



Προσωρινή Διεύθυνση:
Τσοποτού 18, 38222 Βόλος
Tel: 0030 24210 24683
Fax: 0030 24210 24683
volos.marina.eu@gmail.com
www.volos-marina.eu

Πληροφορίες:
Σωτήρης Γιαμάκος, Αρχιτέκτων
(κ. 6971940391)

**Προς τον Πρόεδρο
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΟΣ ΒΟΛΟΥ
Σταυριδόπουλο Θρασύβουλο,
Κεντρικός Προβλήτας Λιμένος Βόλου
382 21 ΒΟΛΟΣ
τ : +3024210-23434**

Κοινοποίηση

ΕΟΤ Υπουργό Τουρισμού κα Έλενα Κουντουρά
ΕΟΤ Διεύθυνση Χωροθέτησης ΤΛ κα Τέση Μαρκάτου
ΥΠΕΚΑΑ Αναπληρώτρια υπουργό κα Ράνια Αντωνοπούλου
Βουλευτές Μαγνησίας
Περιφέρεια Θεσσαλίας, Περιφερειάρχη Κ. Αγοραστό
ΤΑΙΠΕΔ, κ. Χ. Καραμανέα
Δήμο Βόλου, Εκτελών χρέη Δημάρχου κ. Θ. Θεοδώρου
ΤΕΕ Μαγνησίας πρόεδρο κα Νάνσυ Καπούλα
Επιμελητήριο Μαγνησίας, Πρόεδρο κ. Αρ.Μπασδάνη
Μέλη, Φίλους και εθελοντές της σε σύσταση Volos Marina
Κοιν.Σ.Επ.

Θέμα: Επισημάνσεις για περιβαλλοντικά και άλλα θέματα σχετικά με την επιλογή χωροθέτησης, χρηματοδότησης, κατασκευής και λειτουργίας μαρίνας στο λιμάνι του Βόλου (Πρόταση Volos Marina Κοιν.Σ.Επ. 2017).

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε,

Σε συνέχεια της 13.6.17 επιστολής μας, προσχέδιο αιτήματος για τη δημιουργία μαρίνας στο Βόλο και παραχώρηση χώρου στο κτίριο "Ιάσων" για την έδρα και έκθεση της Volos Marina Κοιν.Σ.ΕΠ , την από 7.6.2017 πρόσκληση συμμετοχής σας στο τραπέζι ομιλιών και αιγίδα του ΟΛΒ στην εκδήλωσή μας για τη σύσταση της Κοιν.Σ.Επ , επανερχόμαστε εκ νέου για να επισημάνουμε ορισμένα θέματα που θεωρούμε σημαντικά στη λήψη των αποφάσεών σας.

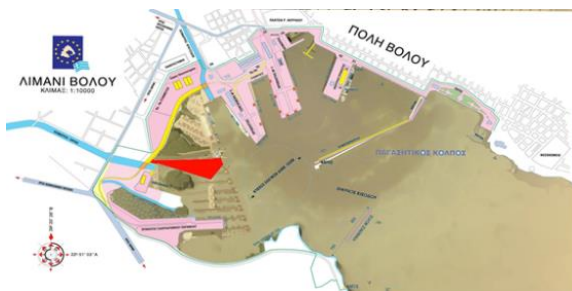
Το πρώτο θέμα που θέλουμε να επισημάνουμε είναι τα περιβαλλοντικά οφέλη από την εγκατάσταση της μαρίνας μπροστά από το χειμάρρο "Ξηριά", αντί της προτεινόμενης επίχωσης τριγωνικού σχήματος περίπου 70 στρεμμάτων που προτείνεται στο master plan?!

Στα σχέδια σας, εμφανίζεται μια σημαντική επίχωση τριγωνικής μορφής μπροστά από το δέλτα του χειμάρρου "Ξηριά", βόρεια της Ιχθυόσκαλας και τον Υδροβιότοπο, εκεί όπου τα τελευταία χρόνια έχει σχηματιστεί ένα νησάκι 20 στρεμμάτων από φυσικές και όχι μόνο επιχώσεις. Με αυτή την επίχωση φράσσεται ο αριστερός κλάδος του δέλτα (Βόρεια από το νησάκι). Δεν γνωρίζουμε αν έχει υποστηριχτεί με περιβαλλοντική μελέτη και αντίστοιχη λιμενική αυτή η πρόταση και εάν έχουν αιτιολογηθεί οι επιπτώσεις από το ίζημα του χειμάρρου που θα απειλήσει με φυσική επίχωση το θαλάσσιο χώρο μπροστά από την Ιχθυόσκαλα, αλλά και τον Υδροβιότοπο με κίνδυνο τη ξήρανσή του. Σε κάθε περίπτωση θεωρούμε εξαιρετικά επικίνδυνη έως απαγορευτική μια τέτοια παρέμβαση.

Επιπλέον μια τέτοια παρέμβαση (βλ. φωτογραφίες), θα σπαταλούσε τον θαλάσσιο χώρο της μαρίνας, το δυναμικό και το πρόγραμμα αυτής, καθώς ο θαλάσσιος χώρος είναι η βάση για όλο το σχεδιασμό σύμφωνα με τις προδιαγραφές της PIANG. Θα σας παρακαλούσαμε να ληφθεί υπόψη αυτή η παράμετρος, καθώς δεν φαίνεται να υπάρχει εναλλακτική για τη μαρίνα του Βόλου σε μια άλλη θέση του λιμανιού όπως παρακάτω θα εξηγήσουμε.

Με τη πρότασή μας για τη μαρίνα σε πυλώνες, μπροστά και σε απόσταση από τον υδροβιότοπο, έχουμε προβλέψει την προστασία αυτών των κλάδων του Δ από κάθε εμπόδιο. Την πρόταση μας θα ενισχύσουμε στα πλαίσια των περιβαλλοντικών και λιμενικών μελετών του έργου.

Είμαστε βέβαιοι για την ευαισθησία σας στα περιβαλλοντικά θέματα και εμπιστευόμαστε τη δήλωσή σας ότι θα ελέγξετε και θα διορθώσετε αυτό το λάθος προς όφελος του ιδιαίτερα σημαντικού για μας και τη μαρίνα οικοσυστήματος. Θέλουμε να είμαστε η πιο πράσινη μαρίνα στη μεσόγειο!




















Το δεύτερο θέμα αφορά την πρόθεσή σας για τη δημιουργία Μικροναυπηγοεπισκευαστικού κέντρου και τα νομικά προβλήματα που στην εκδήλωση Βήμα Διαλόγου Πολιτών 16.6.2017 "Λιμάνι και ανάπτυξη του Βόλου" αναφέρατε.

Θέλουμε να επισημάνουμε ότι αυτή η λειτουργία είναι ενταγμένη στο πρόγραμμα μας για τη μαρίνα, που στη μελέτη μας σελ. Σελ 78 με λεπτομέρειες παρουσιάζουμε. Η ένταξη αυτή της χρήσης στο πρόγραμμα μας ξεπερνά κάθε νομικό κώλυμα καθώς για τη μαρίνα θα υπάρξει πλήρης η διαδικασία χωροθέτησης και αδειοδότησης συμπεριλαμβανομένων αυτών των χώρων. (& 151-153 πρότασης 2015)

8.4 Χρήσεις της μαρίνας στα πρότυπα της PIANC

(Πίνακας 4.)

		Χρήσεις στεριάς	%	500 σκ	1000 σκ	1500 σκ
1		Υποδοχή, Κέντρο πληροφοριών / γραφεία	1%	1300 μ2	2600 μ2	3900 μ2
2		Ανέγκυση Σκαφών / Ράμπες	2,5%	3250 μ2	6500 μ2	9750 μ2
3		Γερανοί	0,5%	650 μ2	1300 μ2	1950 μ2
4		Κτήριο Club	1%	1300 μ2	2600 μ2	3900 μ2
5		Συναφή σπορ	4%	5200 μ2	10400 μ2	15600 μ2
6		Νεώρια	2,5%	3250 μ2	6500 μ2	9750 μ2
7		Περιοχή ανεφοδιασμού	2,5%	3250 μ2	6500 μ2	9750 μ2
8		Κρηπίδωματα	0,5%	650 μ2	1300 μ2	1950 μ2
9		Πλατείες	2,5%	3250 μ2	6500 μ2	9750 μ2
10		Πράσινο	2%	2600 μ2	5200 μ2	7800 μ2
11		Πεζόδρομοι	1%	1300 μ2	2600 μ2	3900 μ2
12		Υπηρεσίες Μαρίνας / Διοίκηση	2,5%	3250 μ2	6500 μ2	9750 μ2
13		Καταστήματα	5%	6500 μ2	13000 μ2	19500 μ2
14		Ναυπηγείο και επισκευές	5%	6500 μ2	13000 μ2	19500 μ2
15		Εργαστήρια και μαγαζιά	2,5%	3250 μ2	6500 μ2	9750 μ2
16		Στάθμευση προσωπικού	1%	1300 μ2	2600 μ2	3900 μ2
17		Στάθμευση αυτοκινήτων και τρέιλερ	14%	18200 μ2	36400 μ2	54.600 μ2

Το τρίτο θέμα αφορά τις προτάσεις που διατυπώνονται για τη παραλία και το κορδόνι.

Από τη Δημοτική Αρχή διατυπώθηκε δια του τύπου, (9.6.2017 ASTRA TV), μεταξύ άλλων, η άποψη ότι δεν χρειάζεται να γίνει μαρίνα επειδή ο Βόλος έχει μαρίνα την παραλία. Τεκμηριώθηκε δε αυτή η άποψη βασιζόμενη στο επιχείρημα ότι αυτή η μαρίνα, η παραλία του Βόλου, δεν έχει διαμορφώσει κάποια ζήτηση ούτε έχει επιφέρει κάποια σχετική ανάπτυξη, άρα ο Βόλος δεν είναι προορισμός Θαλάσσιου Τουρισμού και η επένδυση σε μια μαρίνα είναι λάθος επιλογή!

Ως προς το θέμα της ανάπτυξης, και συγκεκριμένα πώς γίνεται μια περιοχή προορισμός για τον Θαλάσσιο Τουρισμό, είστε πολύ καλά γνώστης, καθώς αυτό φάνηκε στις τοποθετήσεις σας στη παραπάνω εκδήλωση και τα παραδείγματά σας από τη Γαλλία. Αυτά είναι και τα δικά μας πρότυπα. Ως προς το γιατί η παραλία

Βόλου, το κορδόνι και η περιοχή τελωνίου, δεν είναι και δεν μπορούν να είναι μαρίνα επιτρέψτε μας τις παρακάτω επισημάνσεις :

Η παραλία του Βόλου έχει μια πολύ συγκεκριμένη αστική λειτουργία, που αναφέρεται σε όλους τους Βολιώτες και έχει να κάνει με την ανάγκη των Βολιωτών να συνδεθούν με τη θάλασσα τους, να περπατήσουν δίπλα της, να αγναντέψουν τον ορίζοντα της, σε μια κατάσταση ηρεμίας και γαλήνης, που εξισορροπεί το ρυθμό της ζωής τους.

Μια μαρίνα από την άλλη πλευρά έχει το δικό της κόσμο. Οι θαλάσσιοι τουρίστες έρχονται στη μαρίνα, ανώνυμοι από μακριά, για να απολαύσουν και αυτοί τη θάλασσα και τον ορίζοντα, συνδεδεμένα με το δικό τους όνειρο, τη ζωή στο σκάφος, το παραμύθι, την ανεμελιά για να εξισορροπήσουν τη δική τους ζωή στο δικό τους τόπο. Έρχονται συνήθως με αεροπλάνο για 15 μέρες και είναι διατεθειμένοι να πληρώσουν για αυτό που αναζητούν. Θέλουν ησυχία, ασφάλεια διαμονής και ασφάλεια πλεύσης, γιατί περισσότερο είναι τουρίστες και όχι καπεταναίοι και θέλουν ωραίο περιβάλλον, ακριβές υπηρεσίες, πολυτέλεια, δυνατότητα για εξορμήσεις και ενίοτε περιπέτεια που μπορούν να βρουν στα 18 μίλια αν βγούνε στο Αιγαίο. Οι περισσότεροι έρχονται σε ομάδες, σε ομάδες πλέουν και ομαδικά υποστηρίζονται από τις λεγόμενες εταιρείες του επαγγελματικού Yachting. Αυτές οι εταιρείες είναι οι πρώτοι πελάτες της μαρίνας και ακολουθούν όσοι από την επίσκεψή τους αγαπήσουν το τόπο και επιλέξουν εδώ, με ένα σκάφος να κλείσουν κάποια χρόνια της ζωής τους. Οι συνταξιούχοι από την Ευρώπη, που έχουν κατακλίσει την μαρίνα του Αγ. Νικολάου Κρήτης, αλλά και αλλού όπου μαγευτούν. Ο Παγασητικός έχει ζητηθεί από ξένες εταιρείες επαγγελματικού Yachting που λειτουργούν στο Σούνιο, αλλά και αλλού, εξ αιτίας των παραπάνω χαρακτηριστικών.

Η παραλία του Βόλου σήμερα και για αρκετά από τα επόμενα χρόνια δεν μπορεί να ταιριάζει αυτούς τους πληθυσμούς, που ο ένας θα ενοχλεί τον άλλο, στην εικόνα, το θόρυβο, την ασφάλεια, τη λειτουργικότητα, το κυκλοφοριακό.

Θα περιγράψω μια εικόνα για να γίνω κατανοητός περισσότερο στους τρίτους, που θα διαβάσουν αυτό το έγγραφο.. Φανταστείτε μια μαρίνα με 350 όχι με 1000 σκάφη. 350 σκάφη να εξυπηρετούν περίπου 3000 άτομα που φτάνουν στο λιμάνι σε 300αδες από το αεροδρόμιο από 10 έως 15 πτήσεις, με 10 εξάδες πούλμαν. Μαζί με αυτούς που επιστέφουν είναι 6000 άτομα και τα πούλμαν 120! Αυτοί οι άνθρωποι είτε θα μείνουν προσωρινά σε ξενοδοχεία της πόλης, είτε θα πρέπει να μεταφερθούν απευθείας στα σκάφη. Αυτοί και τα πράγματά τους. Πως θα συμβεί αυτό στη παραλία του Βόλου; Αυτοί οι άνθρωποι όταν ξυπνούν βγαίνουν με τα μαγιό και με πετσέτες, αναζητούν χώρους υγειονομικούς με ντους και άλλα. Και όταν επιστρέψουν χρειάζονται υποστηρίξεις, να αδειάσουν τα σκουπίδια, επισκευές, να βολευτούν για το ταξίδι. Πριν φύγουν φορτηγάκια με τροφοδοσίες, με καθαριστές και άλλα βολτάρουν στις προβλήτες. Σκεφτείτε την εικόνα σε αυτό που θα συμβαίνει ΣΚ στη παραλία. Σκεφτείτε τον απόπλου και τον κατάπλου αυτών των σκαφών πως μπλοκάρει τη λιμενολεκάνη σε κάθε άλλη χρήση και σκεφτείτε και τα κάγκελα όπως αυτά έχουν μπει και στη Ζέα και στο Πασαλιμάνι, για να μη περνάει ο καθένας στις προβλήτες. Η πόλη μένει έξω για την ασφάλεια των σκαφών! Αλλά και θαλάσσιοι επισκέπτες έχουν κατά καιρούς βρεθεί κλειδωμένοι αν τύχει και επισκεφτούν το Βόλο π.χ Μ. Παρασκευή με τον ΟΛΒ κλειστό! Έχουν συμβεί αυτά στο κορδόνι στο Βόλο, με τα κάγκελα κάποτε στην πλωτή προβλήτα. Ποιος τα θέλει όλα αυτά; Και γιατί προβάλλονται σαν λύση, ενώ προτείνονται θαυμάσιες επιλογές εκεί που σήμερα είναι βούρκος και κανένα δεν ενοχλεί μια βιώσιμη και καθαρή ανάπτυξη σε αυτό το μέρος. Η παραλία δεν είναι και δεν μπορεί να είναι μαρίνα, δεν μπορεί να χωροθετηθεί ούτε και να λειτουργήσει ως τέτοια!

Είμαστε επίσης βέβαιοι ότι η Δημοτική Αρχή θα αναθεωρήσει την άποψή της, όταν καταλάβει σε τι είδους επένδυση αναφερόμαστε!

Κύριε πρόεδρε ο Βόλος έχει θαλάσσιο Χωροταξικό. Είναι η πρώτη πόλη στην Ελλάδα που από το 1995 πολύ πριν τη Πάτρα ακόμη και την Αθήνα παρουσίασε συνολικό σχέδιο ανάπτυξης του Θαλασσιού

μετώπου. Θα το βρείτε στο ένθετο "Θαλάσσιο Μέτωπο" της ιστοσελίδας μας. Η επικαιροποίηση αυτού του σχεδίου θα έπρεπε να είναι συνεχής, αλλά παρόλα αυτά υπάρχει και τεκμηριώνει τις επιλογές μας.



Ευχαριστούμε εκ των προτέρων για τη συνδρομή σας και είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε πρόσθετη πληροφορία.

www.volos-marina.eu

Βόλος 19 Ιουνίου 2017

Με εκτίμηση
Για την υπό σύσταση Volos Marina Κοιν.Σ.Επ

Σωτήρης Γιαμάκος, Αρχιτέκτων
Αρχιτέκτων, Εκπαιδευτικός