

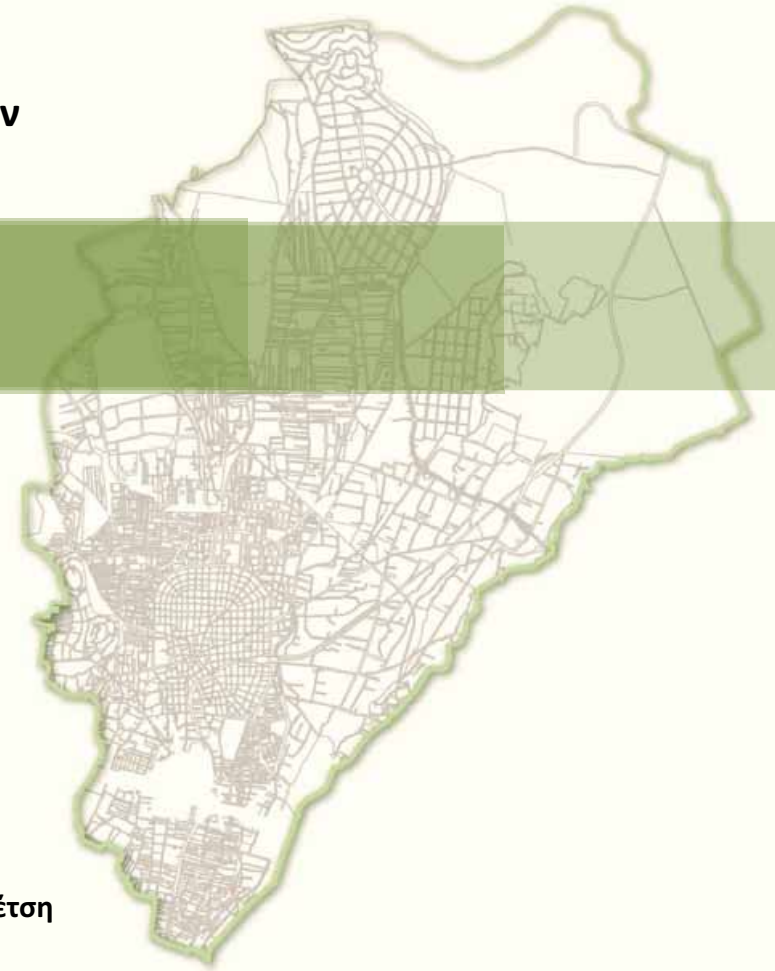
«Προσεγγίσεις του Εφαρμοσμένου Σχεδιασμού στην Ελλάδα»

Κ. Σερράος, Ε. Κλαμπατσέα, Ν. Γεωργακόπουλος

Πολεοδομικός Σχεδιασμός στον **Δ. Αχαρνών**

Περιβάλλον

Ρένια Δεληγκάρη | Ρένα Μοσχούτη | Δώρα Φέτση



1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
2.	ΒΑΣΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ.....	4
3.	ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ: ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ και ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ	6
4.	ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT.....	12
5.	ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ: ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.....	16
5.1.	ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ	17
5.2.	ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	20
5.3.	ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΛΗΡΟΥΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	23
5.4.	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	25
6.	ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ: ΤΑΤΟΙ	26
6.1.	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ.....	27
6.2.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	30
6.3.	ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ	38
6.4.	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	39
6.5.	ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ.....	43
7.	ΣΥΝΟΨΗ.....	44
8.	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	45

περιεχόμενα



1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός στο Δήμο Αχαρνών με ιδιαίτερη έμφαση στην **περιβαλλοντική του διάσταση**, αποτελεί το κύριο αντικείμενο της παρούσας εργασίας. Συμβάλλοντας σε μια συλλογική- σφαιρική προσέγγιση του χώρου και των πολεοδομικών προβλημάτων των Αχαρνών, η οποία πραγματοποιείται στα πλαίσια του μαθήματος, η «περιβαλλοντική σκοπιά» επιχειρεί να αναδείξει σε πρώτο επίπεδο τα κρίσιμα περιβαλλοντικά ζητήματα του αστικού και περιαστικού τους χώρου. Εντοπίζοντας την υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, αξιολογώντας χωρικά την ένταση και την έκταση της, η σύνδεση της με άλλες παραμέτρους της αστικής ανάπτυξης (διάθρωση των χρήσεων γης, δίκτυα μεταφορών κλπ) οδηγεί στην αναγνώριση των κυριότερων αιτιών της. Ως βασικότερος στόχος, η συγκρότηση εναλλακτικών προτάσεων με σκοπό την αντιμετώπιση αυτών των αιτιών πραγματοποιείται για το σύνολο του δήμου αλλά και σε μια επιλεγμένη περιοχή των Αχαρνών, ικανοποιώντας περιβαλλοντικές παραμέτρους του σχεδιασμού.

Μεθοδολογικά βήματα

Αρχικά, η αναφορά σε βασικά χωρικά δεδομένα του δήμου Αχαρνών, σκοπό έχει να αναδείξει τη θέση αλλά και τις ιδιαιτερότητες της χωρικής του οργάνωσης, σε σχέση με το λεκανοπέδιο Αττικής. Ο εντοπισμός των κυριότερων στοιχείων και χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος, τα οποία εμφανίζουν μεγάλη ποικιλία λόγω του ιδιαίτερου, «περιαστικού» χαρακτήρα ενός μεγάλου τμήματος της περιοχής, συνθέτει μια αρχική εικόνα, τόσο για την κατάσταση των φυσικών της στοιχείων (ορεινοί όγκοι, δάση, ρέματα κλπ) όσο και για τους παράγοντες που αλληλεπιδρούν με αυτά, επιδρώντας- τις περισσότερες φορές αρνητικά – στην οικολογική τους κατάσταση και συμπεριφορά.

Η αξιολόγηση των περιβαλλοντικών και άλλων συσχετιζόμενων χωρικών δεδομένων με τη χρήση της **ανάλυσης SWOT**, αποδίδει στη συνέχεια τους ευνοϊκούς αλλά και περιοριστικούς παράγοντες από το εσωτερικό και εξωτερικό περιβάλλον, οι οποίοι επιδρούν στην οικολογική κατάσταση της περιοχής. Με στόχο να αναδειχθούν τα περιβαλλοντικά πλεονεκτήματα της περιοχής και να μειωθεί ή να μηδενιστεί η επίδραση των αδύναμων χαρακτηριστικών της, συγκροτούνται τα αντίστοιχα σενάρια:

- Το σενάριο των **Τάσεων**, το οποίο περιγράφει τα ενδεχόμενα αποτελέσματα στα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής σε συνθήκες «μη παρέμβασης».
- Το σενάριο της **Ήπιας Παρέμβασης**, το οποίο περιγράφει τα βήματα και τα αποτελέσματα ενός σχεδιασμού με στόχο την αποκατάσταση του περιβαλλοντικού στοιχείου στον αστικό και περιαστικό χώρο, και τέλος
- Το σενάριο της **Πλήρους Παρέμβασης**, το οποίο περιγράφει κατευθύνσεις για τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό με έμφαση στη διατήρηση αλλά και επέκταση των φυσικών στοιχείων στη περιοχή.

Τα παραπάνω σενάρια, αξιολογούνται με παραμέτρους που λαμβάνουν υπόψη άλλες διαστάσεις της αιτιολογίας (κοινωνικές, οικονομικές), με σκοπό την επιλογή ενός ειδικότερου σεναρίου, στο πλαίσιο του οποίου θα πραγματοποιηθεί η χωρική εξειδίκευση, η οποία αφορά τον περιαστικό χώρο και ειδικότερα το κτήμα του Τατοΐου.

2. ΒΑΣΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Ο Δήμος Αχαρνών είναι ένας από τους μεγαλύτερους σε έκταση δήμους της Αττικής και βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της Αθήνας. Το βόρειο τμήμα της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου καταλαμβάνεται από τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας και το νότιο από τον οικιστικό ιστό της πόλης. Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, ο Δήμος Αχαρνών ανήκει στο Πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και εντάσσεται στη χωροταξική υποενοότητα του Λεκανοπεδίου, με χαρακτηριστικά Δήμου υπερτοπικής σημασίας.

Με την εφαρμογή της διοικητικής μεταρρύθμισης του Καλλικράτη και την ενσωμάτωση του Δήμου Θρακομακεδόνων στις Αχαρνές, ενισχύεται η αντιφατική εικόνα που αποκτά κανείς για την περιοχή, τόσο λόγω της διαφοροποίησης στην πολεοδομική οργάνωση όσο και στην κοινωνική διαστρωμάτωση. Η πολεοδομική συγκρότηση του Δήμου διαμορφώνεται από ένα περιορισμένο πυρήνα με πυκνό αστικό ιστό, που γύρω του αναπτύσσονται διακριτές οικιστικές ενότητες, στην πλειοψηφία τους με χαμηλές πυκνότητες, χαρακτηριστικές της διάχυσης που παρατηρείται στη περιοχή.

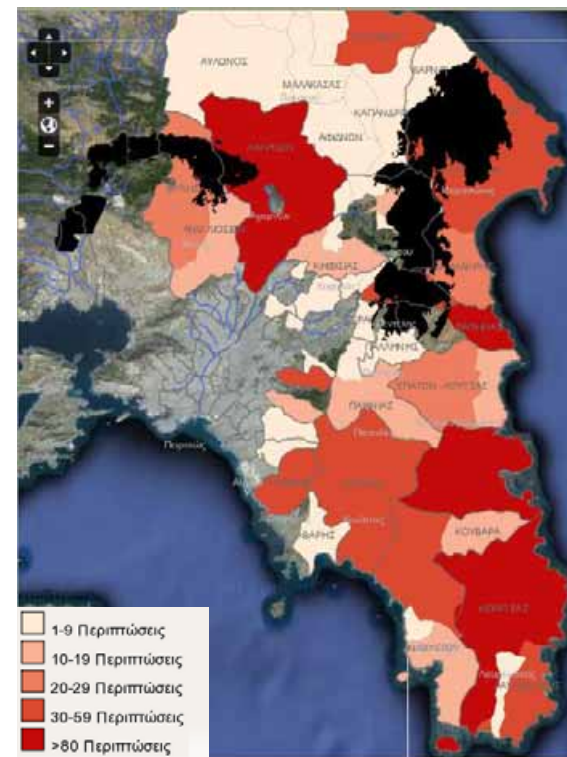


Εικόνα 1: Η θέση του Δήμου Αχαρνών στο Λεκανοπέδιο
Πηγή: Google Earth, επεξεργασία ομάδας

Σχετικά με τις χρήσεις γης, το 10% περίπου του συνόλου, αποτελούν οι αστικές χρήσεις ενώ το υπόλοιπο είναι μη αστικές. Η κατοικία αποτελεί την κυρίαρχη αστική χρήση, και οι οικιστικές ενότητες της περιοχής παρουσιάζουν έντονη ανομοιομορφία μεταξύ τους, ενώ μεγάλο τμήμα της περιοχής καταλαμβάνεται από διάσπαρτη/αυθαίρετη δόμηση. Ως μια ιδιαίτερη για τη περιοχή οικιστική ενότητα, το Ολυμπιακό χωριό εμφανίζει δυσλειτουργίες και ειδικότερα προβλήματα ενσωμάτωσης στον ιστό του Δήμου, αποτυγχάνοντας να αξιοποιήσει τις νέες υποδομές και τους σημαντικούς ελεύθερους χώρους για φυτεύσεις και πράσινο. Παράλληλα, στο Δήμο υπάρχει εγκατάσταση μονάδων του δευτερογενούς τομέα παραγωγής αλλά και χρήσεις που συνδέονται άμεσα με αυτή, όπως χονδρεμπόριο και αποθήκες. Η χωροθέτηση ωστόσο των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων είναι διάσπαρτη, ενώ κάποιες βιομηχανικές συγκεντρώσεις –οργανωμένες σε ζώνες ΒΙΠΕ και ΒΙΟΠΑ- συνυπάρχουν με περιοχές ρεμάτων και κατοικίας δημιουργώντας προβλήματα στον οικιστικό ιστό.

Οι εμπορικές δραστηριότητες και οι δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών είναι συγκεντρωμένες στον πυρήνα του Δήμου αλλά και κατά μήκος του οδικού άξονα προς την Πάρνηθα. Συναντώνται επίσης ειδικές χρήσεις υπερτοπικής σημασίας, όπως στρατιωτικές εγκαταστάσεις που πολλές παραμένουν ανεκμετάλλετες, αεροδρόμια, ανταγορά, αγωγός φυσικού αερίου και εγκαταστάσεις κοινωφελών οργανισμών (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ) που λόγω της χωροθέτησης τους επιβαρύνουν τον αστικό ιστό. Σχετικά με τις μη αστικές χρήσεις, αυτές αφορούν τα δάση, τις χέρσες εκτάσεις και τον πρωτογενή τομέα παραγωγής.

Όσον αφορά στον πληθυσμό με βάση τα στοιχεία απογραφής το 2001 ανερχόταν στις 75.341, ωστόσο σήμερα υπολογίζεται ότι οι κάτοικοι στην περιοχή φτάνουν τις 110.000 σύμφωνα με τα πρώτα στοιχεία της απογραφής του 2011. Σχετικά με την κοινωνική σύνθεση, ο Δήμος αποτελεί κέντρο υποδοχής μεγάλου μεταναστευτικού ρεύματος με παρουσία ομάδων από τον Πόντο, παλιννοστούντες από την πρώην Σοβιετική Ένωση, Βορειοηπειρώτες και τσιγγάνους. Οι ομάδες αυτές χαμηλών κυρίως εισοδημάτων, παρουσιάζουν διαφορετικές αντιλήψεις όσον αφορά τον τρόπο που χρησιμοποιούν το χώρο, τις συνθήκες κατοίκησης και οργάνωσης ζωής, δημιουργώντας έτσι χαλαρή κοινωνική συνοχή.



Εικόνα 2: Ένταση αυθαιρέτων Αττικής
(*Καταγεγραμμένες αποφάσεις κατεδάφισης αυθαιρέτων της Ανατολικής Αττικής, σύμφωνα με τα τηρούμενα αρχεία της Δασικής Υπηρεσίας την τελευταία 20ετία, σε επίπεδο Δήμων.)

Πηγή: www.oikoskopio.gr

3. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ: ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ και ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

Η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στο σχεδιασμό και κατ' επέκταση η αναζήτηση των ειδικότερων στοιχείων και παραμέτρων στον οποίο εστιάζει η περιβαλλοντική προσέγγιση, ξεκινά στην παρούσα εργασία κατ' αρχάς με τη διατύπωση της υπάρχουσας οπτικής, σύμφωνα με την οποία η ομάδα εργασίας ερευνά τα περιβαλλοντικά ζητήματα στο δήμο Αχαρνών.

Η οπτική αυτή αναγνωρίζει κατ' αρχάς την συνεχώς **διευρυνόμενη έννοια** του περιβάλλοντος, γεγονός που αναδεικνύεται από διάφορες προσπάθειες ορισμού του με χαρακτηριστική αυτή που το προσδιορίζει θεσμικά ως «*το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων που βρίσκονται σε αλληλεπίδραση, επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα ζωής, την υγεία των κατοίκων, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση και τις αισθητικές αξίες*» (Ν. 1650/86). Οι «μαξιμαλιστικές», τάσεις επέκτασης των στοιχείων που μπορούν να θεωρηθούν ως περιβαλλοντικά στοιχεία ή παράγοντες, αναδεικνύουν αφενός την αυξανόμενη σημασία του αλλά και την αλληλεπίδραση, η οποία εντοπίζεται μεταξύ ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος.

Ειδικότερα, στην περίπτωση του σχεδιασμού, η χρήση διαφόρων τυπολογιών συχνά καθιστά ευκολότερη την αναγνώριση και, σε επόμενο στάδιο, την εστίαση σε ορισμένα φυσικά στοιχεία αλλά και τεχνικά ζητήματα. Η διάκριση του περιβάλλοντος σε αστικό και περιαστικό, φυσικά σχηματισμένο και τεχνητά διαμορφωμένο, «υπάρχον» αλλά και «εν δυνάμει» αναδεικνύει ποιοτικά και άλλα χαρακτηριστικά που προκύπτουν από τη σχετική θέση αλλά και το επίπεδο της ανθρώπινης παρέμβασης σε αυτό, ενώ ο ειδικότερος προσδιορισμός των «μορφών» που συναντώνται διακρίνουν σύνολα **«επιφανειών»**- φυσικών στοιχείων με διαφορετικές ιδιότητες (Μητούλα Ρ., 2006):

- **Πράσινες** επιφάνειες (αστική χλωρίδα-δάση, αλσύλλια, πάρκα)
- **Φοιές** επιφάνειες (έδαφος μη καλυπτόμενο από πράσινο στοιχείο ή κατασκευές-γεωργικές εκτάσεις, ελεύθεροι αστικοί χώροι κλπ)
- **Κυανές** επιφάνειες (υδάτινες επιφάνειες-ποτάμια, λίμνες, ρέματα κλπ)
- **Γαλάζιες** επιφάνειες (αέρας-επιφάνεια θέας του ουρανού και επιφάνεια «αναπνοής» σε σχέση με το δομημένο περιβάλλον)
- **Αστική πανίδα** (σύνολο εκπροσώπων ζωικού βασιλείου-οικόσιτα και ελεύθερα)

Γίνεται λοιπόν κατανοητό, ότι η μελέτη των φυσικών στοιχείων και των χαρακτηριστικών τους λαμβάνοντας υπόψη τη συνεχώς διευρυνόμενη έννοια του περιβάλλοντος, δεν αφορά μόνο τους τρόπους προστασίας και ανάδειξης του στη διαδικασία του σχεδιασμού, αλλά και την κατανόηση των αλληλεπιδράσεων αυτών με άλλες παραμέτρους του (χρήσεις γης, σύστημα μεταφορών κλπ). Στόχος λοιπόν, είναι η πρόληψη μέσω του σχεδιασμού και η ένταξη του φυσικού περιβάλλοντος σε αυτόν με τρόπο που να προσδιορίζονται και να προλαμβάνονται οι διάφορες επιπτώσεις των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων.

Η πολυπλοκότητα, ωστόσο, και η εισροή των κοινωνικών και κυρίως οικονομικών παραγόντων, καθώς και η κυριαρχία τους, στη διαδικασία του σχεδιασμού μας φέρνουν αντιμέτωπους με δυο συχνά αντικρουόμενες επιδιώξεις, την περιβαλλοντική προστασία αλλά και την ανάπτυξη. Σε αυτό το πλαίσιο και με ειδικότερη αναφορά στη περίπτωση των περιβαλλοντικά προστατευόμενων περιοχών, παρατηρούμε τις τρεις διαφορετικές αντιλήψεις που είναι δυνατόν να διέπουν το σχεδιασμό τους (Μπεριάτος Η., 2008):

- **Την αντίληψη της απόλυτης προστασίας (don't touch)**, όπου η διάσωση της φύσης αποτελεί αποκλειστικό ιδεολογικό στόχο
- **Την αντίληψη της προστασίας στο πλαίσιο μιας υποδειγματικής αειφορικής χρήσης των φυσικών πόρων**, με κυριότερο στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, **το οποίο αν και μένει εκτός παραγωγικής διαδικασίας**, ικανοποιεί τις βασικές ανθρώπινες ανάγκες.
- **Την αντίληψη της ενσωμάτωσης της προστασίας στην ολοκληρωμένη αειφορική διαχείριση και το σχεδιασμό**, όπου οι προστατευόμενες περιβαλλοντικά περιοχές θεωρούνται οργανικά στοιχεία της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ανάπτυξης και εξέλιξης των ανθρώπινων κοινωνιών.

Τα διαφορετικά επίπεδα προστασίας και ανθρώπινης παρέμβασης στις επιμέρους αντιλήψεις αξιοποιούνται κατ' επέκταση στην παρούσα εργασία, όχι από την άποψη μιας αποκλειστικής επιλογής για το σύνολο των φυσικών στοιχείων, αλλά με στόχο την πολλαπλότητα σε μια προσέγγιση όπου διαφορετικά στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος χρήζουν διαφορετικής αντιμετώπισης. Κατ' επέκταση, η οριοθέτηση περιοχών που θα πρέπει να παραμείνουν εκτός παραγωγικής διαδικασίας, αλλά και περιοχών που αν και βρίσκονται εντός αυτής, η περιβαλλοντική διαχείριση τους είναι κρίσιμη για τη διαδικασία του σχεδιασμού αλλά και τη συνέχεια σημαντικών για την περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Φυσικό Περιβάλλον στο Δήμο Αχαρνών

Το φυσικό περιβάλλον στο δήμο Αχαρνών παρουσιάζει σημαντική ποικιλομορφία και ιδιαιτερότητες, οι οποίες προκύπτουν κατά βάση από τον περιαιστικό χαρακτήρα του δήμου. Ειδικότερα, παρατηρούμε ότι η οικιστική περιοχή των Αχαρνών εμφανίζεται ως ένα διακριτό όριο της πολυεδομικής ανάπτυξης του λεκανοπεδίου, το οποίο διακόπτεται από τους ορεινούς όγκους της Πάρνηθας. Η διάχυτες μορφές οικιστικής ανάπτυξης που παρατηρούνται συνυπάρχουν με ένα σημαντικό αριθμό φυσικών στοιχείων, επηρεάζοντας αρνητικά την έκταση, την οικολογική τους κατάσταση και υποβαθμίζοντας περιβαλλοντικά και αισθητικά τον ρόλο τους στο τοπίο των Αχαρνών.

Πάρνηθα

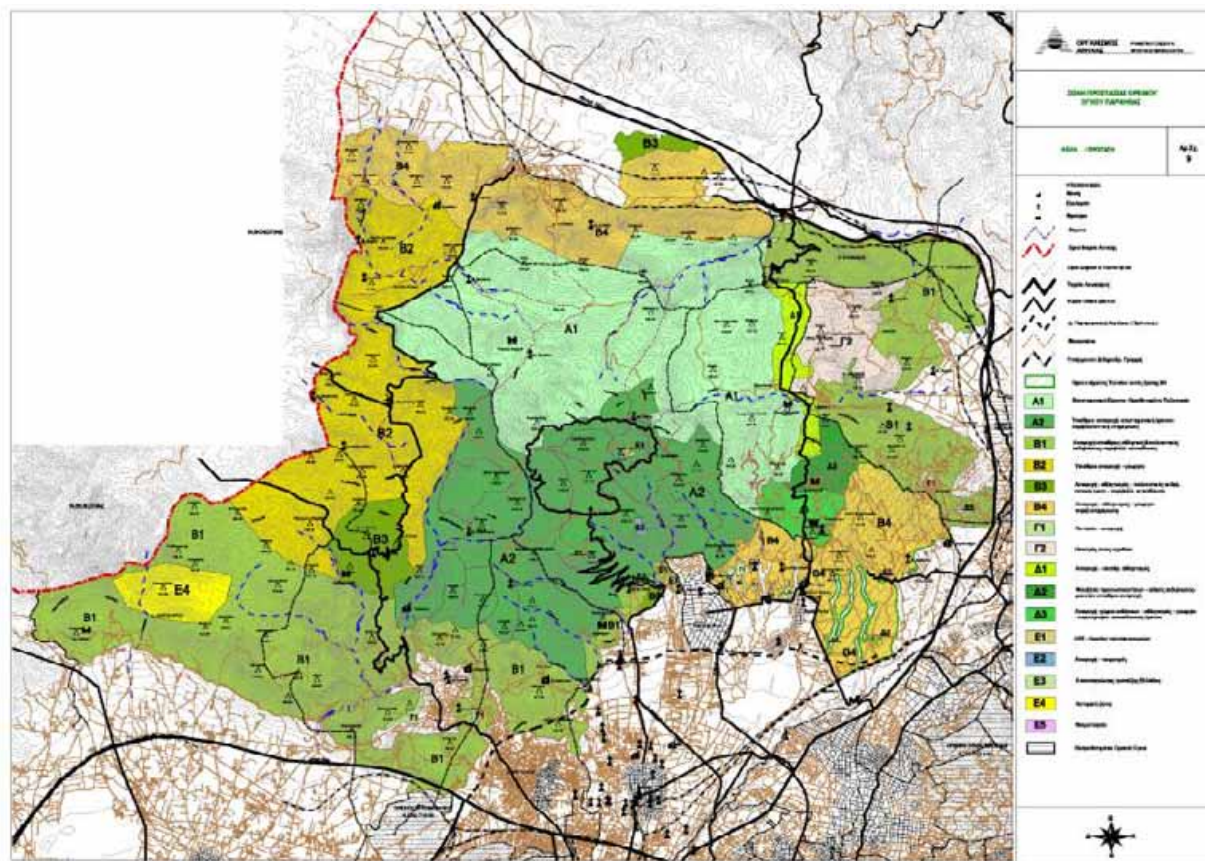
Πυρήνας αλλά και φυσικό όριο της οικιστικής ανάπτυξης του δήμου, η Πάρνηθα αναπτύσσεται στο βόρειο τμήμα του και περιλαμβάνει εκτάσεις μεγάλης οικολογικής σημασίας. Ο χαρακτηρισμός της ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΦΕΚ 235B/1969), η ένταξη του πυρήνα αλλά και της ευρύτερης περιοχής στο δίκτυο Natura αλλά και κυριότερα η λειτουργία του ως Εθνικός Δρυμός¹ από το 1961 (ΦΕΚ 155A/1961), την έχουν καθιερώσει σαν έναν από τους σημαντικότερους χώρους περιβαλλοντικής προστασίας στο λεκανοπέδιο. Η προστασία αυτή βασίζεται στην εφαρμογή σχετικού σχεδίου διαχείρισης, το οποίο περιλαμβάνει τον ορισμό ζωνών προστασίας, προβλέποντας επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες, αλλά και τη λειτουργία ενός φορέα διαχείρισης με αρμοδιότητα την εφαρμογή του σχεδίου, την περιβαλλοντική ενημέρωση του κοινού αλλά και την πραγματοποίηση όλων των απαραίτητων διαδικασιών για τη προστασία της χλωρίδας και της πανίδας.

¹ Ο Εθνικός Δρυμός της Πάρνηθας δημιουργήθηκε με το ιδρυτικό διάταγμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, με το οποίο ορίστηκε ότι ο πυρήνας του καταλαμβάνει τον κεντρικό όγκο του βουνού και έχει έκταση 38.000 στρ. περίπου, ενώ η περιφερειακή του ζώνη είναι περίπου 212.000 στρ. και συμπίπτει με τα διοικητικά όρια του Δασαρχείου Πάρνηθας. Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις "Περί εθνικών δρυμών και προστατευόμενων περιοχών" του ΝΔ 86/69, του Ν 998/79, του Ν 1650/86 καθώς και ο Κανονισμός Λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας (<http://www.parnitha-np.gr>)



Εικόνα 3: Περιοχές περιβαλλοντικής προστασίας στην Αττική.

Πηγή: www.oikoskopio.gr



Εικόνα 4: Οι ζώνες προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας
 Πηγή: ΦΕΚ 619Δ/2008

Παρόλα τα παραπάνω θεσμικά και μη μέσα, σημαντικό μειονέκτημα στο υφιστάμενο καθεστώς προστασίας είναι το γεγονός ότι δεν περιλαμβάνεται το σύνολο των ορεινών όγκων στο ίδιο αυστηρό πλαίσιο, με αποτέλεσμα αρκετά τμήματά τους να δέχονται σημαντικές πιέσεις. Οι χωροθέτηση δραστηριοτήτων αναψυχής, τεχνικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτός σχεδίου δόμηση επηρεάζουν την Πάρνηθα ως φυσικό σύνολο, αυξάνοντας τις πιθανότητες για περιορισμό των περιοχών «απόλυτης» προστασίας.

Από την άλλη πλευρά, σημαντική είναι η αύξηση της επισκεψιμότητας από το σύνολο των περιοχών του λεκανοπεδίου, η οποία παρατηρείται τα τελευταία χρόνια στις περιοχές του Εθνικού Δρυμού, με σκοπό την άθληση, την περιβαλλοντική ενημέρωση κ.ο.κ. Η έλλειψη μεταφορικών και άλλων υποδομών ωστόσο-χαρακτηριστική είναι η διακοπή του αστικού λεωφορείου που συνέδεε άμεσα τη Πάρνηθα με την Αθήνα-μειώνουν τη θετική εξέλιξη αυτών των τάσεων, περιορίζοντας τη δυνατότητα του κοινού να επισκεφτεί τη περιοχή χωρίς τη χρήση Ι.Χ.

Ρέματα

Δεύτερο χαρακτηριστικό φυσικό στοιχείο της περιοχής είναι η ύπαρξη ενός δικτύου ρεμάτων, το οποίο αν και υποβαθμισμένο, αποτελεί ένα σημαντικό παράγοντα διεύθυνσης του φυσικού περιβάλλοντος στον αστικό χώρο. Η συνύπαρξη των ρεμάτων με βιομηχανικές χρήσεις, η επικράτηση του αστικού χώρου και η ρύπανση τους είναι μερικά από τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν σε διαφορετικό ωστόσο βαθμό, καθώς η οικολογική κατάσταση κάθε ρέματος διαφοροποιείται σε ορισμένα σημεία:

- **Ρέμα Καναπίτσα:** Εντοπίζονται τα σημαντικότερα προβλήματα από τη συνύπαρξη με βιομηχανικές περιοχές, δεν έχει οριοθετηθεί πλήρως και είναι φραγμένο σε μεγάλο ποσοστό της έκτασης του.
- **Ρέμα Εσχατέας:** Αντιμετωπίζει τα μεγαλύτερα προβλήματα ρύπανσης από απορρίμματα.
- **Ρέμα Χελιδονούς:** Αν και εμφανίζει σημάδια ρύπανσης τοπικά, διατηρεί σε μεγάλο τμήμα του σημαντικά οικολογικά χαρακτηριστικά.

Ως ειδικότερη περίπτωση, ο ποταμός **Κηφισός** αποτελεί το ανατολικό όριο της περιοχής του δήμου. Ως μεγαλύτερος ποταμός της Αττικής, ο Κηφισός έχει σημαντικό ρόλο στην συλλογή και διάθεση του νερού στο σύνολο του λεκανοπεδίου, αλλά και στη περιοχή μελέτης. Η οικολογική του σημασία οδήγησε στη θέσπιση σχετικού Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 632Δ/1994) κατά μήκος του βόρειου τμήματος, το οποίο αφορά άμεσα την περιοχή μελέτης. Παρόλα αυτά, τα αποτελέσματα της προστασίας και η δράση του σχετικού Φορέα Διαχείρισης και Ανάπλασης είναι περιορισμένη, καθώς ο Κηφισός αντιμετωπίζει σε διάφορα τμήματα του προβλήματα μόλυνσης και αλλοίωσης, τόσο από τις βιομηχανικές περιοχές όσο και από τις οικιστικές, οι οποίες παρεμβάλλονται με αυθαίρετο τρόπο.



Εικόνα 5: Ο Κηφισός ποταμός και τα ρέματα
Πηγή: Επεξεργασία ομάδας

Αστικό πράσινο

Στο φυσικό περιβάλλον εμπíπτουν και οι ελεύθεροι χώροι, αποτελώντας καθοριστικό παράγοντα για την ποιότητα του αστικού τοπίου και περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα της πόλης. Όπως όμως είναι φυσικό, οι αντιλήψεις για τον επιθυμητό ρόλο, τη διάρθρωση και τη μορφή τους, αναπροσαρμόζονται συνεχώς καθώς ακολουθούν τις εξελισσόμενες απόψεις για το αστικό φαινόμενο και το φυσικό περιβάλλον και έρχονται αντιμέτωπες με τα συνεχώς μεταλλασσόμενα προβλήματα αλλά και τις δυνατότητες των πόλεων (Κοσμάκη, Λουκόπουλος 2008).

Ο Δήμος Αχαρνών παρουσιάζει μία ποικιλομορφία ελεύθερων χώρων πρασίνου όπου εντάσσονται οι πλατείες, οι παιδικές χαρές και χώροι παιχνιδιού, οι νησίδες, οι πεζόδρομοι, οι αδόμητοι χώροι που έχουν εποικισθεί από διάφορα είδη χλωρίδας, ελεύθεροι χώροι στρατοπέδων και ακάλυπτοι χώροι πολυκατοικιών. Ωστόσο, όπως φαίνεται και από το Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο οι θεσμοθετημένοι χώροι πρασίνου είναι ανεπαρκείς και με άνιση χωρική κατανομή τους στο σύνολο του Δήμου. Εμφανίζονται διάσπαρτοι στον αστικό ιστό χωρίς ουσιαστική συνέχεια για τη δημιουργία δικτύου.



Εικόνα 6: Χώροι πρασίνου στο πολεοδομικό κέντρο του Δήμου Αχαρνών
Πηγή: Αρχείο ομάδας

4. ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

Η αξιολόγηση των παραπάνω δεδομένων με τη μέθοδο SWOT αποσκοπεί στον εντοπισμό των σημαντικότερων παραγόντων που μπορούν είτε να συμβάλλουν είτε να ανατρέψουν έναν ειδικότερο περιβαλλοντικό σχεδιασμό στη περιοχή των Αχαρνών.

Ξεκινώντας από τα θετικά χαρακτηριστικά που παρατηρούνται εντός του Δήμου, η έντονη παρουσία διαφορετικών φυσικών στοιχείων στη περιοχή αποτελεί ένα διακριτικό στοιχείο σε σχέση με άλλους πυκνοδομημένους στο σύνολο τους δήμους. Ιδιαίτερα στη περίπτωση των ορεινών όγκων της Πάρνηθας αλλά και του Κηφισού, η ύπαρξη θεσμικού πλαισίου που αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές πιέσεις και δημιουργεί ειδικές ζώνες και μέσα προστασίας (φορείς διαχείρισης, διαχειριστικά σχέδια) θεωρείται μια σημαντική δυνατότητα. Τα αποθέματα αδόμητης γης (γεωργικές εκτάσεις ή απλά αδόμητες) και γης με δυνατότητα επανάχρησης (ειδικές χρήσεις από στρατόπεδα, υπερτοπικές χρήσεις) μπορεί να προστεθεί στο δυναμικό του δήμου, ενώ επισημαίνεται σε αυτό και η ύπαρξη τόπων που συνδυάζουν ιδιαίτερη ιστορική, πολιτιστική και περιβαλλοντική σημασία, όπως το Τατόι.

Από την άλλη πλευρά, οι πιέσεις που υφίστανται από τις διάφορες κοινωνικό-οικονομικές δραστηριότητες τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος θεωρούνται ως οι ισχυρότερες αδυναμίες του Δήμου. Η υποβάθμιση των ρεμάτων από αστικά και βιομηχανικά απόβλητα, οι τάσεις αποχαρκτηρισμού των γεωργικών εκτάσεων για την εξασφάλιση νέας αστικής γης, αλλά και η αλλοίωση του τοπίου από την εγκατάσταση μεγάλης κλίμακας υπερτοπικών χρήσεων (μονάδα επεξεργασίας) είναι χαρακτηριστικά παραδείγματα τέτοιων πιέσεων. Οι διάχυτες μορφές της οικιστικής ανάπτυξης, αλλά και η σύγκρουση χρήσεων γης που παρατηρείται από τη χωροθέτηση της μεταποιητικής δραστηριότητας σε ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές θεωρούνται σημαντικά μειονεκτήματα, τα οποία συμβάλλουν στη μείωση της βιοποικιλότητας και κατ' επέκταση της οικολογικής αξίας της περιοχής.

Εστιάζοντας στην κοινωνική διάσταση του χώρου, επισημαίνεται παράλληλα ότι οι διαφορετικές αντιλήψεις για τη προστασία και αξιοποίηση του φυσικού περιβάλλοντος λόγω της διαπιστωμένης κοινωνικής διαφοροποίησης στη περιοχή, είναι δυνατόν να δημιουργεί συγκρούσεις και διαφωνίες, γεγονός που θεωρείται ως αδυναμία η οποία υπονομεύει τη πραγματοποίηση συλλογικών δράσεων σε σχέση με το περιβάλλον.

Σε σχέση με το εξωτερικό περιβάλλον, και τις προοπτικές για μια διαφορετική περιβαλλοντική αντιμετώπιση, επισημαίνεται η δυνατότητα συμπερίληψης της περιοχής των Αχαρνών στην ευρύτερη δραστηριοποίηση φορέων για την προστασία και διατήρηση του περιβαλλοντικού πρασίνου στην Αττική (δράσεις συλλόγων, ΜΚΟ, μητροπολιτικοί φορείς). Σε αυτό το πλαίσιο, ως θετικές αξιολογούνται οι οικολογικές πρωτοβουλίες που συνεχώς αυξάνονται, συνδέοντας την περιβαλλοντική προστασία με τις δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου και την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση. Επιπλέον, η εμπειρία αξιοποίησης περιοχών των οποίων η πρότερη χρήση έχει εγκαταλειφθεί (brownfields) και η ειδικότερη τάση αποχαρακτηρισμού των ειδικών χρήσεων (π.χ. στρατοπέδων) για την παραχώρησή τους σε δημόσια χρήση, θεωρείται ως μια θετική συγκυρία για το δυναμικό της περιοχής.

Ως αρνητικοί εξωτερικοί παράγοντες λαμβάνονται η πιθανότητα εκδήλωσης φυσικών καταστροφών, η οποία συνδέεται με την αυξανόμενη ένταση φαινομένων κλιματικής αλλαγής αλλά και οι οικιστικές πιέσεις προς τον αγροτικό και ορεινό χώρο της Πάρνηθας. Οι πιέσεις αυτές ακόμα και αν δεν προκύπτουν από πολεοδομικές επεκτάσεις, είναι δυνατόν να προέρχονται από νέες υπερτοπικές χρήσεις που εγκαθίστανται στη περιοχή, διαμορφώνοντας νέα πεδία συγκρούσεων (στρατοπέδα συγκέντρωσης μεταναστών) ή αναπτυξιακά πρότυπα που επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον (εντατικές τουριστικές εγκαταστάσεις και χρήσεις αναψυχής). Το γεγονός αυτό, το οποίο υφίστανται ως απειλή, ενισχύεται από το θεσμικό πλαίσιο και τις ρυθμίσεις που διαχειρίζονται ανεπαρκώς ή ακόμα και διευκολύνουν την αυθαίρετη και την εκτός σχεδίου δόμηση.

ανάλυση SWOT

(S) Πλεονεκτήματα

(W) Μειονεκτήματα

εσωτερικό περιβάλλον

- **Ισχυρή παρουσία περιαστικού πρασίνου:**
 - Πυρήνας: ορεινοί όγκοι της Πάρνηθας (σπάνια είδη χλωρίδας)
 - Γραμμικού χαρακτήρα (ρέματα)- Κηφισός
 - Διείσδυση φυσικών περιοχών στον αστικό ιστό
- **Θεσμοθετημένη Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος (Εθνικός Δρυμός)**
 - › Φορέας και Σχέδιο Διαχείρισης
 - › Διευκόλυνση διαδικασιών φυσικής αναγέννησης και τεχνικά μέτρα προστασίας
- **Αποθέματα αδόμητης γης** (γεωργική γη στα ανατολικά, διασπορά ειδικών χρήσεων (στρατόπεδα))
- **Χώροι (υπερτοπικής) πολιτιστικής και περιβαλλοντικής σημασίας** (Τατόι)

- **Υποβάθμιση ρεμάτων:** φυσικοί αποδέκτες λυμάτων και στερεών αποβλήτων
- **Απουσία σύνδεσης αστικού και περιαστικού πρασίνου**
- **Έλλειψη προσβασιμότητας:** βασίζεται στη χρήση Ι.Χ από και προς τις περιοχές περιαστικού πρασίνου
- **Τάσεις αποχαρκτηρισμού γεωργικής γης** και ελλιπής αξιοποίηση αυτής (αν και θεσμοθετείται από το ΓΠΣ)
- **Αλλοίωση του τοπίου,** οπτικές και άλλες οχλήσεις από την ύπαρξη υπερτοπικών χρήσεων, ασυνέχεια αστικού ιστού
- **Σύγκρουση χρήσεων γης:** παραγωγικές δραστηριότητες σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (Κηφισός)
- **Μείωση βιοποικιλότητας:** εξαφάνιση ειδών χλωρίδας
- **Διαφορετικές αντιλήψεις για τη προστασία και την αξιοποίηση του φυσικού περιβάλλοντος,** λόγω της κοινωνικής ποικιλομορφίας
- **Μη τήρηση θεσμικού πλαισίου** για προστασία του Κηφισού

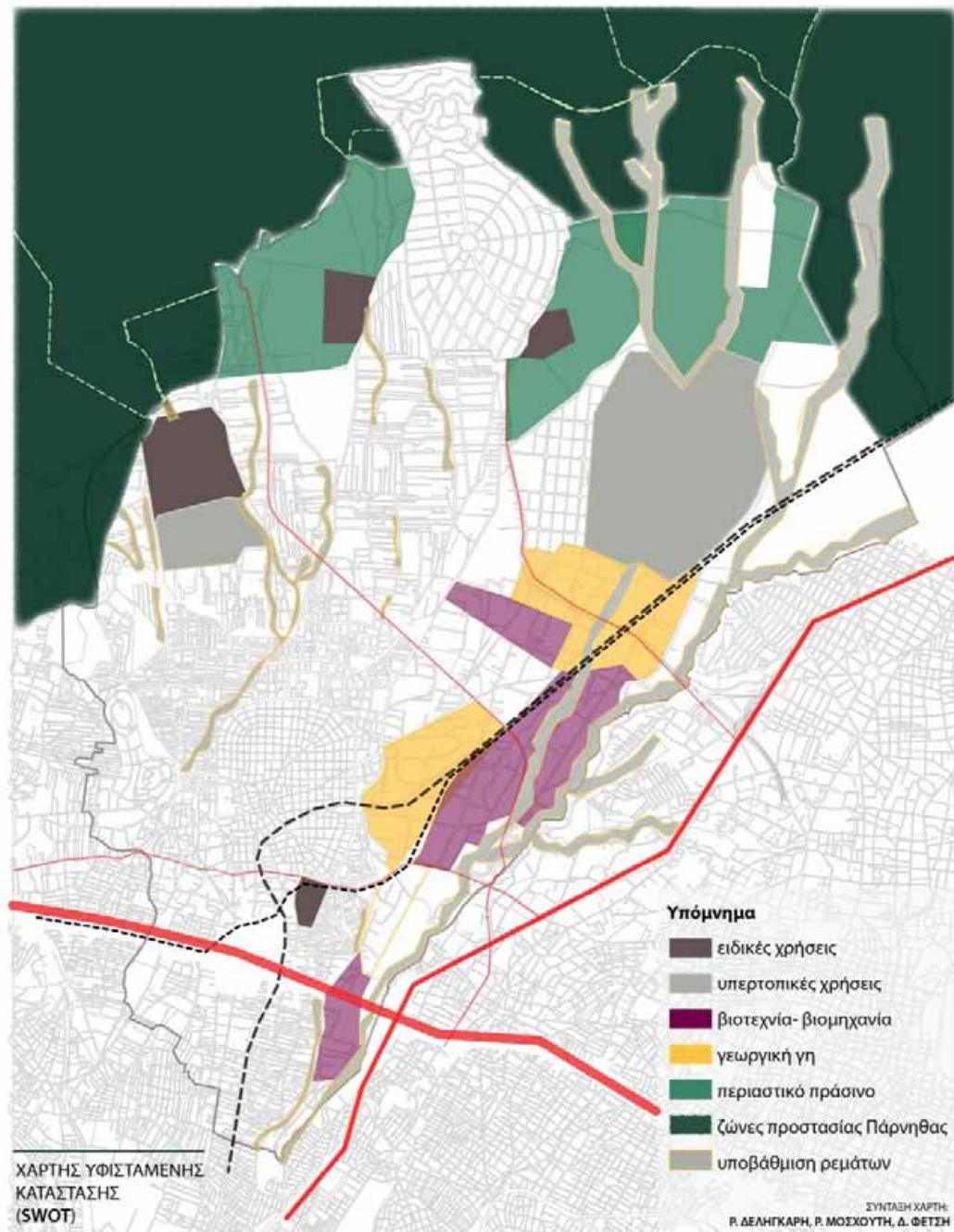
(O) Ευκαιρίες

(T) Απειλές

εξωτερικό περιβάλλον

- **Προστασία περιαστικού πρασίνου-** δράσεις σε μητροπολιτικό επίπεδο- προγράμματα αναδασώσεων
- Αξιοποίηση γεωργικής γης και αστική γεωργία
- **Δράση συλλόγων και ΜΚΟ της μητροπολιτικής περιοχής στις περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές**
- **Σύνδεση της περιβαλλοντικής προστασίας με δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου, περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση** (επίδραση στα πρότυπα αναψυχής και τουρισμού)
- **Αποχαρκτηρισμός ειδικών χρήσεων** (στρατόπεδα) και απόδοση τους σε δημόσια χρήση
- **Υποδομές και Προγράμματα** με σκοπό τη περιβαλλοντική διαχείριση και τον έλεγχο της υφιστάμενης παραγωγικής δραστηριότητας

- **Φυσικές Καταστροφές** (πυρκαγιές, πλημμύρες)
- **Φαινόμενα κλιματικής αλλαγής** (διάγνωση φαινομένου αστικής θερμικής νησίδας)
- **Οικιστικές πιέσεις που εντοπίζονται στο σύνολο του λεκανοπεδίου και επηρεάζουν τον Δ. Αχαρνών** (περιοχή- διακριτό όριο της αστικής διάχυσης)
- **Νέες υπερτοπικές χρήσεις** που διαμορφώνουν συγκεκριμένα αναπτυξιακά πρότυπα με υψηλές απαιτήσεις σε φυσικούς πόρους
- **Θεσμικό πλαίσιο, ρυθμίσεις** που ευνοούν την αυθαίρετη δόμηση



Χάρτης 1: Υφιστάμενη κατάσταση Δ. Αχαρνών
Πηγή: Επεξεργασία ομάδας

5. ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ: ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η διαμόρφωση των σεναρίων- αξιοποιώντας την ανάλυση που προηγήθηκε-πραγματοποιείται με αφετηρία κάποιες βασικές αρχές που διέπουν τόσο τη διαδικασία της πρόβλεψης, όσο και του σχεδιασμού σε σχέση με τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Εντοπίζοντας λοιπόν την σταδιακή διεύθυνση του αστικού χώρου στο φυσικό περιβάλλον ως κυρίαρχη τάση και αρνητική πρόβλεψη η οποία δεν αφορά αποκλειστικά τον δήμο Αχαρνών, αλλά και την ευρύτερη περιοχή της Αττικής, η αντίστροφη θεώρηση για τη πραγματοποίηση των σεναρίων παρέμβασης κρίνεται επιτακτική. Κατ' επέκταση, ως κοινός στόχος, η διεύθυνση του φυσικού περιβάλλοντος στον αστικό χώρο, σε διαφορετικά επίπεδα μέσα από συμπληρωματικές παρεμβάσεις.

Επισημαίνεται επιπλέον ως αναγκαίος ο συνυπολογισμός τη περιβαλλοντικής διάστασης:

- 1. Χωρικά**, με άμεσες παρεμβάσεις στα φυσικά στοιχεία και χαρακτηριστικά της περιοχής:
 - Δημιουργία δικτύων πρασίνου
 - Αποκατάσταση των ρεμάτων
 - Ύπαρξη ελεύθερων χώρων διαφορετικών/πολλαπλών λειτουργιών (πάρκο πόλης, γειτονιάς)
 - Προστασία περιαστικού πρασίνου και γεωργικής γης
 - Επανάχρηση αστικής γης
- 2. Τομεακά**, με παρεμβάσεις στις επιμέρους παραμέτρους τις αστικής ανάπτυξης, φροντίζοντας για τη διάρκεια και τη μη ανατροπή της αποκατάστασης των φυσικών στοιχείων.
 - Μεταφορές και Βιώσιμη Κινητικότητα
 - Παραγωγική Δραστηριότητα και εξυγίανση (εκπομπές ρύπων, απόβλητα βιομηχανιών)
 - Δραστηριότητες αειφορικής γεωργίας
 - Τουριστικές εγκαταστάσεις
 - Διαχείριση αποβλήτων, απορριμμάτων
 - Οικιστική οργάνωση (τόνωση κεντρικότητας)
- 3. Κοινωνικά**, λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα κοινωνική διαφοροποίηση στη περιοχή και επιδιώκοντας την άμβλυνση των ανισοτήτων μέσα από μια κοινή περιβαλλοντική αντιμετώπιση ως προς την αξιοποίηση και τη διατήρηση των φυσικών πόρων της περιοχής.

5.1. ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ

Στο σενάριο τάσεων, περιγράφεται η εξέλιξη της υφιστάμενης περιβαλλοντικής κατάστασης της περιοχής, η οποία με απουσία οποιαδήποτε παρέμβασης, επιδεινώνεται κάτω από έντονες οικονομικές και κοινωνικές πιέσεις. Η αποκλειστικά θεσμική και όχι ουσιαστική προστασία των φυσικών στοιχείων του Δήμου τόσο στον αστικό όσο και τον περιαστικό χώρο, είναι δυνατόν να οδηγήσει στην περεταίρω υποβάθμισή τους και τελικά η εντονότερη διεύδυση του αστικού ιστού στο φυσικό περιβάλλον να είναι ένα διαφαινόμενο σενάριο.

Αναλυτικότερα, τόσο ο ορεινός όγκος της Πάρνηθας, όσο και περιοχές εξαιρετικά σημαντικές για την παραγωγική δραστηριότητα, όπως η γεωργική γη στα ανατολικά (όπου υπάρχουν τάσεις αποχαρκτηρισμού της παρόλη τη θεσμοθέτηση από το ΓΠΣ), θα εξακολουθήσουν να αλλοιώνονται από τις έντονες οικιστικές πιέσεις, καθώς δεν εντοπίζεται κάποια προσπάθεια ανάσχεσης της εξάπλωσης του αστικού ιστού προς αυτές τις περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, ενώ αντιθέτως φαίνεται να ενισχύεται με τις πρόσφατες θεσμικές ρυθμίσεις που δεν αντιμετωπίζουν ουσιαστικά την αυθαίρετη και εκτός σχεδίου δόμηση. Εξίσου σημαντικές πιέσεις από τις δραστηριότητες αναψυχής και τουρισμού είναι δυνατόν να επιδράσουν στο τοπίο της Πάρνηθας, αλλοιώνοντας το δασικό της χαρακτήρα. Παράλληλα, χωρίς την αποτελεσματική εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου και την ύπαρξη αποφάσεων για την ενσωμάτωση τους στην πόλη, η περεταίρω υποβάθμιση των ρεμάτων καθώς και η συνεχής κάλυψη τους ενδέχεται να οδηγήσει στην οριστική «κατάρτησή» τους από το τοπίο των Αχαρνών.

Εντοπίζεται, ωστόσο, η τάση μείωσης της βιομηχανικής δραστηριότητας λόγω της συγκυρίας της οικονομικής κρίσης, ανακουφίζοντας ίσως έτσι την περιοχή από τη ρύπανση, προκαλώντας ωστόσο προβλήματα οικονομικό και κοινωνικό περιβάλλον της περιοχής.



Εικόνα 7: Οικιστικές πιέσεις στην Πάρνηθα, το καζίνο και το ρέμα Εσχατέας
Πηγή: Αρχείο ομάδας, <http://squathost.com/strefis/?p=1059>

Η συρρίκνωση του περιαστικού πρασίνου λόγω της εγκατάστασης νέων υπερτοπικών χρήσεων στην περιοχή χαρακτηρίζεται ως μια συνεχιζόμενη τάση, καθώς η ύπαρξη ελεύθερου περιαστικού χώρου προσελκύει βαριές σε ένταση και έκταση χρήσεις από όλο το λεκανοπέδιο (π.χ. Μονάδα Επεξεργασίας Νερού, ΔΕΗ κλπ). Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτή της τάσης είναι η πρόσφατη εγκατάσταση του κέντρου υποδοχής λαθρομεταναστών στη περιοχή της Αμυγδαλέζας, οι επιπτώσεις του οποίου είναι τόσο περιβαλλοντικές όσο και κοινωνικές.

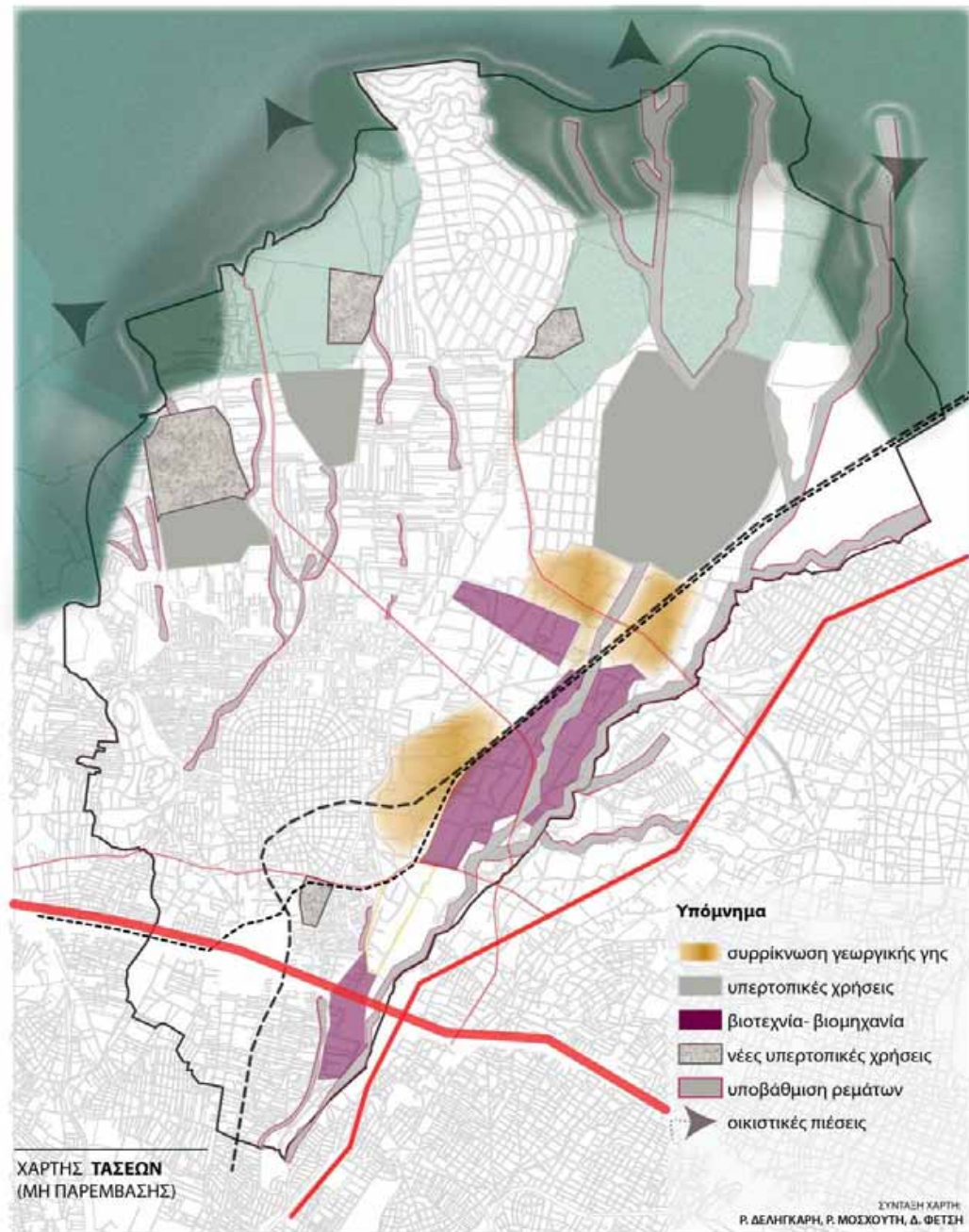
Επιπλέον, η αδυναμία εξασφάλισης και διαμόρφωσης των θεσμοθετημένων ελεύθερων χώρων λόγω έλλειψης των απαραίτητων χρηματικών πόρων, είναι δυνατόν να οδηγήσει σε επιπλέον απαξίωση ή και απώλεια των εν δυνάμει χώρων πρασίνου, οι οποίοι με κατάλληλη διαχείριση θα μπορούσαν να αποτελέσουν εν δυνάμει πολυλειτουργικούς χώρους², χρήσιμους στους πολίτες, και τέλος, η μείωση των δρομολογίων προς την περιοχή της Πάρνηθας αλλά και η κατάργηση της λεωφορειακής γραμμής άμεσης σύνδεσης Αθήνας-Πάρνηθας ενδυναμώνει την απομόνωση του περιαστικού χώρου, καθιστώντας ως μοναδική λύση τη χρήση Ι.Χ για τη μετακίνηση των κατοίκων.

Εικόνα 8: Οι κεραίες της ΔΕΗ στην Πάρνηθα, ελεύθερος χώρος απέναντι από το Ολυμπιακό χωριό, διαδηλώση για την επαναλειτουργία της λεωφορειακής γραμμής 714 προς την Πάρνηθα

Πηγή: <http://www.parnitha-np.gr/>, αρχείο ομάδας, , <http://squathost.com/strefis/?cat=10>

²«Ο σχεδιασμός των ελεύθερων χώρων μιας πόλης οφείλει να τους αναδεικνύει σε ενεργητικούς και πολυλειτουργικούς χώρους, ενώ παράλληλα, σημαντική είναι και η μελέτη της μορφής, της λειτουργίας και της σημασίας των δρόμων, των πλατειών ή των πάρκων εντός των αστικών περιοχών. Οι ελεύθεροι χώροι αποτελούν δείκτη της ποιότητας του περιβάλλοντος μιας περιοχής και διευκολύνουν την κίνηση του αέρα, τον ηλιασμό και το δροσισμό» (Κοκαλάκη, 2008).





Χάρτης 2: Σενάριο τάσεων
Πηγή: Επεξεργασία ομάδας

5.2. ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

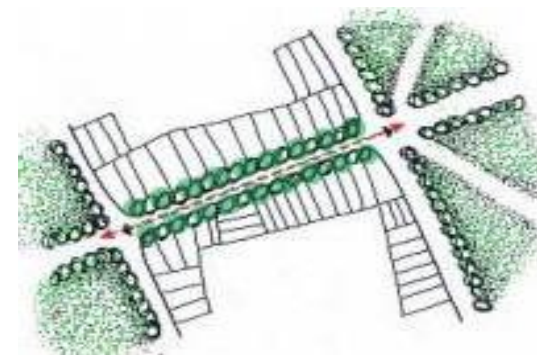
Στο σενάριο της ήπιας παρέμβασης τίθεται σαν βασική επιδίωξη η αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος με στόχο την επαναφορά της περιβαλλοντικής ισορροπίας στο σύνολο του δήμου. Σε αυτό το πλαίσιο, επιχειρείται όχι μόνο η διατήρηση της υπάρχουσας γεωργικής γης αλλά και η προσφορά κινήτρων για την καλλιέργειά της από τους κατοίκους. Η οργάνωση ημερίδων με θέμα την αειφορική γεωργία³ και τις δυνατότητες εναλλακτικών καλλιεργειών στην περιοχή από ειδικούς, θα μπορούσε να συμβάλλει στην ενημέρωση των κατοίκων για τις προοπτικές εφαρμογής τους στις Αχαρνές, καθώς και για το σύγχρονο χρηματοδοτικό πλαίσιο για την υλοποίησή τους.

Μία, επιπλέον, σημαντική παρέμβαση αφορά στην αποκατάσταση της πληθώρας ρεμάτων που υπάρχουν στο δήμο, καθώς σήμερα συναντώνται απαξιωμένα και αποσπασματικά στο χώρο λόγω επικαλύψεων, διακόπτοντας τη φυσική σύνδεση που υπήρχε με το περιστατικό πράσινο και εμποδίζοντας τη διείσδυση του πρασίνου εντός του αστικού ιστού.

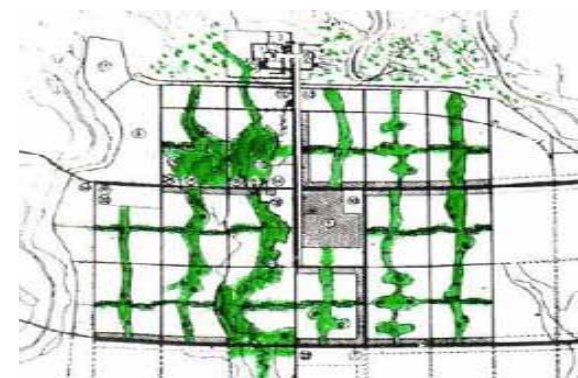
Αξίζει να σημειωθεί πως ο ποταμός Κηφισός περιβάλλεται από ζώνη προστασίας η οποία ενσωματώνει βιομηχανικές χρήσεις χωρίς σημαντικά αποτελέσματα προστασίας, οπότε κρίνεται απαραίτητη η εφαρμογή του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, καθώς και η δημιουργία νέου που να αφορά τη διαφύλαξη των ρεμάτων και τον καθορισμό ζωνών προστασίας τους επί του εδάφους. Προτείνεται επίσης η αύξηση του πρασίνου με την κατάλληλη αξιοποίηση των θεσμοθετημένων χώρων, την παραχώρηση ειδικών χρήσεων (π.χ. στρατόπεδα) και την αξιοποίηση των αστικών κενών με φυτεύσεις, ενώ επιτακτική είναι και η ανάγκη όχι μόνο της μεταξύ τους δικτύωσης⁴, αλλά και η σύνδεσή τους με κοινωφελείς λειτουργίες της πόλης.

³ «Η αειφορική γεωργία είναι σχεδιασμός κοινωνικής και οικονομικής οργάνωσης, βασισμένος σε όραμα ισότητας και συμμετοχής που αναγνωρίζει το περιβάλλον και τους φυσικούς πόρους ως το θεμέλιο της οικονομικής δραστηριότητας. Η γεωργία είναι αειφορική όταν είναι οικολογικά υγιείς, οικονομικά βιώσιμη, κοινωνικά δίκαιη και πολιτισμικά κατάλληλη. Προστατεύει τη βιοποικιλότητα, διατηρεί τη γονιμότητα του εδάφους, ανακυκλώνει τους φυσικούς πόρους, παράγει διαφορετικούς τύπους υψηλής ποιότητας προϊόντων, βιομηχανικών υλών κ.α...» (Κουτσούρης Α., Σιάρδος Κ., 2004).

⁴ Οι σύγχρονες τάσεις του περιβαλλοντικού σχεδιασμού και της βιωσιμότητας, δεν αντιμετωπίζουν τους χώρους πρασίνου ως μεμονωμένα τμήματα, αλλά προτάσσουν το δίκτυο πρασίνου, δηλαδή ένα σύστημα από μεγάλα, μεσαία και μικρότερα τμήματα πρασίνου τα οποία συνδέονται μεταξύ τους, ως κύριο στρατηγικό εργαλείο στην προσπάθεια ένταξης πολιτιστικών και χρήσεων αναψυχής στον αστικό ιστό και κυρίως στη διατήρηση και προστασία της φύσης. Πολλοί



Εικόνα 9: Τμήμα πράσινου δικτύου
Πηγή: Turner T., 1995

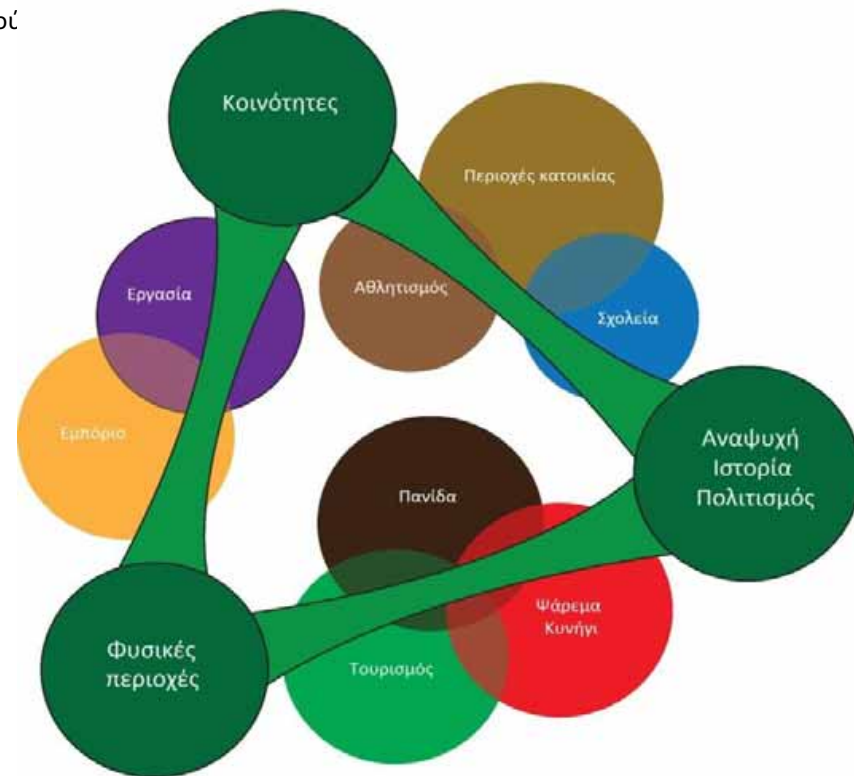


Εικόνα 10: Διείσδυση πρασίνου με μορφή συνεχούς πλέγματος μέσα στις περιοχές κατοικίας της πόλης Chandigarh στην Ινδία-Μελέτη του Le Corbusier (1951)

Πηγή: Αραβαντινός Α., 1997, σελ. 137

Μία από τις αδυναμίες που αναφέρθηκαν είναι η προβληματική πρόσβαση στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, οπότε η αύξηση των δρομολογίων της λεωφορειακής γραμμής (η οποία είχε καταργηθεί λόγω χαμηλής επιβατικής κίνησης) από και προς την Πάρνηθα, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη βελτίωση της προσβασιμότητας στην περιοχή και την αύξηση της επισκεψιμότητας. Βαρύνουσας σημασίας, επιπλέον, αποτελεί η προστασία του περιαστικού πρασίνου και η ανάδειξη του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου, το οποίο παραμένει εγκαταλεημένο, σε έναν υπερτοπικό πόλο περιβαλλοντικής, αγροτικής εκπαίδευσης και πολιτισμού.

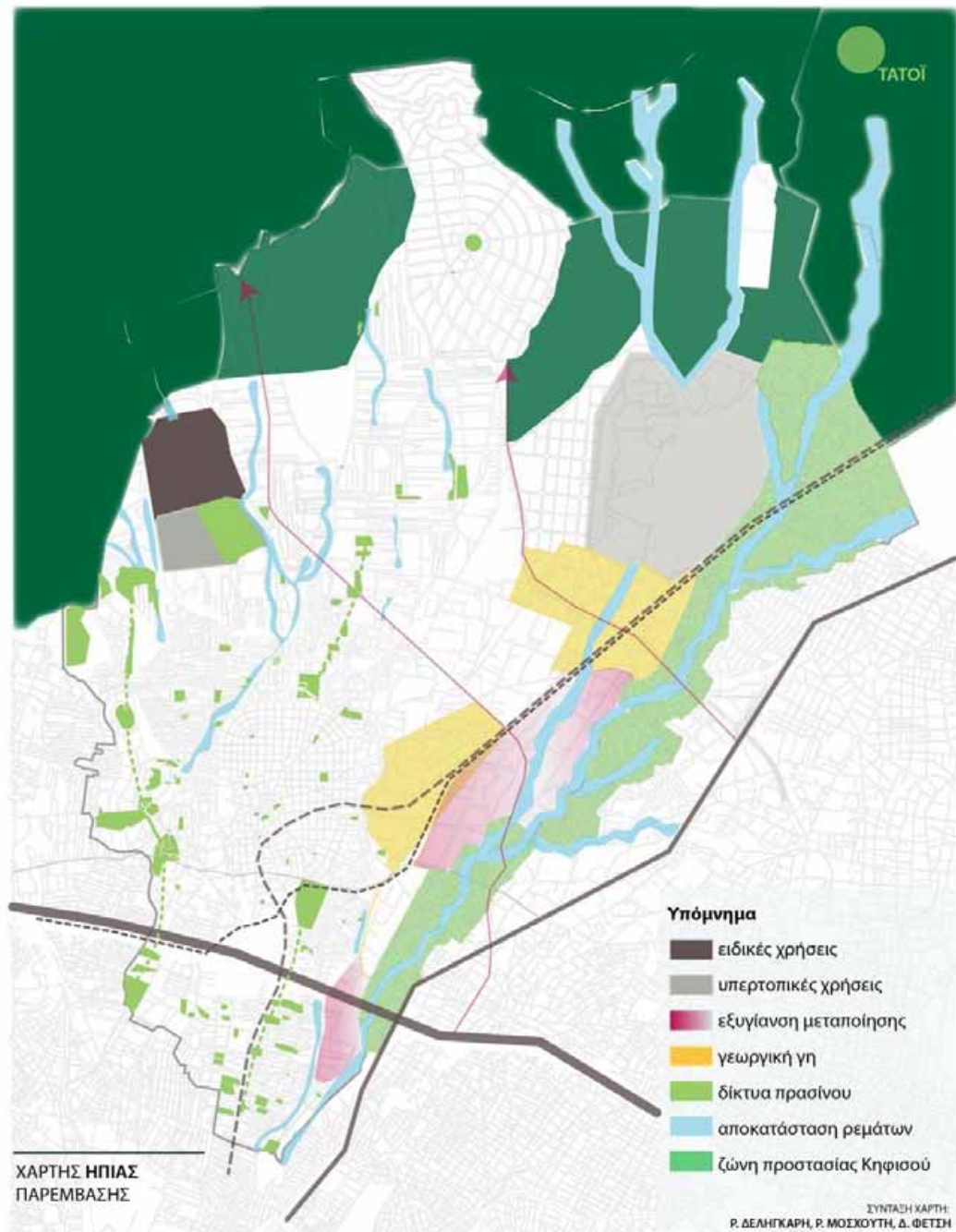
Τέλος, η οριοθέτηση μιας ζώνης περιορισμού δόμησης στην Πάρνηθα, με αυστηρότερους όρους δόμησης, κρίνεται απαραίτητη για τον έλεγχο της αστικής διάχυσης, ενώ η εξυγίανση των βιομηχανιών, με την εφαρμογή μέτρων απορρύπανσης και των περιβαλλοντικό έλεγχο στα διάφορα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας αναμένεται να συμβάλλει σημαντικά στην περιβαλλοντική αποκατάσταση της περιοχής και ειδικότερα των ρεμάτων της.



Εικόνα 11: Σύνδεση διαφόρων δραστηριοτήτων με δίκτυα πρασίνου

Πηγή: http://www.ncentralgreenways.com/?page_id=871

επιστήμονες έχουν εκφράσει ότι από οικολογικής άποψης ένα δίκτυο πρασίνου έχει πολύ θετικότερα αποτελέσματα από ότι το άθροισμα των επιμέρους χώρων που το αποτελούν.



Χάρτης 3: Σενάριο ήπιας παρέμβασης
Πηγή: Επεξεργασία ομάδας

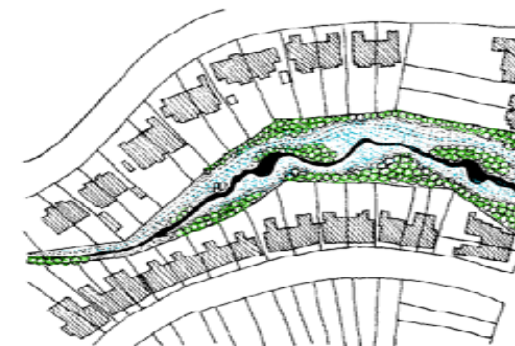
5.3. ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΛΗΡΟΥΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Στο σενάριο της πλήρους παρέμβασης τίθεται σαν κύριος στόχος η διείσδυση του φυσικού περιβάλλοντος στον αστικό ιστό και η ανακοπή της ανεξέλεγκτης αστικής διάχυσης, χωρίς ωστόσο να αγνοούνται οι κατευθύνσεις του προηγούμενου σεναρίου.

Στην πραγματοποίηση αυτού του στόχου, καθοριστικό ρόλο παίζουν τα ρέματα που υπάρχουν στο Δήμο, τα οποία, όπως προαναφέρθηκε, τείνουν να εξαφανιστούν από το τοπίο λόγω συνεχών καλύψεων, με αποτέλεσμα να διακόπτεται η φυσική τους σύνδεση με το περιαστικό πράσινο. Έτσι, σε συνδυασμό με την αποκατάστασή τους, προτείνεται η κατάλληλη διαμόρφωση των παραρεμάτιων περιοχών σε πράσινες διαδρομές⁵, ώστε να αποτελέσουν περιοχές προσβάσιμες στους κατοίκους και να μπορέσουν να ξαναλειτουργήσουν τα ρέματα ως συνδετήριες οδοί με το περιαστικό πράσινο.

Για τον περιορισμό της αστικής εξάπλωσης, σημαντική είναι η αύξηση των ήδη υφιστάμενων κεντρικότητων του Δήμου, ώστε να μην εκτονώνονται οι οικιστικές πιέσεις στον περιαστικό χώρο, ενώ ο καθορισμός μίας ζώνης απαγόρευσης της δόμησης⁶ στην Πάρνηθα, θα συμβάλλει σε ένα αυστηρότερο πλαίσιο διατήρησης του τοπίου της.

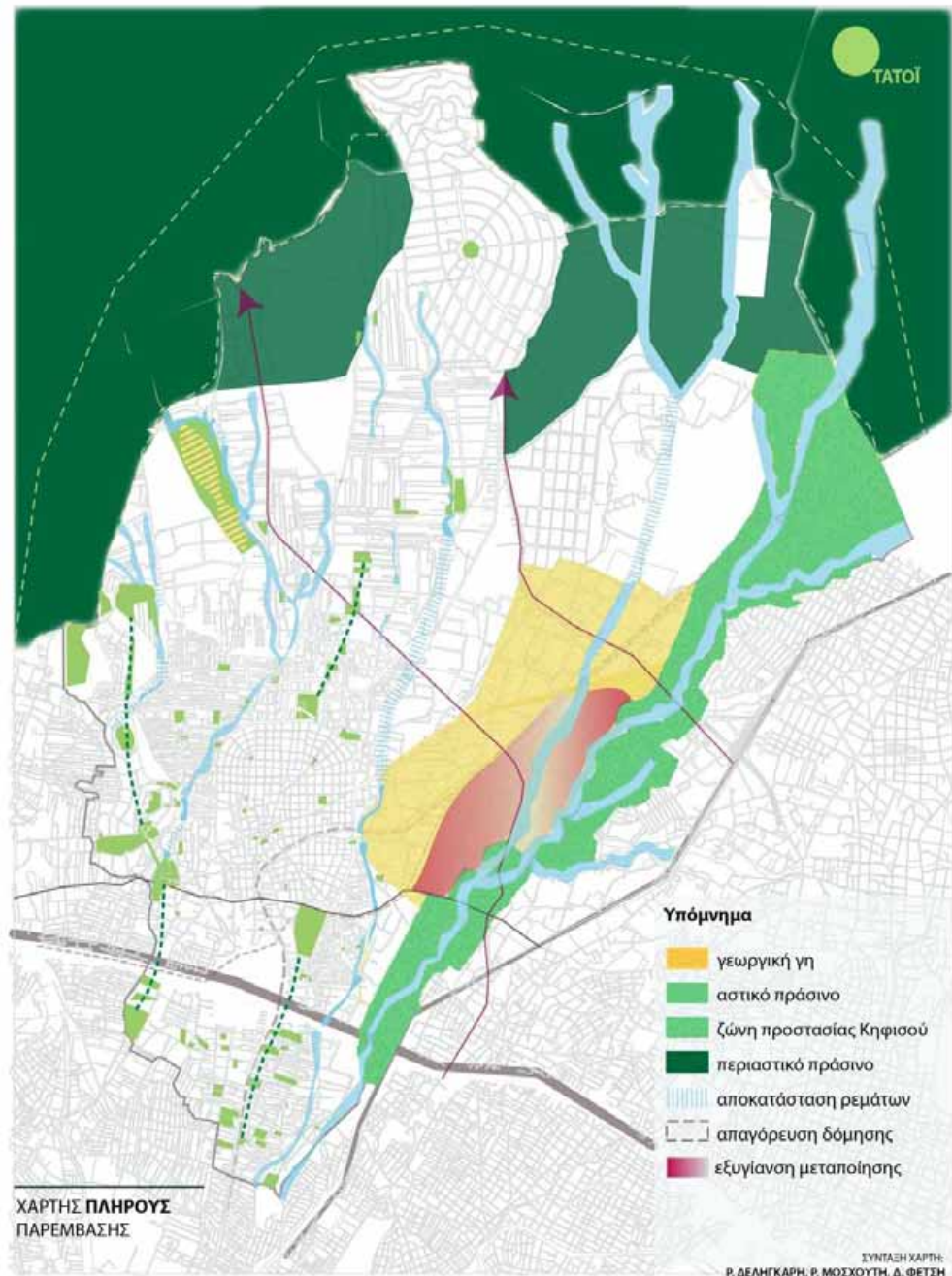
Επιπλέον, ο περιορισμός της έκτασης των ΒΙΠΕ/ΒΙΟΠΑ, με τη συγκέντρωσή τους και την προσφορά κινήτρων για μετεγκατάσταση, σε συνδυασμό με την αύξηση της γεωργικής γης, μπορεί να ενισχύσει την ποιότητα του περιβάλλοντος, ενώ η δημιουργία ενός πάρκου πόλης στην αδόμητη περιοχή της ΜΕΝ και αστικών καλλιεργειών, μπορεί να συνδράμει σημαντικά στην περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των κατοίκων και τη βελτίωση του επιπέδου ποιότητας ζωής τους.



Εικόνα 12: Πράσινη διαδρομή κατά μήκος ποταμού-ρέματος
Πηγή: Turner T., 1995

⁵ Οι διαδρομές πρασίνου είναι επιμήκεις ανοικτοί χώροι που περιέχουν γραμμικά στοιχεία σχεδιασμένα και διαχειριζόμενα με τέτοιους τρόπους ώστε να εξυπηρετούν οικολογικές, κοινωνικές και πολιτιστικές λειτουργίες, συνδέοντας χώρους πρασίνου, οργανωμένα τμήματα του αστικού ιστού ή φυσικούς χώρους βλάστησης (Ντουνιαδάκη Κ., 2006).

⁶ Η πράσινη ζώνη ορίζεται ως «μια στενή λωρίδα χώρων πρασίνου που σχεδόν περικυκλώνει, μέρος της δομημένης περιοχής» ή ως «ζώνη γης γύρω από την πόλη, όπου η οικιστική ανάπτυξη είναι αυστηρά απαγορευμένη» (Bo-sin Tang, Siu-wai Wong, Anton King-wah Lee, (2007), σελ.358)



Χάρτης 4: Σενάριο πλήρους παρέμβασης
Πηγή: Επεξεργασία ομάδας

5.4. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Η αξιολόγηση αφορά μια ποιοτική- κριτική προσέγγιση του κάθε σεναρίου με βάση τις σημαντικότερες κατευθύνσεις περιβαλλοντικής αποκατάστασης αλλά και παραμέτρους του σχεδιασμού που προσδιορίζουν τελικά πόσο εφικτή είναι η πραγματοποίησή τους. Όπως φαίνεται και στον πίνακα, το σενάριο των τάσεων, το οποίο προβάλλει την εξέλιξη της υφιστάμενης κατάστασης, δεν συμβάλλει ουσιαστικά σε καμία από τις τιθέμενες κατευθύνσεις. Αντιθέτως, τα υπόλοιπα δύο σενάρια συμβάλλουν καθοριστικά στην επίτευξη του τιθέμενου στόχου, το σενάριο πλήρους παρέμβασης δε με εντονότερο τρόπο, ωστόσο για την υλοποίησή του απαιτούνται περισσότεροι χρηματοδοτικοί πόροι και πιο εξειδικευμένα μέσα παρέμβασης, καθώς και ευρύτερες θεσμικές ρυθμίσεις. Κατ' επέκταση, ως πιο άμεσα εφαρμόσιμο, το σενάριο που τελικά επιλέγεται είναι αυτό της ήπιας παρέμβασης, θεωρώντας ότι ενσωματώνει επιτυχώς τις σημαντικότερες κατευθύνσεις αποκατάστασης, με χαμηλότερο κόστος παρεμβάσεων και αξιοποιώντας το ήδη υπάρχον θεσμικό πλαίσιο.

Κατευθύνσεις	Τάσεων	Ήπιο	Πλήρους		
Ενίσχυση αγροτικής γης	•	••	•••		
Αποκατάσταση ρεμάτων	•	•••	•••		
Αξιοποίηση ρεμάτων και δίκτυα	•	••	•••		
Μείωση αστικής διάχυσης & προστασία περιαστικού πρασίνου	•	••	•••		
Επανάχρηση (αστικής) γης	•	•••	•••		
Περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση	•	•••	••		
Μείωση υποβάθμισης από παραγωγικές δραστηριότητες	•	••	•••	•	Χαμηλή
Θεσμικό πλαίσιο	-	•••	•	••	Μέση
Επάρκεια χρηματοδοτικών πόρων	-	••	•	•••	Υψηλή

6. ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ: ΤΑΤΟΙ

Η επιλογή του Τατοΐου ως χωρική εξειδίκευση και η πρόταση σχεδιασμού για την ανάδειξη και προστασία του προκύπτει ως αποτέλεσμα της έμφασης που αποδίδεται στον περιαστικό χώρο του δήμου, στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας και την οικολογική του σημασία για το σύνολο του λεκανοπεδίου. Το κτήμα στο Τατόι θεωρείται ένα χαρακτηριστικό τμήμα της οικολογικής και ιστορικής αξίας της περιοχής και ως τέτοιο θα αντιμετωπιστεί, σε μια συγκυρία όπου σημαντικοί δημόσιοι φορείς εστιάζουν το ενδιαφέρον τους στην αξιοποίηση του χώρου με μια πρόταση αγροτουριστικής- οικολογικής ανάπτυξης:



Εικόνα 13: Δημοσίευμα στο ένθετο της εφημερίδας Real, “realplanet”, 8/4/2012

Οι επιπτώσεις της πρότασης του αρμόδιου Υπουργείου, όπως αυτές εκφράζονται ακόμη σε επίπεδο πρόθεσης για μια «πράσινη ανάπτυξη» που περιλαμβάνει αγροτική παραγωγή αλλά και αναψυχή και τουρισμό, αξιοποιείται στην παρούσα εργασία σαν αφορμή για έναν πιο σαφή προσδιορισμό της αγροτουριστικής ανάπτυξης. Σε αυτόν λαμβάνονται υπόψη τόσο οι άμεσοι κίνδυνοι από την εγκατάλειψη του κτήματος (κίνδυνος πυρκαγιών, υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος), όσο και η ανάγκη ενσωμάτωσης μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας και υπολογισμού της φέρουσας ικανότητας της περιοχής για νέες δραστηριότητες και χρήσεις.

Η ιστορική, πολιτιστική και οικολογική αξία του Τατοΐου και η υψηλή επισκεψιμότητα της περιοχής -παρά την εγκατάλειψη της- δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την καθιέρωση της ως ένα σημαντικό χώρο περιαστικού πρασίνου με εμβέλεια στην ευρύτερη περιοχή της βορειοδυτικής Αττικής, γεγονός που λαμβάνεται τελικά ως το πιο σημαντικό για την παρουσίαση της παρούσας πρότασης.

6.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Απαραίτητη για τη συνέχεια της εργασίας είναι η γνώση του παρελθόντος της υπό μελέτη περιοχής, ώστε να κατανοηθούν οι συνθήκες υπό τις οποίες διαμορφώθηκε η φυσιογνωμία της. Προς αυτή την κατεύθυνση λοιπόν παρουσιάζονται κάποιες σημαντικές χρονικές τομές στην ιστορική εξέλιξη του κτήματος Τατοΐου (Σταματόπουλος, 2004):

1835 Ξεκινάει η ιστορία του κτήματος ύστερα από συνένωση τριών οθωμανικών τσιφλικιών του «Τατοΐου», των «Μπαχουινών» και του «Λιόπεσι»

1872 Αγορά του κτήματος από το Γεώργιο Α' με σκοπό πέρα από την αναψυχή, να δημιουργήσει ένα πρότυπο κέντρο εκσυγχρονισμού της ελληνικής γεωργίας, κτηνοτροφίας και δασικής παραγωγής⁷

1873 Ανέγερση του Ναού Προφήτη Ηλία.

1874 Ανέγερση του πρώτου κτιρίου, ελληνοελβετικού ρυθμού, με χρήση ως βασιλικός ξενώνας για την οποία ουδέποτε διατέθηκε.

1884 Οικοδόμηση του ανακτόρου από τον αρχιτέκτονα Σάββα Μπούκη, μιμούμενο μια έπαυλη του συγκροτήματος των ανακτόρων του Πέτερχοφ, στην Αγία Πετρούπολη

⁷ (<http://urbanpoints.blogspot.it/2012/03/blog-post.html>)

1899 Ανέγερση του Ναού της Αναστάσεως.

1913-14 Κατασκευή επί Κωνσταντίνου Α΄ του κτιρίου προσωπικού. Είναι αξιοπρόσεκτο ότι παράλληλα με τον εξελληνισμό της Δυναστείας, το Τατόι χάνει την αρχική αισθητική του ομοιογένεια.

1916 Μετά από μεγάλη πυρκαγιά καίγεται το μεγαλύτερο μέρος του δάσους, οι ανακτορικοί στάβλοι, ο ναός του Προφήτη Ηλία, το μουσείο και το παλιό ανάκτορο. Η ταραγμένη πολιτικά περίοδος που ακολουθεί δεν επιτρέπει την άμεση ανασυγκρότηση.

1924 Με την κατάργηση της βασιλείας, κατασχέθηκε το σύνολο της βασιλικής περιουσίας, δημόσια και ιδιωτική, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου χωρίς επιδίκαση αποζημίωσης για τη βασιλική οικογένεια. Στόχος της Πολιτείας ήταν η διατήρηση της θεσμικής αυτοτέλειας του κτήματος και της φυσιογνωμίας του αλλά και η ανάδειξη του ως πρότυπο διαχείρισης δασικής και γεωργικής εκμεταλλεύσεως με ταυτόχρονη παραχώρηση εκτάσεων για την πρακτική εξάσκηση φοιτητών.

1926 Υπαγωγή του κτήματος στην κυριότητα της Αεροπορικής Άμυνας οπότε και επιτεύχθηκε όχι μόνο ισοσκελισμός εσόδων και δαπανών αλλά κέρδος λόγω της αύξησης της παραγωγής.

1930 Στα χρόνια του νέου διευθυντή Βασιλείου Δρούβα χτίζεται το συγκρότημα κατοικιών και εργαστηρίων, γνωστό ως μάνδρα, όπως επίσης και ο σταθμός χωροφυλακής.

1936 Ο Βασιλιάς καθίσταται εκ νέου ο κύριος του Τατοΐου. Η πιο σημαντική τομή στην ιστορία του κτήματος ήταν η άρση του δικαιώματος διέλευσης που μέχρι τότε ανήκε σε κάθε πολίτη, καθώς το κτήμα διέσχιζε η δημόσια οδός του Ωρωπού και της Χαλκίδας.

Μέχρι το 1940 η κτιριακή υποδομή επεκτάθηκε, αναπλάστηκε και εκσυγχρονίστηκε, εξαλείφοντας τα τελευταία ίχνη της πυρκαγιάς του 1916.

1945 Το καλοκαίρι το κτήμα καίγεται ξανά για πολιτικούς λόγους.

1946 Για να αντισταθμίσει την απώλεια εσόδων από την καταστροφή του δάσους, ο Δρούβας εντατικοποιεί τις καλλιέργειες με έμφαση στην παραγωγή κρασιού και στα γαλακτοκομικά προϊόντα.

1948-1967 Εγκαθίσταται στην έπαυλη μονίμως η βασιλική οικογένεια ως το πρωί του αντικινήματος κατά της χούντας, στις 13 Δεκεμβρίου 1967.

1952 Χτίζεται το νέο βουστάσιο, τα προϊόντα του οποίου, όπως εν γένει τα προϊόντα του κτήματος, διατίθενται προς πώληση σε ξενοδοχεία, νοσοκομεία, ιδρύματα και στρατόπεδα.

1973 Η Χούντα των συνταγματαρχών κατάργησε τη μοναρχία και δήμευσε όλη την περιουσία, επιδικάζοντας αποζημίωση, που ποτέ δεν εισέπραξε η τέως βασιλική οικογένεια.

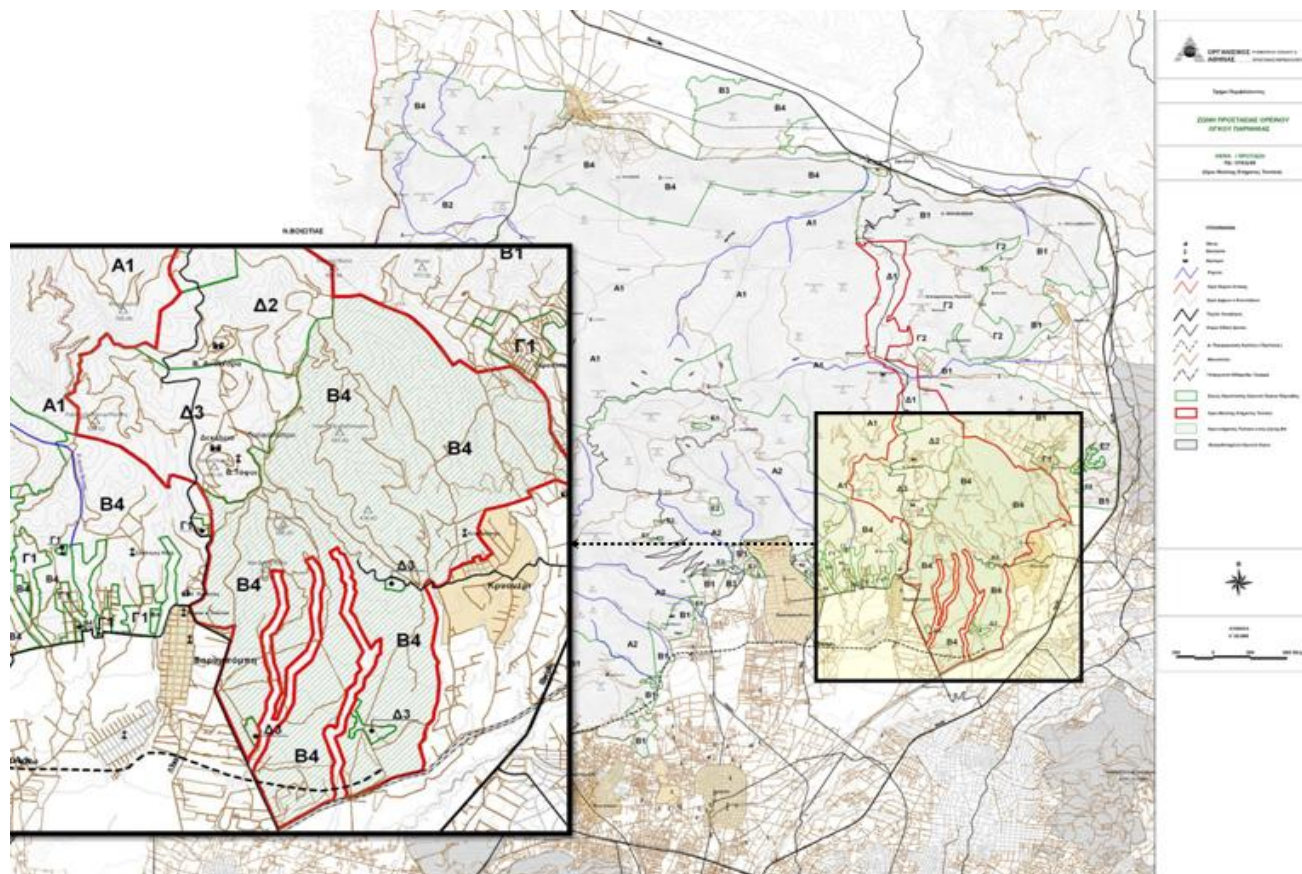
2003 Το Τατόι περιήλθε στην κυριότητα του κράτους και τον Σεπτέμβριο του ιδίου έτους κηρύχθηκε διατηρητέο από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, ύστερα από εισήγηση της Ελληνικής Εταιρείας για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

2007 Στόχος της ελληνικής κυβέρνησης η μετατροπή του κτήματος σε μουσείο και η ανάδειξη του, γεγονός που οδηγεί στην δημιουργία του αντίστοιχου θεσμικού πλαισίου και την ίδρυση ειδικότερου φορέα διαχείρισης (ΦΕΚ 336 Δ/ 24.07.07 και τροποποίηση ΦΕΚ 619 Δ/19.12.08).

6.2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Ένταξη στην ευρύτερη περιοχή

Το κτήμα Τατοΐου βρίσκεται στους νοτιοανατολικούς πρόποδες της Πάρνηθας και εμπίπτει σε 4 ζώνες του Π.Δ. προστασίας του ορεινού όγκου της (ΦΕΚ 619Δ/2008). Το μεγαλύτερο τμήμα ωστόσο, που αφορά την περιοχή μελέτης, εμπίπτει στη ζώνη Β4, στην οποία επιτρέπονται δραστηριότητες αναψυχής, αθλητισμού, περιβαλλοντικής ενημέρωσης και γεωργικής καλλιέργειας.



Εικόνα 14: Ζώνες προστασίας στο κτήμα Τατοΐου
 Πηγή: ΦΕΚ 619Δ/2008

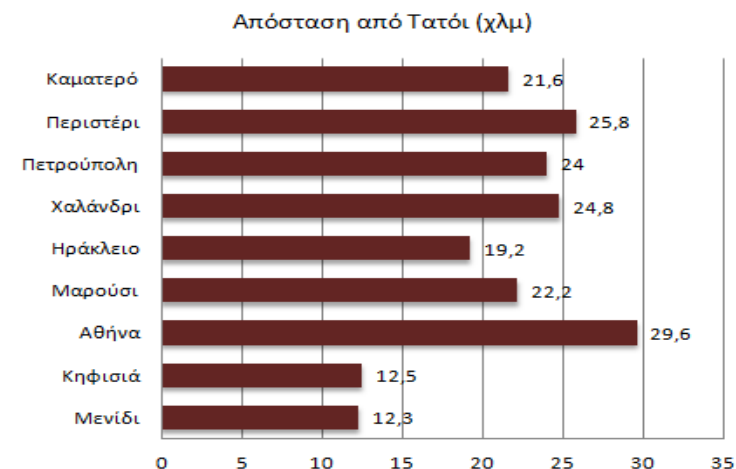
Εμβέλεια κτήματος Τατοΐου και πρόσβαση με MMM

Η πρόσβαση στο Τατόι σήμερα γίνεται αποκλειστικά με χρήση ιδιωτικού αυτοκινήτου, καθώς δεν υπάρχει άμεση σύνδεση με MMM, ενώ η κοντινότερη στάση λεωφορείου (λεωφορειακή γραμμή 537-Κεντρικό Μενίδι-Βαρυμπόμπη) είναι η 13^η Βαρυμπόμπης και του προαστιακού (Αθήνα-Χαλκίδα) ο σταθμός της Δεκέλειας.

Το Τατόι βρίσκεται σε αρκετά κοντινή απόσταση από πολλές κεντρικές περιοχές του λεκανοπεδίου, συγκεντρώνοντας χαρακτηριστικά περιαστικού δάσους. Συγκεκριμένα, υπολογίστηκαν χρονοαποστάσεις μεταξύ του Τατοΐου και αστικών κέντρων με σημαντικό πληθυσμιακό δυναμικό, με πιο μακρινό το κέντρο της Αθήνας (35 λεπτά) και πιο κοντινό το Μενίδι (22 λεπτά).



Αστικό κέντρο	Εκτιμώμενος πληθυσμός (2011)/χρονοαπόσταση
Καματερό	62440 / 28'
Περιστέρι	138920 / 32'
Πετρούπολη	58800 / 34'
Χαλάνδρι	73970 / 29'
Ηράκλειο	49350 / 26'
Μαρούσι	72480 / 26'
Αθήνα	655780 / 35'
Κηφισιά	71100 / 23'
Μενίδι	107500 / 22'



Εικόνα 15: Πρόσβαση στο Τατόι, αποστάσεις και χρονοαποστάσεις από κεντρικές περιοχές

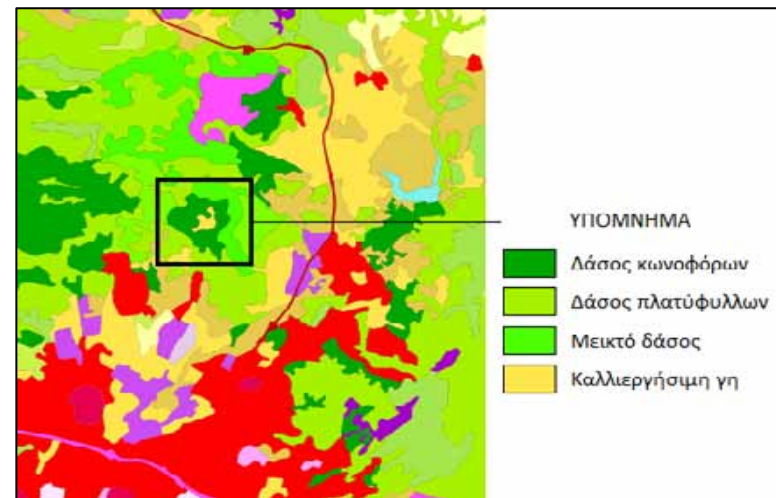
Πηγή: Google maps, <http://www.oikoskorpio.gr/map/>, επεξεργασία ομάδας

Φυσικό περιβάλλον

Το κτήμα διαθέτει πλούσιο φυσικό περιβάλλον, με ποικιλία ειδών χλωρίδας και πανίδας καθώς βρίσκεται εντός του ορεινού όγκου της Πάρνηθας. Οι κατάφυτες εκτάσεις του φτάνουν τα 35.000 στρέμματα εκ των οποίων μόνο το 2,8% είναι αγροί ενώ τα υπόλοιπα είναι δασικές εκτάσεις και αποτελούν μέρος του Εθνικού Δρυμού της Πάρνηθας.



Εικόνα 16: Χρήσεις γης Corine και το φυσικό περιβάλλον στο Τατόι
 Πηγή: <http://www.oikoskopio.gr/map/> και αρχείο ομάδας



Δραστηριότητες

Σήμερα το Τατόι δέχεται επισκέψεις κυρίως για λόγους αναψυχής, εκπαίδευσης, περιπάτου και ποδηλασίας, καθώς διαθέτει μία πληθώρα από μονοπάτια, εύκολα προσβάσιμα, χωρίς ιδιαίτερες κλίσεις.



Εικόνα 17: Δραστηριότητες στο Τατόι
 Πηγή: Αρχείο ομάδας, google earth,
<http://ecoview.gr/dasos-tatoi/>



Προϋφιστάμενες χρήσεις κτήματος

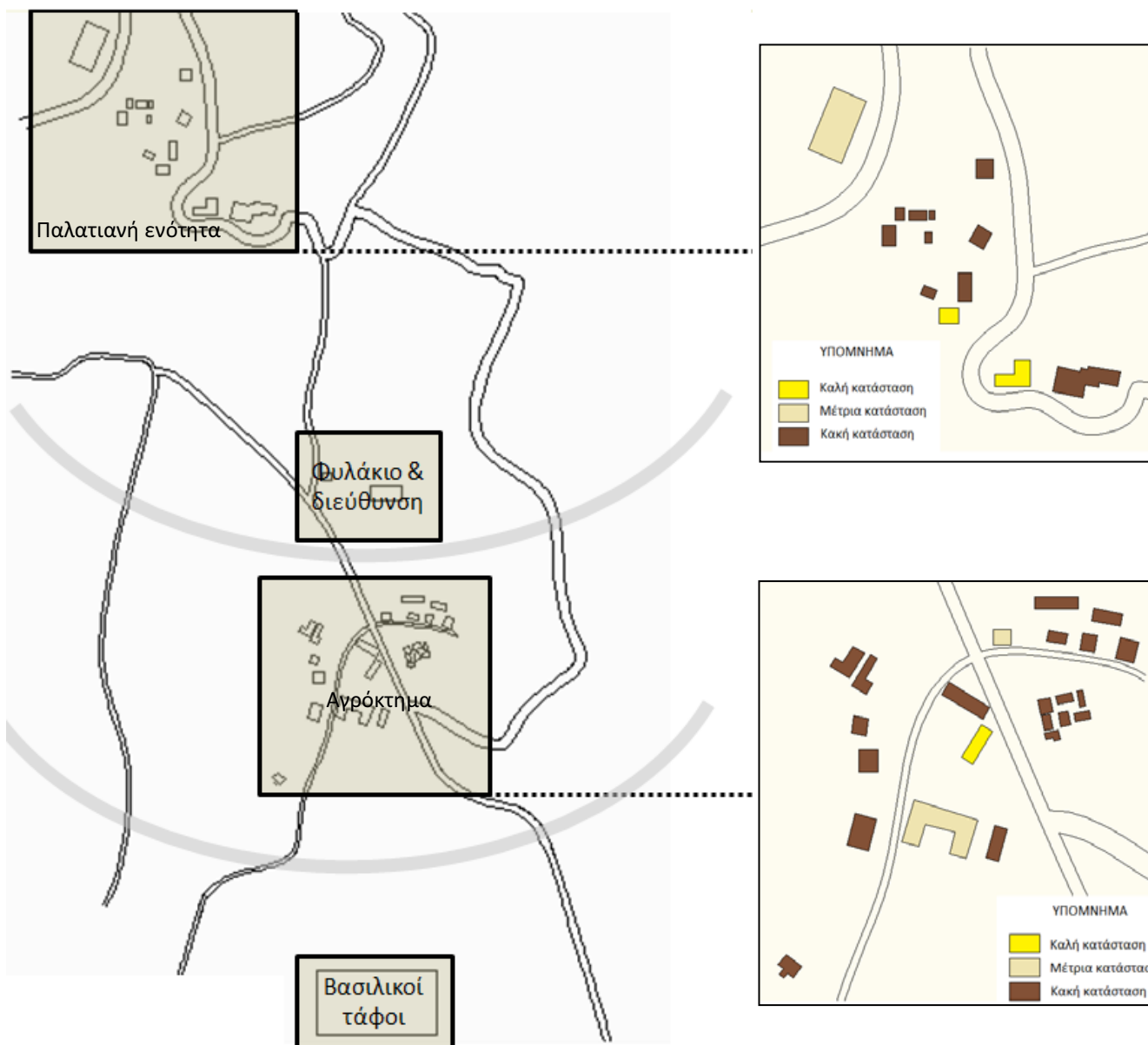
Το κτήμα χωρίζεται σε τρεις επιμέρους ενότητες που αφορούν την παλατιανή ενότητα με το φυλάκιο και τη διεύθυνση, το αγρόκτημα και τους βασιλικούς τάφους και συνολικά αποτελείται από 40 κτίρια, τα οποία έχουν κηρυχτεί διατηρητέα με πρόταση της Ελληνικής Εταιρίας (Σταματόπουλος Κ., 2011). Στην παλατιανή ενότητα εκτός από το ανάκτορο, βρίσκονταν τα μαγειρεία, το κτίριο του προσωπικού, το γκαράζ, το υπασπιστήριο και άλλοι βοηθητικοί χώροι, ενώ στην ενότητα του αγροκτήματος, υπήρχαν χρήσεις που σχετίζονταν με δραστηριότητες όπως η γεωργία, η κτηνοτροφία και η μεταποίηση, τα προϊόντα των οποίων τροφοδοτούσαν το σύνολο του κτήματος, ή προωθούνταν προς πώληση σε ξενοδοχεία, νοσοκομεία, ιδρύματα και στρατόπεδα.



Χάρτης 5: Προϋφιστάμενες χρήσεις κτήματος Τατοΐου
 Πηγή: Google Earth, επεξεργασία ομάδας

Υφιστάμενη κατάσταση κτηριακών υποδομών

Σήμερα, σε υφιστάμενο κτίριο του κτήματος, χωροθετείται ο «Όμιλος φίλων του δάσους», ενώ τα υπόλοιπα κτίρια δεν έχουν καμία χρήση και χαρακτηρίζονται στην πλειοψηφία τους από φθορά και εγκατάλειψη, ενώ μόνο τρία έχουν αναστηλωθεί (μαγειρείο, υπασπιστήριο και ιπποστάσιο), με πρόχειρη δουλειά και πολλές κακοτεχνίες (όπως αναφέρεται στο Σταματόπουλος Κ., 2011). Τέλος, έχουν τοποθετηθεί containers γύρω από το ανάκτορο και σε επιμέρους σημεία του κτήματος για φύλαξη, προκαλώντας έντονη αισθητική υποβάθμιση.



Χάρτης 6: Υφιστάμενη κατάσταση κτηριακών υποδομών κτήματος Τατοΐου
Πηγή: Google Earth,επεξεργασία ομάδας



Εικόνα 18: Υφιστάμενη κατάσταση παλατιανής ενότητας κτήματος Τατοίου
Πηγή: Google Earth και αρχείο ομάδας



Εικόνα 19: Υφιστάμενη κατάσταση αγροκτήματος Τατοΐου
Πηγή: Google Earth και αρχείο ομάδας

Προβλήματα-Πιέσεις

Μία από τις σημαντικότερες πιέσεις που αντιμετωπίζει το κτήμα είναι ο κίνδυνος πυρκαγιάς, λόγω μεγάλης συσσώρευσης εύφλεκτης βιομάζας στο εσωτερικό του. Ένας επιπλέον αρνητικός παράγοντας για την περιοχή είναι η τάση για εγκατάσταση κέντρων εκδηλώσεων κατά μήκος κυρίως της οδού Τατοΐου, ενώ ακόμη σημαντικότερη απειλή αποτελεί η πρόθεση από αρμόδιους φορείς, για χωροθέτηση στην περιοχή εγκαταστάσεων αναψυχής, όπως ξενώνες, καφέ και εστιατόρια, με κίνδυνο την υποβάθμιση της περιβαλλοντικής κατάστασης και αισθητικής του κτήματος.

Άλλα επιμέρους προβλήματα που συναντώνται στο κτήμα, είναι η δυσκολία διέλευσης ποδηλατών, λόγω διακοπής των μονοπατιών από φυσικά εμπόδια, καθώς και η πλήρης έλλειψη σήμανσης, ενώ τέλος, σε διάφορα σημεία του κτήματος εντοπίζονται μπάζα και συγκεντρωμένα οικοδομικά υλικά, υποβαθμίζοντας αισθητικά τον ιστορικό χώρο.



Της **ΕΦΗΣ ΛΑΣΚΑ**
e.laska@realnews.gr

■ **ΣΕ ΕΝΑΝ** σύγχρονο αγροτουριστικό παράδεισο με δικά του βιολογικά προϊόντα, ιππικό όμιλο και μουσείο θα μετατραπεί το πρώην βασιλικό κτήμα στο Τατάι, σύμφωνα με νέο σχέδιο που προωθεί το υπουργείο Περιβάλλοντος. Η **Real planet** επισκέφθηκε το κτήμα και αιουτύπωσε τη σημερινή του εικόνα, η οποία απέχει πολύ από τα μελλοντικά σχέδια της πολιτείας και μαρτυρά τη χρόνια εγκατάλειψη.

Η έκταση βρίσκεται στην Πάρνηθα, μέσα σε ένα απαράμιλλου κάλλους δασικό περιβάλλον, σε υψόμετρο 500 μέτρων. Από τα 35.000 στρέμματα τα οποία καλύπτει συνολικά, μόλις τα 2.000 είναι ο ιστορικός του πυρήνας και τα υπόλοιπα καλύπτονται από δάσος που περιλαμ-

βάνεται στον Εθνικό Δρυμό. Πλατάνια, αμυγδαλιές, καστανιές, κουμαριές, λεύκες, πεύκα και οπωροφόρα δέντρα συνθέτουν ένα ξεχωριστό φυσικό τοπίο και προσφέρουν καταφύγιο στην άγρια πανίδα. Ανάμεσά τους βρίσκονται 40 πέτρινα κτήρια, τα περισσότερα σχεδιασμένα από τον αρχιτέκτονα **Ευάγγ. Τσίλλεο**.



Ξενώνες και καφέ
Τα κτίσματα στην πλειονότητά τους είναι ερείπια, αλλά θα ανακατασκευαστούν και θα μετατραπούν σε ξενώνες φιλοξενίας, καφέ, εστιατόριο και μικρά καταστήματα. Το ανάκτορο όπου διέμενε η πρώην βασιλική οικογένεια θα στεγάσει το μουσείο με εκθέματα από το εσωτερικό των κτιρίων, ενώ το γκρεμισμένο ονομαστικό θα αποκατασταθεί και θα ξαναλειτουργήσει. «Επιπλέον, στον χώρο θα αναπτυχθούν αθλητικές δραστηριότητες. Υπάρχουν ήδη μονοπά-

Εικόνα 20: Πιέσεις και προβλήματα στο Τατάι
Πηγή: Αρχείο ομάδας

6.3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ

Όπως προαναφέρθηκε, το κτήμα Τατοΐου αποτελείται από τρεις ενότητες, την παλατιανή ενότητα με το περιαστικό δάσος, το αγρόκτημα και τα ταφικά μνημεία, οι οποίες οφείλουν να αντιμετωπισθούν συνολικά σαν μια ενιαία, αδιάσπαστη ενότητα με σεβασμό στην ιστορική φυσιογνωμία, αλλά και με ιδιαίτερη οικολογική ευαισθησία. Στόχος είναι ο σχεδιασμός του κτήματος ως έναν πολυλειτουργικό χώρο, ο οποίος θα διασφαλίσει την ιστορική μνήμη και τον πολιτισμό, θα ενισχύσει την επισκεψιμότητα για δασική αναψυχή, ενώ παράλληλα, θα εντάξει την αγροτική εκπαίδευση και την ερευνητική δραστηριότητα, με άμεση προϋπόθεση την ενδυνάμωση της ποιοτικής παραγωγής, ώστε να εξασφαλιστεί η αναγκαία σήμερα οικονομική του αυτάρκεια. Τέλος, εκτός από την ενιαία του διαχείριση, επιχειρείται να είναι ένας χώρος ανοικτός και επισκέψιμος από τους πολίτες, συγκεκριμένες ώρες λειτουργίας, εύκολα προσβάσιμος από ΜΜΜ και άμεσα συνδεδεμένος με την ευρύτερη περιοχή και την παραδοσιακή αγροτική της παραγωγή.

Άμεσες προτεραιότητες που δίνονται κατά το σχεδιασμό είναι η ανάδειξη του ιστορικού χώρου και η διατήρηση της φυσιογνωμίας του, σε συνδυασμό με την προστασία του περιαστικού δάσους και των ειδών χλωρίδας και πανίδας που συνυπάρχουν σε αυτό, ενώ απαραίτητη κρίνεται η αξιοποίηση της γεωργικής γης και η ενίσχυση του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα παραγωγής με γνώμονα τη μεταξύ τους συνεργασία (πρωτογενής παραγωγή και μεταποίηση μικρής κλίμακας, με παραγωγή προϊόντων ονομασίας προέλευσης) και έμφαση όχι στην εντατική παραγωγή αλλά την έρευνα και την αγροτική εκπαίδευση.

Χάρτης 7: Οι ενότητες του κτήματος Τατοΐου

Πηγή: Επεξεργασία ομάδας



6.4. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ

Παλατιανή ενότητα-Περιαστικό δάσος

Σχετικά με την πρώτη ενότητα, επιτακτική είναι η ανάγκη για αποκατάσταση του φυσικού δυναμικού και αξιολόγηση του (με καταγραφή των ειδών χλωρίδας και πανίδας, αντιμετώπιση ασθενειών των δέντρων κλπ.) καθώς και η αποκατάσταση τόσο του κτιριακού δυναμικού και απομάκρυνση των πρόχειρων κατασκευών, όσο και των μονοπατιών με καθαρισμό από φυσικά εμπόδια, μπάζα και οικοδομικά υλικά και σήμανση αυτών για την εύκολη διέλευση και προσανατολισμό ποδηλατών και περπατητών. Απαραίτητη κρίνεται, επιπλέον, η δημιουργία χώρων ανάπαυσης για τους επισκέπτες και πληροφόρησης τους για τα ιστορικά χαρακτηριστικά του κτήματος.

Όσον αφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες, οι προτεινόμενες χρήσεις εντός της παλατιανής ενότητας είναι αυτές του πολιτισμού, της φύλαξης και της διοίκησης για το ήδη υπάρχον κτιριακό δυναμικό, προτείνοντας επιπλέον δράσεις οικολογικής ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης, περιβαλλοντικής έρευνας, καθώς και δραστηριότητες άθλησης. Ως αρνητικές για τη φυσιογνωμία της, οι εμπορικές χρήσεις και οι χώροι εστίασης προτείνεται να αποκλειστούν από την παλατιανή ενότητα, όπως και η κινήσεις των Ι. Χ. και η επιπλέον δόμηση, καθώς η αποκατάσταση και επανάχρηση των σημαντικών κτιριακών υποδομών κρίνεται ότι μπορεί να ικανοποιήσει τις υπάρχουσες ανάγκες, χωρίς να αλλοιώσει τα φυσικά και ιστορικά χαρακτηριστικά του κτήματος.



Χάρτης 8: Ανάδειξη παλατιανής ενότητας

Πηγή: επεξεργασία ομάδας

Αγρόκτημα

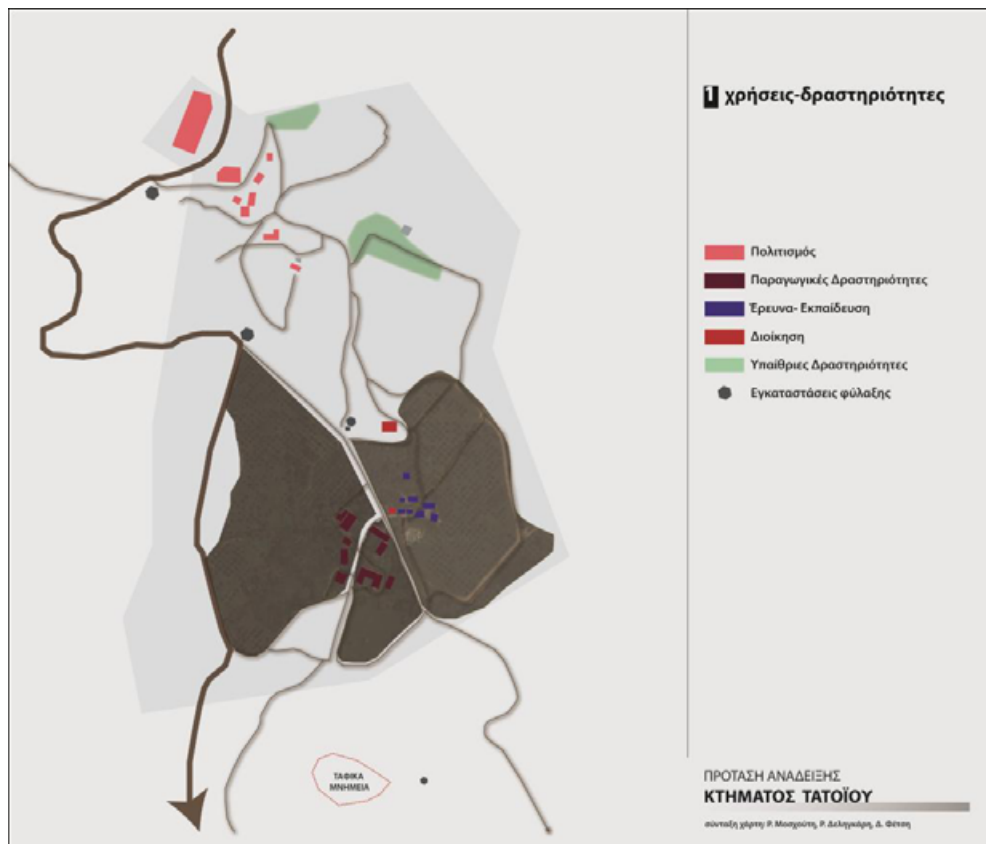
Στις βασικές αρχές σχεδιασμού, έγινε λόγος για την ενδυνάμωση της ποιοτικής παραγωγής, με παράλληλη ένταξη της αγροτικής εκπαίδευσης και της περιβαλλοντικής έρευνας, ώστε το κτήμα να είναι όχι μόνο περιβαλλοντικά βιώσιμο αλλά και οικονομικά αυτόνομο. Προς αυτή την κατεύθυνση μπορούν να συμβάλλουν σημαντικά μία σειρά από δράσεις, όπως η αναβίωση αγροτικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων και η μεταποίηση μικρής κλίμακας με αποκατάσταση και επανάχρηση των υφιστάμενων κτιριακών υποδομών που παλιότερα στέγαζαν τις συγκεκριμένες δραστηριότητες (οινοποιείο, βουτυροκομείο, ελαιουργείο). Σε υπάρχουσες κτιριακές υποδομές, επιπλέον, μπορούν να στεγασθούν εκθεσιακοί χώροι και χώροι προβολής των παραγόμενων προϊόντων, καθώς και εργαστήρια για συμμετοχή στις αγροτικές, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες. Σε αυτό το πλαίσιο, η παραχώρηση ή ενοικίαση γης, υποδομών και αγροτικών εκτάσεων σε νέους αγρότες και σε τοπικούς αγροτικούς συνεταιρισμούς, καθώς και η κατάρτιση σε νέες μεθόδους καλλιέργειας φιλικές προς το περιβάλλον, μπορούν να συνδράμουν ουσιαστικά σε αυτή την κατεύθυνση. Επιμέρους ενέργειες που απαιτείται να πραγματοποιηθούν, εκτός από την αποκατάσταση των παραδοσιακών εγκαταστάσεων και των μέσων παραγωγής, είναι και η αποκατάσταση των μονοπατιών και η οργάνωση της κυκλοφορίας ατόμων και οχημάτων με βάση τις ανάγκες των αγροτικών εργασιών, ενώ απαραίτητη κρίνεται η ύπαρξη βοηθητικών και αποθηκευτικών χώρων, καθώς και χώρων διοίκησης και φύλαξης, χωρίς την επιπλέον δόμηση του αγροκτήματος. Τέλος, αν και ένας από τους στόχους είναι η αύξηση της επισκεψιμότητας, δεν προτείνεται η δημιουργία τουριστικών υποδομών (χώροι διαμονής και αναψυχής), καθώς θεωρείται ότι ανατρέπει το βασικό συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής, δημιουργώντας πιέσεις στο ιστορικό και φυσικό περιβάλλον της.

Ταφική ενότητα

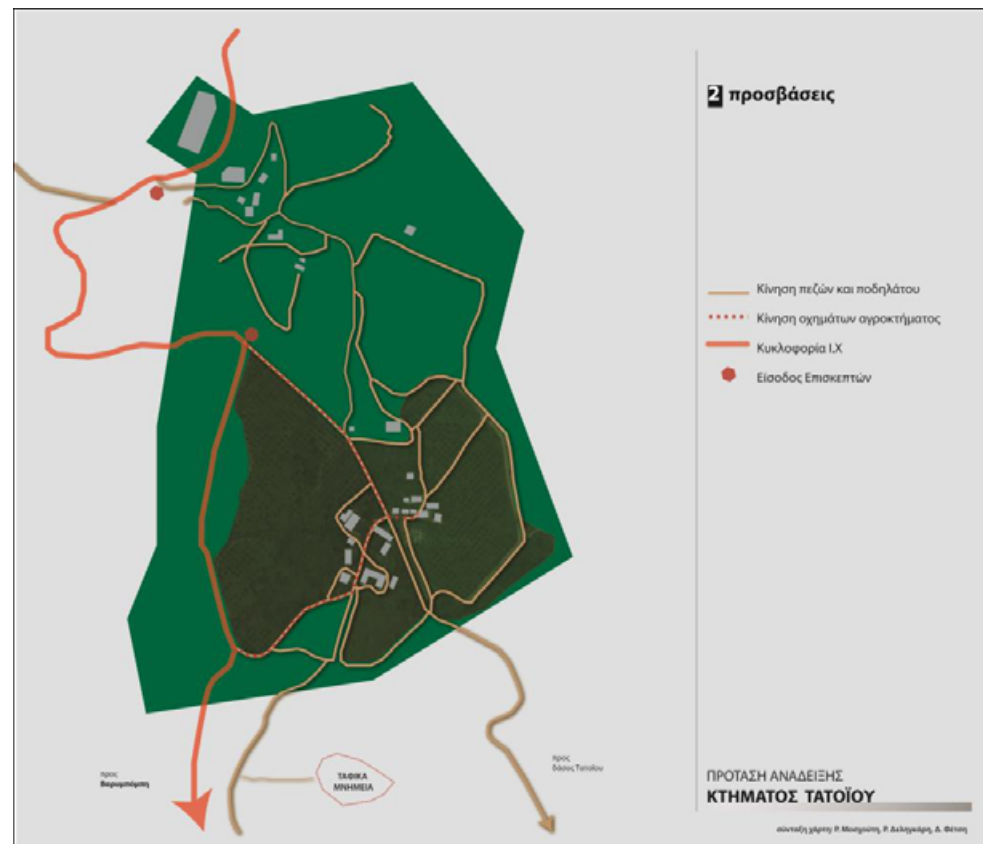
Σχετικά με την ενότητα των ταφικών μνημείων, προτείνεται η αποκατάστασή τους, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, και όμοια με τις προηγούμενες ενότητες, η αποκατάσταση και η σήμανση των μονοπατιών, καθώς και η δημιουργία χώρων ανάπαυσης και πληροφόρησης.



Χάρτης 9: Ανάδειξη αγροκτήματος
Πηγή: επεξεργασία ομάδας



Χάρτης 10: Προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες
Πηγή: επεξεργασία ομάδας



Χάρτης 11: Προτεινόμενες προσβάσεις
Πηγή: επεξεργασία ομάδας



Χάρτης 12: Συνολική πρόταση ανάδειξης
Πηγή: επεξεργασία ομάδας

6.5. ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Η αποκατάσταση και λειτουργία του κτήματος Τατοΐου ως μια ενιαία χωρική ενότητα με επιμέρους λειτουργίες και χρήσεις, εκτός από τις κατευθύνσεις σχεδιασμού και χωροθέτησης τους, θεωρείται από την ομάδα εργασίας ότι περιλαμβάνει κάποια εξίσου σημαντικά οργανωτικά και διαχειριστικά ζητήματα. Η αναφορά των ζητημάτων αυτών, αν και δεν είναι αναλυτική, αναδεικνύει την ανάγκη για ένα νέο πλαίσιο λειτουργίας και διαχείρισης, στο οποίο θα ληφθεί υπόψη η επίλυση των ζητημάτων πρόσβασης αλλά και η συμμετοχή διαφορετικών ατόμων και οργανισμών στη διαδικασία του σχεδιασμού και της υλοποίησης των παρεμβάσεων.

Η σύσταση και λειτουργία ενός φορέα διαχείρισης, ο οποίος θα διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στον συντονισμό της αποκατάστασης του κτήματος από αρχαιολογικές, δασικές, αγροτικές και άλλες υπηρεσίες, είναι απαραίτητη για την πραγματοποίηση των απαραίτητων διαδικασιών, την κατανομή των αρμοδιοτήτων, την επίβλεψη αλλά και την τήρηση των αρχών της σχεδιαστικής πρότασης. Επιπλέον, η σχετική θεσμική πρόβλεψη για τη σύσταση του (ΦΕΚ 619 Δ'/19.12.2008) θα πρέπει να ενσωματώσει την ανάγκη για ένα ενεργό ρόλο της δημοτικής αρχής των Αχαρνών, καθώς το Τατόι αν και ιδιοκτησιακά δεν ανήκει στο δήμο, αποτελεί μια περιοχή άμεση συνδεδεμένη με τη Πάρνηθα και τον περιαστικό χώρο των Αχαρνών. Κατ' επέκταση, ο δήμος Αχαρνών είναι δυνατόν να λειτουργήσει πιθανόν σαν ένα ενδιάμεσο επίπεδο επικοινωνίας μεταξύ νέων αγροτο-παραγωγών και διοίκησης, αποκτώντας νέες αρμοδιότητες και επιδιώκοντας την επέκταση των δραστηριοτήτων στο Τατόι στην ευρύτερη περιαστική περιοχή του.

Σε σχέση με τα ζητήματα πρόσβασης, τα οποία αναφέρθηκαν συνοπτικά και από τις προτεινόμενες ροές ατόμων και οχημάτων στο κτήμα Τατοΐου, θα πρέπει να επισημανθεί ότι βασική επιδίωξη θα είναι η προνομιακή μεταχείριση των Μ.Μ.Μ και του ποδηλάτου έναντι του περιορισμού της κίνησης του Ι.Χ στη περιοχή. Λαμβάνοντας υπόψη και το σημαντικό αριθμό χρήσεων και δραστηριοτήτων, η αύξηση των συνδέσεων και της συχνότητας των δρομολογίων προς τη περιοχή θεωρείται οικονομικά βιώσιμη, ιδιαίτερα αν αυτές αφορούν τη σύνδεση με τα μέσα σταθερής τροχιάς. Σημαντική επιπλέον θεωρείται η ανάγκη για πρόβλεψη υποδομών στάθμευσης μεγαλύτερων οχημάτων στο χώρο, σε περιοχές χωρίς σημαντική βλάστηση ή μη διατηρητέων κτιρίων, αλλά και εγκαταστάσεων που θα εξασφαλίσουν την προσπελασιμότητα των ατόμων με κινητικά προβλήματα.

Τέλος, η αναφορά σε ζητήματα συμμετοχής γίνεται με αφορμή τη σημαντική δραστηριοποίηση συλλόγων στη περιοχή, οι οποίοι με τη γνώση και την εμπειρία τους είναι δυνατόν να συμβάλλουν σημαντικά στη διαδικασία

του σχεδιασμού αλλά και την ευαισθητοποίηση των κατοίκων της περιοχής. Επιπλέον, ουσιαστικός θα μπορούσε να είναι ο ρόλος των Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων για την αξιοποίηση της ερευνητικής και επιστημονικής γνώσης που υπάρχει για την περιοχή, ενώ σε επίπεδο προβολής και δικτύωσης της, η ένταξη του Τατοΐου σε δίκτυα αγροτικής καινοτομίας και παραγωγής (π.χ. «Δρόμοι του Κρασιού») θα μπορούσε να ενισχύσει τη συνεργασία με άλλες αγροτικές περιοχές και τη διάδοση νέων γεωργικών πρακτικών.

7. ΣΥΝΟΨΗ

Συνολικά, η ισορροπία μεταξύ του δομημένου περιβάλλοντος και των φυσικών στοιχείων της περιοχής προτείνεται ως ένας άμεσος και απαραίτητος στόχος του Δήμου Αχαρνών. Τα συσσωρευμένα περιβαλλοντικά προβλήματα στον αστικό και περιαστικό χώρο επιτάσσουν την αναζήτηση λύσεων για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και τον περιορισμό των επιπτώσεων από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες, που ταυτόχρονα θα αλλάξουν την αντίληψη των κατοίκων για την προστασία του περιβάλλοντος και θα συμβάλλουν στην κοινωνική ανάπτυξη της περιοχής.

Σε αυτό το πλαίσιο, η θέση του δήμου στο λεκανοπέδιο αλλά και η αναπτυξιακή του κατεύθυνση είναι δύο σημαντικές παράμετροι, με σημαντικότερη αυτή της «τοποθέτησης» του στο δίλημμα μεταξύ προστασίας και αξιοποίησης. Η προστασία των ρεμάτων και του ορεινού όγκου της Πάρνηθας αλλά και η ενίσχυση και αξιοποίηση της γεωργικής γης αποτελούν τον πυρήνα των κατευθύνσεων αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος, ενώ η απόδοση των στρατοπέδων για δημόσια χρήση οφείλει να συμπεριλάβει με τις απαραίτητες διαμορφώσεις και φυτεύσεις την ενίσχυση του αστικού και περιαστικού πρασίνου. Παράλληλα, απαραίτητη είναι η εφαρμογή των ήδη θεσμοθετημένων μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας και εξυγίανσης αλλά και η λήψη νέων για την συνεχή και ουσιαστική βελτίωση των περιβαλλοντικών υποδομών.

Εντοπίζοντας τον ρόλο της χωρικής εξειδίκευσης σε μια νέα περιβαλλοντική αντιμετώπιση, επισημαίνεται ότι το Τατόι αν και τόπος ευρύτερης εμβέλειας, αναδεικνύεται ταυτόχρονα σαν μια ευκαιρία τοπικής σημασίας. Η αξιοποίηση και η ανάδειξη του, με τη παράλληλη διατήρηση της φυσιογνωμίας του, διαφαίνεται ως σημαντική ευκαιρία για την εφαρμογή ενός εναλλακτικού αναπτυξιακού προτύπου στο σύνολο του Δήμου. Ο ρόλος του δήμου κατ' επέκταση στην ανάπτυξη που επιδιώκεται στο Τατόι σήμερα, θα μπορούσε να είναι καθοριστικός, διαμορφώνοντας τον χαρακτήρα του κτήματος στα πλαίσια μια γενικότερης αναβίωσης της αγροτικής δραστηριότητας και προστασίας της αγροτικής γης, αποτρέποντας έτσι την επικράτηση σχεδίων με έμφαση σε εντατικές μορφές ανάπτυξης.

8. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αραβαντινός Α., (1997), *Πολοδομικός Σχεδιασμός - Για Μια Βιώσιμη Ανάπτυξη Του Αστικού Χώρου*, Αθήνα: Συμμετρία
- Bo-Sin Tang, Siu-Wai Wong, Anton King-Wah Lee, (2007), *Green Belt In A Compact City: A Zone For Conservation Or Transition?*, Landscape And Urban Planning
- Κασσιούμης Κ., (1998), «Σύγχρονες αντιλήψεις στη διαχείριση των Εθνικών Δρυμών». 1^η Συνάντηση Εργασίας για την Προστασία και Ανάδειξη του Εθνικού Δρυμού Αίνου Κεφαλονιάς», Αργοστόλι, 5-6 Ιουλίου 1997.
- Kiper T., (2011), *Land use planning regarding sustainable development through agrotourism: Sarkoy example*, Journal of Agricultural Biotechnology and Sustainable Development Vol 3(8), pp. 171-181,
- Κοκαλάκη Χ. (2008), *Η Συμβολή Των Ιδιωτικών Ακάλυπτων Χώρων Στη Βελτίωση Του Μικροκλίματος*, Διπλωματική Μεταπτυχιακή Εργασία Ε.Μ.Π., Αθήνα
- Κοσμάκη Π., Λουκόπουλος Δ., (2008), “Αστικά κενά- Μικρά πάρκα”, Monumenta, Τεύχος 1: Αστικός χώρος και αστικό πράσινο
- Κουτσούρης Α., Σιάρδος Κ., (2004), *Αειφορική Γεωργία Και Ανάπτυξη*, Θεσσαλονίκη: Ζυγός
- Μητούλα Ρ., (2006), *Βιώσιμη Περιφερειακή Ανάπτυξη Στην Ευρωπαϊκή Ένωση Και Ανασυγκρότηση Του Ελληνικού Αστικού Περιβάλλοντος*, Αθήνα: Σταμούλης
- Μπεριάτος Η., (2002), *Περιαστικά Δάση, τα Πράσινα «Τείχη» των Ελληνικών Πόλεων: Δυνατότητες Προστασίας και Ανάδειξης*, Σειρά Ερευνητικών Εργασιών, 8(14): 343-354 Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- Μπεριάτος Η. (2003) «Σχεδιασμός και διαχείριση προστατευομένων περιοχών: Η ελληνική εμπειρία», Αειχώρος, Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης.
- Ντουνιαδάκη Κ. (2006), «Πολοδομικός Σχεδιασμός Και Αστικό Πράσινο», Ημερίδα Με Θέμα «Το Πράσινο Αφορά Όλους Μας», ΤΕΕ, ΤΕΚΔ, Χανιά
- Πάγκας Ν., (2006), «Το περιαστικό πράσινο σε σχέση με την ανάπτυξη και τη λειτουργία της πόλης» Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας.
- Σαπουντζάκη Κ.Ι, Πάγκας Ν.Μ., (1997), «Προβλήματα Προστασίας της Δασικής Γης που Απορρέουν από την Ανεπάρκεια Θεσμών για τη Δασική Πολιτική και το Χωροταξικό Σχεδιασμό» Τόπος, Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών μελετών 12/97 σ. 141-164
- Σταματόπουλος Κ., (2003), *Το χρονικό του Τατοΐου*, Αθήνα: ΚΑΠΟΝ

- Σταματόπουλος Κ., (2011), «Κίνηση για τη σωτηρία του κτήματος Τατοΐου», Εφημ. Καθημερινή, Ημ. δημοσίευσης 5/03/11
- Turner, (1995), *Greenways, Blueways, Skyways And Other Ways To A Better London*, Landscape And Urban Planning

Θεσμικά κείμενα

- ΦΕΚ 632Δ'/27.06.1994 «Καθορισμός ζώνης προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων»
- ΦΕΚ 336 Δ'/24. 07.07 «Καθορισμός ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας (Ν. Αττικής)
- ΦΕΚ 619 Δ'/19.12.08 Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (Δ' 336)
- ΦΕΚ 13 Δ'/19.1.2004 Τροποποίηση Γενικού Πολυεδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

Ηλεκτρονικές πηγές:

- [Http://www.oikoskopio.gr/Map](http://www.oikoskopio.gr/Map)
- [Http://wikimapia.org](http://wikimapia.org)
- [Http://www.ncentralgreenways.com/?Page_Id=871](http://www.ncentralgreenways.com/?Page_Id=871)
- <http://ecoview.gr/dasos-tatoi>
- <http://www.parnitha-np.gr>
- <http://squathost.com>

