

Ανάδειξη και Αναβάθμιση του συνεκτικού τμήματος του Οικισμού Αρχανών Κρήτης

Εισαγωγή

Το ερευνητικό πρόγραμμα « Έρευνα - μελέτη ανάδειξης και αναβάθμισης του συνεκτικού τμήματος Αρχανών - Κρήτης », εκπονήθηκε στο Εργαστήριο Προγραμματισμού και Μελέτης Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων (ΕΠΜΠΕ) του Ε.Μ.Π., μέσα στο 1992, από μία ευρεία ερευνητική ομάδα μελών του Εργαστηρίου με χρηματοδότηση της Γραμματείας ΜΟΠ Κρήτης.

Ο στόχος του υπήρξε διπλός. Πρώτον, να αναπτυχθούν οι δραστηριότητες του ΕΠΜΠΕ και προς νέες κατευθύνσεις, σύμφωνα και με την ιδρυτική του υπουργική απόφαση, και δεύτερον, να υποστηριχθεί και από το ΕΠΜΠΕ η γενικότερη πάγια πολιτική του Ιδρύματος για διοχέτευση της συσσωρευόμενης γνώσης και εμπειρίας προς τα έξω, και ειδικότερα προς δημόσιους φορείς, σαν και αυτούς της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Η αίσθηση για την ουσιαστική συμβολή της έρευνας στην προσπάθεια αναβάθμισης του οικισμού των Αρχανών, και ο επί τόπου ενθουσιασμός με τον οποίο το τοπικό στοιχείο μας αντιμετώπισε, κατέδειξε την έμπρακτη χρησιμότητα των αποτελεσμάτων μας.

Ειδικός σύμβουλος, αλλά και κινητήρια δύναμη, του ερευνητικού αυτού προγράμματος ήταν ο Ομότιμος Καθηγητής του Ιδρύματος Γιάννης Λιάπης.

Τον καθηγητή Γιάννη Λιάπη, είχα την τιμή να γνωρίσω καλά από παλιά: χρόνια μαζί στην Σύγκλητο, την δεκαετία του 80 (εκείνος σαν Πρόεδρος του Τμήματος Αρχιτεκτόνων, εγώ σαν εκπρόσωπος ΔΕΠ του τμήματος Πολιτικών Μηχανικών), στην τριμελή επιτροπή του πανεπιστημιακού ασύλου, στην επιτροπή χώρων. Έτσι, όταν στις 8 Δεκεμβρίου 1992, στις Αρχάνες, τον έβλεπα να καθιλώνει ένα πολυπληθές ακροατήριο, παρουσιάζοντας την δουλειά αυτή, δεν δοκίμασα καμιά έκπληξη: απλά απολάμβανα και εγώ, για άλλη μια φορά, το γνωστό αειθαλές πάθος του για την δουλειά του, δυστυχώς ανυποψίαστος εκείνη τη στιγμή, ότι η εκρηκτική αυτή του παρουσία θα ήταν μία από τις τελευταίες, αν όχι η τελευταία δημόσια εμφάνισή του.

Η δημοσίευση αυτή αφιερώνεται με σεβασμό στην μνήμη του δασκάλου και ανθρώπου Καθηγητή Γιάννη Λιάπη.

Κ. Α. Συρμακέζης

ΟΜΑΔΑ ΕΡΕΥΝΑΣ - ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΜΠΕ

Επιστημονικός υπεύθυνος:

- Κ. Συρμακέζης, Αναπληρωτής Καθηγητής ΕΜΠ - Δ/ντής ΕΠΜΠΕ.

Ειδικός σύμβουλος:

- Ι. Λιάπης, Αρχιτέκτων, Ομότιμος Καθηγητής ΕΜΠ.

Μέλη της ερευνητικής - μελετητικής ομάδας:

- Αντώνης Βεζύρογλου, αρχιτέκτων - πολεοδόμος.
- Αλέξανδρος Βούλγαρης, αρχιτέκτων.
- Μαρία Παναγιώτου, πολιτικός μηχανικός.
- Μαρία Χλωρού, πολιτικός μηχανικός.
- Κώστας Ν. Παπαδημητρίου, δρ. μηχανολόγος - ηλεκτρολόγος.

- Γιάννης Ρεμούνδος, ηλεκτρολόγος υπομηχανικός.
- Αιμίλιος Χριστοφίδης, ηλεκτρολόγος υπομηχανικός.
- Γιάννης Κολόπουλος, εργοδηγός - σχεδιάστης.
- Ευγενία Κολιοπούλου, εργοδηγός - σχεδιάστρια.
- Ιωάννα Κοντογιάννη, εργοδηγός - σχεδιάστρια.
- Σωτηρία Κοταΐνη, σχεδιάστρια.
- Μαρία Πίκουλα, εργοδηγός - σχεδιάστρια.
- Σοφία Σγουρού, εργοδηγός - σχεδιάστρια.
- Πανδώρα Σοφιανέσα, εργοδηγός - σχεδιάστρια.
- Φωτεινή Τριανταφύλλου, εργοδηγός - σχεδιάστρια.
- Ευθυμία Βενιέρη, εργοδηγός - σχεδιάστρια.

Α. Μέρος - Περιβάλλον χώρος Κοινόχρηστοι χώροι οικισμού

1. Ιστορικά στοιχεία- υφιστάμενη κατάσταση

Ο οικισμός των Αρχανών ανήκει στην επαρχία Τεμένους του Νομού Ηρακλείου και έχει κτιστεί σε μία σχετικά μικρή κλειστή μεσογειακή κοιλάδα και απέχει περίπου 15 χλμ. από την Κνωσό.

Θεωρείται από τους αρχαιολόγους ένας σημαντικός αρχαιολογικός χώρος στον οποίον έχουν περάσει όλα τα στά-

ΧΡΗΣΕΙΣ
ΓΗΣ



ΚΑΤΟΙΚΙΑ



ΑΝΑΡΥΧΗ



ΕΙΔΗ
ΣΠΟΡΑΔΙΚΩΝ
ΑΝΑΓΚΩΝ



ΕΙΔΗ
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗΣ
ΑΝΑΓΚΗΣ



ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ



ΕΙΔΙΚΕΣ
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ



δια του προϊστορικού μινωικού πολιτισμού αλλά και των ιστορικών χρόνων.

Όπως αναφέρει ο καθηγητής Γ. Σακελλαράκης στο βιβλίο του «Αρχάνες» η διάρκεια της λειτουργίας, τόσο των οικιστικών και των λατρευτικών όσο και των ταφικών κτισμάτων καθιστούν τον χώρο αυτό ένα σύνολο, όπου αντιπροσωπεύονται διαχρονικά όλες οι μορφές και οι δραστηριότητες μιάς σημαντικής κοινότητας -με κέντρο και περιφέρεια- από τις σημαντικότερες του νησιού.

Ο σημερινός κύριος οικισμός ονομάζεται Επάνω Αρχάνες και έχει κτιστεί αμφιθεατρικά σε μιά κλειστή λεκάνη που περιβάλλεται από υψηλούς και χαμηλούς λόφους σε υψόμετρο 380 μ. από τη θάλασσα. Δυτικά των Αρχανών υπάρχει ο Γιούχτας (υψόμετρο 811 μ. και μήκος 3,5 χλμ.) του οποίου ο όγκος πέφτει απότομα προς τα δυτικά και αποκόπτει έτσι κάθε επικοινωνία. Προς την πλευρά όμως του οικισμού και προς τα ανατολικά είναι πιο βατός και κατάλληλος για οικιστική ανάπτυξη.

Ο σημερινός οικισμός των Αρχανών παρουσιάζει ελάχιστη διασπορά, αντίθετα όμως εμφανίζεται πολύ συνεκτικός και πυκνοκατοικημένος αποτελούμενος από διάφορες συνοικίες (τον Τρούλλο, την Τουρκογειτονιά, το Κονάκι, το Τζαμί, την Αζρόπολη κλπ.) που καταλαμβάνουν κυρίως το τμήμα της δυτικής πλευράς και του κέντρου του λεκανοπεδίου.

Επίσης υπάρχουν ελάχιστες αγροικίες σε μερικές απομακρυσμένες περιοχές του οικισμού.

Η ανάπτυξη του διοικητικού κέντρου του οικισμού καθώς και της περιοχής που διενεργείται το εμπόριο και οι κοινόχρηστες λειτουργίες γίνεται στο χαμηλότερο, υψομετρικά, τμήμα του όπου βρίσκεται και η κεντρική πλατεία.

Από πολεοδομική και κυκλοφοριακή άποψη ο οικισμός των Αρχανών λόγω και της ιδιαίτερης οικονομικής κίνησης που εμφανίζει (σημαντικό εισόδημα κατοίκων από την καλλιέργεια εκλεκτής ποικιλίας επιτραπέζιου σταφυλιού) παρουσιάζει τα προβλήματα ενός μεσαίας κλίμακας, αστικού κέντρου της χώρας μας.

Δηλαδή μικροί δρόμοι, πολλά αυτοκίνητα, ανύπαρκτοι χώροι στάθμευσης, έλλειψη πεζοδρομών και πρασίνου, ανακατεμένες χρήσεις και λειτουργίες του οικισμού (κατοικία, εμπόριο, διοικητικές χρήσεις) αποτέλεσμα της έλλειψης πολεοδομικού σχεδιασμού που σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη.

2. Πολεοδομικά στοιχεία, αρχές και παραδοχές (για επέμβαση στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού).

Ο οικισμός των Αρχανών έχει χαρακτηριστεί σύμφωνα με τον Ν.1469/50 (ΦΕΚ 666B/23-9-70) σαν αρχιτεκτονικό σύνολο ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς.

Επίσης με άλλες αποφάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών

- α) τμήματα του οικισμού όπως οι λόφοι «Φουρνί και Γιούχτας» κηρύχθηκαν ιστορικοί τόποι
- β) σε άλλα τμήματα (δυτικό, νοτιοδυτικό, ανατολικό, βορειοδυτικό) ελέγχονται, από τις αρχαιολογικές υπηρεσίες, τα θεμέλια των νέων κτιρίων σε συνδυασμό με τον μορφολογικό έλεγχο και
- γ) γίνεται μορφολογικός έλεγχος σε περιοχές γύρω από συγκεκριμένες εκκλησίες του οικισμού (Παναγίας, Αγ. Τριάδος, Αγ. Ειρήνης, Αγ. Μάμμα κ.λπ.) από την εφορεία Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων.

Το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Αρχανών είναι το μοναδικό θεσμοθετημένο σχέδιο του οικισμού (ΦΕΚ 376 Δ/12-6-1989) το οποίο καθορίζει:

ΠΑΛΙΟΙΠΤΗ
ΣΤΙΡΙΩΝ

ΕΣΣΕ 1920

1920 - 1950

1950 - 1987

ΚΑΤΟΙΚΕΙΤΑΙ
ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΕΤΑΙ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΕΤΑΙ



- α) την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού
- β) τις προτάσεις για την λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.
- γ) τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής και
- δ) τις προτάσεις για την αντιμετώπιση των θεομηνιών.

Με την έρευνα-μελέτη του συνεκτικού τμήματος του οικισμού καταλήξαμε σε συγκεκριμένη πρόταση για την πεζοδρόμηση του μικρού πλάτους και μήκους οδών καθώς και την διαμόρφωση της κεντρικής πλατείας, της πλατείας Εσταυρωμένων και των δύο πλατειών εμπρός και πίσω από το κτίριο του μουσείου.

Οι πεζοδρομήσεις αυτές καθώς και οι διαμορφώσεις είναι σύμφωνες με τις αρχές του Γ.Π.Σ. και έχουν σαν βασική αρχή να αναβαθμίσουν πολεοδομικά, κυκλοφοριακά και κοινωνικά τη λειτουργία του εμπορικού αυτού τμήματος του οικισμού και γενικότερα ολόκληρου του οικισμού.

Επίσης η πρόταση λαμβάνει υπόψη τις προτάσεις για την πολεοδομική μελέτη του οικισμού (ΕΠΑ) που βρίσκεται σε εξέλιξη, με μιά μικρή διαφοροποίηση στο οδικό δίκτυο της κεντρικής πλατείας, προκειμένου να αυξηθεί η ήδη μικρή επιφάνειά της.

Ειδικότερα η πρόταση επέμβασης στους παραπάνω κοινόχρηστους χώρους του οικισμού βασίστηκε στις παρακάτω αρχές και παραδοχές:

- α) η κεντρική πλατεία διαμορφώνεται έτσι ώστε να αποτελέσει τον ένα από τους δύο πόλους έλξης του οικισμού περιλαμβάνοντας την ψυχαγωγία (κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες, καφενεία κλπ.) τις πολιτιστικές εκδηλώσεις σε ανοικτό χώρο (ανοικτό αμφιθεατρικό,



μνημείο) και διοικητικές υπηρεσίες (ΟΤΕ, τράπεζες, ΕΛΤΑ, κλπ.).

- β) οι πεζοδρομήσεις διαμορφώνουν την περιοχή εμπορίου και ταυτόχρονα συνδέουν την κεντρική πλατεία του οικισμού με τις πλατείες Εσταυρωμένου και του μουσείου απομακρύνοντας τα παρκαρισμένα αυτοκίνητα από αυτή την περιοχή.
- γ) η πλατεία μπροστά στο μουσείο διαμορφώνεται σαν χώρος υποδοχής για τον εσωτερικό χώρο του μουσείου και σαν κατάληξη του πεζόδρομου που οδηγεί στην Μητρόπολη.
- δ) η πλατεία πίσω από τον χώρο του μουσείου και τον χώρο της εκκλησίας διαμορφώνεται για να καλύψει εκδηλώσεις που εντάσσονται στη λειτουργία του μουσείου (ανοικτές εκθέσεις, ομιλίες) και της εκκλησίας (πανηγύρεις κλπ.).
- ε) η πλατεία Εσταυρωμένου ενοποιείται με τον κεντρικό πεζόδρομο της αγοράς (εμπόριο) και καλύπτει ανά-

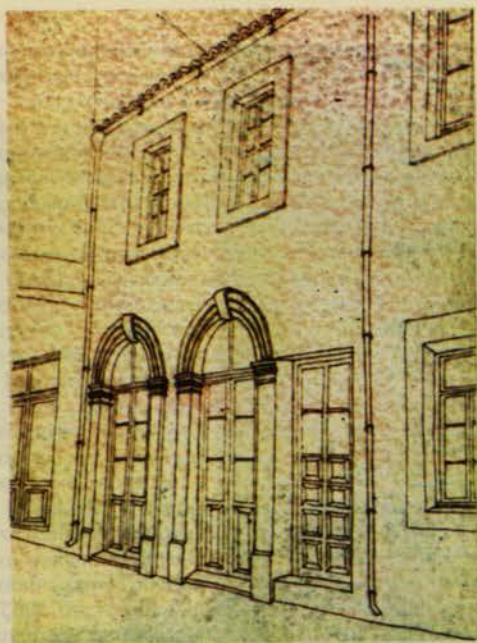
γκες που προκύπτουν από τη λειτουργία της (καταστήματα, καφενείο κλπ.)

- στ) η αντικατάσταση των παλαιών και εφθαρμένων στεγάστρων των κτιρίων με ενιαίο τρόπο στέγασης με ελαφριά κατασκευή (μέταλλο, γυαλί) σε 3 διαφορετικά τμήματα του κεντρικού πεζόδρομου καθώς και η διατήρηση και επέκταση των τμημάτων που καλύπτονται με κληματαριές.

Η κεντρική πλατεία του συνεκτικού τμήματος του οικισμού συνδέεται με την δεύτερη μεγάλη πλατεία (εκκλησία, Δημοτικό σχολείο) με τον «πράσινο» άξονα όπως προβλέπεται από την πολεοδομική μελέτη της Ε.Π.Α. Αρχαίων.

3. Τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές κατασκευών στους κοινόχρηστους χώρους

Για την διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού προβλέπονται οι εξής κατασκευές:



της κατασκευής και της συντηρήσεως, ενώ παράλληλα η δαπάνη κατασκευής του είναι πολύ μικρή σε σχέση με το συνολικό κόστος της αναπλάσεως.

Συγκεκριμένα, προτείνεται μια κεντρική κεραία ανά οικοδομικό τετράγωνο (ή άλλης μορφής ενόπτητα κτιρίων) που περιλαμβάνει από 20 έως 40 κατοικίες. Τρεις τέτοιες ενόπτητες μελετήθηκαν ενδεικτικά. Η επιλογή αυτού του μεγέθους ενόπτητας κατοικιών έγινε έτσι ώστε, η εξασθένηση του σήματος από την κεραία στον μακρύτερο δέκτη να μην υπερβαίνει τα 25 dBmV - σε συχνότητες UHF- με συνέπεια να μην απαιτείται, παρά μόνο μικρή ενίσχυση του σήματος, κοντά στην κεντρική κεραία.

Τέλος, η πρόταση περιλαμβάνει:

- Εγκαταστάσεις αποχέτευσης ομβρίων υδάτων και άδρευσης του περιβάλλοντα χώρου.
- Εγκαταστάσεις αποχέτευσης και ύδρευσης των χώρων υγιεινής της κεντρικής πλατείας.

Β' Μέρος Επεμβάσεις στα κτίρια

1. Ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης

Από τα 118 κτίρια που έχουν καταγραφεί και φωτογραφηθεί στην περιοχή της έρευνας-μελέτης και παρά το γεγονός ότι ο οικισμός Αογαών προστατεύεται από την αρ-



χειολογική υπηρεσία, διαπιστώνεται ότι υπάρχει ανομοιομορφία και ανομοιογένεια τόσο στην σύνθεση των κτιριακών όγκων των κτιρίων όσο και στα μορφολογικά τους στοιχεία.

Αυτή η ανομοιογένεια στον οικισμό, σαν οικιστικού συνόλου, εντοπίζεται κυρίως μεταξύ των παλαιών και των νέων κτιρίων αλλά και κατά ένα σημαντικό, θάλεγε κανείς, ποσοστό ακόμη και μεταξύ των παλαιών κτιρίων στα οποία είτε η προσθήκη, μεταγενέστερα, καινούργιων στοιχείων

- κτιστοί πάγκοι με σοβά ή εμφανή λιθοδομή ανάλογα με την περίπτωση.
- αναβαθμοί ανοικτού θεάτρου στην πλατεία, και τον χώρο του μουσείου από σκυρόδεμα και σκληρυντικό επιφανείας.
- κτιστές υποδοχές για τα δοχεία απορριμμάτων.
- μεταλλικό κυρτό υπόστεγο, στην κεντρική πλατεία του οικισμού στηριζόμενο πάνω σε σκελετό ωπλισμένου σκυροδέματος.
- χώροι υγιεινής σε ημιυπόγειο χώρο κάτω από τμήμα του υπόστεγου.
- μεταλλική στέγη σε τμήματα του κεντρικού πεζόδρομου του οικισμού με επικάλυψη λωρίδων χυτής υάλου τύπου PROFILIT.

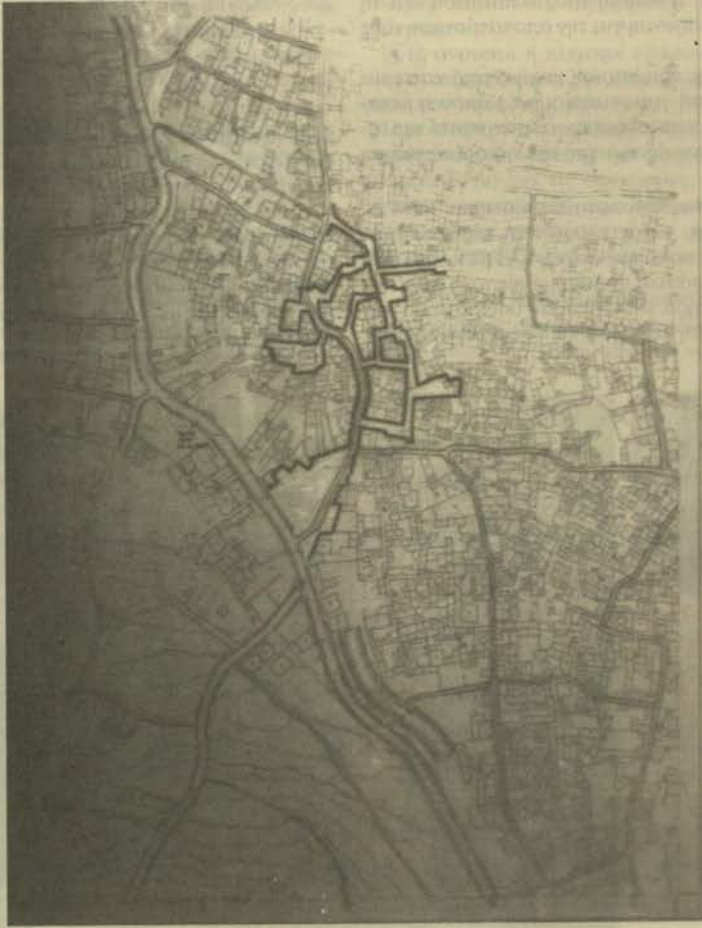
Για την διαμόρφωση των πλατειών και των πεζόδρομων χρησιμοποιούνται συμπαγή τοίβλα και κυβόλοθοι και για τα κτιστά μέρη των διαμορφώσεων (παγκάκια, ζαρτινιέρες κλπ.) τοιχοποιία εμφανής ή σοβατωμένη.

4. Αναβάθμιση των δικτύων εγκαταστάσεων κοινόχρηστων χώρων

Η πρόταση αφορά τον Ηλεκτροφωτισμό των υπαιθρίων -κοινόχρηστων χώρων, της υπό ανάπλαση περιοχής πόλεως.

Ο φωτισμός των οδών επιτυγχάνεται με φανάρια κρεμαστά στους τοίχους, ο φωτισμός των πλατειών επιτυγχάνεται με στύλους φωτισμού, των οποίων το φωτιστικό έχει την ίδια μορφή με τα κρεμαστά φανάρια. Σε τρία σημεία της υπό ανάπλαση περιοχής, προβλέπεται κάλυψη της οδού με σιδηρά κατασκευή (ζευκτά). Στα σημεία αυτά, τα φωτιστικά αναρτώνται από την σιδηρά κατασκευή. Ο φωτισμός του υποστέγου της Κεντρικής Πλατείας είναι έμμεσος και επιτυγχάνεται διά του φωτισμού της οροφής με φωτιστικά που θα τοποθετηθούν στην πάνω πλευρά των δοκών του υποστέγου.

Επίσης, προκειμένου να αποφευχθεί το αντικαθητικό «δάσος κεραίων» στις στέγες των σπιτιών της υπό ανάπλαση περιοχής, προτείνεται η εγκατάσταση συστήματος κεντρικών κεραίων ΡαδιοΤηλεοράσεως (ΡΤ). Το προτεινόμενο σύστημα, είναι το απλούστερο δυνατό από την πλευρά



(μεταλλικά στέγαστρα, πινακίδες) είτε η αντικατάσταση υπαρχόντων (κουφώματα) ή ακόμη και η εγκατάλειψή τους αλλοίωσε την παραδοσιακή μορφή των κτιρίων και του οικισμού γενικότερα.

1.1. Αναλυτικότερα στα παλαιά κτίσματα, που σύμφωνα με τα απογραφικά στοιχεία της πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αρχανών έχουν κατασκευαστεί μέχρι το 1950 εντοπίστηκαν οι εξής κυρίως μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοίωσαν το μορφολογικό και παραδοσιακό τους χαρακτήρα:

α) η αποξήλωση των παλαιών ξύλινων ταμπλαδοτών ή καρφωτών κουφωμάτων, κυρίως στα ισόγεια των κτιρίων, και αντικατάστασή τους με κουφώματα από σίδερο ή αλουμίνιο

β) η προσθήκη στεγάστρων με φουρούσια και σκελετό μεταλλικό και επικάλυψη με λαμαρίνα που λόγω της φθοράς του χρόνου σήμερα παρουσιάζουν μιά απαράδεκτη αισθητική εικόνα και μάλιστα στο κεντρικότερο σημείο του οικισμού

γ) η προσθήκη ταμπλών στα κτίρια για την χρήση και την ιδιοκτησία των ισόγειων καταστημάτων, διαφορετικών μεγεθών και υλικών κατασκευής, που σκεπάζουν ακόμη και τα κουφώματα

δ) η επικάλυψη με σοβά ή ασβέστη των περιθωρίων και των πεσσών των παραθύρων και θυρών (πελέκια) που έχουν κατασκευαστεί από ντόπιο πωρόλιθο

ε) η καταστροφή φουρουσιών εξωστών, κίγκλιδομάτων, περιθωρίων παραθύρων ή θυρών ακόμη και ξύλινων παλαιών κουφωμάτων με την τοποθέτηση διαφόρων προχείρων κατασκευών και

στ) η επικάλυψη επιφανειών τοίχων ή αψίδων ανοιγμάτων εμφανούς τοιχοποιίας με σοβά ή ασβέστη στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, η εγκατάλειψη ολόκληρων των κτιρίων ή τμημάτων τους έχει συντελέσει σε ένα βαθμό στην αλλοίωση του παραδοσιακού τους χαρακτήρα και οφείλεται κυρίως:

α) στην αδιαφορία των ιδιοκτητών τους για την οποιαδήποτε χρήση ή εκμετάλλευσής τους

β) στην κακή στατική ή δομική τους κατάσταση και τη μεγάλη οικονομική επιβάρυνση για την αποκατάσταση τους και

γ) στην αλλαγή χρήσης του κτιρίου κυρίως από κατοικία σε άλλη χρήση (εμπορική γραφειακή κ.λ.π.) όπου η μετατροπή του ισογείου σε καταστήματα, αδρανοποιεί και απομονώνει ουσιαστικά τον όροφο από την εμπορική κίνηση του οικισμού

1.2 Για τα νέα κτίσματα, που κατασκευάστηκαν μετά το 1950 μέχρι σήμερα, εκτός ελαχίστων περιπτώσεων, (κεντρική πλατεία οικισμού κτίριο Ο.Τ.Ε.κ.λ.π.) δεν έγινε καμιά προσπάθεια προσαρμογής τους στον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού όσον αφορά τον όγκο τους, τη χρήση τους και τα μορφολογικά τους



στοιχεία, με αποτέλεσμα να κατασκευαστούν κτίρια με:

α) τρεις ορόφους και το γνωστό δώμα-όροφο, όταν το σύνολο του οικισμού αποτελείται από μονόροφα και διώροφα κτίσματα και

β) μορφολογικά και δομικά στοιχεία (κουφώματα, κιγκλιδώματα, εξώστες, πινακίδες κ.λ.π.) τα οποία δεν έχουν σχέση και συνάφεια με τα επικρατούντα παραδοσιακά στοιχεία του οικισμού όσον αφορά τη μορφή τους, τις διαστάσεις τους και το υλικό κατασκευής τους, (πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα αντί στέγης, μέταλλο αντί ξύλο)

1.3. Χωρίς μέριμνα για την προστασία της φυσιογνωμίας του οικισμού:

α) κατασκευές που εξυπηρετούν τις εγκαταστάσεις των κτιρίων, παλαιών και νέων, όπως κεραίες τηλεοράσεων, ρολόγια της Δ.Ε.Η., τεπόζιτα ηλιακών θερμοσιφώνων, τοποθετήθηκαν σε διάφορα μέρη των κτιρίων, και

β) ξύλινοι στύλοι της Δ.Ε.Η. του εναέριου συστήματος μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και φωτιστικά σώματα του δημοτικού φωτισμού έχουν τοποθετηθεί στους κοινόχρηστους χώρους και οικισμού.

2. Αρχές και φιλοσοφία της προτεινόμενης επέμβασης

Ο καθηγητής Γιάννης Σακελλαράκης στο βιβλίο του «Αρχάνες» αναφέρει:

«Οι Αρχάνες που τα τελευταία χρόνια αναδείχθηκαν ως ένας πρώτης τάξεως αρχαιολογικός χώρος έχουν διανύσει όλα τα στάδια του προϊστορικού μινωϊκού πολιτισμού αλλά και των ιστορικών χρόνων.

Η διάρκεια της λειτουργίας τόσο των οικιστικών και των λατρευτικών όσον και των ταφικών κτισμάτων, καθιστούν το χώρο αυτό ένα σύνολο όπου αντιπροσωπεύονται διαχρονικά όλες οι μορφές και δραστηριότητες μιας σημαντικής κοινότητας με κέντρο και περιφέρεια από τις σημαντικότερες του νησιού».

Επίσης σε ένα άλλο σημείο του βιβλίου που αναφέρεται στις σημερινές Αρχάνες περιγράφει:

«Ο σημερινός οικισμός των Αρχανών παρουσιάζει ελάχιστη διασπορά αντίθετα εμφανίζεται πολύ πυκνοκατοικημένος αποτελούμενος από διάφορες συνοικίες...

Πράγματι στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού, για το οποίο γίνεται η έρευνα-μελέτη, η πυκνή δόμηση δημιουργεί ένα ανάπτυγμα όψεων, μια οπτική συνέχεια και συνοχή η οποία συμβάλει την ανάδειξη της εικόνας του οικιστικού τοπίου του οικισμού Αρχανών προσδίδοντας με την κλίμακα και τον χαρακτήρα των κτιρίων την συγκεκριμένη αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού αυτού.

2.1. Έτσι η βασική αρχή και φιλοσοφία που χαρακτηρίζει την πρόταση είναι η ανάδειξη της εικόνας του οικιστικού τοπίου του οικισμού με συγκεκριμένες επεμβάσεις στις όψεις των κτιρίων τα οποία μεμονωμένα πιθανόν να μη θεωρούνται ιδιαίτερας σημασίας ή ακόμη και «αδιάφορα» αλλά η διατήρησή τους όμως είναι απαραίτητη διότι εγγράφονται στην παραδοσιακή πολεοδομική εικόνα του οικισμού.

2.2 Η επέμβαση αυτή, που πρέπει να έχει απαραίτητα την κοινωνική αποδοχή και να σέβεται την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού, περιλαμβάνει τα εξής:

α) την διατήρηση της αμφίδρομη σχέσης κτίσματος-περιβάλλοντος καθ' όσον αφορά την κλίμακα (διατήρηση μετρικών σχέσεων) και την προστασία του ελεύθερου χώρου καθώς και του υπάρχοντος πρασίνου μέσα ή γύρω από τα κτίσματα

β) την προστασία των συνοδευτικών κατασκευών στην αμέσως εγγύτερη περιοχή του κτιρίου (μάντρες, αυλόθυρες, πλακοστρώσεις κ.λπ.) που αναδεικνύουν τον χαρακτήρα του.

γ) την διατήρηση ή αποκατάσταση των παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων των όψεων στα παλαιά κτίρια καθώς και την απομάκρυνση όλων των μεταγενέστερων μορφολογικών και δομικών στοιχείων που έχουν αλλοιώσει τον γενικότερο παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού και

δ) την απομάκρυνση και αντικατάσταση δομικών και μορ-

στ) οι πεσσοί και αφίδες στην νεοκλασικίζουσα μορφολογία

ζ) οι ανοικτοί ή κλειστοί εξώστες και

η) οι ταμπέλες για την ένδειξη της χρήσης και των χρηστών των καταστημάτων.

Η μελέτη-έρευνα περιλαμβάνει επίσης και πρόταση χρωματικής αποκατάστασης των κτιρίων και με συγκεκριμένο χρωματολόγιο για τις όψεις τους, (τοιχοί, περιθώρια παραθύρων, κουφώματα, κιγκλιδώματα κ.λπ.). Τέλος η προσθήκη στέγης στα κτίσματα του συννεκτικού τμήματος του οικισμού θα πρέπει να είναι απαιτητή για τους ιδιοκτήτες.

4. Νομικό καθεστώς αποκατάστασης των όψεων

Η επέμβαση στις εξωτερικές όψεις των κτιρίων του οικισμού όπως προτείνεται πρέπει να γίνει, σύμφωνα με τις



μορφολογικών στοιχείων των όψεων από τα νέα κτίρια εκείνα που τόσο η μορφή τους όσο και το υλικό κατασκευής τους αποτελούν παραφωνία στον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού.

Επίσης χρήσεις κτιρίων που δεν συμβιβάζονται με την γενικότερη χρήση ή τον χαρακτήρα ενός τμήματος του οικισμού πρέπει να αλλάξουν για την καλύτερη λειτουργία του.

Οι επεμβάσεις πρέπει να γίνουν σε όλα τα κτίσματα (118) που έχουν πρόσωπο ή στις πλατείες ή στους προτεινόμενους πεζόδρομους και σύμφωνα με τις ενδεικτικές προτάσεις που γίνονται από την μελέτη-έρευνα για 25 από αυτά.

2.3. Τα μορφολογικά και δομικά στοιχεία που έχουν επισημανθεί και χρησιμοποιούνται τόσο για την ανάδειξη όσο και την αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων είναι:

- α) τα ξύλινα κουφώματα (παράθυρα, πόρτες)
- β) τα περιθώρια παραθύρων και θυρών (σοβάς και πωρόλιθος)
- γ) τα μεταλλικά και ξύλινα κιγκλιδώματα
- δ) η εξωτερική εμφάνιση των τοίχων (σοβάς και εμφανής τοιχοποιία)
- ε) τα φουρούσια στους εξώστες

ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, με την έκδοση οικοδομικής άδειας με βάση την παράγραφο Α του άρθρου 22 του ΓΟΚ (Ν1577/85).

Η πρόταση επέμβασης, όπως θα διαμορφωθεί τελικά από τον αρχιτέκτονα ή μηχανικό, για να εκδοθεί η οικοδομική άδεια, πρέπει να έχει α) την έγκριση της αρμόδιας επιτροπής πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού ελέγχου (ΕΠΑΕ) Η-ρακλείου σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΓΟΚ και β) την γνώμη της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Η διαδικασία αυτή πρέπει να διασφαλιστεί από το Δήμο Αρχαίων προκειμένου να διατηρηθεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του οικισμού και κάθε επέμβαση να ακολουθεί τα μορφολογικά στοιχεία που χαρακτηρίζουν τον οικισμό αυτό.

Επίσης τα σχέδια των όψεων των κτιρίων εκτός από τις προδιαγραφές που επιβάλλει το Π.Δ/γμα της 8/9/83 «περί του τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών» πρέπει να έχουν την ακριβή αποτύπωση των μορφολογικών στοιχείων αυτών που υπάρχουν και αυτών που προτείνονται να προστεθούν ή αντικατασταθούν, καθώς και την πρόταση της χρωματικής αποκατάστασης των όψεων των κτιρίων.

Τα στοιχεία αυτά θα κρατηθούν μαζί με τις φωτογραφίες των όψεων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου για την δημιουργία αρχείου κτιρίων χρήσιμο και απαραίτητο για



μελλοντικές επεμβάσεις ή την συντήρηση των κτιρίων αυτών.

5. Πρόταση για σύνταξη Π.Δ/γματος προστασίας του οικισμού Αρχανών

Η ανάγκη σύνταξης κριτηρίων και προδιαγραφών για την προστασία παραδοσιακών οικισμών προκύπτει από:

- την υφισταμένη σήμερα βούληση -σε διεθνές επίπεδο - για την κατά το δυνατόν αντικειμενική αξιολόγηση και τον καθορισμό του αντικειμένου προστασίας
- και την αντίληψη προσαρμογής της πράξης προστασίας στις διακηρυγμένες αρχές και το υπάρχον θεσμικό πλαίσιο.

Οι διακηρυγμένες αρχές είναι:

- α) Ο καταστατικός «Χάρτης της Βενετίας» του 1964 και του ορισμού για τα μνημεία του ICOMOS (ιδιαίτερα τα άρθρα 1,3,6, και 4) για την πλήρη και σαφή ένταξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς κάθε χώρας.
- β) Η «Διακύρωση του Αμστερνταμ» του 1975 για την πολιτιστική αξία των «αρχιτεκτονικών συνόλων και οικισμών» με περιεχόμενο σαφώς πολεοδομικό και κοινωνικο-οικονομικό.
- γ) Η σύσταση του Νόμου 1126/10-2-81 που αναγνωρίζει τη σύμβαση του Παρισιού (1972) για την προστασία και συντήρηση των πολιτιστικών αγαθών και την υπο-

χρωτική απογραφή των «αντικειμένων προστασίας» (άρθρα 11,12).

- δ) Το περιεχόμενο της «Σύμβασης της Γρανάδας» 1985 στην οποία αποκρυστάλλώνεται το σύνολο των ορισμών, διαδικασιών, νομοθετικών και διοικητικών, στο πλαίσιο μιάς σαφούς πολιτικής προστασίας των κτιρίων, των συνόλων και των σημαντικών τόπων.

Το Ελληνικό θεσμικό πλαίσιο είναι:

- α) Το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975 που επισημαίνει την ευθύνη του Κράτους στην προστασία των πολιτιστικών αγαθών της χώρας και
- β) Οι νόμοι 5351/32, 1469/50 και 1577/85 (άρθρο 4) που εισάγουν διαδικασίες και προδιαγραφές για την προστασία και διατήρηση των παραδοσιακών αρχιτεκτονικών συνόλων και κτιρίων.

Θεωρούμε ότι ο οικισμός Αρχανών Κρήτης με βασικό πυρήνα το συνεκτικό του τμήμα αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους και χαρακτηριστικούς παραδοσιακούς οικισμούς της χώρας μας για λόγους ιστορικούς, πολιτιστικούς και κοινωνικοοικονομικούς. Για τον λόγο αυτό, εκτός από την απόφαση του ΥΠΠΟ για τον χαρακτηρισμό του οικισμού σαν αρχαιολογικού χώρου και περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, προτείνουμε να εκδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΓΟΚ (N 1577/85) Π.Δ/γμα στο οποίο θα καθοριστούν:

- α) Η οριοθέτηση της περιοχής και ο βαθμός προστασίας του οικισμού
- β) Τα συγκεκριμένα κτίρια που θα κηρυχθούν σαν παραδοσιακά, μη επιδεχόμενα αλλοίωση των μορφολογικών και δομικών στοιχείων.
- γ) Η διαδικασία και τα απαιτούμενα στοιχεία για την επέμβαση στα κτίρια του οικισμού (χαρακτηρισμένα ή όχι).
- δ) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την κατασκευή των νέων κτιρίων και οι επεμβάσεις στα παλαιά κτίρια στον οικισμό με ανάλυση και των μορφολογικών στοιχείων και των δομικών υλικών που θα χρησιμοποιηθούν.
- ε) Οι χρήσεις των διατηρητέων κτιρίων ανάλογα με τις χρήσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. του οικισμού.
- στ) Οι κατασκευές, τα υλικά που θα χρησιμοποιούνται στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού καθώς και κάθε άλλο στοιχείο χρήσιμο και απαραίτητο για την προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού και
- ζ) Οι κατασκευές που θα επιτρέπονται πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου.

Επειδή όμως η προστασία θα επιτευχθεί μόνον όταν υπάρχει κοινωνική συναίνεση για τα προτεινόμενα μέτρα θεωρούμε απαραίτητη, πριν κινηθεί από τον Δήμο Αρχανών οποιαδήποτε διαδικασία, να γίνει ενημέρωση των κατοίκων του οικισμού καθώς και ανάλυση των οικονομικών και πολεοδομικών κινήτρων που θα ισχύσουν στην περίπτωση αυτή.