



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Δ/ση Ανθρώπινου Δυναμικού
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων και Επιτροπών
Γραμματεία Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής
Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 15-17
Ταχ. Κωδ. : 117 43 Αθήνα
Τηλ.: 213-2063532, 536, 775
fax : 213 2063533
e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 34^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 310/2018

Σήμερα 25/10/2018 ημέρα Πέμπτη και ώρα 15:30 συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση που πραγματοποιήθηκε στο αμφιθέατρο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (Αναστάσεως 2 και Τσιγάντε, Παπάγου-Χολαργού), τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 205611/19-10-2018 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Θεόδωρου Σχινά, της από 22-10-2018 ορθής επανάληψης αυτής και της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 208966/24-10-2018 συμπλήρωσής της, που κοινοποιήθηκαν νόμιμα στις 19-10-2018, 22-10-2018 και 24-10-2018 αντίστοιχα, στην Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 7^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το νέο γενικό σχεδιασμό της Μαρίνας Βουλιαγμένης η οποία βρίσκεται επί της νοτιοανατολικής ακτής της χερσονήσου του Λαιμού Βουλιαγμένης, στο παράκτιο μέτωπο της Αττικής.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, με σύνολο ογδόντα τεσσάρων (84) παρόντων Περιφερειακών Συμβούλων κατά την έναρξη της συνεδρίασης ενώ οι παρόντες και απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:

Οι Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ. Καραμέρος Γεώργιος, Καπάταης Χρήστος, Γαβρίλης Γεώργιος, Χατζηπέρος Παναγιώτης (Τάκης), Φιλίππου Πέτρος, Βασιλείου Ιωάννης.

Ο Πρόεδρος κ. Σχινάς Θεόδωρος
Ο Αντιπρόεδρος κ. Σμέρος Ιωάννης
Ο Γραμματέας κ. Βλάχος Γεώργιος

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αγγελάκη Δήμητρα, Αγγελονίδη Χρηστίνα, Αγγελόπουλος Θεόδωρος, Αδαμόπουλος Νικόλαος, Αδαμοπούλου – Κουτσογιάννη Αικατερίνη, Αθανασιάδης Παναγιώτης, Αλεβιζόπουλος Γεώργιος, Αλεξίου Αθανάσιος, Αναγνωστόπουλος Αθανάσιος (Νάσος), Αναγνωστοπούλου Μαργαρίτα, Αναλογίδου Μαρία - Καλλιόπη, Αποστολάκη Ευαγγελία, Αποστολοπούλου Μαλάμω, Βάβουλα Αριστέα, Βασιλοπούλου Κυριακούλα (Κορίνα), Βέττα Καλλιόπη, Βλάχος Κωνσταντίνος, Βρούστης Αριστείδης, Βρύνα Φωτεινή, Γαβράς Παναγιώτης, Γιαννακάκη Μαρία, Δαμάσκος Χαράλαμπος (Χάρης), Δαμιανός Πέτρος, Δανάκος Χριστόφορος, Δανιά Νικολέττα, Δημάκος Δημήτριος, Δημοπούλου Ελένη, Δήμου Σταυρούλα, Ευσταθιάδης Μιλτιάδης, Ζαφειρίου Ελένη, Ζωγραφάκη -Τελεμέ Ελένη, Θανοπούλου Αικατερίνη, Θεοχάρη Αικατερίνη (Καίτη), Καλογεράκος Κυριάκος, Καραμάνος Χρήστος, Καράμπελας Κωνσταντίνος, Καστανιάς Νικόλαος, Κορδής Νεκτάριος, Κοροβέσης Στυλιανός, Κορομάντζος Βασίλειος, Κορωναίου - Καμπά Σοφία, Κουκά Μαρίνα, Κρητικού Αικατερίνη (Κατερίνα), Κωστόπουλος Νικόλαος, Λαμπρίδου Μαρία, Λάσκαρη - Κρασοπούλου Βασιλική, Λεβέντη Αγγελική, Μαντάς Ασημάκης (Μάκης), Μεγάλης Ιωάννης, Μεθυμάκη Άννα, Μεταξά Ειρήνη, Μοίρας Ιωάννης, Μουλιανάκης Περικλής, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαλού Αλεξάνδρα, Μπαρμπούρης Ευάγγελος, Νερούτσου Μαρία, Νικολιδάκη Φλωρεντία (Φλώρα), Παλιού Αικατερίνη, Παναγιώταρος Ηλίας, Πάντζας Σπυρίδων, Παππά Παναγιώτα, Πατσαβός Παναγιώτης, Πελέκης Ζαχαρίας, Πρωτονοτάριος Ιωάννης, Πρωτούλης Ιωάννης, Ράικου Ζωή, Σαπουνά Αγγελική (Αγγέλικα), Σταυροπούλου Καλλιόπη, Στεργίου Ιωάννα, Στεφανοπούλου Αναστασία, Τασούλη-Γεωργιάδου Ελισσάβετ, Τζήμερος Γλαύκος - Αθανάσιος, Τζίβα Αιμιλία, Τουτουνητζή Παρασκευή (Βούλα), Τσαβαλιά Παρασκευή (Βιβή), Τσούπρα Ιωάννα, Φωτόπουλος Ανδρέας, Χρήστου - Γερμενή Ευγενία, Χριστάκη Μαρία, Χρυσικός Φώτιος, Ψαραδέλης Κωνσταντίνος.

Απόντες:

Η Περιφερειάρχης Αττικής κ. Δούρου Ρένα.

Οι Αντιπεριφερειάρχες κ.κ. Κυπριανίδου Ερμιόνη (Ερμίνα), Τζόκας Σπυρίδων.

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Βασιλάκη Άννα, Γάκης Αντώνιος, Γιάμαλη Αναστασία, Γούλας Απόστολος, Ευαγγελίου Παρασκευάς (Πάρης), Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος), Καμάρας Παύλος, Μανουσογιαννάκης Ιωάννης, Μαντούβαλος Πέτρος, Μαραβέλιας Δημήτριος, Νικηταρά Φωτεινή, Ροκοφύλλου Άννα, Σγουρός Ιωάννης, Σωτηροπούλου Ελένη, Φαρμάκης Ταξιάρχης, Χαρδαλιάς Νικόλαος.

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Ζαλοκώστα Ευανθία - Αναστασία.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής κ. Θεόδωρος Σχινάς δίνει το λόγο στον Αντιπεριφερειάρχη κ. Α. Αναγνωστόπουλο, ο οποίος θέτει υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 112677/18-10-2018 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, που έχει σταλεί μαζί με την πρόσκληση και έχει ως εξής :

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Νέα αρχιτεκτονική της Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α/07-06-10)
2. Το Π.Δ. 145/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 238Α/27-12-10) όπως τροποποιήθηκε με την υπ αριθμ 109290/39629/2016 απόφαση «Έγκριση της υπ αριθμ 438/2016 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 4251/Β'/2016)
3. Την υπ' αρ. οικ.59417/20-3-2017 (ΦΕΚ945/Β/21-3-17) απόφαση της Περιφερειάρχη Αττικής με την οποία ορίζεται Αντιπεριφερειάρχης Περιφέρειας Αττικής, ο περιφερειακός σύμβουλος κ Αθανάσιος Αναγνωστόπουλος και μεταβιβάζονται σε αυτόν αρμοδιότητες της Δ/σης Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής
4. Την υπ αριθμ οικ 10057/2017 Απόφαση της Περιφερειάρχη Αττικής περί Τοποθέτησης Αναπληρώτριας Προϊσταμένης Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής
5. Το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/τ.Α/16.10.1986) για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010 (ΦΕΚ Α' 91/25.04.2002) και το Ν4014/11 (ΦΕΚ 209Α / 21-09-2011) για την «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
6. Την ΥΑ με αριθμό 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21/13-01-2012) περί «Κατάταξης δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1/ παράγραφος 4 του Ν4014/21-09-2011 (ΦΕΚ/Α/209/2011) όπως τροποποίησε την ΚΥΑ με αριθμό Η.Π.: 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022/Β/5-8-02) “Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3010/2002 “Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ κ.ά (Α'91)” και την ΥΑ με αριθμ ΔΙΠΑ/οικ37674/27-7-16 (ΦΕΚ2471/Β'/10-8-16) όπως τροποποίησε και αντικατέστησε την ΥΑ 1958/12
7. Την ΚΥΑ με αριθμ:οικ.1649/45/14-1-2014 (ΦΕΚ45/Β'/15-1-14) «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α' 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»..
8. Την ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΦΕΚ 1909/Β/22-12-2003) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός

- Διαχείρισης» όπως ισχύει μετά τον Ν4014/11
9. Η Η.Π 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383B/28-03-2006) «Μέτρα όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ “για τα επικίνδυνα απόβλητα” του συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991.
 10. Η ΚΥΑ 106543/2003 (ΦΕΚ 391B/4-4-03) «Έγκριση του συλλογικού συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών «Σ.Σ.Ε.Δ.-Ανακύκλωση».
 11. Τις διατάξεις του Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ 293A/81) «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτου διασφαλίσεως περιβάλλοντος εν γένει».
 12. Τις διατάξεις του Ν3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
 13. Το Ν.4280/14 (ΦΕΚ159/A/8-8-2014) περί Περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις όπως τροποποιήθηκε σχετικά το 998/79 περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας
 14. Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ107017/28-08-06 (ΦΕΚ1225/B/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001
 15. Το Ν.2971/2001 (ΦΕΚΑ/285/19-12-2001) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις».
 16. Το Ν998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/A/1979), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν2040/1992 (ΦΕΚ70/A/1992) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις» και το Ν3208/2003 (ΦΕΚ303/A/2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις»
 17. Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ60/A/31-3-2011) περί της «Διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» καθώς και της ΚΥΑ 33318/3028/1998 (ΦΕΚ1289/B/1998) για τον «Καθορισμό μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 14849/853/Ε103/2008(ΦΕΚ645/B/2008)
 18. Το Ν.3199/2003 (ΦΕΚ280/A/2003) για την «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – εναρμόνιση με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000»
 19. Το με ΑΠ:108769/5-6-2018 Τμήματος Συλλογικών Οργάνων και Επιτροπών/ Δ/ση Ανθρώπινου Δυναμικού/ Γεν Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας/ Περιφέρειας Αττικής (ΑΠ:112677/8-6-18 Δ/σής μας) διαβιβαστικό μετά συνημμένης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το έργο του θέματος με ΑΠ:οικ9998/30-5-2018 ΔΙΠΑ/ ΥΠΕΝ
 20. Τη συνημμένη στην (19) σχετική Κυκλοφοριακή Θεώρηση, υπό της ΔΡΟΜΟΣ

Σύμβουλοι Μελετητές ΕΠΕ, με ημερομηνία Οκτώβριος 2018

21. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη Π.Δ του από 1.03.2004 (ΦΕΚ 254/Δ/05-03-2004) με θέμα: «Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας»
22. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Προστασία και Ανάπτυξη δραστηριοτήτων Αναψυχής Τουρισμού, Πολιτισμού, Καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη από Φαληρικό όρμο μέχρι Αγ. Μαρίνα Κρωπίας» του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας
23. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Απόσπασμα χάρτη Υ.Υ (Φύλλο 413/8, Γλυφάδα μέχρι Νησίδες Φλέβες» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.1 και σε κλίμακα 1:15.000
24. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ. (Φύλλο Αθήναι-Πειραιεύς και Αθήναι-Κοροπίον, Γλυφάδα μέχρι Νησίδες Φλέβες» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.2 και σε κλίμακα 1:50.000
25. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Τοπογραφική Αποτύπωση» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.3 , σε κλίμακα 1:2.000
26. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Χωροταξική Οργάνωση Χερσαίας Ζώνης» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.4 , σε κλίμακα 1:2.000
27. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Χωροταξική Οργάνωση Ευρύτερης Περιοχής» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.5 , σε κλίμακα 1:100.000
28. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Θεσμοθετημένες χρήσεις γης – Καθεστώς Προστασίας Δ.Ε. Βουλιαγμένης» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.6 , σε κλίμακα 1:15.000
29. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Υφιστάμενες Χρήσεις Γης ευρύτερο παραλιακό μέτωπο (νότιο μέτωπο)» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.7α , σε κλίμακα 1:15.000
30. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Υφιστάμενες Χρήσεις Γης ευρύτερο παραλιακό μέτωπο (βόριο μέτωπο)» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.7β , σε κλίμακα 1:15.000
31. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Υφιστάμενες Χρήσεις Γης Δ.Ε. Βουλιαγμένης» με αριθμ. Σχήμα ΙΙ.8 , σε κλίμακα 1:15.000
32. Το συνημμένο στην (19) σχετική μελέτη χάρτης με θέμα: «Χωροταξική Οργάνωση Χερσαίας Ζώνης», με αριθμ. 378-ΣΜΠΕ-1 , σε κλίμακα 1:1.000 και ημερομηνία Οκτώβριος 2017 υπό της ΕΝΥΕΟ Α.Ε. Προστασίας και Διαχείρισης Περιβάλλοντος
33. Τη με ΑΠ:3122.1-Τ02/55237/2018 Υπουργείου Ναυτιλίας/ Τμήμα Β΄-Μελετών, έργων & εφαρμογών λιμενικού τομέα γνωμοδότηση συνημμένης στο με ΑΠ:144005/31-07-2018 Δ/σης Ανθρώπινου Δυναμικού Περιφέρειας Αττικής διαβιβαστικό (ΑΠ:151776/31-7-2018 Δ/σής μας)
34. Την από 03-10-2018 διενεργηθείσα αυτοψία της Υπηρεσίας στους χώρους της δραστηριότητας του θέματος

ι. Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, την (19) σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά στο νέο γενικό

σχεδιασμό της Μαρίνας Βουλιαγμένης, η οποία βρίσκεται επί της νοτιοανατολικής ακτής της χερσονήσου του Λαιμού Βουλιαγμένης, στο παράκτιο μέτωπο της Αττικής και η οποία διαβιβάστηκε από την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης/ ΥΠΕΝ για την έκφραση της γνώμης και τις τυχόν παρατηρήσεις, του Περιφερειακού Συμβουλίου, στο πλαίσιο του προγραμματισμού του έργου και των διαδικασιών διασφάλισης συστηματικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και λήψης των σχετικών αποφάσεων

ii. Είδος και μέγεθος του έργου – Περιληπτικά το έργο

Η Μαρίνα Βουλιαγμένης βρίσκεται στις ανατολικές ακτές του Σαρωνικού Κόλπου, επί του θαλασσίου μετώπου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας και ειδικότερα στο νότιο τμήμα αυτού προ του Δήμου Βουλιαγμένης. Αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους τουριστικούς λιμένες του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας.

Συγκεκριμένα, η Μαρίνα Βουλιαγμένης βρίσκεται στον ομώνυμο Όρμο, επί της νοτιοανατολικής ακτής της χερσονήσου του Λαιμού, πλησίον των εγκαταστάσεων του Αστέρα Βουλιαγμένης. Η χερσαία ζώνη της μαρίνας εκτείνεται σε άμεση επαφή με την οδό Απόλλωνος που διατρέχει την χερσόνησο.

Η μαρίνα απέχει 20 km περίπου από το κέντρο της Αθήνας, με το οποίο συνδέεται μέσω της Λεωφόρου Συγγρού και εν συνεχεία της Λεωφόρου Ποσειδώνος και 27 km περίπου από το Διεθνές Αεροδρόμιο “Ελευθέριος Βενιζέλος”, με το οποίο συνδέεται μέσω της Λεωφόρου Βάρης - Κορωπίου.

iii. Κύριος του Έργου:

Η χρήση και εκμετάλλευση της Μαρίνας Βουλιαγμένης έχει εκμισθωθεί στην Α.Ε.Α.Σ. «ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ», εγγυήτρια της οποίας είναι η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε., μετά από σχετικό πλειοδοτικό διαγωνισμό που διενήργησε η Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ΕΤΑ) Α.Ε. Η σχετική σύμβαση παραχώρησης υπεγράφη με την ΕΤΑΔ στις 31.10.2012.

Το Υπουργείο Τουρισμού ενεργεί ως Αρχή Σχεδιασμού βάσει των διατάξεων του ν. 2160/1993.

iv. Συντάκτες της μελέτης:

Η ομάδα εκπόνησης της παρούσας μελέτης απαρτίστηκε από τους παρακάτω:

- Νικόλαο Φλώριο, Ναυπηγό Μηχανικό – Περιβαλλοντολόγο, M.Sc.
- Βασιλική Τζανετάτου, Δρ Μηχανικό Περιβάλλοντος, η οποία ήταν υπεύθυνη για το συντονισμό της μελέτης
- Χαρίλαο Αντωνόπουλο, Δρ Πολιτικό Μηχανικό – Λιμενολόγο
- Σοφία Σκαμνάκη, Αρχιτέκτονα Μηχανικό
- Αθανάσιο Παπαθανασίου, Δρ Μηχανολόγο Μηχανικό
- Βασίλειο Τσελέντη, Καθηγητή Θαλασσίου Περιβάλλοντος Πανεπιστημίου Πειραιώς
- Κάρολος Ελευθεράκος, Βιολόγος
- Αγγελική Χιώνη, Πολιτικό Μηχανικό, M.Sc.
- Κωνσταντίνα Παπάζογλου, Πολιτικό Μηχανικό

Ειδικά για θέματα κυκλοφοριακών επιπτώσεων, στην ομάδα μελέτης συμμετείχαν από την εταιρία «ΔΡΟΜΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ Ε.Π.Ε.» και οι παρακάτω:

- Μιχαήλ Ζέκκο, Πολιτικό Μηχανικό, Συγκοινωνιολόγο, M.Sc.
- Θεοδώρα Μπάρτζη, Αγρονόμο & Τοπογράφο Μηχανικό

v. Η (19) σχετική μελέτη, 268 σελίδων μετά πινάκων, φωτογραφιών, χαρτών και εγγράφων, περιλαμβάνει:

Περιεχόμενα

1. ΕΚΤΕΝΗΣ ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	1
2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	23
3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	28
4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΝΕΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΑΡΙΝΑΣ	116
5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	148
6. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	174
7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΙΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	238
8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ.....	269
9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ Σ.Μ.Π.Ε.	273
10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	274
11. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	275
12. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	279

vi. Σκοπιμότητα – Σύνομη περιγραφή

Κατά τις τελευταίες δεκαετίες υπήρξε ραγδαία ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού σε ολόκληρη την Ευρώπη και κυρίως στο μεσογειακό χώρο και δη στην Ανατολική Μεσόγειο, με το μερίδιο της Μεσογείου στην παγκόσμια αγορά ναύλωσης σκαφών να ανέρχεται σε περίπου 70%. Η ανάπτυξη αυτή προκάλεσε την τεράστια αύξηση ζήτησης για θέσεις ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής.

Η έλλειψη θέσεων σε οργανωμένες μαρίνες στον Ευρωπαϊκό χώρο και ειδικότερα στη Μεσόγειο, αποτυπώνεται σε όλες τις αναφορές των διάφορων διεθνών Οργανισμών που ασχολούνται με το yachting.

Στα πλαίσια αυτά, παρατηρείται συστηματική προσπάθεια αύξησης των θέσεων ελλιμενισμού σε οργανωμένες μαρίνες στις χώρες της Ανατολικής Μεσογείου (Ιταλία, Κροατία, Μαυροβούνιο, Τουρκία, Κύπρο) είτε με την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων μαρινών (όπως στην Ιταλία και την Κροατία), είτε με τη δημιουργία νέων μαρινών (όπως στην Τουρκία, το Μαυροβούνιο και την Κύπρο). Επιπροσθέτως, στα πλαίσια μιας βιώσιμης ανάπτυξης, όπως άλλωστε αυτή αποτυπώνεται στις προοπτικές της διεθνούς αγοράς μαρινών, η ανάπτυξη κυρίως των νέων μαρινών συνδυάζεται και με αξιόλογη χερσαία ανάπτυξη.

vii. Εναλλακτικές λύσεις

Μηδενική λύση

Η μηδενική λύση αφορά στη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης όσον αφορά στις

υποδομές και τη λειτουργία της Μαρίνας Βουλιαγμένης και κατ' επέκταση στη συνέχιση της εν λόγω δραστηριότητας χωρίς να υπάρξει καμία παρέμβαση. Είναι προφανές ότι στη μηδενική λύση, το ευρύτερο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον δεν παραμένει ανεπηρέαστο και κατ' επέκταση δεν παραμένει υποχρεωτικά αμετάβλητο. Στα πλαίσια αυτά δεδομένη είναι η αδυναμία προσφοράς υπηρεσιών υψηλού επιπέδου στα μεγάλα πολυτελή σκάφη (mega-yacht) και στους επιβαίνοντες σε αυτά, καθώς και η αδυναμία δημιουργίας ενός σύγχρονου παράκτιου πόλου τουρισμού και αναψυχής όπως είναι διεθνώς η τάση στους τουριστικούς λιμένες.

Συνολικά, στη μηδενική λύση, η Μαρίνα Βουλιαγμένης καθίσταται ουσιαστικά μη ανταγωνιστική, καθώς αδυνατεί να ανταποκριθεί στις τάσεις της αγοράς στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού και επομένως σταδιακά μεταπίπτει σε μία μη βιώσιμη επιχείρηση, γεγονός που ενδέχεται εντέλει να οδηγήσει στην πλήρη παρακμή και εγκατάλειψή της.

Εναλλακτική δυνατότητα 1

Η εναλλακτική δυνατότητα 1 εξετάζει αφ' ενός την αναβάθμιση των υποδομών της θαλάσσιας ζώνης με κύριο χαρακτηριστικό τη διεύρυνση της λιμενολεκάνης και της θαλάσσιας εισόδου της μαρίνας και αφ' ετέρου την ήπια ανάπτυξη της χερσαίας ζώνης της μαρίνας.

Συγκεκριμένα, η εναλλακτική δυνατότητα 1 εξετάζει την ανάπτυξη της χερσαίας ζώνης της μαρίνας με τη διάκριση των ακόλουθων τριών τομέων χρήσεων και λειτουργιών

- Τομέας 1: Ο τομέας αυτός αφορά σε περιοχή προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού τοπίου, της αττικής χλωρίδας και πανίδας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο από 01.03.2004 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 254/Δ/05.03.2004). Ο τομέας περιλαμβάνει τους υποτομείς 1α και 1β.
- Τομέας 2: Ο τομέας αυτός αφορά σε περιοχή (αστικού) πρασίνου, όπου προβλέπεται η διατήρηση της υφιστάμενης φυσικής βλάστησης από πεύκα.
- Τομέας 3: Ο τομέας αυτός θα αναπτυχθεί με χρήσεις τουρισμού – αναψυχής που σχετίζονται με τη λειτουργία της μαρίνας και την εξυπηρέτηση του κοινού. Ειδικότερα, για τον τομέα αυτό η εναλλακτική δυνατότητα 1 εξετάζει την ανάπτυξή της με τα ακόλουθα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά:

	Μηδενική λύση	Εναλλακτική δυνατότητα 1	Εναλλακτική δυνατότητα 2
Τομείς χρήσεων και λειτουργιών χερσαίας ζώνης	<ul style="list-style-type: none"> • Ζώνη 1α του από 01.03.2004 Π.Δ.: προστασία και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου, της αττικής χλωρίδας και πανίδας • Ζώνες 6δ και 2δ του από 01.03.2004 Π.Δ.: Μαρίνα Βουλιαγμένης 	<ul style="list-style-type: none"> • Τομέας 1: προστασία και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου, της αττικής χλωρίδας και πανίδας • Τομέας 2: (αστικό) πράσινο • Τομέας 3: Τουρισμός - αναψυχή 	<ul style="list-style-type: none"> • Τομέας 1: προστασία και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου, της αττικής χλωρίδας και πανίδας • Τομέας 2: (αστικό) πράσινο • Τομέας 3: Τουρισμός – αναψυχή και κατοικία
Επιτρεπόμενες κατηγορίες χρήσεων	<ul style="list-style-type: none"> • χερσαίες εγκαταστάσεις υποστήριξης, όπως γραφείο διοίκησης, λιμενικό φυλάκιο, αναψυκτήριο – εστιατόριο, χώροι υγιεινής και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης 	<ul style="list-style-type: none"> • Διοίκηση & λειτουργία μαρίνας • Χρήσεις εξυπηρέτησης και αναψυχής κοινού 	<ul style="list-style-type: none"> • Διοίκηση & λειτουργία μαρίνας • Χρήσεις εξυπηρέτησης και αναψυχής κοινού • Κατοικία
Μέγιστη συνολική εκμετάλλευση / δόμηση	1.328,46 τ.μ.	4.800 τ.μ.	10.000 τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης επί της επιφάνειας του Τομέα 3	~6%*	25%	40%
Συντελεστής δόμησης επί του συνόλου της χερσαίας	0,03**	0,09	0,19
ζώνης της μαρίνας			
Θαλάσσια ζώνη	<ul style="list-style-type: none"> • Διατήρηση των λιμενικών έργων και της διάταξης της λιμενολεκάνης ως έχουν σήμερα. • Ελλιμενισμός σκαφών αναψυχής μεγέθους από 10m έως 50m μήκος 	<ul style="list-style-type: none"> • Βελτιστοποίηση της γεωμετρίας της λιμενολεκάνης και διαπλάτυνση της θαλάσσιας εισόδου της. • Ελλιμενισμός κυρίως σκαφών αναψυχής μεγάλου μεγέθους (mega-yachts) 	<ul style="list-style-type: none"> • Βελτιστοποίηση της γεωμετρίας της λιμενολεκάνης και διαπλάτυνση της θαλάσσιας εισόδου της. • Ελλιμενισμός κυρίως σκαφών αναψυχής μεγάλου μεγέθους (mega-yachts)

* Επιδιώκοντας τη συγκρισιμότητα των μεγεθών μεταξύ των εξετασθεισών εναλλακτικών, στην περίπτωση της μηδενικής λύσης, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης εκτιμάται επί των ορίων του Τομέα 3 στην υφιστάμενη κατάσταση (χωρίς δηλαδή την μετατόπιση προς τη θάλασσα των δυτικών παραλιακών κρητιδιωμάτων και με τον προσήνεμο και υπήνεμο μώλο στην υφιστάμενη κατάσταση).

** Στην περίπτωση της μηδενικής λύσης, ο συντελεστής δόμησης υπολογίζεται επί της σημερινής έκτασης της χερσαίας ζώνης της μαρίνας.

Επιτρεπόμενες κατηγορίες χρήσεων:

1. διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας [όπως κτίρια διοίκησης, πύργο ελέγχου, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, super market, χώρους υγιεινής, γραφεία, καταστήματα (εστίασης, εμπορικής χρήσης), αποθηκευτικούς χώρους, χώρους στάθμευσης κλπ.], και
2. χρήσεις εξυπηρέτησης και αναψυχής κοινού (όπως εστιατόρια, αναψυκτήρια, εμπορικά καταστήματα, χώρους πρασίνου, υπαίθριους χώρους περιπάτου – αναψυχής, χώρους στάθμευσης κλπ.).
 - Μέγιστη συνολική εκμετάλλευση / δόμηση: 4.800 τ.μ.
 - Μέγιστο ποσοστό κάλυψης επί συνολικής επιφάνειας Τομέα 3: 25%
 - Συντελεστής δόμησης επί του συνόλου της χερσαίας ζώνης της μαρίνας: 0,09

Όσον αφορά στη θαλάσσια ζώνη, η εναλλακτική δυνατότητα 1 προβλέπει την αναβάθμιση των υποδομών της θαλάσσιας ζώνης με κύριο χαρακτηριστικό τη διεύρυνση της λιμενολεκάνης και της θαλάσσιας εισόδου της μαρίνας, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η εξυπηρέτηση μεγάλων σκαφών (mega-yacht), καθώς και επαρκής αριθμός θέσεων ελλιμενισμού.

Εναλλακτική δυνατότητα 2

Η εναλλακτική δυνατότητα 2 εξετάζει αφ' ενός την αναβάθμιση των υποδομών της θαλάσσιας ζώνης με κύριο χαρακτηριστικό τη διεύρυνση της λιμενολεκάνης και της θαλάσσιας εισόδου της μαρίνας και αφ' ετέρου την εντατική ανάπτυξη της χερσαίας ζώνης της μαρίνας.

Συγκεκριμένα, η εναλλακτική δυνατότητα 2 εξετάζει την ανάπτυξη της χερσαίας ζώνης της μαρίνας με τη διάκριση των ακόλουθων τριών τομέων χρήσεων και λειτουργιών (βλ. Σχήμα Ε 3):

- Τομέας 1: Ο τομέας αυτός αφορά σε περιοχή προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού τοπίου, της απτικής χλωρίδας και πανίδας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο από 01.03.2004 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 254/Δ/05.03.2004). Ο τομέας περιλαμβάνει τους υποτομείς 1α και 1β.
- Τομέας 2: Ο τομέας αυτός αφορά σε περιοχή (αστικού) πρασίνου, όπου προβλέπεται η διατήρηση της υφιστάμενης φυσικής βλάστησης από πεύκα.
- Τομέας 3: Ο τομέας αυτός θα αναπτυχθεί με χρήσεις αφ' ενός τουρισμού – αναψυχής που σχετίζονται με τη λειτουργία της μαρίνας και την εξυπηρέτηση του κοινού και αφ' ετέρου κατοικίας. Ειδικότερα, για τον τομέα αυτό η εναλλακτική δυνατότητα 1 εξετάζει την ανάπτυξή της με τα ακόλουθα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά:

Επιτρεπόμενες κατηγορίες χρήσεων:

1. διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας [όπως κτίρια διοίκησης, πύργο ελέγχου, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, super market, χώρους υγιεινής, γραφεία, καταστήματα (εστίασης, εμπορικής χρήσης), αποθηκευτικούς χώρους, χώρους στάθμευσης κλπ.],
2. χρήσεις εξυπηρέτησης και αναψυχής κοινού (όπως εστιατόρια, αναψυκτήρια, εμπορικά καταστήματα, χώρους πρασίνου, υπαίθριους χώρους περιπάτου – αναψυχής, χώρους στάθμευσης κλπ.), και
3. κατοικίας

- Μέγιστη συνολική εκμετάλλευση / δόμηση: 10.000 τ.μ.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης επί συνολικής επιφάνειας Τομέα 3: 40%
- Συντελεστής δόμησης επί του συνόλου της χερσαίας ζώνης της μαρίνας: 0,19

Επισημαίνεται ότι στην εναλλακτική δυνατότητα 2, με την προτεινόμενη ανάπτυξη της χρήσης κατοικίας στον Τομέα 3, διπλασιάζεται το μέγιστο ποσοστό κάλυψης επί της συνολικής επιφάνειας του Τομέα 3, με συνέπεια να περιορίζονται σημαντικά οι χώροι πρασίνου καθώς και οι ελεύθεροι χώροι αναψυχής και περιπάτου.

Συμπερασματικά, και οι δύο εναλλακτικές δυνατότητες αποτελούν ρεαλιστικά πραγματοποιήσιμες προτάσεις ανάπτυξης της Μαρίνας Βουλιαγμένης με σημαντική αναπτυξιακή διάσταση και υψηλή περιβαλλοντική επίδοση. Αντίθετα, η μηδενική λύση προκαλεί υποβάθμιση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων της Μαρίνας Βουλιαγμένης και καθιστά μειονεκτική την λειτουργία της εν λόγω λιμενικής υποδομής με ποικίλες και σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις για το φυσικό και κυρίως το ανθρωπογενές περιβάλλον.

Συνολικά, και οι δύο εναλλακτικές δυνατότητες ικανοποιούν τα τεχνικοοικονομικά κριτήρια, ενώ η δυνατότητα 1 υπερέχει της δυνατότητας 2 σε ότι αφορά χωροταξικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους. Συνεπώς, επιλέγεται ως βέλτιστη πρόταση ανάπτυξης, η εναλλακτική δυνατότητα 1 που συνδυάζει τη βέλτιστη αναπτυξιακή διάσταση με τις υψηλότερες περιβαλλοντικές επιδόσεις.

viii. Υφιστάμενη κατάσταση

Υφιστάμενη οργάνωση του παραλιακού μετώπου

Πέριξ της Μαρίνας Βουλιαγμένης, στη Χερσόνησο του Λαιμού Βουλιαγμένης, αναπτύσσονται δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής με ξενοδοχειακές και αθλητικές εγκαταστάσεις να εκτείνονται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Στα βόρεια της μαρίνας στη δυτική ακτή της χερσονήσου εκτείνεται η οργανωμένη πλαζ του Αστέρα Βουλιαγμένης «Astir beach», όπου βρίσκεται και ο αρχαιολογικός χώρος του ναού Απόλλωνος Ζωστήρος.

Κατά μήκος του παραλιακού μετώπου προς τα ανατολικά, απαντώνται κατοικίες, ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και το παραθαλάσσιο θέρετρο Νηρηίδες. Στα βόρεια της μαρίνας επί του παραλιακού μετώπου απαντώνται οι ναυταθλητικές εγκαταστάσεις και ο λιμενίσκος του Ναυτικού Ομίλου Βουλιαγμένης, οι οποίες περιλαμβάνουν υποδομές για το θαλάσσιο ναυταθλητισμό (κυρίως ιστιοπλοΐα τριγώνου και θαλάσσιο σκι), καθώς και κολυμβητική δεξαμενή. Βορειότερα εκτείνεται η οργανωμένη πλαζ «Ακτή Βουλιαγμένης» πέριξ της οποίας έχουν αναπτυχθεί χώροι εστίασης, στάθμευσης και αθλητικές εγκαταστάσεις.

Στη συνέχεια, κατά μήκος της Λεωφόρου Ποσειδώνος, αναπτύσσονται εγκαταστάσεις εστίασης, ακολουθεί η παραλία χειμερινών κολυμβητών και τέλος η Λίμνη Βουλιαγμένης, Τόπος Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους και αναγνωρισμένη ιαματική πηγή.

Υφιστάμενες υποδομές εξυπηρέτησης σκαφών αναψυχής

Στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής λειτουργεί σημαντικός αριθμός μαρινών, γεγονός που συνάδει με την αυξημένη ζήτηση για θέσεις ελλιμενισμού. Μεταξύ αυτών, οι μαρίνες Φλοίσβου, Athens Marina (ΣΕΦ) και Βουλιαγμένης αποτελούν τουριστικούς λιμένες mega-yacht, ενώ και οι μαρίνες Ζέας και Αγίου Κοσμά (Ολυμπιακή Μαρίνα 2004) ομοίως

εξυπηρετούν κυρίως μεγαλύτερα σκάφη. Οι υπόλοιπες μαρίνες Αλίμου, Γλυφάδας και Olympic Marina στο Λαύριο, καθώς και το καταφύγιο τουριστικών σκαφών στην περιοχή του Λιμένα Ελευσίνας καλύπτουν σε σημαντικό βαθμό τις ανάγκες ελλιμενισμού των μικρότερων σκαφών αναψυχής.

Δίκτυα μεταφορών

α. Υπεραστικά Δίκτυα Μαζικών Μεταφορών: Αεροδρόμια, Λιμάνια, Τερματικοί Σταθμοί Επιβατικών και Εμπορευματικών Μεταφορών

β. Δημόσιες Συγκοινωνίες Μητροπολιτικής Εξυπηρέτησης,

γ. Κύριο Οδικό Δίκτυο Αττικής / Δίκτυο Υποδομής Στάθμευσης

Συνδέσεις της περιοχής μελέτης με το σύστημα μεταφορών

Σε σχέση με την μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας, η προσπέλαση στη Μαρίνα Βουλιαγμένης εξυπηρετείται κατά κύριο λόγο μέσω των ακόλουθων τεσσάρων διαδρόμων

Διάδρομος Α: η Λεωφόρος Ποσειδώνος

Διάδρομος Β: η Λεωφόρος Βουλιαγμένης

Διάδρομος Γ: η Λεωφόρος Βάρης – Κορωπίου

Διάδρομος Δ: η Λεωφόρος Σουνίου

Στην ευρύτερη περιοχή πλησίον της χερσονήσου Μεγάλο Καβούρι, εκτός από την περιοχή κατοικίας, εντοπίζονται οι ακόλουθες εγκαταστάσεις:

- του εκκλησιαστικού ορφανοτροφείου και παιδικών κατασκηνώσεων. Στην έκταση αυτή, λειτουργούν επίσης δύο εστιατόρια μισθωμένα σε ιδιώτες από το ορφανοτροφείο
- των εγκαταστάσεων της Πολεμικής Αεροπορίας. Στην έκταση αυτή εκτός από κεραίες υπάρχουν και κάποιες πρόχειρες κατασκευές τις οποίες χρησιμοποιούν για παραθερισμό.
- η παραλία του Αγ. Νικολάου που λειτουργεί ως ελεύθερη πλαζ λουομένων με εστιατόρια και αναψυκτήρια.

Δίκτυα κοινωνικών παροχών

Η περιοχή μελέτης ηλεκτροδοτείται από το δίκτυο της Δ.Ε.Η.. Το ίδιο ισχύει και για το τηλεφωνικό δίκτυο που συνδέεται με το δίκτυο του Ο.Τ.Ε. Επίσης, η ευρύτερη περιοχή καλύπτεται και από τα δίκτυα της κινητής τηλεφωνίας. Στην περιοχή της Βουλιαγμένης δεν έχει επεκταθεί μέχρι σήμερα το δίκτυο διανομής φυσικού αερίου.

Η ύδρευση του Δήμου Βάρης – Βούλας - Βουλιαγμένης γίνεται μέσω του υδροδοτικού δικτύου της Ε.Υ.Δ.Α.Π. το οποίο καλύπτει ολόκληρο το Πολεοδομικό Συγκρότημα των Αθηνών. Το ίδιο ισχύει και για το δίκτυο αποχέτευσης του Δήμου μέσω του οποίου παροχετεύονται τα παραγόμενα υγρά απόβλητα στο κέντρο επεξεργασίας λυμάτων της Ψυτάλλειας (Κ.Ε.Λ.Ψ.).

Όσον αφορά στη διαχείριση των στερεών μη επικίνδυνων απορριμμάτων της περιοχής, η αποκομιδή τους γίνεται από τις υπηρεσίες του Δήμου και η διάθεσή τους γίνεται στους προβλεπόμενους χώρους υγειονομικής ταφής (Χ.Υ.Τ.Α.) από το σχέδιο διαχείρισης απορριμμάτων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθηνών.

Οι ανάγκες της μαρίνας σε ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικό ρεύμα και τηλεπικοινωνίες

δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλες και καλύπτονται επαρκώς από τα υφιστάμενα δίκτυα.

ix. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΙΘΑΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ - ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Πληθυσμός

Οι επιπτώσεις στον πληθυσμό, αν και δευτερογενείς ως προς την αμεσότητα, θα είναι θετικές και θα έχουν μόνιμο και σωρευτικό χαρακτήρα, γεγονός που οφείλεται αφ' ενός στην τουριστική και οικονομική ανάπτυξη και αφ' ετέρου στην ενίσχυση των δυνατοτήτων αναψυχής της περιοχής. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μεσοπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως η ανθρώπινη υγεία, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες και το τοπίο.

Ανθρώπινη υγεία

Οι επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, αν και δευτερογενείς ως προς την αμεσότητα, θα είναι θετικές και θα έχουν μόνιμο και σωρευτικό χαρακτήρα, γεγονός που οφείλεται στον περιορισμό των οχλήσεων που επιβαρύνουν την ανθρώπινη υγεία. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας και οι κλιματικοί παράγοντες.

Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Οι επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία θα είναι πρωτογενείς, θετικές και θα έχουν μόνιμο και σωρευτικό χαρακτήρα, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό των λιμενικών και χερσαίων εγκαταστάσεων της Μαρίας Βουλιαγμένης με προφανή θετική επίπτωση για την αξία των υποδομών αυτών. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι βραχυπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως ο πληθυσμός και το τοπίο.

Πολιτιστική κληρονομιά

Οι επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά, αν και δευτερογενείς ως προς την αμεσότητα, θα είναι θετικές και θα έχουν μόνιμο και σωρευτικό χαρακτήρα, γεγονός που σχετίζεται με τη συμβολή του προτεινόμενου γενικού σχεδιασμού στην τουριστική ανάπτυξη. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μεσοπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις στον τομέα του πληθυσμού.

Βιοποικιλότητα, πανίδα – χλωρίδα

Οι επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα θα είναι πρωτογενείς, συνολικά θετικές και θα έχουν μόνιμο και σωρευτικό χαρακτήρα. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μεσοπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες και το τοπίο.

Έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος θα είναι πρωτογενείς, θετικές και θα έχουν μόνιμο και

σωρευτικό χαρακτήρα, γεγονός που σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τη διατήρηση και ανάδειξη των φυσικών περιοχών και των φυσικών ακτών που βρίσκονται εντός της χερσαίας ζώνης της μαρίνας. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι βραχυπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως η βιοποικιλότητα, η χλωρίδα και η πανίδα και το τοπίο.

Υδατα

Οι επιπτώσεις στα ύδατα θα είναι πρωτογενείς, θετικές και θα έχουν μόνιμο και σωρευτικό χαρακτήρα, γεγονός που σχετίζεται κυρίως με την προστασία των υδάτων (επιφανειακών, υπόγειων και θαλάσσιων) από τη ρύπανση. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι βραχυπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις στον τομέα της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και της πανίδας.

Αέρας

Οι επιπτώσεις στον αέρα θα είναι, αν και μικρής σημασίας, πρωτογενείς και θα έχουν μόνιμο και σωρευτικό χαρακτήρα, γεγονός που σχετίζεται κυρίως με τον περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις στον τομέα των κλιματικών παραγόντων.

Κλιματικοί παράγοντες

Οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες θα είναι δευτερογενείς και αμελητέας έντασης, δεδομένου ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη της Μαρίνας Βουλιαγμένης δεν είναι δραστηριότητα υψηλής όχλησης. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις στον τομέα του αέρα.

Τοπίο

Οι επιπτώσεις στο τοπίο θα είναι πρωτογενείς, θετικές, θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα και θα είναι εντοπισμένες χρονικά, γεγονός που σχετίζεται κυρίως με τη διατήρηση του φυσικού αναγλύφου και την ανάδειξη του φυσικού αττικού τοπίου. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι βραχυπρόθεσμος. Όπως προκύπτει και από την προηγηθείσα ανάλυση, οι επιπτώσεις αυτές παρουσιάζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως η βιοποικιλότητα, η χλωρίδα και η πανίδα και το έδαφος.

Σημειώνεται ότι κατά την υλοποίηση του γενικού σχεδιασμού της Μαρίνας Βουλιαγμένης θα υπάρξουν ορισμένες αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, ανθρωπογενές και φυσικό, λόγω των κατασκευαστικών εργασιών. Εντούτοις, οι επιπτώσεις αυτές θα είναι ως επί το πλείστον βραχυχρόνιες, θα έχουν περιορισμένη χωρική εξάπλωση στη θέση της μαρίνας και σε μικρή ακτίνα γύρω από αυτή, και θα αποκατασταθούν πλήρως με την ολοκλήρωση των έργων. Συνολικά, οι αρνητικές αυτές επιπτώσεις στο περιβάλλον αντισταθμίζονται πλήρως από τις σημαντικές θετικές επιπτώσεις μακροχρόνιου χαρακτήρα που θα προκύψουν από την ολοκληρωμένη εφαρμογή και λειτουργία του γενικού σχεδιασμού. Οι αρνητικές αυτές επιπτώσεις από την υλοποίηση / κατασκευή των προβλεπόμενων υποδομών της μαρίνας θα

εξειδικευτούν στο δεύτερο στάδιο χωροθέτησης.

χ. Περιβαλλοντική διαχείριση και παρακολούθηση

Απαραίτητο στοιχείο για την επίτευξη υψηλής περιβαλλοντικής επίδοσης, αλλά και της βιωσιμότητας του προτεινόμενου γενικού σχεδιασμού είναι η εφαρμογή ενός συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης (monitoring) των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον από την υλοποίηση και λειτουργία των έργων ανάπτυξης της μαρίνας.

Συνεπώς στα πλαίσια του συστήματος παρακολούθησης, εκτός από την εφαρμογή των προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος, θα πρέπει να υπάρχει πρόνοια για την υιοθέτηση νέων και την προσαρμογή των υφιστάμενων περιβαλλοντικών πολιτικών σχετικά με την ανάπτυξη και λειτουργία τη μαρίνας, τη συστηματική εκπαίδευση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση του προσωπικού της, καθώς και την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των χρηστών της (πελατών και επισκεπτών).

1. Αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθησης συνιστάται να αποτελούν ενδεικτικά οι ακόλουθες κατηγορίες δεικτών:
 - Δείκτες χρήσης
 - Δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας
 - Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων
2. Ειδικά οι δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας θα παρακολουθούνται βάσει τακτικών ελέγχων (κατά μέσο όρο σε ετήσια βάση) με βάση τα διεθνή πρότυπα.
 - Θαλάσσιο περιβάλλον (ποιότητα θαλασσινού νερού, ποιότητα ιζημάτων πυθμένα κλπ.)
 - Ατμοσφαιρικό περιβάλλον
 - Ακουστικό περιβάλλον
 - Βιοτικό περιβάλλον (κατάσταση απτικής χλωρίδας και πανίδας στις διατηρούμενες φυσικές περιοχές, κατάσταση χώρων πρασίνου και δένδρων, θαλάσσιοι οικότοποι κλπ.)
3. Συνιστάται να ενσωματωθεί στη διαχείριση και λειτουργία της μαρίνας, συστηματικός τρόπος για τη συλλογή των απαραίτητων για τους δείκτες στοιχείων.
4. Οι τιμές των παραμέτρων/δεικτών και άλλων μεγεθών θα αποτυπώνονται σε έκθεση, στην οποία θα περιλαμβάνονται η επεξεργασία και αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τυχόν αναγκαίες διορθωτικές ενέργειες.

Η Δ/ση Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία της υποβληθείσας μελέτης, παρατηρεί τα ακόλουθα:

- της οριστικής χωροθέτησης των κτιριακών εγκαταστάσεων και του χωρικού καθορισμού των λειτουργιών και των λοιπών περιγραφόμενων δραστηριοτήτων της

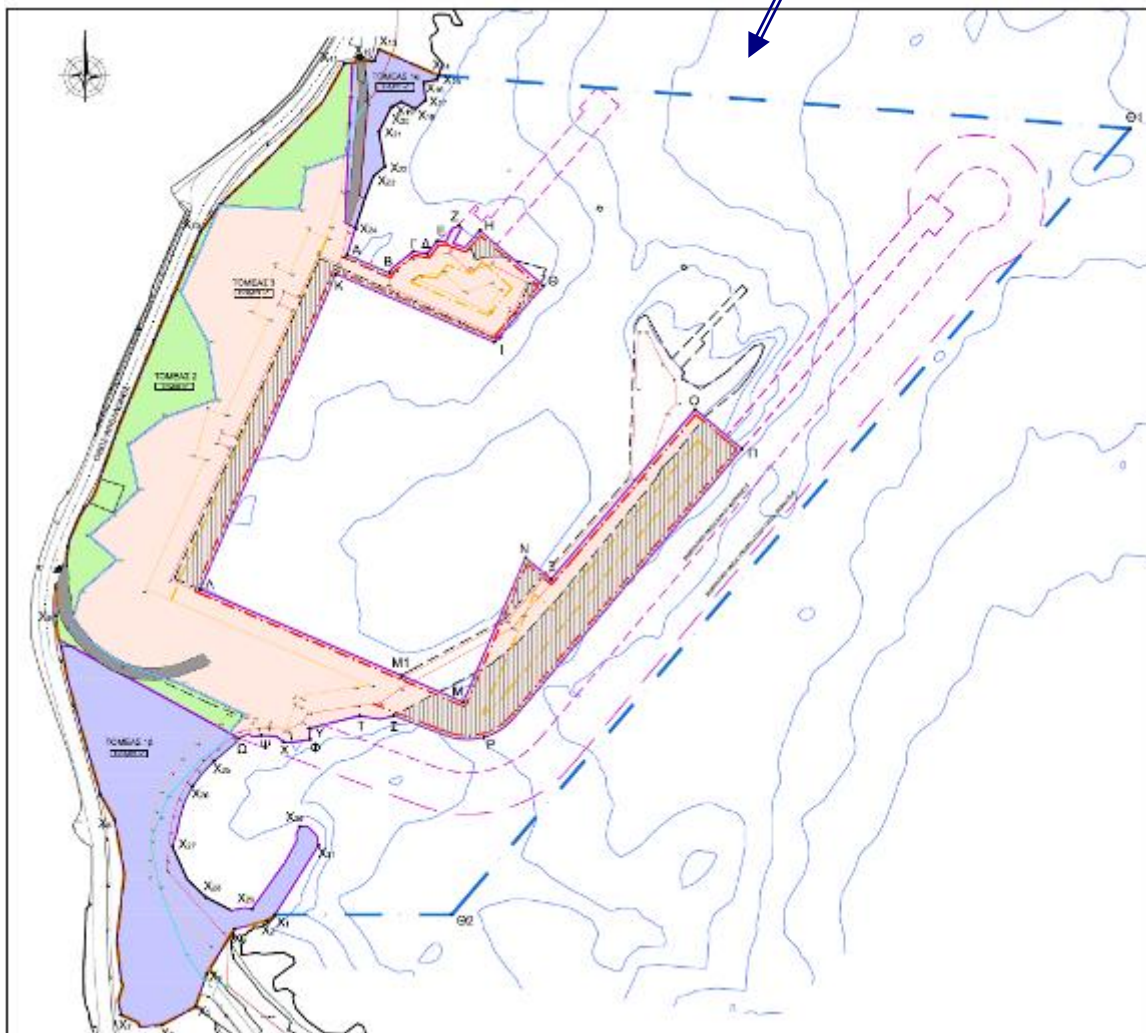
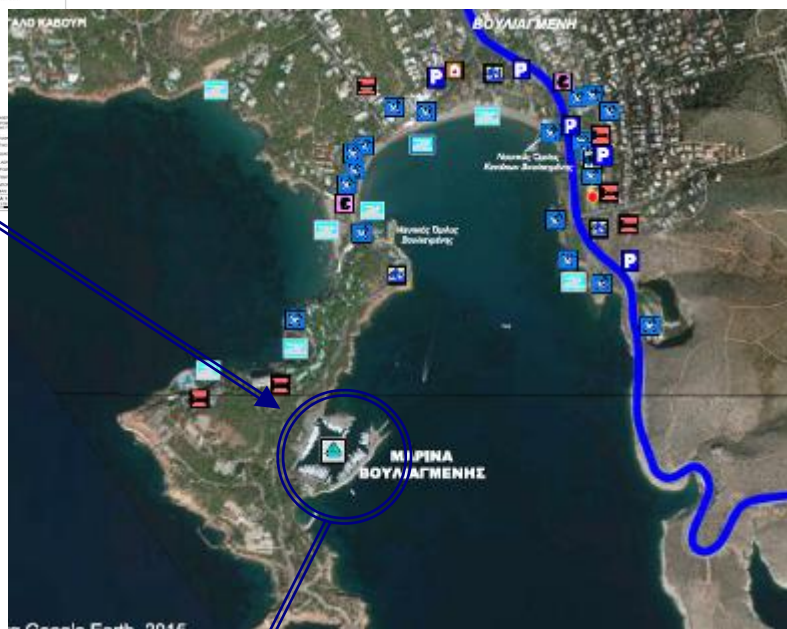
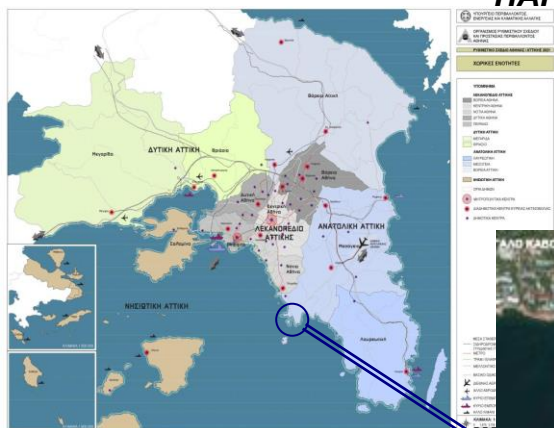
μαρίνας, να προηγηθεί σύνταξη σχεδίου διαχείρισης, από το οποίο να προκύπτει εμφανώς η ομαλή και ανεμπόδιστη λειτουργία της

- οι σχεδιαζόμενες εγκαταστάσεις, ακολουθώντας τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, να ενσωματώνονται ομαλά στο πευκώδες χερσαίο υπόβαθρο του χώρου, μην αλλοιώνοντας το χαρακτήρα του και την αισθητική του
- για την απομάκρυνση της βραχώδους εξάρσεως ΒΑ του υφιστάμενου προσήνεμου μώλου, θα απαιτηθεί η απόσπαση μεγάλου όγκου βραχωδών υλικών, των οποίων η ποσότητα θα πρέπει να προσδιορισθεί έστω και κατά προσέγγιση. Για την αναφερόμενη υπόγεια διάνοιξη / διασύνδεση της μαρίνας με τον Αστέρα, να ελαχιστοποιηθεί η απαιτούμενη επέμβαση, μέσα από μια επαρκή μελέτη σκοπιμότητας, τεχνικοοικονομικής ανάλυσης και χωροθέτησής της. Να συνταχθεί σχέδιο αξιοποίησης όλων των ως άνω παραγομένων αποβλήτων εκσκαφών, κατά κύριο λόγο στο σχεδιαζόμενο έργο (από ογκόλιθοι έως και λεπτόκοκκα). Για το αδιάθετο υλικό να προσδιορισθούν μετά συμβάσεων οι χώροι διάθεσης/ απόρριψής του. Κατά την απόσπαση των βραχωδών, να μην χρησιμοποιηθούν εκρηκτικά
- αντίστοιχο σχέδιο προσδιορισμού της συνολικής ποσότητας και των εκτιμώμενων επιλογών αξιοποίησής τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί και για τα προκύπτοντα βυθοκορήματα, αφού προηγηθεί επαρκούς ποιοτικός χαρακτηρισμός τους
- να εξασφαλισθεί και να προκύπτει μέσω σχεδίου βέλτιστης χωροθέτησης έργων και κατασκευών, ο ελάχιστος δυνατός επηρεασμός των εγγύς κοινοτήτων Ποσειδωνίας
- όλα τα απομακρυνόμενα δέντρα να μεταφυτευθούν ή σε περίπτωση αδυναμίας, να αντικατασταθούν από τουλάχιστον ίδιο αριθμό στελεχών, συντάσσοντας κατάλληλη φυτοτεχνική μελέτη
- για το προτεινόμενο στη μελέτη ελικοδρόμιο να εξασφαλισθεί η έγκριση της ΥΠΑ, αφού συνεκτιμηθούν θέματα ασφαλείας (χωρικοί περιορισμοί, ανάγλυφο περιβάλλοντος χώρου, παρουσία ιστιοφόρων κλπ)
- να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στην μαρίνα
- οι εκμεταλλευτές του Αστέρα σε συνεργασία με τον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, και σύμφωνα με τις επιταγές του ΠΔ 5-3-2004, για τις περιοχές της Ζώνης 1α του ΠΔ, όπως εδώ όπου περιβάλλουν την μαρίνα, να προωθήσουν τη διαμόρφωση διαδρόμων περιπάτου και ποδηλατοδρόμου παράλληλα της χάραξης της οδού Απόλλωνος και στα πλαίσια ενός ανταποδοτικού μέτρου προς τους κατοίκους της περιοχής.
- για την δημιουργούμενη λιμενολεκάνη να εξασφαλισθεί επαρκής ανανέωση των υδάτων της
- να σχεδιασθεί ολοκληρωμένο σύστημα, μετά των απαιτούμενων εγκαταστάσεων, για τη συλλογή των καταλοίπων αποβλήτων των σκαφών
- να συνταχθεί μνημόνιο συνεργασίας με τον τοπικό ναυαθλητικό όμιλο Βουλιαγμένης, ώστε να μην αλληλοσυγκρούονται και να συνυπάρχουν οι δραστηριότητες
- για σκάφη τα οποία ελλιμενίζονται σήμερα εντός της μαρίνας και δεν θα συμπεριλαμβάνονται στον μελλοντικό σχεδιασμό της (πχ μικρά σκάφη, ψαρόβαρκες κλπ) να εξασφαλισθούν θέσεις σε έτερες εγγύς μαρίνες
- η επάρκεια και η ευστάθεια των προτεινόμενων έργων, να επιβεβαιώνεται από σχετική ακτομηχανική μελέτη. Να διερευνώνται και να αντιμετωπίζονται με συγκεκριμένα

μέτρα, τυχόν στερεομεταφορές και λοιπές κυματικές δράσεις, στις επηρεαζόμενες από το έργο, ακτές και μώλους

- τόσο για το στάδιο της κατασκευής όσο και για το στάδιο της λειτουργίας του έργου να συνταχθούν μελέτες εκπομπών θορύβου και αερίων ρύπων, μετά των σχετικών μέτρων περιορισμού τους
- στους τομείς 1α, 1β και 2 να επιτρέπονται μόνο εργασίες συντήρησης, οι οποίες δεν θα επηρεάζουν το δασικό τους χαρακτήρα, υπό την μέριμνα του φορέα αξιοποίησης της μαρίνας και μόνο μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας. Όλες οι μη συμβατές με το ΠΔ 5-3-2004 κατασκευές, να απομακρυνθούν
- το δυτικό και νότιο τμήμα του χερσαίου τομέα 3, βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου (ΦΕΚ350/ΤΑΑΠΘ/2013). Πριν την έγκριση του σχεδίου θα απαιτηθούν οι γνωμοδοτήσεις του Αρχαιολογικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένης της αρμόδιας Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων για το μέρος των έργων εντός του θαλάσσιου χώρου

ΠΑΡΤΗΜΑ



Στη συνέχεια ο Αντιπεριφερειάρχης κ. Αναγνωστόπουλος προτείνει στο Σώμα τη θετική ψήφο επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με τις πρόσθετες παρατηρήσεις :

- «Να προσδιοριστούν οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, η αντίστοιχη έκτασης τους και να καθοριστούν αυτές που θα διατηρηθούν.
- Να καθοριστούν οι θέσεις στάθμευσης, που κρίνονται αναγκαίες, βάσει του εύρους και της κατανομής των προβλεπόμενων χρήσεων γης, και συνακόλουθα ζήτησης, και να τεκμηριωθεί η δυνατότητα υλοποίησης τους στον χώρο της μαρίνας.
- Λαμβάνοντας υπόψη το από 01-3-2004 ΠΔ (ΦΕΚ 254/τ. Δ'5-3-2004) και τους όρους της από 31-10-2012 σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης, μεταξύ της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ ΑΕ) και της "Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε.", να επαναπροσδιοριστεί το εύρος και η ποσοστιαία κατανομή των προτεινόμενων χρήσεων γης καθώς και το μέγεθος / ένταση της προβλεπόμενης δόμησης στη βάση αναβάθμισης της λειτουργίας της μαρίνας για την εξυπηρέτηση των σκαφών ελλιμενισμού και όχι δημιουργίας πόλου έλξης επισκεπτών από το μητροπολιτικό συγκρότημα Αττικής (σε συνέργεια με τη λειτουργία του Αστέρα Βουλιαγμένης και την τοπική οικονομία και κοινωνία).
- Να διασφαλιστεί, με την υλοποίηση των κατάλληλων έργων, η προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου στην προβλεπόμενη ζώνη προστασίας.

Τα κάτωθι τρισδιάστατα σχέδια δείχνουν ενδεικτικά την θέση των κτιριακών εγκαταστάσεων :







Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί υπέρ της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το νέο γενικό σχεδιασμό της Μαρίνας Βουλιαγμένης η οποία βρίσκεται επί της νοτιοανατολικής ακτής της χερσονήσου του Λαιμού Βουλιαγμένης, στο παράκτιο μέτωπο της Αττικής, σύμφωνα με τις ακόλουθες παρατηρήσεις :

- της οριστικής χωροθέτησης των κτιριακών εγκαταστάσεων και του χωρικού καθορισμού των λειτουργιών και των λοιπών περιγραφόμενων δραστηριοτήτων της μαρίνας, να προηγηθεί σύνταξη σχεδίου διαχείρισης, από το οποίο να προκύπτει εμφανώς η ομαλή και ανεμπόδιστη λειτουργία της
- οι σχεδιαζόμενες εγκαταστάσεις, ακολουθώντας τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, να ενσωματώνονται ομαλά στο πευκώδες χερσαίο υπόβαθρο του χώρου, μην αλλοιώνοντας το χαρακτήρα του και την αισθητική του
- για την απομάκρυνση της βραχώδους εξάρσεως ΒΑ του υφιστάμενου προσήνεμου μώλου, θα απαιτηθεί η απόσπαση μεγάλου όγκου βραχωδών υλικών, των οποίων η ποσότητα θα πρέπει να προσδιορισθεί έστω και κατά προσέγγιση. Για την αναφερόμενη υπόγεια διάνοιξη / διασύνδεση της μαρίνας με τον Αστέρα, να ελαχιστοποιηθεί η απαιτούμενη επέμβαση, μέσα από μια επαρκή μελέτη σκοπιμότητας, τεχνικοοικονομικής ανάλυσης και χωροθέτησής της. Να συνταχθεί σχέδιο αξιοποίησης όλων των ως άνω παραγομένων αποβλήτων εκσκαφών, κατά κύριο λόγο στο σχεδιαζόμενο έργο (από ογκόλιθοι έως και λεπτόκοκκα). Για το

- αδιάθετο υλικό να προσδιορισθούν μετά συμβάσεων οι χώροι διάθεσης/ απόρριψής του. Κατά την απόσπαση των βραχωδών, να μην χρησιμοποιηθούν εκρηκτικά
- αντίστοιχο σχέδιο προσδιορισμού της συνολικής ποσότητας και των εκτιμώμενων επιλογών αξιοποίησής τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί και για τα προκύπτοντα βυθοκορήματα, αφού προηγηθεί επαρκής ποιοτικός χαρακτηρισμός τους
 - να εξασφαλισθεί και να προκύπτει μέσω σχεδίου βέλτιστης χωροθέτησης έργων και κατασκευών, ο ελάχιστος δυνατός επηρεασμός των εγγύς κοινοτήτων Ποσειδωνίας
 - όλα τα απομακρυνόμενα δέντρα να μεταφυτευθούν ή σε περίπτωση αδυναμίας, να αντικατασταθούν από τουλάχιστον ίδιο αριθμό στελεχών, συντάσσοντας κατάλληλη φυτοτεχνική μελέτη
 - για το προτεινόμενο στη μελέτη ελικοδρόμιο να εξασφαλισθεί η έγκριση της ΥΠΑ, αφού συνεκτιμηθούν θέματα ασφαλείας (χωρικοί περιορισμοί, ανάγλυφο περιβάλλοντος χώρου, παρουσία ιστιοφόρων κλπ)
 - να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στην μαρίνα
 - οι εκμεταλλευτές του Αστέρα σε συνεργασία με τον Δήμο Βάρης-Βουλιαγμένης, και σύμφωνα με τις επιταγές του από 01-3-2004 ΠΔ (ΦΕΚ 254/τ. Δ'5-3-2004), για τις περιοχές της Ζώνης 1α του ΠΔ, όπως εδώ όπου περιβάλλουν την μαρίνα, να προωθήσουν τη διαμόρφωση διαδρόμων περιπάτου και ποδηλατοδρόμου παράλληλα της χάραξης της οδού Απόλλωνος και στα πλαίσια ενός ανταποδοτικού μέτρου προς τους κατοίκους της περιοχής.
 - για τη δημιουργούμενη λιμενολεκάνη να εξασφαλισθεί επαρκής ανανέωση των υδάτων της
 - να σχεδιασθεί ολοκληρωμένο σύστημα, μετά των απαιτούμενων εγκαταστάσεων, για τη συλλογή των καταλοίπων αποβλήτων των σκαφών
 - να συνταχθεί μνημόνιο συνεργασίας με τον τοπικό ναυταθλητικό όμιλο Βουλιαγμένης, ώστε να μην αλληλοσυγκρούονται και να συνυπάρχουν οι δραστηριότητες
 - για σκάφη τα οποία ελλιμενίζονται σήμερα εντός της μαρίνας και δεν θα συμπεριλαμβάνονται στον μελλοντικό σχεδιασμό της (πχ μικρά σκάφη, ψαρόβαρκες κλπ) να εξασφαλισθούν θέσεις σε έτερες εγγύς μαρίνες
 - η επάρκεια και η ευστάθεια των προτεινόμενων έργων, να επιβεβαιώνεται από σχετική ακτομηχανική μελέτη. Να διερευνώνται και να αντιμετωπίζονται με συγκεκριμένα μέτρα, τυχόν στερεομεταφορές και λοιπές κυματικές δράσεις, στις επηρεαζόμενες από το έργο, ακτές και μώλους
 - τόσο για το στάδιο της κατασκευής όσο και για το στάδιο της λειτουργίας του έργου να συνταχθούν μελέτες εκπομπών θορύβου και αερίων ρύπων, μετά των σχετικών μέτρων περιορισμού τους
 - στους τομείς 1α, 1β και 2 (όπως περιγράφονται στην αναφερόμενη μελέτη) να επιτρέπονται μόνο εργασίες συντήρησης, οι οποίες δεν θα επηρεάζουν το δασικό τους χαρακτήρα, υπό την μέριμνα του φορέα αξιοποίησης της μαρίνας και μόνο μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας. Όλες οι μη συμβατές με το από 01-3-2004 ΠΔ (ΦΕΚ 254/τ. Δ'5-3-2004) κατασκευές, να απομακρυνθούν
 - το δυτικό και νότιο τμήμα του χερσαίου τομέα 3 ((όπως περιγράφονται στην αναφερόμενη μελέτη), βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου (ΦΕΚ350/ΤΑΑΠΘ/2013). Πριν την έγκριση του σχεδίου να απαιτηθούν οι

- γνωμοδοτήσεις του Αρχαιολογικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένης της αρμόδιας Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων για το μέρος των έργων εντός του θαλάσσιου χώρου
- να προσδιοριστούν οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, η αντίστοιχη έκτασης τους και να καθοριστούν αυτές που θα διατηρηθούν.
 - να καθοριστούν οι θέσεις στάθμευσης, που κρίνονται αναγκαίες, βάσει του εύρους και της κατανομής των προβλεπόμενων χρήσεων γης, και συνακόλουθα ζήτησης, και να τεκμηριωθεί η δυνατότητα υλοποίησης τους στον χώρο της μαρίνας.
 - λαμβάνοντας υπόψη το από 01-3-2004 ΠΔ (ΦΕΚ 254/τ. Δ'5-3-2004) και τους όρους της από 31-10-2012 σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης, μεταξύ της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ ΑΕ) και της "Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε.", να επαναπροσδιοριστεί το εύρος και η ποσοστιαία κατανομή των προτεινόμενων χρήσεων γης καθώς και το μέγεθος / ένταση της προβλεπόμενης δόμησης (π.χ. ως προς τη μείωση του συντελεστή δόμησης και των εμπορικών χρήσεων) στη βάση αναβάθμισης της λειτουργίας της μαρίνας για την εξυπηρέτηση των σκαφών ελλιμενισμού και όχι δημιουργίας πόλου έλξης επισκεπτών από το μητροπολιτικό συγκρότημα Αττικής (σε συνεργασία με τη λειτουργία του Αστέρρα Βουλιαγμένης και την τοπική οικονομία και κοινωνία).
 - να διασφαλιστεί, με την υλοποίηση των κατάλληλων έργων, η προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου στην προβλεπόμενη ζώνη προστασίας.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Χρ. Αγγελονίδη, Ε. Ζαφειρίου, Α. Μπαλού, Ι. Πρωτούλης, Αικ. Αδαμοπούλου – Κουτσογιάννη, Χρ. Δανάκος, Ι. Μοίρας, Ζ. Πελέκης, Ν. Αδαμόπουλος, Αικ. Θανοπούλου, Μ. Κουκά, Α. Μαντάς, Φ. Νικολιδάκη, Ι. Πρωτονοτάριος, Ζ. Ράικου.

Λευκό δήλωσαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Η. Παναγιώταρος, Ι. Μεγάλης, Π. Μουλιανάκης, Ε. Μπαρμπούρης, Α. Φωτόπουλος, Ε. Χρήστου - Γερμενή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΧΙΝΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ