

# Υπό το βλέμμα προσφυγών στα δικαστήρια η αξιοποίηση Κασσιόπης και Αφάντου

Σε μια προσπάθεια να αναχαιτίσει το κύμα προσφυγών που ετοιμάζονται ή έχουν ήδη κατατεθεί με αφορμή την παραχώρηση κρατικών ακινήτων, η διοίκηση του Ταμείου Ιδιωτικοποιήσεων (ΤΑΙΠΕΔ) έδωσε στη δημοσιότητα τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την αξιοποίηση των εκτάσεων Κασσιόπη στην Κέρκυρα και Αφάντου στη Ρόδο.

Οι προσφυγές (που ενίοτε γράφονται πριν ολοκληρωθεί ο διαγωνισμός...) απειλούν να τορπιλίσουν τα σχέδια του ταμείου, το οποίο τις επόμενες εβδομάδες θα προχωρήσει στην έναρξη διαδικασιών παραχώρησης για πλήθος ακινήτων.

Από τα κείμενα προκύπτει πως η αμερικανική NCH Capital, που επικράτησε στον διαγωνισμό για την Κασσιόπη, θα βασιστεί στη μελέτη των Eurobank Property Services και NCC Σύμβουλοι Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού ΕΠΕ για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις κάθε εναλλακτικού σχεδίου επένδυσης στο ακίνητο.

Οι δύο σύμβουλοι του ΤΑΙΠΕΔ προκρίνουν -και οι Αμερικάνοι θα εφαρμόσουν- την ανέγερση κυρίως παραθεριστικών κατοικιών και ξενοδοχείου του οποίου η δόμηση δεν θα υπερβαίνει το 20% της συνολικής δόμησης του ακινήτου.

Παράλληλα, προβλέπεται η δυνατότητα δημιουργίας τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση της πελατείας του ξενοδοχείου ή των κατοίκων των παραθεριστικών κατοικιών, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων.

Η λύση των παραθεριστικών κατοικιών και του μικρού ξενοδοχείου στηρίχθηκε και στα στοιχεία για την τουριστική κίνηση στην Κέρκυρα. Σύμφωνα με στατιστικά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, τα έτη 2008, 2009 και 2010 συνολικά στον νομό Κέρκυρας «παρατηρείται

σημαντική μείωση στον αριθμό των διανυκτερεύσεων και στην πληρότητα των καταλυμάτων, με παράλληλη αύξηση του αριθμού προσφερόμενων κλινών. Δεδομένης αυτής της μείωσης, κρίθηκε ότι είναι επισφαλής η ανάπτυξη ενός νέου μεγάλου ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Γι' αυτό κρίθηκε καταλληλότερη η ανάπτυξη των παραθεριστικών κατοικιών και μικρού ξενοδοχείου το οποίο θα καλύπτει τις ανάγκες των επισκεπτών των κατοικιών».

Το σχέδιο προβλέπει πως πρέπει να αφεθούν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι (στη φάση της πολεοδόμησης), οι οποίοι πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της προς πολεοδόμηση έκτασης.

Η δόμηση του Παραθεριστικού-Τουριστικού Χωριού θα είναι: 90.990 τ.μ. Χ 0,4= 36.396 τ.μ. Η δόμηση του ξενοδοχείου δεν δύναται να υπερβαίνει το 20% της συνολικής, δηλαδή 7.279 τ.μ.

### **Τα σχέδια για τη Ρόδο**

Τεχνικός σύμβουλος για τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το ακίνητο της Αφάντου στη Ρόδο ήταν η Δέκαθλον Α.Ε. του Π. Συναδινού και μελετητής η Georlan. Το ειδικό χωροταξικό σχέδιο (ΕΣΧΑΔΑ) και για την Αφάντου προβλέπει την ανάπτυξη «Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού» με παράλληλη αξιοποίηση του γηπέδου γκολφ.

Από τη μελέτη προκύπτει πως με βάση το ΕΣΧΑΔΑ, το ποσοστό της συνολικής επιφάνειας των χώρων με τη χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» εκτιμάται σε 50% – 75% της συνολικής οικοδομήσιμης έκτασης του ακινήτου, στην οποία δεν συνυπολογίζεται η επιφάνεια που καταλαμβάνει το γκολφ.

Από τη συνολική επιφάνεια των γηπέδων Γ1 – Γ10 η οποία είναι 1.796.414 τ.μ. η τελική προς εκμετάλλευση επιφάνεια αυτών περιορίζεται σε 806.620 τ.μ., δηλαδή περίπου στο 50% της συνολικής εκτάσεως. Ο επιτυγχανόμενος μικτός συντελεστής δόμησης στο σύνολο του ακινήτου είναι 0,09 (δηλαδή μείωση κατά 55% από τον οριζόμενο συντελεστή δόμησης 0,20 του Ν. 3986/2011).

Τα αντίστοιχα ποσοστά καλυπτόμενης επιφάνειας υπολογιζόμενης στο σύνολο του ακινήτου κυμαίνονται από 5,8% μέχρι 6,7%, και αυτό συνεπάγεται ότι το 94% της επιφάνειας θα παραμείνει ακάλυπτο.

Πηγή: [euro2day.gr](http://euro2day.gr)