
Δήμος Κερατσινίου: Ο ΟΛΠ οφείλει να συμμορφωθεί με τη νομοθεσία για το master plan

2018/03/13 16:49 στην κατηγορία ΝΑΥΤΙΛΙΑ

Τις ενστάσεις του για το master plan του ΟΛΠ διατυπώνει ο δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας, σημειώνοντας ότι οφείλει να συμμορφωθεί με τη νομοθεσία, καθώς και το Ρυθμιστικό και Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο των πόλεων.

Στην ανακοίνωσή της η δημοτική αρχή Κερατσινίου-Δραπετσώνας τονίζει ότι «πρέπει να γίνουν **επενδύσεις στο λιμάνι με στόχο την αναβάθμιση του και τον εκσυγχρονισμό** του, ώστε να συμβάλλει στην ανάπτυξη της χώρας. Για εμάς οι επενδύσεις δεν είναι απλά επιθυμία, αλλά απαίτηση.

Αυτές οι επενδύσεις, όμως, πρέπει να παίρνουν υπόψη τους και την ανάπτυξη των πόλεων μας και την ποιότητα ζωής των κατοίκων τους.

Το λιμάνι πρέπει να είναι αυτό που ήταν πάντα: ανοιχτό στις πόλεις. Οι κάτοικοι και οι επαγγελματίες δεν μπορούν να δέχονται μόνο τις οχλήσεις από την συνύπαρξη τους με το λιμάνι, αλλά πρέπει να υπάρχουν οφέλη και για τον οικονομικό ιστό των πόλεων μας».

Αναλυτικότερα, η δημοτική αρχή προτείνει τα εξής:

A. Οι εμπορικές χρήσεις που προβλέπονται στο Master Plan να περιοριστούν στις άκρως απαραίτητες για την στήριξη των λιμενικών δραστηριοτήτων (π.χ. επιβατικός σταθμός κρουαζιέρας, εκδοτήρια, λίγα καφέ κλπ).

Στόχος πρέπει να είναι η ενίσχυση των εμπορικών υποδομών των πόλεων, ώστε να έχουν οφέλη από την ανάπτυξη της HOMEPORT κρουαζιέρας ως λιμάνι εκκίνησης.

B. Η ελάφρυνση του κυκλοφοριακού φορτίου με παραχώρηση του κιγκλιδώματος του ΟΛΠ πλάτους μιας λωρίδας στη νέα γραμμή Τραμ προς Κερατσίνι-Πέραμα.

Με αυτόν τον τρόπο ο ΟΛΠ βοηθά την πόλη να:

-αποκτήσει επαφή με το μετρό,

-διευκολύνει την επισκεψιμότητα στο πάρκο των Λιπασμάτων,

-συνδέσει τη Δραπετσώνα με το Κερατσίνι.

Γ. Η υποχρεωτική φύτευση των ακάλυπτων τμημάτων στις περιοχές Γ, Δ, ΣΤ, Ζ, Η για την εξισορρόπηση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου.

Ανά περιοχή προτείνεται:

Για την περιοχή Γ

Θεωρούνται μη αποδεκτές χρήσεις εστιατορίων, εμπορικών μαγαζιών, εμπορικού πολυχώρου shopping mall, σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων, μηχανουργείων, ξυλουργείων και λοιπών δραστηριοτήτων συνεργείων.

Για τις υπόλοιπες χρήσεις προτείνεται η επανάχρηση των υφιστάμενων κτηρίων. Τα ύψη να μην υπερβαίνουν τα 22 μέτρα.

Προτείνεται, επίσης, η παραχώρηση για χρήση στον Δήμο των αποθηκών και του κτιρίου που βρίσκονται στη θέση Καστράκι, ώστε σε συνεργασία με το Υπουργείο Πολιτισμού και την Περιφέρεια, να προχωρήσει στη δημιουργία του μουσείου εναλίων αρχαιοτήτων.

Στόχος της παρέμβασης είναι η σύνδεση του λιμανιού με την πόλη και η δημιουργία στην περιοχή ενός πόλου (αρχαιολογικός χώρος Ηετιώνιας Πύλης – πάρκο Καστράκι υπό κατασκευή – Μουσείο Εναλίων αρχαιοτήτων) ικανού να κρατήσει στην πόλη έναν μεγάλο αριθμό τουριστών.

Για την περιοχή Δ

Σε αυτήν την περιοχή εντάσσονται τα 640 στρέμματα της πρώην βιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας, στα οποία με το άρθρο 28 του Ν. 4342 (ΦΕΚ 143Α/9-11-2015) έχουν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης πολιτισμού, αθλητισμού, υγείας, παιδείας, πρασίνου, αναψυχής και συντελεστής δόμησης 0,15.

Στην πρόταση του ΟΛΠ δεν λαμβάνεται καθόλου υπ' όψιν το νομοθετικό πλαίσιο. Η εταιρεία οφείλει να σεβαστεί την υπάρχουσα πραγματικότητα που επιβλήθηκε σε όφελος των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.

Για την περιοχή ΣΤ

Θεωρούνται μη αποδεκτές χρήσεις συμβατικού TIR, χύδην φορτίου (στερεού και υγρού), αλευρόμυλου, εταιριών ηλεκτροδότησης, εταιριών σιτηρών, εστιατορίων, χώρων αναψυχής, εμπορικών μαγαζιών, εμπορικού πολυχώρου shopping mall.

Είναι αποδεκτή η χρήση του χώρου ως car terminal με τις απαραίτητες βοηθητικές εγκαταστάσεις.

Οι ναυπηγοεπισκευαστικές χρήσεις είναι αποδεκτές υπό τον όρο να είναι μέσης όχλησης.

Επισημαίνουμε ότι ο ΟΛΠ οφείλει να περιοριστεί στο κομμάτι της χερσαίας λιμενικής ζώνης που της έχει παραχωρηθεί και να μην προτείνει χρήσεις που αφορούν όμορες ιδιοκτησίες.

Για την περιοχή Ζ

Θεωρούνται μη αποδεκτές χρήσεις συμβατικού TIR, χύδην φορτίου (στερεού και υγρού), αλευρόμυλου, ναυπηγοεπισκευής, εταιρειών ηλεκτροδότησης, εταιριών σιτηρών, εστιατορίων, χώρων αναψυχής, εμπορικών μαγαζιών, εμπορικού πολυχώρου shopping mall.

Προτείνεται να παραμείνουν οι χρήσεις που είναι συμβατές και αναγκαίες για τη λειτουργία της ιχθυόσκαλας.

Για την περιοχή Η

Θεωρούνται μη αποδεκτές χρήσεις συμβατικού TIR, χύδην φορτίου (στερεού και υγρού), αλευρόμυλου, εταιρειών ηλεκτροδότησης, εταιριών σιτηρών, εστιατορίων, χώρων αναψυχής, εμπορικών μαγαζιών, εμπορικού πολυχώρου shopping mall.

Αναφορικά με τις υπόλοιπες παρεμβάσεις, θεωρούμε ότι οι προτάσεις του ΟΛΠ έχουν ως αποκλειστικό κριτήριο την εξυπηρέτηση των δικών της αναγκών και σε καμία περίπτωση δεν λαμβάνουν υπόψη τις ανάγκες της πόλης και την ποιότητα ζωής των κατοίκων, όπως οφείλουν.

Συγκεκριμένα, η κατασκευή δύο μεγάλων πενταόροφων κτιρίων πάρκινγκ στο car terminal και ενός γιγάντιου κτιρίου logistics στον μυχό του λιμένα Ηρακλέους δημιουργούν μεγάλη επιβάρυνση στο αστικό τοπίο.

Ειδικά το κτίριο logistics είναι βέβαιο ότι θα υποβαθμίσει τις γειτονικές περιοχές κατοικίας, θα επιδεινώσει το κυκλοφοριακό και θα διαμορφώσει συνθήκες θερμικής νησίδας.

Προτείνουμε:

Για το **parking στο car terminal**: Την υπογειοποίηση των κτηρίων. Εναλλακτικά μπορούν να δημιουργηθούν έως δύο (2) κτήρια με εμβαδόν έως 45.000 τ.μ. έκαστο και ύψος έως τρεις (3) ορόφους έκαστο.

Για το **κέντρο logistics**: Θεωρούμε ότι η δημιουργία του δεν είναι αναγκαία και πρέπει να απαλειφθεί από την πρόταση, καθώς οι ανάγκες της εταιρείας μπορούν να καλυφθούν από το μεταφορικό κέντρο και κέντρο logistics του Θριασίου Πεδίου.

Σε περίπτωση που δεν γίνει αυτό αποδεκτό, επισημαίνουμε ότι ο συνολικός όγκος των υπό διαμόρφωση χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ. και το ύψος τους δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 15 μ.

Επιπλέον, για την περιβαλλοντική εξισορρόπηση και τη μείωση της όχλησης:

-την υποχρεωτική φύτευση στο ακάλυπτο τμήμα του οικοπέδου που τοποθετείται το κέντρο logistics, για τη δημιουργία ενός πάρκου πρασίνου, αναψυχής και περιπάτου 30 στρεμμάτων που θα γειτνιάζει με το κέντρο υγείας.

-την υποχρεωτική ολοκλήρωση του αντιπλημμυρικού έργου στην περιοχή του car terminal.

-Κλείνοντας, επισημαίνουμε ότι θεωρούμε επιβεβλημένο η εταιρεία να υιοθετήσει το σύνολο ή μέρος των προτάσεών μας. Επίσης, θεωρούμε ότι η εταιρεία είναι υποχρεωμένη να συμμορφωθεί με την νομοθεσία, το Ρ.Σ.Α. και τα Γ.Π.Σ. των πόλεων, καθώς και να προχωρήσει άμεσα στην εκπόνηση αναλυτικών και τεκμηριωμένων κυκλοφοριακών και περιβαλλοντικών μελετών, που θα κατοχυρώνουν τη μείωση των επιπτώσεων από τις δραστηριότητες της στην ποιότητα ζωής των κατοίκων μας.

-Θέλουμε να πιστεύουμε ότι οι προτάσεις μας θα αντιμετωπιστούν με σοβαρότητα από του ΟΛΠ, αλλά και από την ΕΣΑΛ που έχει την ευθύνη της υιοθέτησής τους ή όχι».