



Τι Σχέδιο χρειάζεται ο Ακάμας

Του **Γλαύκου Κωνσταντινίδη**

εν είναι καθόλου σίγουρο ότι εκείνο που χρειάζεται ο Ακάμας είναι 'Τοπικό Σχέδιο' όπως το προσδιορίζει, και περιορίζει, ο Νόμος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας. Τοπικό Σχέδιο, όποια και να είναι η επίδραση του στην πραγματική ανάπτυξη, έχει η Λευκωσία, η Λάρνακα, η Πάφος, η Λεμεσός και μερικές άλλες περιοχές με κοινά θέματα αστικής εξάπλωσης, κυκλοφορίας, γραφειακών συγκροτημάτων, εμπορικών κέντρων και πολύμορφων οικιστικών αναπτύξεων, εξ ου και η επικέντρωση αυτών των Σχεδίων στις Ζώνες και στις πρόνοιες ρύθμισης των χρήσεων γης που συνθέτουν την οικοδομική ανάπτυξη.

Ενα ολοκληρωμένο και ενοποιημένο 'Σχέδιο Περιβαλλοντικής Προστασίας, Διαχείρισης και Ανασυγκρότησης'

Ο Ακάμας είναι μια πολύ διαφορετική περιοχή, περιοχή εξαιρετικής περιβαλλοντικής ποικιλομορφίας με χώρους αξιόλογης φυσικής αξίας, πολιτιστικής σημασίας, παραδοσιακών οικισμών και ανθρώπων με επίγνωση της αξίας και των δυνατοτήτων που πηγάζουν από όλα τα ιδιαίτερα αυτά χαρακτηριστικά του Ακάμα. Τα προβλήματα που απειλούν τον Ακάμα και οι ευκαιρίες ανασυγκρότησης του τοπικού κοινωνικού και οικονομικού ιστού δεν αντιμετωπίζονται με ρυθμιστικές πρόνοιες που καθορίζουν τι θα επιτρέπεται και τι θα απαγορεύεται να κτιστεί εδώ και εκεί.

Η ρύθμιση της οικοδομικής ανάπτυξης είναι ένα μόνο μέρος του όλου σχεδιασμού που απαιτείται για προστασία του Ακάμα και απόδοση αξίας και μέλλοντος στις κοινότητες και μέσα στις κοινότητες. Ο Ακάμας χρειάζεται ένα ολοκληρωμένο



και ενοποιημένο 'Σχέδιο Περιβαλλοντικής Προστασίας, Διαχείρισης και Ανασυγκρότησης' με ισχυρό κοινωνικό και οικονομικό υπόβαθρο που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και χωροταξικές πρόνοιες. Ένα Σχέδιο της μορφής Τοπικού Σχεδίου, όπως το καθορίζει ο Νόμος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας, δεν δίνει απαντήσεις στις σύνθετες προκλήσεις προστασίας και ανασυγκρότησης του Ακάμα. Γιατί; Πρώτον, υιοθετεί μια μονόπλευρη κτηριακής έμπνευσης προσέγγιση ανάπτυξης που υποβαθμίζει την αναζήτηση λύσεων συνέργειας περιβάλλοντος και τοπικής οικονομίας.

Δεύτερον, προσεγγίζει την προστασίας των περιβαλλοντικών πόρων ως περιοριστικό παράγοντα, ως αναγκαίο κακό που χρειάζεται να διορθωθεί με την εφαρμογή 'αντισταθμιστικών' μέτρων.

Η ανάγκη σχεδιασμού και εφαρμογής ξεχωριστού πακέτου 'αντισταθμιστικών μέτρων' πιστοποιεί τον τομεακό χαρακτήρα του όλου σκεπτικού του Τοπικού Σχεδίου.

Τρίτον, δεν προβάλλεται η αναπτυξιακή σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος ως κινητήρα κοινωνικής ανασυγκρότησης και διεύρυνσης της τοπικής οικονομίας του Ακάμα.

Τέταρτον, δεν περιλαμβάνει συγκεκριμένη οικονομική διάσταση. Δεν αναδεικνύει την επιχειρηματική πτυχή της περιβαλλοντικής προστασίας (the business case for protection) ως παράγοντα ενίσχυσης της τοπικής ζήτησης, κατανάλωσης, δαπανών, εισοδημάτων και ευκαιριών επένδυσης. Η χωροθέτηση των οικοδομών είναι σημαντικό στοιχείο, εκείνο όμως που είναι πιο σημαντικό εί-

ναι η διάνοιξη νέων αγορών και πηγών τοπικού εισοδήματος από τις δαπάνες των επισκεπτών (revenue centres) και η λειτουργία επιχειρήσεων διαμονής, διατροφής και χώρων πολιτισμού και τοπικής ταυτότητας. Αυτό είναι το οικονομικό αποτύπωμα της προστασίας των περιβαλλοντικών πόρων της περιοχής.

Πέμπτο, δεν διευκρινίζονται τα θέματα διακυβέρνησης (governance) και τα κανάλια προώθησης και παράδοσης συγκεκριμένων αποτελεσμάτων κάτω από τη δική του δυναμική. Συμπερασματικά, τα ακόλουθα κύρια πακέτα σχεδιασμού και εφαρμογής είναι επομένως απαραίτητα: Πρώτον, περιβαλλοντικό πακέτο ψηλού επιπέδου προστασίας των φυσικών πόρων και γεωργικών πρακτικών, δεύτερον, οικονομικό πακέτο δημιουργίας αγοράς και εσόδων (revenue centres) και ενίσχυση της ικανότητας παραγωγικής προϊόντων τοπικής προέλευσης, τρίτον, κοινωνικό πακέτο ενεργοποίηση του τοπικού ανθρώπινου δυναμικού ως συμμετέχοντες και εταίροι, τέταρτον, πακέτο ενίσχυση τοπικών δεξιοτήτων επιχειρηματικότητας, πέμπτο, πολιτιστικό και χωροταξικό πακέτο βελτίωση των υφιστάμενων παραδοσιακών οικοδομών, χώρων τοπικής ταυτότητας και πολιτισμού, έκτο, πακέτο μάρκετινγκ του Ακάμα ως ποιοτικού προορισμού Ευρωπαϊκής σημασίας ανάλογου του επιπέδου προστασίας του τοπίου και των φυσικών πόρων, έβδομο, πακέτο άντλησης ή μετατόπισης πόρων για αποζημιώσεις για συγκεκριμένες διορθώσεις δικαιωμάτων ανάπτυξης που συμβάλλουν στην ποιότητα του περιβάλλοντος και των κοινοτήτων, και όγδοο, το ιδρυματικό πακέτο για τις αρμοδιότητες συντονισμού, εφαρμογής και παρακολούθησης των δράσεων.

* Οικονομολόγος και Πολεοδόμος.