

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας
Λουτρακίου - Περαχώρας αριθ. **10**
της 8ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

Αριθμός Απόφασης 32

ΘΕΜΑ 1ο : Εισήγηση επί των προτάσεων της έρευνας του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου για την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου των χώρων της χερσαίας ζώνης λιμένος Λουτρακίου.

Στο Λουτράκι και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου (Ιάσονος & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 8 η του μηνός Ιουνίου , του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 18:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου- Περαχώρας, μετά την υπ' αριθμ. 11447/08-06-2017 πρόσκληση της Προέδρου, Βενετσάνου Ελένης, η οποία νόμιμα και εμπρόθεσμα επιδόθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/07-06-2010), περί " Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης & της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης", σε κάθε ένα Σύμβουλο και τον κ. Δήμαρχο Γεώργιο Αλκ. Γκιώνη, ο οποίος ήταν απών, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, κατόπιν ματαίωσης της από 7ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2017 συνεδρίασης, λόγω έλλειψης απαρτίας.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου έντεκα (11) μελών του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου - Περαχώρας βρέθηκαν παρόντα έξι (06) , η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) ΒΕΝΕΤΣΑΝΟΥ ΕΛΕΝΗ(ΠΡΟΕΔΡΟΣ) 2) ΣΥΛΛΑΪΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ 3) ΠΑΝΤΕΛΕΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ 4) ΣΤΑΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ 5) ΓΚΙΩΝΗ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ 6) ΤΣΑΝΤΙΛΑ ΜΑΡΙΑ (ΜΑΙΡΗ)

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) ΔΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ 2) ΛΙΑΝΤΙΝΙΩΤΗ ΜΑΡΙΝΑ 3) ΚΛΕΠΕΤΣΑΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛ 4) ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ 5) ΖΑΧΑΡΗ ΕΛΕΝΗ αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Επί του ανωτέρω 1ου θέματος η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των Μελών του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου - Περαχώρας την εισήγηση του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Λουτρακίου-Περαχώρας την οποία έχουν συνυπογράψει οι αρμόδιοι υπάλληλοι της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και έχει ως εξής:

«Σας υποβάλλουμε τις προτάσεις του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου για την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου της πόλης μας, ως αποτέλεσμα της έρευνας που διενήργησε ο Φορέας αυτός κατόπιν της ανάθεσης μέσω προγραμματικής σύμβασης που υπογράφηκε στις 4/12/2015 με το Νομικό μας Πρόσωπο.

Ο σκοπός για την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου της πόλης μας προέκυψε από την επιβεβλημένη ανάγκη για την αναβάθμιση του βιοτικού και τουριστικού επιπέδου σε συνάρτηση με τις σύγχρονες ανάγκες τόσο των πολιτών όσο και των επισκεπτών-τουριστών της πόλης μας καθότι είναι γεγονός, ότι η εικόνα του παραλιακού μετώπου της πόλης μας παραμένει αναλλοίωτη επί σειρά δεκαετιών καθιστώντας αυτή μη ελκυστική με βάση τις σύγχρονες ανάγκες και απαιτήσεις.

Στα παραρτήματα, που συνοδεύουν τη παρούσα έκθεση, περιλαμβάνονται τοπογραφικά διαγράμματα, φωτορεαλιστικά δείγματα υλικών και ενδεικτικές φωτογραφίες των λύσεων που προτείνονται προκειμένου να διαμορφώσετε σαφή άποψη και να προβείτε στην επιλογή της βέλτιστης λύσης που θα προτείνετε προς τα αρμόδια όργανα του Δήμου. Η ωφέλεια από τη

προτεινόμενη ανάπτυξη δεν μπορεί να προσδιοριστεί με άμεσα οικονομικά μεγέθη αφού αφορά ανάπτυξη κοινοχρήστων χώρων και άρα δεν μπορεί να έχει εμπορικό αντικείμενο παρά μόνο οφέλη τα οποία προσδιορίζονται σε βιοτικό και τουριστικό αντικείμενο, η βελτιστοποίηση των οποίων θα έχει έμμεσα οικονομικά οφέλη για το Δήμο μας μέσω της ανάπτυξης της επιχειρηματικότητας και της βελτίωσης της αισθητικής και τουριστικής εικόνας του τόπου μας, αυξάνοντας τη επισκεψιμότητα του, προσδίδοντας τη χαμένη του αίγλη και κατατάσσοντας αυτόν στις υψηλές θέσεις τουριστικών προορισμών της χώρας μας λειτουργώντας προσελκυστικά και για την ανάπτυξη και άλλων μορφών τουρισμού, όπως η κρουαζιέρα.

Η έρευνα και οι προτάσεις του Ε.Μ.Π. δεν περιορίστηκαν αυστηρά στους χώρους της Χ.Ζ.Λ. αλλά περιέλαβαν και όλο το αστικό και μη περιβάλλον αυτής, με στόχο τη δημιουργία ενός ελκυστικού πακέτου που θα λειτουργεί με σκοπό την ανάδειξη του παραλιακού μετώπου της πόλης μας και των χώρων του λιμένος ως σημείο υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος. Οι προτάσεις επί αυτών βρίσκονται ήδη στη διάθεση της αρμόδιας Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας και θα πρέπει να εξετασθούν σε δεύτερη φάση από το αρμόδιο Δημοτικό Συμβούλιο. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι οι προτάσεις αυτές περιλαμβάνουν την ενοποίηση του παραλιακού πεζοδρομίου με τη περιοχή του Ισθμού, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, μονοδρομήσεις, πεζοδρομήσεις, δημιουργία χώρων πάρκινγκ κλπ.

Η ανάπτυξη που σήμερα τίθεται υπ' όψη σας και για την οποία ζητούμε τη σχετική γνωμοδότηση σας αφορά αποκλειστικά και μόνο τους χώρους της Χ.Ζ.Λ., μετά και την ολοκλήρωση των διαδικασιών διαβούλευσης που διενεργήθηκαν μέσω του Δήμου μας. Για τη διευκόλυνση όλων των εμπλεκόμενων στη παρούσα διαδικασία χωρίσαμε τους χώρους της Χ.Ζ.Λ. σε πέντε χωροταξικές ενότητες μέσα από τις οποίες παρουσιάζονται όλες οι προτεινόμενες λύσεις για τη λήψη των σχετικών αποφάσεων. Το αναλυτικό κόστος της προτεινόμενης ανάπτυξης θα προκύψει μετά τη σύνταξη των σχετικών μελετών που απαιτούνται, έχει γίνει όμως μία εκτίμηση κόστους από το Ε.Μ.Π. ανά χωροταξική ενότητα και η οποία είναι η εξής:

- στο τμήμα από το όριο της Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Λουτρακίου (οικία Παπαλυμπέρη) έως και το νέο δημοτικό κτίριο, πρώην ξεν/χείο BEAU RIVAGE (στενό τμήμα παραλιακού πεζοδρομίου) **κόστος 1.415.750€**

- στο τμήμα από το τέλος του νέου δημοτικού κτιρίου, πρώην ξεν/χείο BEAU RIVAGE, έως το παραλιακό πάρκο Ειρήνης (πλατύ τμήμα παραλιακού πεζοδρομίου) **κόστος 2.667.050€**

- στο χώρο του παραλιακού πάρκου Ειρήνης. **κόστος 1.988.550**

- στο τμήμα από το τέλος του παραλιακού πάρκου Ειρήνης έως και το χώρο των Καταρρακτών. **κόστος 2.554.000 με την προσωρινή λύση (όχι Ρογκάν)**

- στο τμήμα από το τέλος του χώρου των Καταρρακτών έως το τέλος της Χερσαίας Ζώνης στη περιοχή Νεράϊδα. **κόστος 2.150.000**

Το Ε.Μ.Π. λόγω των μεγάλων χώρων που διαθέτουμε και λόγω της πολυποικιλότητας των τεχνικών λύσεων που μπορούν να εφαρμοσθούν, υπέβαλλε πολλαπλές προτάσεις για τη διευθέτηση των χώρων, ώστε μέσω των αρμοδίων οργάνων να επιλεγεί η βέλτιστη πρόταση που θα ανταποκρίνεται στις ανάγκες του τόπου μας. Επί των προτάσεων αυτών σας ζητούμε σήμερα να γνωμοδοτήσετε προκειμένου να επιλεγεί μία ενιαία πρόταση που θα έρθει προς ψήφιση στα αρμόδια όργανα του Δήμου μας και συγκεκριμένα, ανά χωροταξική ενότητα, ζητείται η γνωμοδότηση σας στα κάτωθι θέματα:

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΡΩΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

1ν) Την αύξηση του πλάτους της περιπατητικής διαδρομής με ταυτόχρονη μείωση του χώρου των κατασκευών των καταστημάτων από εννέα μέτρα που είναι σήμερα στα επτά μέτρα με απόσταση είκοσι εκατοστών από τις προσόψεις των κτιρίων, ώστε να μην εφάπτονται επί αυτών.

2ν) Τρία προτεινόμενα σχέδια κατασκευών των καταστημάτων και τα υλικά που θα επιλεγούν.

3ν) Τη κατάργηση των παρτεριών φύτευσης που βρίσκονται έμπροσθεν των κατ/των και των σιντριβανιών που λειτουργούν ως χώροι φύτευσης και την αντικατάστασή τους με αραιή φύτευση με φοίνικες με κρυφό ενδοδαπέδιο φωτισμό.

4v) Τη τοποθέτηση των σύγχρονων φωτιστικών που προτείνονται, με ταυτόχρονο φωτισμό τόσο της περιπατητικής διαδρομής όσο και του αιγιαλού **(αφορά όλες τις χωροταξικές ενότητες)**.

5v) Την προτεινόμενη λύση για τις ντουζιέρες και τους πύργους ναυαγοσωστών.

6v) Τις προτεινόμενες λύσεις για τα υλικά πεζοδρόμησης και τα σχέδια για την εφαρμογή τους ως μοναδική επιλογή ή για την εφαρμογή διαφορετικών σχεδίων σύμμικτης μορφής.

7v) Την ύπαρξη κρυφού ενδοδαπέδιου φωτισμού της περιπατητικής διαδρομής **(αφορά όλες τις χωροταξικές ενότητες)**.

8v) Τη δημιουργία υπαίθριου ανισόπεδου καθιστικού χώρου με στοιχεία φύτευσης, έμπροσθεν του χώρου του Δημαρχείου.

9v) Τη δημιουργία προβλήτας περιπάτου εντός του θαλασσίου χώρου σε συνέχεια της οδού Ιάσονος.

10v) Τη δημιουργία υποβαθμισμένων χώρων ανάπαυσης και σύνδεσης των κάθετων πεζοδρόμων με τους χώρους του αιγιαλού.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

1v) Την αύξηση του πλάτους της περιπατητικής διαδρομής με ταυτόχρονη μείωση του χώρου των κατασκευών των καταστημάτων από είκοσι μέτρα που είναι σήμερα κατά μέσο όρο στα δεκαπέντε μέτρα με απόσταση είκοσι εκατοστών από τις προσόψεις των κτιρίων, ώστε να μην εφάπτονται επί αυτών.

2v) Το προτεινόμενο σχέδιο κατασκευών των καταστημάτων και τα υλικά που θα επιλεγούν.

3v) Τη δημιουργία στενής προβλήτας σε συνέχεια της Κρήνης που ευρίσκεται επί της ομώνυμης Πλατείας, που θα συνεχίζει εντός του θαλασσίου χώρου και θα καταλήγει σε πίδακα εκτόξευσης νερού.

4v) Τη δημιουργία deck θέασης κυματοειδούς μορφής από το χώρο της Πλατείας Κρήνης έως το λιμένα και από τα υλικά που θα αποτελούνται αυτά (δομικό ή ξυλεία).

5v) Τη κατάργηση των παρτεριών φύτευσης που βρίσκονται έμπροσθεν των κατ/των και των σιντριβανιών που λειτουργούν ως χώροι φύτευσης και την αντικατάστασή τους με την ύπαρξη ή μη στενής λωρίδος πολύ χαμηλής φύτευσης που θα περιλαμβάνει και φοίνικες, έμπροσθεν των χώρων των κατ/των.

6v) Τη δημιουργία ενός επιφανειακού στοιχείου νερού έμπροσθεν κτιρίου CARREFOUR.

7v) Τις προτεινόμενες λύσεις για τα υλικά πεζοδρόμησης και τα σχέδια για την εφαρμογή τους ως μοναδική επιλογή ή για την εφαρμογή διαφορετικών σχεδίων σύμμικτης μορφής.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΡΙΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

1v) Δύο υποβαλλόμενες προτάσεις για τη διαμόρφωση του παραλιακού Πάρκου Ειρήνης.

2v) Τη δημιουργία ενός μεγάλου επιφανειακού στοιχείου νερού στα όρια του Πάρκου με το λιμένα.

3v) Τις προτεινόμενες λύσεις για τα υλικά πεζοδρόμησης και τα σχέδια για την εφαρμογή τους ως μοναδική επιλογή ή για την εφαρμογή διαφορετικών σχεδίων σύμμικτης μορφής.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΕΤΑΡΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

1v) Για τους χώρους αυτούς το Ε.Μ.Π. έχει υποβάλλει δύο προτάσεις που αφορούν και οι δύο τη διασύνδεση της παραλιακής περιπατητικής διαδρομής και στη μεν πρώτη, αυτό επιτυγχάνεται μέσω ήπιων παρεμβάσεων στους ήδη υφιστάμενους χώρους με δυνατότητα επιλογής υλικών όπως ξύλο ή δομικό στοιχείο ή επιλογή σύμμικτων δομικών στοιχείων για τη διασύνδεση των πεζοδρόμων που διακόπτονται στο παραλιακό Πάρκο και στη παραλία έμπροσθεν κατ/τος ΒΑΚΟ'S, στη δε δεύτερη, αυτό επιτυγχάνεται μέσω της εφαρμογής της μελέτης ΡΟΓΚΑΝ με εκτεταμένες δομικές παρεμβάσεις και εντός του θαλασσίου χώρου με προβλήτες με σκοπό τη δημιουργία παραλιών με μόνο κοινό σημείο των δύο προτάσεων τη δημιουργία μίας πασσαλόπηκτης προβλήτας ψαρέματος πριν τη παραλία κάτωθεν του κατ/τος ΒΑΚΟ'S. Σε κάθε περίπτωση το αντικείμενο της διαβούλευσης αποτελεί η ενοποίηση ή μη των χώρων αυτών καθώς η επιλογή της λύσης για το σκοπό αυτό είναι καθαρά τεχνικό θέμα που απαιτεί περαιτέρω εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις (περιβαλλοντικές κλπ.) που εξαντλείται από τη κείμενη νομοθεσία.

2v) Τη δημιουργία μίας πασσαλόπηκτης προβλήτας ψαρέματος πριν τη παραλία κάτωθεν του κατ/τος ΒΑΚΟ'S.

3v) Την αύξηση του πλάτους της περιπατητικής διαδρομής με ταυτόχρονη μείωση του χώρου των κατασκευών των καταστημάτων στο ήμισυ του χώρου της περιπατητικής διαδρομής καθότι το πλάτος αυτής δεν είναι σταθερό και τη τοποθέτηση αυτών από τη πλευρά του οδοστρώματος για τους χώρους από το κατ/μα ΒΑΚΟ'S έως το κτίριο του ΕΟΤ.

4v) Την αύξηση του πλάτους της περιπατητικής διαδρομής από το κτίριο του ΕΟΤ έως τη πηγή του ΕΟΤ όπου θα ευρίσκεται και το υδατοδρόμιο Λουτρακίου.

5v) Τη μεταφορά των υπαρχουσών νησίδων φύτευσης έναντι των καταρρακτών στην εσωτερική πλευρά αυτών προς τη θάλασσα ώστε ο υφιστάμενος σήμερα χώρος αυτών να μετατραπεί σε χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων και λεωφορείων και το δε υφιστάμενο σήμερα οδόστρωμα-πάρκινγκ να μετατραπεί σε αμιγή παραλιακό πεζόδρομο.

6v) Τη δημιουργία ήπιας μορφής πασσαλόπηκτου πεζόδρομου άνωθεν ή εμπροσθεν του υφιστάμενου βραχισμού εντός του θαλασσίου χώρου στο χώρο των Καταρρακτών.

7v) Τις προτεινόμενες λύσεις για τα υλικά πεζοδρόμησης και τα σχέδια για την εφαρμογή τους ως μοναδική επιλογή ή για την εφαρμογή διαφορετικών σχεδίων σύμμικτης μορφής.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΕΜΠΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

1v) Την ενοποίηση των χώρων με τη δημιουργία πεζόδρομου ήπιας παρέμβασης σε συνέχεια του υφιστάμενου πεζόδρομου των Καταρρακτών έως τη περιοχή Νεράϊδα και τα υλικά που θα αποτελείται αυτός ώστε να συνδέεται αισθητικά με το περιβάλλοντα χώρο (ξυλεία, δομικά στοιχεία, σύμμικτα δομικά στοιχεία).

2v) Τη διασύνδεση με αναβαθμιδές της άνωθεν περιπατητικής διαδρομής στο χώρο που βρίσκεται το κατ/μα Πευκάκι.

3v) Η πρόσβαση στο ύψος της θαλάσσης για τις δύο τελευταίες χωροταξικές ενότητες θα γίνεται με ήπιας παρέμβασης σκαλιά συνδεδεμένα με το ύψος των πεζοδρόμων.

Σας ενημερώνουμε επίσης ότι στο σύνολο των προτάσεων για τους χώρους της Χ.Ζ.Λ. έχει ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα για την εξυπηρέτηση ευπαθών ομάδων πληθυσμού, όπως τα ΑΜΕΑ. Επίσης, σας γνωρίζουμε ότι η πρόταση στην οποία θα καταλήξετε και θα υποβάλλετε στο Φορέα μας θα μας υποβοηθήσει σημαντικά ώστε να προβούμε στη λήψη της σχετικής απόφασης περί του καθορισμού των όρων και των προϋποθέσεων των κατασκευών επί Χ.Ζ.Λ., εν ίδει κανονιστικής πράξης, που απαιτείται για την ολοκλήρωση των σχετικών εγκριτικών διαδικασιών της ανάπλασης.

Κατόπιν αυτών, παρακαλούμε για τη λήψη της σχετικής απόφασης από το αρμόδιο όργανο σας και η οποία θα ληφθεί υπόψη για την οριστικοποίηση μίας ενιαίας τελικής πρότασης επί της οποίας τόσο το Διοικητικό μας Συμβούλιο όσο

και το Δημοτικό Συμβούλιο θα λάβουν τις τελικές αποφάσεις.»

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου - Περαχώρας, αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω καθώς και τις διατάξεις των παραγράφων 2 & 3 του άρθρου 80 του Ν. 3463/2006, & μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των Μελών του.

ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται θετικά επί των προτεινόμενων προτάσεων της έρευνας του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου για την ανάπλαση του παραλιακού μετώπου των χώρων της χερσαίας ζώνης λιμένος Λουτρακίου και σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο προοίμιο της απόφασης.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **32/2017**.

Η Πρόεδρος

Τα Μέλη

(έπονται υπογραφές)
Ακριβές Αντίγραφο
Λουτράκι 09/06/2017
Η Πρόεδρος Δ.Κ.

