

ΥΨΗΛΑ ΕΜΠΟΔΙΑ ΓΙΑ ΨΗΛΑ ΚΤΙΡΙΑ

Ο Δήμος Λάρνακας επιχειρεί να βρει τη χρυσή τομή με τους αρμοδίους, ώστε να καταστεί δυνατή η ανέγερση ψηλών κτιρίων. ΣΕΛ. 13



- **Επιφυλάξεις**
για τις αντοχές
του εδάφους
- **Καθοριστική**
συνάντηση
στις 9 Ιανουαρίου

ΧΑΡΑΥΓΗ
Κυρ, 30 Δεκέμβριος 2018, π.1
Αποδελτίωση:30/12/2018



Σοβαρές επιφυλάξεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης για τις αντοχές του εδάφους της Λάρνακας



Υψηλά εμπόδια για ψηλά κτίρια

Στις 9 Ιανουαρίου η καθοριστική συνάντηση με τον Δήμο Λάρνακας για καθορισμό πλαισίου αδειοδότησης πύργων

Του
Τάσου Περίου

Εντατικές προσπάθειες εξεύρεσης λύσης στο πρόβλημα που έχει προκαλέσει αρνητική γνωμάτευση του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης σχετικά με τη δυνατότητα ανέγερσης ψηλών κτιρίων στην παραλιακή περιοχή της Λάρνακας διεξάγει ο Δήμος Λάρνακας. Έχοντας ενώπιόν του σειρά αιτήσεων για αδειοδότηση πύργων, ο δήμος επιχειρεί να βρει τη χρυσή τομή με τις αρμόδιες κρατικές αρχές, ώστε να καταστεί δυνατή η αδειοδότηση τέτοιων αναπτύξεων.

Το πρόβλημα αποκαλύφθηκε μέσα από την εξέταση της αίτησης της εταιρείας QN Developing Company Ltd για ανέγερση του κτιρίου Kition Luxury Service Apartments, ύψους 22 ορόφων, στην περιοχή των Φοινικούδων. Ο Δήμος Λάρνακας ενημερώθηκε στις 26 Ιουλίου 2018 από το Τμήμα Περιβάλλοντος ότι στο πλαίσιο της αξιολόγησης της Προκαταρκτικής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης ήγειρε σοβαρές επιφυλάξεις για τις αντοχές του εδάφους της συγκεκριμένης περιοχής θέτοντας θέματα ασφάλειας. Το Τμήμα Περιβάλλοντος διαβίβασε και τη σχετική επιστολή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης το οποίο, εξετάζοντας τη συγκεκριμένη αίτηση, άνοιξε το ευρύτερο θέμα της αδειοδότησης πύργων στη συγκεκριμένη περιοχή, εκτιμώντας ότι με βάση τα σεισμικά και εδαφολογικά δεδομένα αυτό είναι αδύνατο και ανασφαλές.

Κατόπιν τούτων, η συγκεκριμένη ανάπτυξη, μολοντί έχουν ξεκινήσει εργασίες δημιουργίας διαφραγματικού τοίχου, δεν μπορεί με αυτή την εκκρεμότητα να αδειοδοτηθεί. Το πρόβλημα ωστόσο είναι ευρύτερο για τη Λάρνακα και τη δημοτική αρχή, η οποία έχει εκπονήσει πρόταση ολοκληρωμένης αντιμετώπισης του ζητήματος με τον καθορισμό ενός πλαισίου αδειοδότησης ψηλών κτιρίων.

Κίνδυνος ρευστοποίησης του εδάφους

Η γνωμάτευση του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης εκδόθηκε στις 17 Μαΐου 2018 και την αποκάλυπτε σήμερα:

Σύμφωνα με τον γεωτεχνικό χάρτη του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, η παραλιακή περιοχή της Λάρνακας στην οποία χωροθετείται το εν λόγω κτίριο παρουσιάζει αρκετά γεωτεχνικά προβλήματα όπως η παρουσία υψηλού υψώματος υδροφόρου ορίζοντα, κα-

θώς και η παρουσία μεγάλου πάχους χαλαρών αποθέσεων. Σύμφωνα με το ΤΤΕ, η συνύπαρξη αυτών των δύο χαρακτηριστικών σε συνδυασμό με σεισμικές δονήσεις είναι δυνατό να προκαλέσει το καταστροφικό φαινόμενο της ρευστοποίησης και της εδαφικής ενίσχυσης.

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης επικαλείται επίσης τη «Σεισμική Μικροζωνική Μελέτη» της Λάρνακας, η οποία διενεργήθηκε το 1997 από το ΤΤΕ σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Αμβούργου, σύμφωνα με την οποία το παραλιακό μέτωπο της Λάρνακας παρουσιάζει αυξημένο κίνδυνο ρευστοποίησης και εδαφικής ενίσχυσης σε περίπτωση σεισμού.

146 σεισμοί σε 20 χρόνια

Η δεύτερη επισήμανση του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης έχει αρετηρία τις αναθεωρημένες σεισμικές ζώνες της Κύπρου με βάση τον Αντισεισμικό Κώδικα του Οκτωβρίου του 2004. Σύμφωνα με τις ζώνες αυτές, η παραλιακή περιοχή της Λάρνακας βρίσκεται στην υψηλότερη ζώνη κινδύνου.

Το ΤΤΕ παραθέτει στην επιστολή του στοιχεία τα οποία καταδεικνύουν ότι τα τελευταία 20 χρόνια, από το 1997 μέχρι το 2017, καταγράφηκαν 146 σεισμοί στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, από τους οποίους οι 32 είχαν μέγεθος ίσο ή μεγαλύτερο των τριών βαθμών Ρίχτερ. Τέσσερις από τους σεισμούς ήταν άνω των τεσσάρων βαθμών Ρίχτερ και έγιναν όλοι αισθητοί από κατοίκους της ευρύτερης περιοχής. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στη σεισμική δόνηση της 12ης Μαΐου 2016, μεγέθους 4,2 βαθμών στην κλίμακα Ρίχτερ με επίκεντρο την ευρύτερη περιοχή της κοινότητας Κλαυδίου, 13 χιλιόμετρα δυτικά της πόλης της Λάρνακας με εστιακό βάθος 10 χιλιομέτρων. Ο πιο ισχυρός σεισμός στην περιοχή, σύμφωνα με τα στοιχεία, σημειώθηκε στις 15 Σεπτεμβρίου 1961 και είχε μέγεθος 5,7 βαθμών στην κλίμακα Ρίχτερ. Εκδηλώθηκε σε θαλάσσιο χώρο και έγινε αισθητός σε όλη την Κύπρο προκαλώντας μικρές ζημιές στις νοτιοανατολικές περιοχές του νησιού.

Το ρήγμα Larnaka Fault

Επίσης, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης υπέβαλε τα αποτελέσματα της «Μελέτης Ενεργού Τεκτονισμού στην Κύπρο για μείωση του σεισμικού κινδύνου» που εκπονήθηκε το 2005 μέσω της οποίας εντοπίστηκαν τρία μεγάλα ενεργά ρήγματα στην ευρύτερη περιοχή της Λάρνακας συνολικού μήκους 13 χιλιομέτρων.

Μάλιστα, ένα από αυτά, το επονομαζόμενο ρήγμα "Larnaka Fault" οριοθετείται μόλις ένα χιλιόμετρο δυτικά του συγκεκριμένου πολυώροφου κτιρίου.

Προβληματισμός για ανεξέλεγκτη ανέγερση πύργων

Το τελικό συμπέρασμα του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης είναι ότι η περιοχή της πόλης της Λάρνακας δυνητικά παρουσιάζει περισσότερα και ιδιαίτερα γεωτεχνικά προβλήματα σε σύγκριση με τη Λεμεσό. Το ΤΤΕ διευκρινίζει ότι η ανέγερση μεμονωμένου κτιρίου που θα βασιστεί στον ορόδο σχεδιασμό με βάση τους ευρωκώδικες 7 και 8 δεν θα προκαλέσει ιδιαίτερα προβλήματα. Όπως ξεκαθαρίζει όμως, η ανεξέλεγκτη πολεοδομική ανάπτυξη τέτοιων πολυώροφων κτιρίων, όπως συμβαίνει στη Λεμεσό, θα επιβαρύνει περαιτέρω το ήδη προβληματικό έδαφος της περιοχής λόγω του μεγάλου φορτίου και του ύψους των κτιρίων. Όπως επιστημονικά, ο γεωτεχνικός σχεδιασμός με βάση τον ευρωκώδικε 7 και 8 αφορά σε μεμονωμένα κτίρια. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το ΤΤΕ, είναι πρακτικά αδύνατο να συνπολογιστούν και να αντιμετωπισθούν οι πιθανές συνέπειες από τη διατάραξη της εδαφικής ισορροπίας που θα προέλθει από τις όποιες μελλοντικές βαρέως τύπου αναπτύξεις.

Καταλήγοντας, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης εισηγείται τον αποκλεισμό της Λάρνακας από το χάρτη τέτοιου μεγέθους ανάπτυξης με εισήγηση όπως η ανάπτυξη πολυώροφων κτιρίων περιοριστεί σε περιοχή, όπου οι γεωλογικές συνθήκες μπορούν ν' αντέξουν το βάρος τέτοιων οικοδομικών.

Διαφωνεί η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λάρνακας

Αυτές οι εισηγήσεις όμως βρίσκουν αντίθετους το Δήμο Λάρνακας συμπεριλαμβανομένης της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Σύμφωνα με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λάρνακας, οι απόψεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης εγείρουν σοβαρό ζήτημα με πιθανές σοβαρές επιπτώσεις στη μελλοντική ανάπτυξη της πόλης, με δεδομένο ότι αναμένονται αναπτύξεις ψηλών κτιρίων τόσο στο πλαίσιο της ενιαίας ανάπτυξης του λιμανιού και της μαρίνας όσο και στην περιοχή των εγκαταστάσεων πετρελαιοειδών.

Άποψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Λάρνακας είναι ότι η μηχανική επιστήμη έχει προχωρήσει σε τέτοιο βαθμό που είναι σε θέση

να αντιμετωπίσει πιθανά προβλήματα υγροποίησης του εδάφους με θεμελιώσεις οι οποίες επεκτείνονται σε ανθεκτικά υποστρώματα. Αυτές οι μέθοδοι, σύμφωνα με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λάρνακας, χρησιμοποιούνται σε χώρες που αντιμετωπίζουν πιο σοβαρά σεισμικά προβλήματα από την Κύπρο.

Τι προτείνει ο Δήμος Λάρνακας

Στις 19 Δεκεμβρίου 2018 ο Δήμος Λάρνακας εξέδωσε ανακοίνωση αποκάλυπτοντας ότι σε συνέχεια των προβληματισμών του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης για το έδαφος της Λάρνακας έχει προβεί στη συγγραφή πρότασης για αντιμετώπιση του προβλήματος, την οποία και κατέθεσε σε συνάντηση Διευρηγικής Επιτροπής, η οποία συνήλθε για το θέμα στις 12/11/2018.

Η Διευρηγική Επιτροπή ανέθεσε σε Ad-Hoc Επιτροπή, αποτελούμενη από αρμόδια κυβερνητικά τμήματα, τον Δήμο Λάρνακας και το ΕΤΕΚ, τη συζήτηση και επεξεργασία της πρότασης του δήμου με στόχο τη δημιουργία πλαισίου αδειοδότησης ψηλών κτιρίων και γενικά μεγάλης κλίμακας αναπτύξεων στη Λάρνακα.

Η Ad-Hoc Επιτροπή συνήλθε σε συνεδρία στις 22/11/2018 και θα επανέλθει σε νέα συνεδρία στις 9/1/2019, κατά την οποία αναμένεται ότι θα ολοκληρωθεί και θα συμφωνηθεί το νέο πλαίσιο αδειοδότησης.

Η πρόταση του δήμου προβλέπει μεταξύ άλλων και την υποχρεωτική εμπλοκή εξειδικευμένων οίκων από το εξωτερικό σε ό,τι αφορά στην παράμετρο της θεμελίωσης ή της σταθεροποίησης του εδάφους. Σε γενικές γραμμές η πρόταση περιλαμβάνει:

- Την υποχρεωτική λεπτομερή εδαφολογική και γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα από εξωτερικό οίκο.
 - Την έλεγχο της μελέτης θεμελίωσης ή και ενίσχυσης του υπεδάφους από ανεξάρτητο οίκο μελετών.
 - Την επίβλεψη κατασκευής της θεμελίωσης ή της σταθεροποίησης του εδάφους, πέραν από τον μελετητή και από εξωτερικό οίκο. Επιπλέον, ο μελετητής θα έχει την ευθύνη των μελετών του επηρεασμού και αλληλοεπίδρασης της ανάπτυξης στα γειτονικά κτίρια.
- Με την έγκριση του πλαισίου αδειοδότησης αναμένεται ότι θα μπορέσει ο Δήμος Λάρνακας να προχωρήσει στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών και να ανοίξει το δρόμο για την υλοποίηση των μεγάλων αναπτύξεων που σχεδιάζονται.

ΧΑΡΑΥΓΗ

Κυρ, 30 Δεκέμβριος 2018, p.13

Αποδελτίωση:30/12/2018

