

Η ΔΙΑΧΥΣΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ: ΠΡΟΑΣΤΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΗΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ

Ευγένιος Μπαλάσης*

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η διχοτόμηση *πόλης/υπαίθρου* και το τόσο βοηθητικό στην ανάλυση αντιθετικό δίπολο *αστικού/αγροτικού* έχουν κλονιστεί, ως έννοιες, από τη διάχυση και την εδραίωση του αστικού τρόπου ζωής στον αγροτικό χώρο και από την αύξηση της κινητικότητας του αστικού και αγροτικού πληθυσμού, ανοίγοντας νέες προοπτικές στην οικονομική, κοινωνική και χωρική ανάλυση. Παρότι απέχουμε μάλλον αρκετά από μια «αγροτική αναγέννηση», από μια ριζική δομική αλλαγή στην κοινωνική σύνθεση και στο παραγωγικό μοντέλο της υπαίθρου, εμφανίζονται ήδη έντονες συγκρούσεις και μεταμορφώσεις στην περιφέρεια των δύο μητροπολιτικών περιοχών της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Ειδικά στον εξωαστικό χώρο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, οι αλλαγές σχετίζονται κυρίως με την εντεινόμενη ανάπτυξη της πόλης της Θεσσαλονίκης και την εξάπλωση της προαστιακής και παραθεριστικής κατοικίας στον ευρύτερο χώρο γύρω από αυτήν. Η *προαστιοποίηση των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου*, ως μορφή διάχυσης του αστικού φαινομένου, είναι δυνατό να περιγραφεί και να εντοπιστεί σε κλίμακες χωροταξικού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο, αλλά και να αντιμετωπιστεί συστηματικά κατά τις διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο.

The Urban Phenomenon Diffusion: Suburbanisation of the Rural Residential Areas

Eugenios Balassis

ABSTRACT

Both the division between *city/country* and the opposing binary *urban/rural*, so helpful for analysis purposes, have been shaken, as concepts, due to the diffusion and the consolidation of the urban ways of living in rural space and due to the increase in urban and rural population mobility, opening up new prospects in economic, social and spatial analysis. Although we still stand far from a “rural renaissance” – from a radical structural change in the social composition and in the production model of rural space – intense conflicts and metamorphoses are already apparent in the periphery of the two metropolitan areas of Athens and Thessaloniki. In the non-urban space of the Region of Central Macedonia, in particular, these changes are related mainly to the intensified growth of Thessaloniki and to the spread of suburban and seasonal residence in a wider peri-urban area. The *suburbanisation of the rural residential areas*, as an expression of the urban phenomenon diffusion, could be described and located through spatial planning scales on a regional level, but could also be handled systematically through town-planning processes on the local level.

* Αρχιτέκτονας, μεταπτυχιακός φοιτητής «Γεωγραφική Ανάλυση και Χαρτογραφική Παραγωγή», Τμήμα Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών, ΑΠΘ, e-mail: eugbal@mail.gr.

1. Εισαγωγή

1. Η ύπαιθρος ή ύπαιθρος χώρα (rural), ως όρος, εκφράζει τον νέο γεωγραφικό, οικονομικό και κοινωνικό χώρο, το πεδίο όπου η αγροτική οικογένεια καλείται να αναδιαμορφώσει τις στρατηγικές της και να επιτελέσει τους νέους της ρόλους (Μωνσίδης 2001).

Η ύπαιθρος,¹ αυτό που μέχρι πρότινος οριζόταν αντιθετικά ως προς την πόλη, αυτό που περισσεύει όταν αφαιρέσουμε τις αστικές περιοχές, είναι πλέον ευρέως αποδεκτό ότι είναι ένας *πολύμορφος και πολυλειτουργικός χώρος* που χαρακτηρίζεται από *ανομοιογένεια και περιπλοκότητα* (Λαμπριανίδης 2001). Κάθε «ύπαιθρος» είναι μια ξεχωριστή ενότητα με ασαφή όρια, αλλά με τη δική της ταυτότητα και δυναμική, που όχι μόνο δεν ετεροκαθορίζεται από τη μητρόπολη ή τις αστικές συγκεντρώσεις που εμπεριέχει, αλλά σε πολλές περιπτώσεις είναι αυτή που τους δίνει χαρακτήρα και καθορίζει τις δυνατότητές τους. Το φαινόμενο της αστικοποίησης της υπαίθρου βρίσκεται ακόμη σε εξέλιξη, με τις ιδιαιτερότητες που παρουσιάζει ο ελληνικός χώρος να παίζουν καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη της υπαίθρου, αλλά και των πόλεων. Η βελτίωση των συνδέσεων και των μέσων μεταφοράς και επικοινωνίας έχει επιτρέψει μια συνεχή χωρική και κοινωνική εξομοίωση του αγροτικού χώρου με τον αστικό, μια εξομάλυνση των χαρακτηριστικών τους, μέσω της διάχυσης των προϊόντων, των καταναλωτικών προτύπων και των τρόπων ζωής. Αυτή η διάχυση του αστικού φαινομένου δείχνει να συνοδεύεται από τη συνολική υποχώρηση της αγροτικής παραγωγής, με ένα μικρό αλλά σημαντικό ποσοστό τριτογενεοποίησης κάποιων δυναμικών της κλάδων. Η ύπαιθρος εξελίσσεται σε προνομιακό χώρο διαφοροποίησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων προς ένα αιεφορικό παραγωγικό μοντέλο, αφενός διαθέτοντας νέα προϊόντα και υπηρεσίες στην αγορά του αστικού κέντρου, αφετέρου αναπτύσσοντας σχέσεις ανταγωνιστικότητας μεταξύ των περιοχών της υπαίθρου και τοπικού/παγκόσμιου για διακεκριμένα προϊόντα και παραγωγικές εξειδικεύσεις.

Παράλληλα, στον εξωαστικό χώρο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΚΜ), από την οποία αντλούνται τα παραδείγματα της παρούσας εργασίας, εμφανίζεται ολόένα και εντονότερη οικιστική δραστηριότητα ως διάσπαρτη δόμηση, ανάμεσα σε διακεκριμένες –όχι απαραίτητα θεσμοθετημένες– παραγωγικές ζώνες που στηρίζουν και τρέφουν τα αστικά κέντρα. Από τη μία, τα εντεινόμενα κοινωνικά προβλήματα και η υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στις πόλεις οδηγούν ένα μέρος του αστικού πληθυσμού να αναζητά κατοικία στους μικρούς οικισμούς της μητροπολιτικής περιφέρειας. Ζωτικής σημασίας περιβαλλοντικές και κοινωνικές λειτουργίες βρίσκουν διεξοδο στην ύπαιθρο, σηματοδοτώντας νέες σχέσεις συμβίωσης και αλληλοτροφοδότησης πόλης-υπαίθρου. Από την άλλη, η φύση, η τοπικότητα και η παράδοση λειτουργούν ως ελκτικός μηχανισμός κυρίως για τα μεσαία και υψηλά εισοδηματικά στρώματα του αστικού πληθυσμού, που αναζητά χώρο για την παραθεριστική του κατοικία.

Τα φαινόμενα αυτά, που συμπυκνώνονται στο νεολογισμό *rurbanisation*, εμφανίζονται και στην ελληνική ύπαιθρο, κυρίως στην περιφέρεια της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Παρατηρείται δηλαδή μια οικιστική δραστηριότητα, πέρα από τα τυπικά προάστια, στην ύπαιθρο της μητροπολιτικής περιφέρειας, με χαρακτηριστικά που μοιάζουν να τη διαφοροποιούν σημαντικά από την παρελθούσα διαδικασία δημιουργίας των προαστίων.

Βασική υπόθεση εργασίας είναι ότι η *προαστιοποίηση των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου*, με τον τρόπο που συμβαίνει στη ΠΚΜ είναι ο προπομπός μιας ευρύτερης αλλαγής και ανάπτυξης των νέων σχέσεων πόλης-υπαίθρου στον ελλαδικό χώρο.

Στόχος αυτής της εργασίας είναι η διερεύνηση των ήδη διαμορφωμένων

χωρικών χαρακτηριστικών της ΠΚΜ, αλλά και του θεσμικού πλαισίου παραγωγής χώρου στην ύπαιθρο, που λειτουργούν υποστηρικτικά στη διαδικασία προαστιοποίησης των μικρών οικισμών της. Η προσέγγιση του φαινομένου γίνεται με την παρατήρηση των επιλογών χωροθέτησης της κατοικίας² και των αμφίδρομων μετακινήσεων των κατοίκων, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της ελληνικής πραγματικότητας για την ιδιοκτησία και τη δόμηση.

Ξεκινώντας μια πρώτη εκτίμηση της εμβέλειας των «οικιστικών πιέσεων»³ με κέντρο τη μητρόπολη και τον κατ' αρχάς καθορισμό της περιοχής που τις δέχεται, επισημαίνονται τα χαρακτηριστικά και οι δυνατότητες του χώρου, όπως αυτές αποτυπώνονται στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της ΠΚΜ (ΠΠΧΣΑΑ-ΠΚΜ). Στη συνέχεια, μέσα από τα σχέδια δύο καποδιστριακών δήμων που βρίσκονται στα όρια αυτής της ζώνης αλληλεπίδρασης με τη Θεσσαλονίκη, περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί βάσει των νομοθετικών προβλέψεων της Εκτός Σχεδίου Δόμησης και των σχεδιαστικών εργαλείων, των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ).⁴ Παράλληλα σχολιάζονται η συνεχής κατάκτηση της ιδιοκτησίας και η αυθαίρετη δόμηση ως οι «άτυπα ενδεδειγμένες» αναπτυξιακές εναλλακτικές που υποστηρίζουν την προαστιοποίηση των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου, αλλά και ο προγραμματισμός των τοπικών αρχών και φορέων για το μέλλον του δικού τους βιωμένου χώρου. Ενώ δηλαδή στην αρχή γίνεται περιγραφή και εντοπισμός του φαινομένου σε χωροταξικό επίπεδο με κέντρο τη μητρόπολη και αναφορά στην ύπαιθρο της ΠΚΜ, συνεχίζεται από το τοπικό επίπεδο των οικισμών του Δ. Κολινδρού Πιερίας και του Δ. Παναγίας Χαλκιδικής, με αναφορά στο μητροπολιτικό κέντρο.

Η εργασία ολοκληρώνεται με την εξαγωγή μιας σειράς αρχικών συμπερασμάτων σχετικά με τα εργαλεία που διατίθενται από το θεσμικό πλαίσιο προς την κατεύθυνση του προγραμματισμένου σχεδιασμού της προαστιοποίησης και με μια σύντομη αναφορά στις από χρόνια παγιωμένες νοοτροπίες και αντιλήψεις σχετικά με τη μικρή ιδιοκτησία.

Ο εξωαστικός χώρος και η ύπαιθρος της Κεντρικής Μακεδονίας – Στοιχεία από το ΠΠΧΣΑ-ΠΚΜ

Η γεωμορφολογία και τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιφέρειας υπήρξαν καθοριστικά για τον τρόπο ανάπτυξης του μητροπολιτικού κέντρου, των αστικών συγκεντρώσεων, των επιμέρους οικιστικών δικτύων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Η περιφέρεια οριοθετείται από τους ορεινούς όγκους:

- Ολύμπου - Πιερίων
 - Βερμίου - Βόρα - Πάικου
 - Κερκίνης - Όρβηλου - Μενοίκιου - Παγγαίου.
- Στο εσωτερικό της αναπτύσσονται δύο χαμηλότερες οροσειρές:
- Χορτιάτη - Χολομώντα - Στρατωνικού
 - Μαυροβουνίου - Βερτίσκου - Κερδυλίων,

που περικλείουν την περιοχή των λιμνών Κορώνειας και Βόλβης και δημιουργούν διακριτές πεδινές περιοχές και παράκτιες ζώνες.

Στις πεδινές και λοφώδεις εκτάσεις από την Αριδαία και την Αξιούπολη ως το Κιλκίς, και μέχρι τις εκβολές των ποταμών Αλιάκμονα, Λουδία, Αξιού και Γαλλικού στον Θερμαϊκό, αναπτύχθηκε ένα πυκνό πλέγμα οικισμών και

2. Πρόκειται για εκτιμήσεις βασισμένες σε αποψίες και παρατηρήσεις πεδίου που έγιναν κατά την περίοδο 2002-2006 στις περιοχές των Δήμων Μίκρας, Θερμαϊκού, Καλλικράτειας, Πολυγύρου, Ορμυλίας, Συκιάς, Ζερβοχωρίων, Παναγίας και Λαγκαδά, Μυγδονίας, Εχεδώρου, Αγ. Αθανασίου, Κολινδρού, Δίου, Κατερίνης, Κιλκίς.

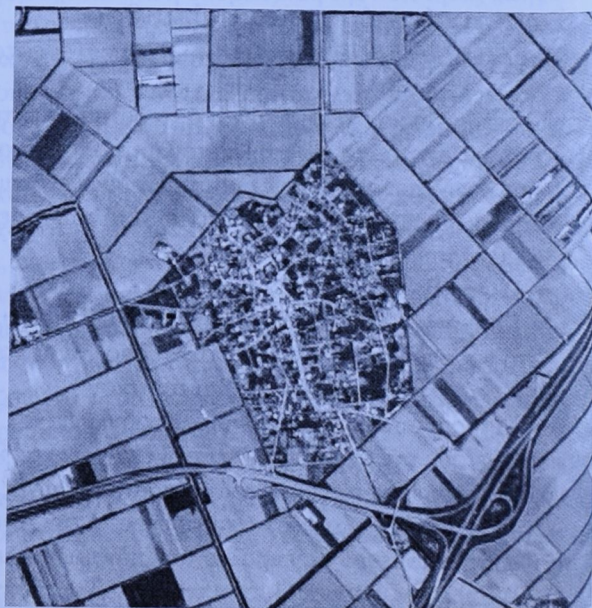
3. Ο όρος *οικιστικές πιέσεις* υποδηλώνει συνήθως τη μονόδρομη διαδικασία οικιστικής ανάπτυξης από τους κατοίκους του αστικού κέντρου στον αγροτικό χώρο, πολύ συχνά δε και με αρνητική σημασία. Στην παρούσα εργασία χρησιμοποιείται αντί αυτού ο όρος *οικιστική δραστηριότητα*. Κρίνεται σκόπιμο να αναδειχθεί η αμφίπλευρη βούληση, καθώς ο ολοένα και πιο «αστικοποιημένος» πληθυσμός της υπαίθρου συμμετέχει ενεργά στην προαστιοποίηση των περιοχών κατοικίας του αγροτικού χώρου.

4. Με τον όρο ΓΠΣ στην παρούσα εργασία νοούνται και τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) που αφορούν σε δήμους που ο μεγαλύτερος οικισμός τους είναι κάτω των 2.000 κατοίκων.

5. Τα αριθμητικά μεγέθη στρογγυλοποιούνται έτσι ώστε να παρουσιάζεται η τάξη μεγέθους, μια και στην παρούσα φάση της έρευνας αυτής δεν χειριζόμαστε ακόμη ποσοτικά δεδομένα.

δραστηριοτήτων. Εκτός από τα μεσαίου μεγέθους αστικά κέντρα (Κιλκίς, Έδεσσα, Βέροια, Νάουσα, Γιαννιτσά, Αλεξάνδρεια), υπάρχουν περισσότεροι από 200 οικισμοί⁵ αγροτικού χαρακτήρα κάτω των 10.000 κατοίκων. Ο πλούσιος υδροφόρος ορίζοντας και τα γόνιμα εδάφη επέτρεψαν υψηλές γεωργικές και κτηνοτροφικές αποδόσεις ικανές αφενός να τροφοδοτήσουν την αγορά της Θεσσαλονίκης αλλά και ολόκληρης της Μακεδονίας και αφετέρου να συγκροτήσουν τελικά σε μεγάλο βαθμό τον πληθυσμό των μικρών οικισμών του κάμπου και τις κοινωνικές δομές τους, ακόμη και στις περιόδους της έντονης μετανάστευσης. Θεωρείται ως μία από τις πιο «ευνοημένες» υπαίθρους της Μακεδονίας, καθώς οι κάτοικοι απολαμβάνουν την ιδιαίτερη προσοχή του κεντρικού κράτους, με τακτικές επιδοτήσεις σε εφαρμογή της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής (ΚΑΠ) και μεγάλες χρηματοδοτήσεις μέσω των Leader και του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Πλαισίου (ΠΕΠ) Κεντρικής Μακεδονίας για τη στήριξη της αγροτικής παραγωγής και τον εκσυγχρονισμό της. Παράλληλα, η διέλευση των μεγάλων οδικών αξόνων και του σιδηροδρομικού δικτύου υπήρξε κομβικής σημασίας για την εξάπλωση των παραγωγικών μονάδων του δευτερογενούς τομέα στην πεδινή υπαίθρο, τόσο του Νομού Κιλκίς όσο και του Νομού Ημαθίας. Σε αυτό συνέβαλε σημαντικά η μακρά παράδοση των μεσαίων αστικών κέντρων σε συγκεκριμένους κλάδους της βιοτεχνίας και της μεταποίησης και η θεσμοθέτηση Βιομηχανικών Περιοχών. Σήμερα παρατηρούνται σημαντικά προβλήματα στο υδρολογικό ισοζύγιο και τη ρύπανση των υδάτων από τα λύματα των οικισμών και των βιομηχανιών, αλλά κυρίως από τη μακροχρόνια χρήση φυτοφαρμάκων στις καλλιέργειες.

Ο παράκτιος και πεδινός χώρος της Χαλκιδικής εξακολουθεί να είναι η πιο «ελκυστική υπαίθρος» της Κεντρικής Μακεδονίας τα τελευταία 30 χρόνια. Το οικιστικό δίκτυο χαρακτηρίζεται ως πυκνό και α-πολικό και αναπτύσσεται κυρίως γύρω από την εντός και εκτός σχεδίου παραθεριστική κατοικία και την αυθαίρετη δόμηση. Οι τυπικοί οικισμοί της ζώνης αυτής είναι 50, με μόνο τον οικισμό των Νέων Μουδανιών να ξεπερνά τους 6.000 κατοίκους. Κύρια παραγωγική δραστηριότητα των κατοίκων παραμένει η γεωργοκτηνοτροφία, παρό-



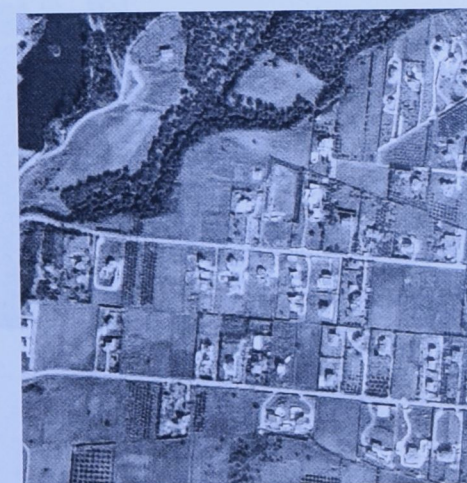
Εικόνα 1.
Αγροτικός οικισμός
στον Κάμπο της
Θεσσαλονίκης (2005)

τι ο τουρισμός και η οικοδομική δραστηριότητα έχουν συμβάλει περισσότερο στο τοπικό εισόδημα. Οι χερσόνησοι της Σιθωνίας και της Κασσάνδρας, με τις κατάφυτες πλαγιές και τους φυσικούς κολπίσκους, προσέφεραν το ιδιυλλιακό τοπίο για τις διακοπές των κατοίκων της μητροπόλης και ημεδαπών και αλλοδαπών τουριστών για αρκετές δεκαετίες. Σήμερα στο χώρο παρουσιάζονται έντονες συγκρούσεις χρήσεων γης και δραστηριοτήτων, και το περιβάλλον υποβαθμίζεται με γοργούς ρυθμούς από την εκτός σχεδίου δόμηση, την υπεράντληση των υδάτων, την υπερλίπανση των πεδινών εκτάσεων, τα απορρίμματα και λύματα των τουριστών και την αλόγιστη κατασπατάληση του χώρου και του τοπίου.

Ο παράκτιος χώρος της Πιερίας, από τις εκβολές του Αλιάκμονα ως τις εκβολές του Πηνειού και τα Τέμπη, χαρακτηρίζεται μορφολογικά από τις μεγάλους μήκους παραλίες με άμεση πρόσβαση από τον άξονα της ΠΑΘΕ. Το τοπίο συμπληρώνεται από τους ορεινούς όγκους του Ολύμπου και των Πιερίων και έχει αποτελέσει για πολλές δεκαετίες τουριστικό προορισμό ημεδαπών και αλλοδαπών επισκεπτών. Η εγγύτητα με τη Θεσσαλονίκη αλλά και με τα μεγάλα αστικά κέντρα της Κοζάνης και της Λάρισας έχει οδηγήσει στην ανάπτυξη εκτός σχεδίου Β' κατοικίας και τουριστικών μονάδων σε πολύ μεγάλο μέρος της ακτογραμμής. Οι οικισμοί αυτής της ζώνης είναι λιγότεροι από 25 και συνδέονται περισσότερο με το ορεινό οικιστικό δίκτυο του νομού παρά μεταξύ τους. Εκτός από την Κατερίνη, που είναι το μόνο αστικό κέντρο του νομού, σημαντικός οικισμός είναι το Λιτόχωρο, με 7.000 κατοίκους. Οι κάτοικοι, ενώ παραδοσιακά ασχολούνται με τη γεωργία (κυρίως καπνά), τις τελευταίες δεκαετίες έχουν στραφεί προς τον τουρισμό αλλά και τη βιοτεχνία. Οι έντονες συγκρούσεις χρήσεων γης και η εκτός σχεδίου δόμηση, κυρίως στη περιοχή του Δ. Λιτοχώρου και του Δ. Παραλίας, προκαλούν σταδιακά υποβάθμιση του περιβάλλοντος και του τουριστικού προϊόντος.

Η πεδινή περιοχή από τον Λαγκαδά έως τη Ρεντίνα χαρακτηρίζεται από το τοπίο των λιμνών Κορώνειας και Βόλβης, τις καλλιέργειες και τις εγκαταστάσεις μονάδων του δευτερογενούς τομέα παραγωγής. Το οικιστικό δίκτυο είναι χαλαρό και αναπτύσσεται κατά μήκος του εθνικού οδικού δικτύου. Περιλαμβάνει 25 οικισμούς κάτω των 5.000 κατοίκων, κατεξοχήν αγροτικούς, με εξαίρεση τον Λαγκαδά (7.000 κάτ.), στη περιοχή του οποίου συγκεντρώνονται δραστηριότητες και των άλλων τομέων παραγωγής. Οι οικισμοί στη περιοχή του Λαγκαδά, οργανωμένοι σε ένα πιο συνεκτικό δίκτυο, σχετίζονται παραδοσιακά με το μητροπολιτικό κέντρο, ενώ, αντίθετα, οι κάτοικοι της περιοχής των λιμνών ιστορικά διατηρούσαν περισσότερες σχέσεις με τη Β. Χαλκιδική (Ζερβοχώρια και Μαντεμοχώρια). Η εγκατάλειψη της γεωργίας, το ελλειμματικό υδρολογικό ισοζύγιο και τα έντονα περιβαλλοντικά προβλήματα του υδροβιότοπου των λιμνών είναι καθοριστικής σημασίας για την ανάπτυξη της περιοχής και τη συγκράτηση του πληθυσμού, ενώ, από την άλλη, η λειτουργία της Εγνατίας Οδού αναμένεται να εντείνει την ανάπτυξη Β' κατοικίας στην παραλιακή περιοχή Α-σπροβάλτας, Βρασσάνων και Σταυρού.

Στον πεδινό χώρο της κοιλάδας του Στρυμόνα, από την τεχνητή λίμνη Κερκίνη και το Σιδηρόκαστρο μέχρι τη Νιγρίτα και τις εκβολές του ποταμού, περιλαμβάνονται περισσότεροι από 100 αγροτικοί οικισμοί με πληθυσμό κάτω από 5.000 κατοίκους. Το Σιδηρόκαστρο και η Νιγρίτα είναι οι πιο αστικοποιημένοι από αυτούς, αλλά εξακολουθούν να έχουν έντονα αγροτικό χαρακτήρα, με προσήλωση στις παραδοσιακές εκτατικές καλλιέργειες. Η εύφορη γη και τα



Εικόνες 2-4.

Περιοχές έντασης της εκτός σχεδίου δόμησης. Επάνω: Μη μόνιμες κατοικίες στον Μακρύγαλο Πιερίας (2002). Μέσον: Παραθεριστικές κατοικίες στην Ασπροβάλτα (2002). Κάτω: Προαστιακή μόνιμη κατοικία στην ΠΖΘ (2005).



Εικόνες 5-7.

Προαστιακού τύπου κατοικίες στη
μητροπολιτική περιφέρεια.

Επάνω: Σε περιοχή που εντάχθηκε
πρόσφατα στο σχέδιο δήμου του ΠΣΘ
(2006).

Μέσον: Εντός οριοθετημένου οικισμού
της ΠΖΘ που στερείται σχεδίου
(2006).

Κάτω: Εκτός σχεδίου σε περιοχή
έντονης οικιστικής ανάπτυξης
(2006).



αρδευτικά δίκτυα του κάμπου συνέβαλαν στην επανάκτηση σημαντικού μέρους του πληθυσμού που είχε μεταναστεύσει κατά το παρελθόν και στη διατήρηση της κοινωνικής δομής και των πολιτισμικών στοιχείων περισσότερο απ' ό,τι στις άλλες πεδινές και παράκτιες ζώνες της περιφέρειας. Τα προβλήματα της περιοχής αυτής σχετίζονται κυρίως με την έξοδο από τα αγροτικά επαγγέλματα και τη ρύπανση του Στρυμόνα, καθώς γίνεται αποδέκτης ακατέργαστων αποβλήτων, φυτοφαρμάκων και αστικών λυμάτων.

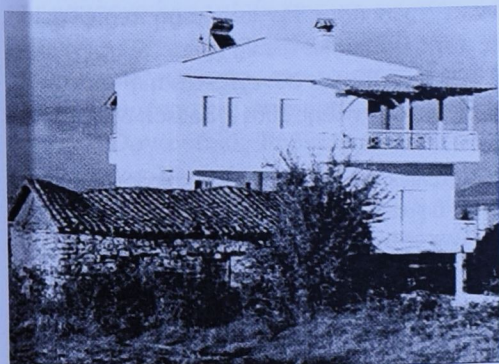
Η λιγότερο «ενονημένη» ύπαιθρος της ΠΚΜ είναι ο ορεινός χώρος. Πάνω από 200 ορεινοί και ημιορεινοί οικισμοί, σε σύνολο 600 της περιφέρειας, συνθέτουν ένα αραιό οικιστικό δίκτυο αλλά με ισχυρούς δεσμούς μεταξύ τους κατά περιοχές.⁶ Οι περισσότεροι αριθμούν κάτω από 500 κατοίκους, που ασχολούνται με την κτηνοτροφία, την υλοτομία και τη γεωργία με παραδοσιακές μορφές. Η μεταποίηση ασκείται κυρίως σε οικογενειακή μορφή και αφορά ως επί το πλείστον στα αγροτικά προϊόντα. Το πολύμορφο φυσικό τοπίο, οι φυσικοί πόροι και το πολιτιστικό απόθεμα διατηρούνται σε πολύ μεγάλο βαθμό αναλλοίωτα, πράγμα που σε αρκετές περιπτώσεις έχει αποτελέσει τη βάση για την ανάπτυξη παράλληλων και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων μέχρι και σήμερα, όπως η εξόρυξη μεταλλευμάτων στην ορεινή Χαλκιδική, τα ιαματικά λουτρά (Αριδαία, Άγκιστρο κ.ά.), τα χιονοδρομικά κέντρα (Σέλι, Τρία-Πέντε Πηγάδια, Βροντού κ.ά.), αλλά και τη ζήτηση Β' κατοικίας σε διατηρημένα παραδοσιακά χωριά (Παλιός Παντελεήμονας, Αρναία, Παρθενώνας, Αγ. Αθανάσιος Άρνησσας κ.ά.). Σήμερα η ορεινή ύπαιθρος της περιφέρειας χαρακτηρίζεται από τη δημογραφική αποψίλωση και τη δυσκολία αναδιάρθρωσης των κατά τόπους διαφοροποιημένων παραγωγικών μοντέλων, που οφείλεται κυρίως στη μακροχρόνια γεωγραφική τους απομόνωση αλλά και στο έλλειμμα σχεδιασμού, τοπικών πολιτικών πρωτοβουλιών και ανανέωσης ανθρωπίνου δυναμικού.

6. Στο πλέγμα των τοπικών κοινωνιών του ορεινού χώρου της ΠΚΜ συμπεριλαμβάνεται και η ιδιότυπη κοινωνία του Αγ. Όρους, που όμως δεν μπορεί παρά να αποτελεί χώρο εξειδικευμένης μελέτης σε όλα τα επίπεδα. Ιστορικά πάντως δεν έπαυε να επηρεάζει και να επηρεάζεται από το χώρο της Χαλκιδικής. Επιπλέον, το «άνοιγμα» των συνόρων της εκκλησίας των μοναχών σε τουρίστες και μελετητές τις τελευταίες δεκαετίες έχει επηρεάσει την ανάπτυξη αρκετών απομονωμένων οικισμών της Χαλκιδικής (Ουρανούπολη, Ιερισσός, Παναγία κ.α.).

Αστικοποίηση του πληθυσμού της υπαίθρου, προαστιοποίηση των οικισμών

Ο περίπλοκος και συχνά αμφιλεγόμενος όρος *αστικοποίηση* χρησιμοποιείται στην παρούσα εργασία προκειμένου να περιγραφούν με ενιαίο τρόπο και να συσχετιστούν μια σειρά φαινόμενα που συντείνουν στην εξομοίωση κάποιων χαρακτηριστικών της υπαίθρου με αυτές των αστικών κέντρων. Παρότι δεν έχει γίνει ευρέως αποδεκτός ένας συγκεκριμένος τρόπος αποτίμησης ή μέτρησης του βαθμού αστικοποίησης μιας περιοχής, εντούτοις έχουν καταγραφεί και ποσοτικοποιηθεί πολλά διαφορετικά στοιχεία προς αυτή την κατεύθυνση. Σ' αυτό το πλαίσιο, και επικεντρώνοντας στο ζήτημα της εξάπλωσης της *μη μόνιμης κατοικίας*, παρατηρούνται κάποιες σταδιακές μεταβολές που οδηγούν τους μικρούς αγροτικούς οικισμούς σε μια αρκετά ομοιογενή μορφή και λειτουργία με έντονα και εμφανή τα χαρακτηριστικά των προαστίων-υπνωτηρίων. Έτσι, κρίνεται ως κομβικής σημασίας η αναγνώριση αυτών των μεταβολών και η περιγραφή τους ως αξιόλογων φαινομένων που συντείνουν στην αστικοποίηση του αγροτικού χώρου. Σε ένα επόμενο στάδιο απαιτείται περαιτέρω επεξεργασία και μελέτη των δεδομένων, ώστε να είναι δυνατό να εξαχθούν συμπεράσματα σχετικά ασφαλή και χρήσιμα στην ανάλυση και στο σχεδιασμό του εξωαστικού χώρου:

- τάσεις εγκατάστασης πληθυσμού της μητροπόλης με υψηλά εισοδήματα στην περιφερειακή ύπαιθρο
- εγκατάσταση μεταναστών και πληθυσμού με χαμηλά εισοδήματα στους αγροτικούς οικισμούς
- ανάπτυξη δραστηριοτήτων αναψυχής και «κατανάλωσης του τοπίου» σε φυσικές τοποθεσίες



Εικόνες 8-10.

Εξάπλωση της κατοικίας στη μητροπολιτική ύπαιθρο.

Επάνω: Κενή είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος του έτους η νεόδμητη κατοικία δίπλα από τα ερείπια της παλιάς, σε οικισμό της Β. Χαλκιδικής (2003).

Μέσον: Συγκρότημα από μεζονέτες στην περίμετρο αγροτικού οικισμού της ΕΠΘ (2006).

Κάτω: Στην ύπαιθρο της ΕΠΘ ταήμερα διώχνουν τα...άγρια (2003).



Εικόνες 11-13.

Οικιστική ανάπτυξη.

Επάνω: Νέος αυθαίρετος οικισμός προσφύγων στην ΠΖΘ (2006).

Μέσον: Εκτός σχεδίου και «λίγο» αυθαίρετη δόμηση σε δασική περιοχή της ΕΠΘ (2006).

Κάτω: Νεόδητες μη μόνιμες κατοικίες εντός σχεδίου σε αγροτικό οικισμό της Χαλκιδικής (2004).

• ολοένα και εντονότερη χρήση του αυτοκινήτου και αύξηση των καθημερινών μετακινήσεων για την εργασία, την κατανάλωση και την αναψυχή

• εξομοίωση των καταναλωτικών συνθηκών και των αστικών απορριμμάτων

• αναπαραγωγή του μοντέλου της προαστιακής κατοικίας-ησυχαστηρίου στις εκτός σχεδίου περιοχές

• αυξημένη δόμηση χωρίς αντίστοιχη πληθυσμιακή αύξηση

• εκτεταμένη δόμηση Β' κατοικίας και αύξηση της ζήτησης

• αυθαίρετη δόμηση στα όρια των οικισμών και στον παράκτιο χώρο

• εξάντληση των συντελεστών και όρων δόμησης, μεγιστοποίηση της εκμετάλλευσης της γης

• συρρίκνωση υπαίθριων και ημιυπαίθριων χώρων στην ίδια την αγροτική κατοικία

• υιοθέτηση από τον πληθυσμό της υπαίθρου του «αστικού οράματος» για μια κατοικία στα προάστια σε στυλ ξενικό νεο-αποικιακό, αλλά και ελληνικό νεο-παραδοσιακό.

Αυτές οι αλλαγές που παρατηρήθηκαν κυρίως στα πλαίσια εκπόνησης κάποιων ΓΠΣ στην ΠΚΜ φαίνονται να είναι ενδεικτικές μιας βαθμιαίας προαστιοποίησης των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου.

Ο όρος *προαστιοποίηση* δεν υπονοεί την εγκατάλειψη του αστικού κέντρου και την εμφάνιση ενός νέου κύματος δημιουργίας προαστίων κατοικίας στην περιαστική ζώνη με έντονα ταξικό χαρακτήρα, όπως συνέβη σε προηγούμενες περιόδους. Τα προάστια εκείνα έχουν προ πολλού ενσωματωθεί λειτουργικά στον αστικό ιστό των μητροπόλεων, μολοντί από χωρική άποψη διαφοροποιούνται από τις εργατικές συνοικίες και τα κέντρα των πόλεων. Εδώ ο όρος χρησιμοποιείται για να περιγράψει την επέκταση της οικιστικής δραστηριότητας από τους κατοίκους των αστικών κέντρων προς την ευρύτερη περιφέρειά τους, επέκταση που προκαλεί έντονες συγκρούσεις με άλλες χρήσεις γης (γεωργία, βιοτεχνία, χονδρεμπόριο κ.λπ.), ενώ παράλληλα συνεχίζεται η ουσιαστική εγκατάλειψη των αγροτικών περιοχών (Λαμπριανίδης 2001, Klaasen & Scimeni 1981).

Φυσικά, ο ιστορικός ταξικός διαμελισμός του αστικού κέντρου συνεχίστηκε και συνεχίζεται μέχρι σήμερα στα υφιστάμενα προάστια της περιαστικής ζώνης. Τις τρεις τελευταίες δεκαετίες, που χαρακτηρίζονται από μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση της συμπρωτεύουσας, τα υψηλά και μεσαία εισοδήματα κινήθηκαν προς την ανατολική Θεσσαλονίκη (Πανόραμα, Θέρμη, Περαία, Αγ. Τριάδα, Τριλόφο), ενώ τα χαμηλότερα εισοδήματα κατευθύνθηκαν στα δυτικά «εργατικά προάστια» (Εύοσμο, Μενεμένη, Διαβατά, Σίνδο), όπου είναι εγκατεστημένος ο κύριος όγκος των μονάδων του δευτερογενούς τομέα παραγωγής. Παλιοί και νέοι μόνιμοι κάτοικοι, τόσο της περιαστικής ζώνης όσο και των προαστίων, πηγαиноέρχονται καθημερινά για εργασία, εξυπηρέτησεις, αγορά και διασκέδαση στο κέντρο της πόλης. Έτσι, δεν είναι μόνο η περιαστική ύπαιθρος, ακόμη και των μικρών αστικών κέντρων της ΠΚΜ, που μετατρέπεται σε προνομιακό πεδίο παρατήρησης και ανάλυσης της λειτουργίας του χώρου μέσα από τις διαδικασίες εξάπλωσης των πόλεων. Η ανάπτυξη της κατοικίας προαστιακού χαρακτήρα ξεπερνά τα όρια της περιαστικής ζώνης και εμφανίζεται ακόμη και σε αρκετά απομακρυσμένες περιοχές της μητροπολιτικής περιφέρειας, στις παρυφές κυρίως των πιο θελκτικών μικρών αγροτικών οικισμών, ανάπτυξη που όμως δεν σχετίζεται με την τοπική αγροτική παραγωγή. Η περαιτέρω α-

νάπτυξη των επιβατικών μεταφορών (προαστιακός σιδηρόδρομος, μετρό, θαλάσσια συγκοινωνία) αναμένεται να οδηγήσει στη προαστιοποίηση ακόμη πιο απομακρυσμένων περιοχών κατοικίας.

Έκταση της οικιστικής δραστηριότητας

Εκτιμάται πως οι εισροές και οι εκροές των μητροπολιτικών κέντρων, ειδικά των ανεπτυγμένων χωρών, «αστικοποιούν» μια έκταση πολλαπλάσια της πραγματικής της έκτασης, με την έννοια ότι υποτάσσουν μεγάλες γεωγραφικές ενότητες στη λειτουργία των πόλεων και τις καθιστούν συμμετοχές στη λογική αυτής της λειτουργίας (Βασενχόβεν 2004). Αντίστροφα, οι μητροπόλεις τροφοδοτούνται και εξαρτώνται με διάφορους τρόπους και μηχανισμούς από διευρυμένες και συχνά απομακρυσμένες περιοχές της υπαίθρου. Δεν είναι όμως μόνο οι σχέσεις παραγωγής που καθορίζουν αυτή την εξάρτηση. Εξίσου σημαντικές είναι οι σχέσεις συγγένειας, καταγωγής, προτύπων διαβίωσης και η ικανοποίηση αναγκών όπως η ηρεμία, η αναψυχή, η σχέση με τη φύση, την ιστορία και την παράδοση. Σ' αυτού του είδους τις αλληλεξαρτήσεις, το ζήτημα της εξάπλωσης της κατοικίας εμφανίζεται επίσης ως κομβικής σημασίας παράγοντας για την ανάπτυξη της πόλης και της υπαίθρου, αφού εκτός από τη χωροθέτηση της μόνιμης κατοικίας περιλαμβάνει την τακτική χρήση της γονικής κατοικίας στο χωριό, τη δόμηση εξοχικού, παραθεριστικής κατοικίας, ενοικιαζόμενων δωματίων και άλλων μορφών μη μόνιμης κατοικίας. Ειδικά για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, ως τουριστική γενικά δραστηριότητα δεν θα έπρεπε ίσως να μας αφορά άμεσα στην παρούσα εργασία, όπως άλλωστε και τα ξενοδοχεία. Εντούτοις, με τις –πολύ συνηθισμένες σε Χαλκιδική και Πιερία– τακτικές μακροχρόνιας μίσθωσης και τις άτυπες πρακτικές ενοικίασης στους ίδιους παραθεριστές κάθε χρόνο, αλλά και λόγω της μορφής του χώρου που δημιουργούν και της κλίμακας των κτισμάτων, κρίνεται ότι αποτελούν κομμάτι του ίδιου φαινομένου και συμπεριλαμβάνονται στη μελέτη.

Ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης έχει οριοθετήσει τρεις γεωγραφικές ζώνες εφαρμογής των πολιτικών και των σχεδίων της αρμοδιότητάς του, που βασίζεται στα όρια των δήμων και κοινοτήτων της πρώην επαρχίας Θεσσαλονίκης: το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), την Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης (ΠΖΘ) και τη λοιπή περιοχή ή Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΕΠΘ).⁷ Βέβαια, παρότι το ίχνος της μητρόπολης της Θεσσαλονίκης δεν περιορίζεται στα διοικητικά όρια της περιφέρειας, ούτε και στα σύνορα της χώρας (Γιαννακούρου 2003), μπορούμε, με βάση το υλικό από τις επιτόπιες καταγραφές και τις εκτιμήσεις του ΠΠΧΣΑΑ-ΠΚΜ, να οριοθετήσουμε με αδρές γραμμές τη γεωγραφική έκταση της οικιστικής δραστηριότητας που περιγράφηκε στις προηγούμενες παραγράφους.

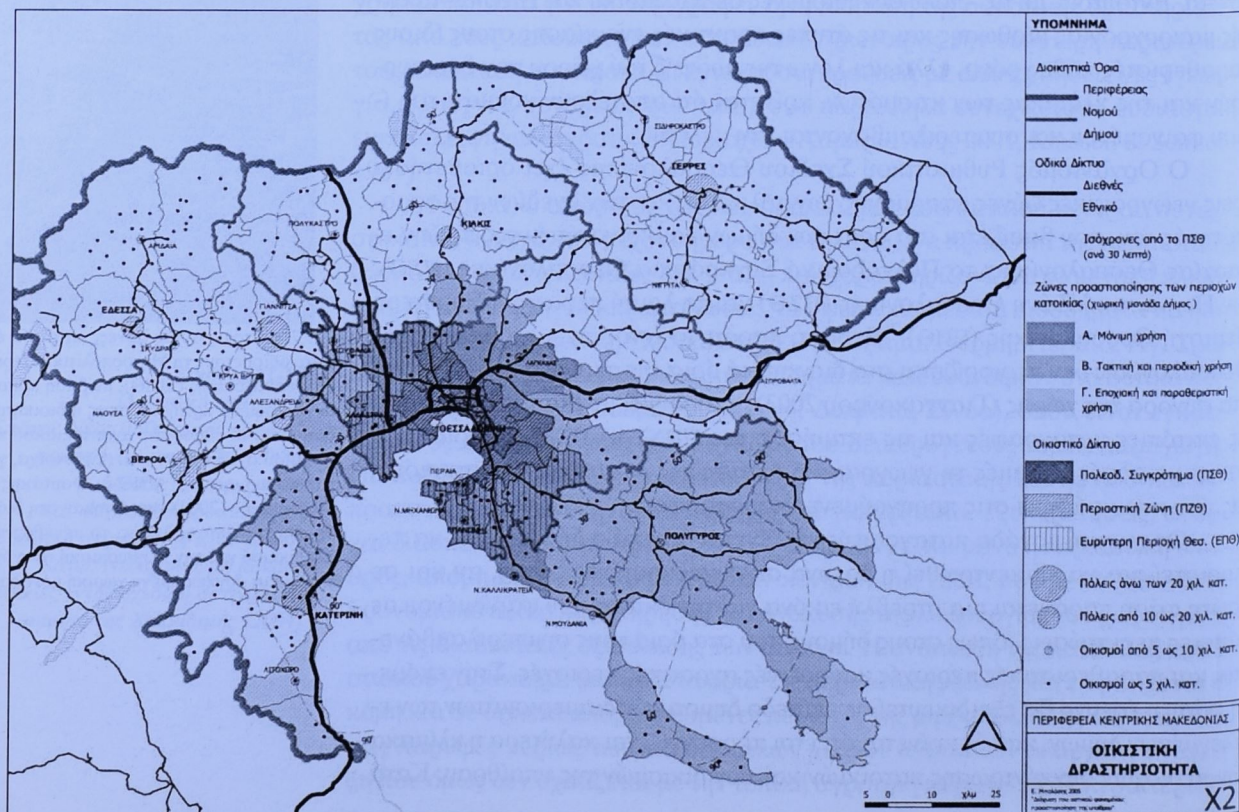
Ως χωρική μονάδα καταγραφής επιλέγεται αρχικά ο δήμος, ώστε να περιοριστεί και να επικεντρωθεί η έρευνα σε συγκεκριμένες ζώνες, αν και σε πρώτη φάση παράγεται μια στρεβλή εικόνα για την έκταση του φαινομένου σε κάποιες περιπτώσεις, όπως στους δήμους που στα όριά τους συμπεριλαμβάνονται και παραθεριστικές περιοχές και ορεινές αγροτικές περιοχές. Στην επόμενη φάση η έρευνα θα εξειδικευτεί σε επίπεδο δημοτικών διαμερισμάτων των επιλεγμένων δήμων, καθώς κρίνεται ότι έτσι προσεγγίζεται καλύτερα η κλίμακα των περιοχών συγκέντρωσης κατοικιών και των οικισμών της υπαίθρου. Κατά



Εικόνα 14.

«... ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΕΤΑΙ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ»
(2006)

7. Οι τρεις αυτές ζώνες, κατά μία έννοια, οριοθετούν τη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΜΠΘ), με βάση κάποια συγκεκριμένα κριτήρια, όπως η διοικητική διαίρεση, το εύρος του αναπτυξιακού και χωρικού σχεδιασμού κ.ά. Αντίστοιχα, για τον καθορισμό της ΜΠΘ οι Φουτάκης & Μουτσιάκης (2003) στηρίχτηκαν στη διάρθρωση της απασχόλησης, το μέγεθος του πληθυσμού και την πληθυσμιακή πυκνότητα για μια συγκεκριμένη χωρική μονάδα.



δεύτερο λόγο, η ανάλυση ανά δημοτικό διαμέρισμα αναμένεται να διευκολύνει το χειρισμό των στοιχείων, την επεξεργασία των επίσημων στατιστικών δεδομένων, αλλά και τη χαρτογραφική τους απόδοση.

Στη πρώτη ζώνη (Α) θα πρέπει να περιμένουμε υψηλά ποσοστά νεόδμητων κατοικιών για μόνιμη χρήση από αστικό πληθυσμό, δηλαδή από ανθρώπους που, αν όχι καθημερινά, αρκετές φορές την εβδομάδα μετακινούνται στο μητροπολιτικό κέντρο για εργασία, εξυπηρέτηση, αγορά, αναψυχή. Αντίστοιχα, ένα σημαντικό ποσοστό κατοικιών ανεγείρεται από τον αγροτικό πληθυσμό αυτών των περιοχών που επιλέγει να παραμείνει στον τόπο του και να εργάζεται στη Θεσσαλονίκη.

Με τη δεύτερη ζώνη (Β) υποδεικνύονται οι δήμοι στους οποίους αναμένεται να συναντήσουμε οικιστικές περιοχές με πολλές κενές κατοικίες, που χρησιμοποιούνται τακτικά καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου από τον πληθυσμό της μητρόπολης (αρκετά διήμερα, αργίες και γιορτές). Επίσης, σ' αυτή τη ζώνη αναμένεται να καταγραφεί αρκετά συχνή και περιοδική κίνηση των κατοίκων της υπαίθρου προς τη μητρόπολη, για επαγγελματικούς λόγους, αλλά και για κατανάλωση και διασκέδαση (κάθε Σάββατο, μια φορά το δεκαπενθήμερο κ.λπ.).

Η τρίτη ζώνη (Γ) χαρακτηρίζεται από την έντονη παρουσία της εποχιακής και παραθεριστικής κατοικίας. Η τουριστική και η οικιστική χρήση αναμιγνύονται, πολλές φορές ακόμα και στο ίδιο κτήριο, χωρίς φυσικά να αποκλείεται και η ύπαρξη των προηγούμενων κατηγοριών κατοικίας. Οι περιοχές κατοικίας αυτής της ζώνης χρησιμοποιούνται από τον αστικό πληθυσμό μόνο κατά τους θερινούς μήνες και ελάχιστα έως καθόλου κατά τη διάρκεια του χειμώνα, ενώ οι μόνιμοι κάτοικοι των περιοχών αυτών, μέχρι την έλευση των παραθεριστών, ασχολούνται με τις δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα και μετακινούνται ελάχιστα προς τη Θεσσαλονίκη.

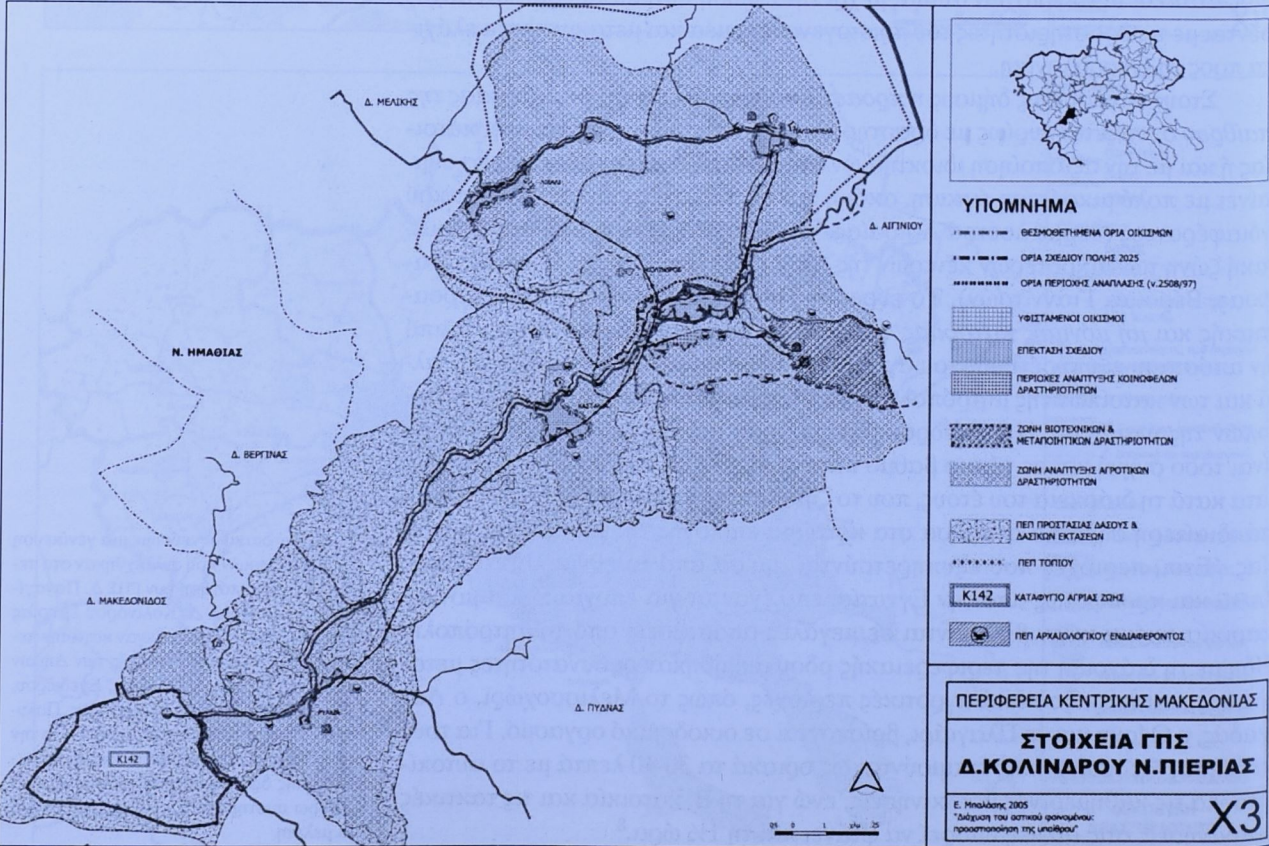
Στους υπόλοιπους δήμους η *προαστιοποίηση των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου* σχετίζεται κυρίως με δραστηριότητες ανακαίνισης της γονικής κατοικίας ή και με την αξιοποίηση ιδιοκτησιών στη γενέτειρα και αναμένεται να συμβαίνει με πολύ μικρότερη ένταση, ακόμη και σε περιοχές ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος (θερμά λουτρά Αριδαίας, Όλυμπο, Κερκίνη κ.ά.) ή στην περιφερειακή ζώνη των μικρότερων κέντρων της ΠΚΜ (Σερρών, Κιλκίς, Έδεσσας, Νάουσας, Βέροιας, Γιαννιτσών). Το εύρος της οικιστικής δραστηριότητας προαστιακής και *μη μόνιμης κατοικίας* φαίνεται να επηρεάζεται καθοριστικά από την απόσταση εξυπηρέτησης του αγροτικού πληθυσμού από τη μητρόπολη, αλλά και των κατοίκων της μητρόπολης από τα θελκτικά τοπία αναψυχής και διακοπών της υπαίθρου. Η παλίνδρομη μετακίνηση των δύο ομάδων πληθυσμού είναι τόσο συχνή και σε τέτοιο βαθμό κατανοημένη σε τακτά χρονικά διαστήματα κατά τη διάρκεια του έτους, που το ζήτημα του χρόνου προσπέλασης αποκτά ιδιαίτερη σημασία ανάμεσα στα κριτήρια επιλογής της μη μόνιμης κατοικίας. Έτσι, περιοχές που εξυπηρετούνται άμεσα από το εθνικό δίκτυο, την ΠΑΘΕ και προσφάτως από την Εγνατία, επιλέγονται για εποχιακή και μόνιμη κατοικία ακόμα κι αν βρίσκονται σε μεγάλες αποστάσεις από τη μητρόπολη. Ήδη με τη διάνοιξη της περιφερειακής οδού αυξήθηκαν οι δυνατότητες μετακίνησης, και παραδοσιακά αγροτικές περιοχές, όπως το Μελισσοχώρι, ο Λαγκαδάς, η Θέρμη και το Πλαγιάρι, βρίσκονται σε οικοδομικό οργασμό. Για τους κατοίκους Θεσσαλονίκης εκτιμούνται ως οριακά τα 30-40 λεπτά με το αυτοκίνητο για τις καθημερινές μετακινήσεις, ενώ για τη Β' κατοικία και τις τακτικές μετακινήσεις στις αργίες μπορεί να φτάνει και τη 1½ ώρα.⁸

8. Εδώ διακινδυνεύουμε μια γενίκευση των πληροφοριών που συλλέχθηκαν στο πεδίο κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ Δ. Παναγίας Χαλκιδικής και Δ. Κολινδρού Πιερίας και από επισκέψεις που έγιναν κατά την περίοδο 2002-2006 στις περιοχές των Δήμων Κατερίνης, Κιλκίς, Μυγδονίας, Εχεδώρου, Μίκρας, Θερμαϊκού, Καλλικράτειας, Πολυγύρου, Ζερβοχωρίων και Ορμυλίας. Για την ασφαλή συσχέτιση χρονοαπόστασης και οικοδομικής δραστηριότητας απαιτείται περαιτέρω συστηματική καταγραφή έρευνα και μελέτη.

9. Για μια ενδιαφέρουσα προσέγγιση για την ένταση της χρήσης του αυτοκινήτου στην ελληνική επαρχία, βλ. Sivignon, M. (2001), «Το αυτοκίνητο στην Ελλάδα. Στην πηγή μιας νέας σχέσης μεταξύ πόλεων και χωριών», στο Ανθοπούλου, Θ., Μωυσίδης, Α. (επιμ.), *Από τον αγροτικό χώρο στην υπαιθρο χώρα*, Αθήνα: Gutenberg.

Αντίστροφα, οι κάτοικοι των μικρών οικισμών που βρίσκονται μέχρι και 1 ώρα μακριά από τη Θεσσαλονίκη κινούνται τακτικά προς αυτή για τις αγορές της εβδομάδας, εργασία, αναψυχή, διασκέδαση κ.λπ.⁹ Παράλληλα παρατηρείται προς τη μητρόπολη καθημερινή και τακτική παλινδρόμηση κατοίκων της Βόρειας Χαλκιδικής, της Βόρειας Πιερίας, του κάμπου της Θεσσαλονίκης και του Κιλκίς, καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου. Χαρακτηριστικό είναι πως στον Δ. Ζερβοχωριών Χαλκιδικής δεν υπάρχει ούτε ένα σούπερ μάρκετ και οι κάτοικοι εξυπηρετούνται εβδομαδιαία από τις υπεραγορές (malls) της ΠΖΘ στην περιοχή της Θέρμης (Μπαλάσης & Μπούτουρα 2003). Καθημερινή μετακίνηση παρατηρείται όχι μόνο από τους μικρούς αγροτικούς οικισμούς της ΕΠΘ και της Χαλκιδικής, αλλά ακόμη και από τα άλλα αστικά κέντρα της Περιφέρειας (Κατερίνη, Κιλκίς, Πολύγυρο).

Από τη δεκαετία του '70 μέχρι σήμερα ο παράκτιος χώρος της Χαλκιδικής βιώνει μια διαφορετική προαστιοποίηση, αυτή της Β' κατοικίας και των ενοικιαζόμενων δωματίων. Εποχιακοί κάτοικοι από ολόκληρη την περιφέρεια, και όχι μόνο, «αστικοποιούν» την υπαιθρο το καλοκαίρι και τις αργίες και την εγκαταλείπουν τις καθημερινές και το χειμώνα. Περιοχές όπως ο κάμπος της Καλαμαριάς, από τη Νέα Καλλικράτεια μέχρι τα Νέα Μουδανιά, χαρακτηρίζονται σήμερα από ένα δομημένο συνεχές στο παραλιακό μέτωπο με μικτές χρήσεις Α' και Β' κατοικίας, νόμιμης και αυθαίρετης, τουριστικά καταλύματα, καταστήματα τουριστικών ειδών, σούπερ-μάρκετ, καφετέριες κ.λπ. Αυτού του είδους η οικιστική ανάπτυξη συναντάται σε ολόκληρη σχεδόν τη χερσόνησο της



ασάνδρας, κατά μήκος της ακτής του Τορωναίου Κόλπου μέχρι τον Νέο Ιαρμαρά στη χερσόνησο της Σιθωνίας, και από τη Νικήτη μέχρι τα Πυργαδία στον Σιγγιτικό Κόλπο. Σε αυτές τις περιοχές θα πρέπει να προστεθούν και ευρύτερη περιοχή της Ιερισσού και της Ασπροβάλλτας, που προσελκύουν εποχιακούς κατοίκους και ζήτηση για Β' κατοικία όχι μόνο από το μητροπολιτικό κέντρο της Θεσσαλονίκης αλλά και από το μοναδικό περιφερειακό κέντρο της ΠΚΜ, τις Σέρρες. Αντίστοιχα, σημαντικό μέρος του αγροτικού πληθυσμού της Χαλκιδικής, ακόμη και της ορεινής, απασχολείται κατά τη θερινή περίοδο τα τουριστικά θέρετρα, διαμένοντας πολύ συχνά στον τόπο της εποχιακής τους εργασίας, προκαλώντας περαιτέρω ζήτηση για εποχιακή κατοικία.

Αυτή η εκτίμηση της έκτασης της οικοδομικής δραστηριότητας για *μη μόμιμη κατοικία* ολοκληρώνεται με την παράκτια ζώνη του Νομού Πιερίας. Στα όρια παράλια του νομού υπάρχουν εκτεταμένες περιοχές κατοικίας που χρησιμοποιούνται από τον αστικό πληθυσμό τακτικά κατά τη διάρκεια του έτους. Πάντως, ήδη από τη Μεθώνη μέχρι την περιοχή Νέοι Πόροι και τον παραδοσιακό οικισμό του Παλιού Παντελεήμονα, παρατηρείται το μοντέλο παραθεριστικής οικιστικής ανάπτυξης της Χαλκιδικής, αν και όχι με τόσο μεγάλες πυκνότητες και σε τόσο έντονο βαθμό. Πάντως και στην Πιερία ένα μέρος του αγροτικού πληθυσμού των ορεινών οικισμών αναζητά εργασία στις τουριστικές περιοχές για τη συμπλήρωση του αγροτικού εισοδήματος, εντείνοντας την καθημερινή μετακίνηση και τη ζήτηση για εποχιακή κατοικία, συμβάλλοντας στην προαστιοποίηση των περιοχών κατοικίας στην παράκτια ύπαιθρο.

Παραδείγματα από την ύπαιθρο της Κεντρικής Μακεδονίας

Στη συνέχεια, μέσα από τα ΓΠΣ δύο δήμων¹⁰ της υπαίθρου της ΠΚΜ, παρουσιάζονται συνοπτικά οι θεσμικές ρυθμίσεις, η διαμορφωμένη κατάσταση και ο προγραμματισμός των τοπικών αρχών και φορέων για τη χωροθέτηση της κατοικίας. Κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί πως με την προκαταρκτική πρόταση των νέων ΓΠΣ των δήμων γίνεται η πρώτη ολοκληρωμένη προσέγγιση σε τοπικό επίπεδο, με μέτρα και παρεμβάσεις που αφορούν στα ζητήματα τόσο της προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων, της πολιτιστικής κληρονομιάς κ.λπ., όσο και της ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων, των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών. Όπως διευκρινίστηκε και παραπάνω, στα πλαίσια της παρούσας εργασίας παρουσιάζονται εκείνα μόνο τα στοιχεία του ΓΠΣ που αφορούν στην εξάπλωση της δόμησης για κατοικία, με στόχο την ένταξή τους στην ευρύτερη συζήτηση για την προαστιοποίηση των περιοχών κατοικίας του αγροτικού χώρου.

Α. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ. Κολινδρού Πιερίας

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Έκταση: 124.634 στρέμματα

Πληθυσμός 2001 (ΕΣΥΕ): 5.223 κάτ.

Α' γενής τομέας: καπνά, κεράσια – αιγοπρόβατα, βοοειδή – υλοτομία δρυός

Β' γενής τομέας: 1 βιομηχανία κομποτόσας, 40 βιοτεχνίες, 2 τυροκομεία, χειροτεχνία

Γ' γενής τομέας: 117 επιχειρήσεις εμπορίου-υπηρεσιών, 2 τουριστικές μονάδες

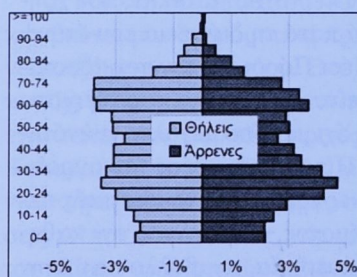
10. Παρακάτω χρησιμοποιούνται στοιχεία από τις αυτοψίες και συμπεράσματα από την ολοκλήρωση του Α' Σταδίου, «Ανάλυση, διάγνωση, προοπτικές» και Προκαταρκτική Πρόταση και από τις κοινές συσκέψεις μελετητών, δημοτικού συμβουλίου και διευθύνουσας υπηρεσίας και των δύο μελετών που εκπονεί η εταιρεία τεχνικών μελετών Κτηματογραφική Α.Ε. (βλ. βιβλιογραφία).

Καταγεγραμμένη ανεργία: 5%

Πολιτιστικό απόθεμα: Νεολιθικός οικισμός Παλιαμπέλων, ιστορικό κέντρο Κολινδρού

Προγραμματικός πληθυσμός 2025: 7.000 κάτ.

Διάγραμμα 1.
Ηλικιακή διάρθρωση πληθυσμού
Δ. Κολινδρού 2001



Πηγή: ΕΣΥΕ, επεξεργασία ΓΠΣ.

Πίνακας 1.
Πραγματικός πληθυσμός Δ. Κολινδρού

Χρήσεις γης	Έκταση (στρ.)	%
Δασική γη	47.732,9	38,3%
Γεωργική γη	73.556,4	59,0%
Οικισμοί	2.216,8	1,8%
Λοιπές	1.132,9	0,9%
Σύνολο δήμου	124.639,0	100,0%

Πηγή: Απογραφές ΕΣΥΕ 1991-2001.

Πίνακας 2.
Κατανομή κύριων χρήσεων γης Δ. Κολινδρού

Οικισμοί	2001	1991
Κολινδρός	3.629	3.732
Παλιάμπελα	266	294
Καστανιά	423	393
Λιβάδι	307	243
Ρυάκια	598	583
Σύνολο δήμου	5.223	5.245

Πηγή: ΕΣΥΕ, επεξεργασία ΓΠΣ.

Στο ισχύον ΓΠΣ Αιγινίου-Κολινδρού (1987) συμπεριλαμβάνονται και ρυθμίσεις για Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, που όμως ποτέ δεν έγιναν διάταγμα. Περιλαμβάνονταν αυστηροί όροι κατάτμησης για τον περιαστικό χώρο του οικισμού, που λειτούργησαν ουσιαστικά ως απαγορεύσεις δόμησης στις παρειές του κεντρικού οδικού δικτύου, αλλά και αντίθετα, ως έμμεση υπόδειξη των μελλοντικών επεκτάσεων. Εκτός από τις προτεινόμενες επεκτάσεις που δεν έχουν εξαντληθεί μέχρι σήμερα, προβλέπονταν επίσης και Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή για κοινωνικά προγράμματα κατοικίας με αυξημένο συντελεστή δόμησης, και στο παραδοσιακό τμήμα του οικισμού Ζώνες Ειδικών Κινήτρων και Ειδικής Ενίσχυσης για να υποβοηθηθεί η εξυγίανση και αναβάθμισή του, που όμως ποτέ δεν ενεργοποιήθηκαν.

Στα τέλη της δεκαετίας του '80 και στις αρχές του '90 παρατηρήθηκε εγκατάσταση στις παλιές κατοικίες του οικισμού ενός μικρού σχετικά αλλά σημαντικού αριθμού¹¹ οικογενειών προσφύγων και οικονομικών μεταναστών από την πρώην Σοβιετική Ένωση, γεγονός που ως ένα σημείο μετρίασε την εικόνα πληθυσμιακής συρρίκνωσης των δύο προηγούμενων δεκαετιών. Οι νέοι κάτοικοι απασχολήθηκαν σε αγροτικές εργασίες και κυρίως στα καπνά και στη συλλογή των κερασιών.

Στα επόμενα χρόνια κυρίως οι ετεροδημότες του Κολινδρού, ως επί το πλείστον κάτοικοι Θεσσαλονίκης και Κατερίνης, αλλά και αρκετοί μόνιμοι κάτοικοι, προχώρησαν στην ανέγερση κατοικιών, άλλοτε σε περιοχές εντός ζώνης

11. Υπολογίζονται σε περίπου 200 άτομα στον Κολινδρό για την περίοδο 1985-1995.

και εκτός σχεδίου και άλλοτε εντός ορίων, ακόμη και των μικρών οικισμών, με την κατεδάφιση των παλιών κατοικιών και με ό,τι αυτό συνεπάγεται (αναβάθμιση των κατασκευών, αλλά και εξάντληση συντελεστών σε μικρά οικοπέδα, καταστροφή οικιστικού αποθέματος κ.λπ.). Η αύξηση του πληθυσμού που παρατηρήθηκε στον οικισμό Λιβάδι και οριακά στους οικισμούς Ρυάκια και Καστανιά εκτιμάται ότι οφείλεται στις απογραφικές συνήθειες και δεν αντανακλά μια πραγματική αύξηση, πράγμα που ειδικά για τον οικισμό Καστανιά μοιάζει να φέρνει σε αντιστοιχία νεόδμητες οικοδομές με νέους απογραφέντες κατοίκους.¹²

Η συνεχιζόμενη έξοδος από τις αγροτικές δραστηριότητες με τη συρρίκνωση των επιδοτήσεων έχει οδηγήσει τις τοπικές αρχές και τους φορείς να αναζητήσουν εναλλακτικές αναπτυξιακές λύσεις στον τομέα του αθλητικού και πολιτιστικού τουρισμού και στην αξιοποίηση-ανάδειξη κάποιων τόπων και σημείων φυσικού κάλλους. Προς την κατεύθυνση αυτήν έχει ήδη κατασκευαστεί ένα αθλητικό κέντρο με κλειστό γυμναστήριο, ανοιχτό στίβο, κολυμβητήριο και γήπεδα προπόνησης, καθώς και ένας δημοτικός ξενώνας για τη φιλοξενία αθλητικών ομάδων. Παράλληλα έχει κινηθεί με πρωτοβουλία του δήμου η διαδικασία ανακήρυξης του αλσουλίου καστανιάς, στην είσοδο του ομώνυμου οικισμού, σε Μνημείο της Φύσης. Επίσης, με το νέο ΓΠΣ στον οικισμό των Παλιαμπέλων υποστηρίζεται και εντάσσεται στο σχεδιασμό ένα πολύπλευρο πρόγραμμα για τον προϊστορικό οικισμό, που πραγματοποιείται από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης σε συνεργασία με την Αγγλική Αρχαιολογική Σχολή των Αθηνών και το Πανεπιστήμιο του Sheffield. Το project «Αρχαιολογικό Πάρκο Παλιαμπέλων» στοχεύει στο να διευρύνει και να ενοποιήσει τις αρχαιολογικές δραστηριότητες και έρευνες σε ένα συνολικό γεγονός με πολιτιστικό, κοινωνικό και οικονομικό χαρακτήρα (αναλυτικά στο Kotsakis et al. 2003). Με επίκεντρο το πρόγραμμα αυτό η δημοτική αρχή φιλοδοξεί επίσης να αναπτύξει δράσεις που θα συντείνουν στην ανανέωση της σχέσης των κατοίκων με τη γη, τις παραδόσεις και τις αγροτικές πρακτικές, θα ενθαρρύνει τεχνικά επαγγέλματα και προοδευτικές μεθόδους καλλιέργειας, θα επιτρέψει στους επισκέπτες να αντιληφθούν και να βιώσουν τη συνέχεια της αγροτικής ζωής και, τέλος, θα ενισχύσει την τουριστική κίνηση στο δήμο με την ένταξή του στο δίκτυο των αρχαιολογικών χώρων της Βεργίνας και της Μεθώνης.

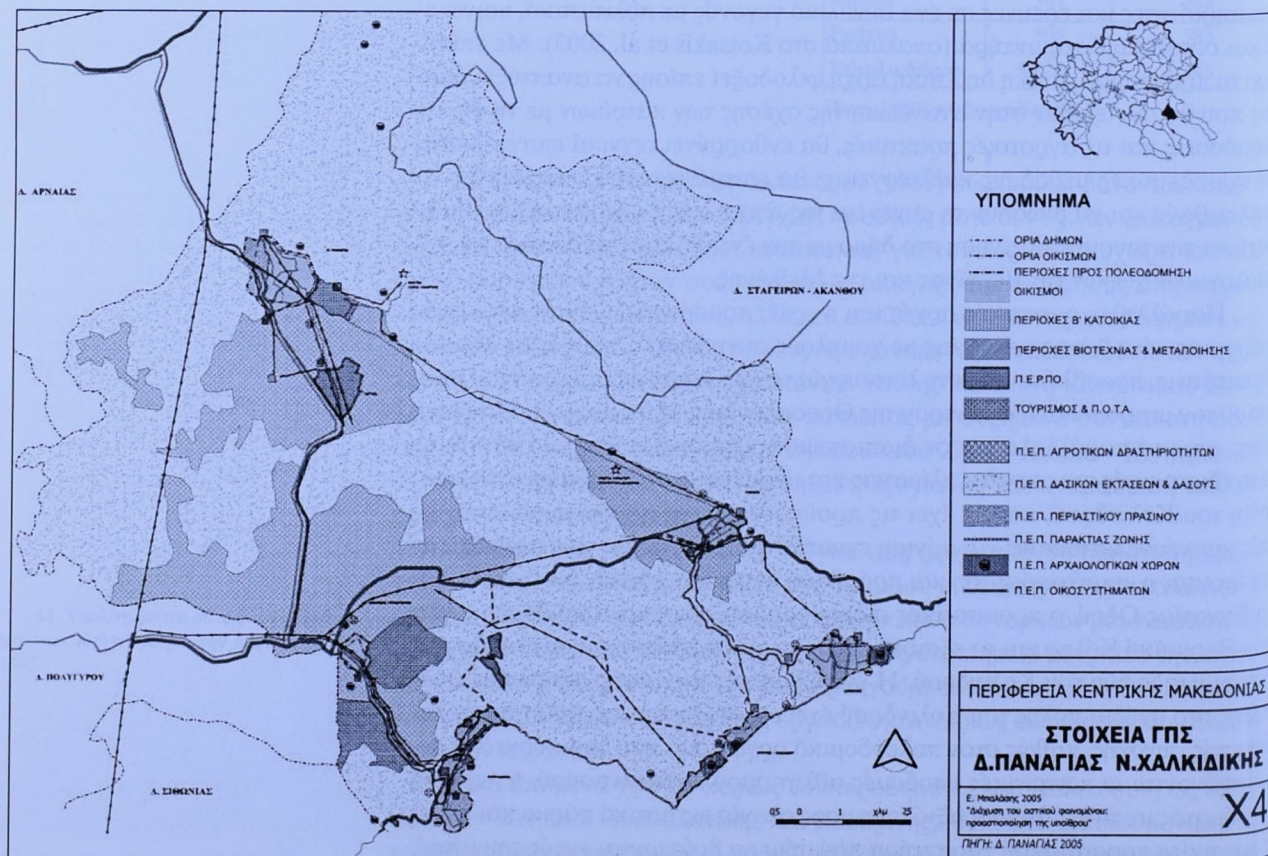
Παράλληλα, οι τοπικές αρχές και φορείς προσανατολίζονται στην ανάπτυξη μιας νέας ζώνης κατοικίας με χαμηλούς συντελεστές, κυρίως σε δημοτικές εκτάσεις, προσβλέποντας στη λειτουργία του οικισμού ως μελλοντικού προαστίου του μητροπολιτικού κέντρου της Θεσσαλονίκης. Η δημιουργία αυτής της ζώνης απαντά παράλληλα και σε διαπιστωμένη ζήτηση για ιδιωτικά επενδυτικά σχέδια μικρής και μεσαίας κλίμακας και αναμένεται να συμβάλει στην ανάπτυξη του Κολινδρού, καθώς έχει τις προϋποθέσεις να προσελκύσει εποχιακούς και νέους κατοίκους για μόνιμη εγκατάσταση. Ως κύρια επιχειρήματα αναφέρονται η μικρή απόσταση και πρόσβαση μέσω των οδικών δικτύων ΠΑΘΕ και Εγνατίας Οδού, ο προαστιακός σιδηρόδρομος, η προνομιακή θέση με θέα στον Θερμαϊκό Κόλπο και το εξαιρετικό κλίμα, και η επάρκεια κοινωνικών και λοιπών υποδομών του Κολινδρού. Η ένταξη αυτής της ζώνης οικιστικής ανάπτυξης στο σχέδιο πόλης του Κολινδρού έχει ως στόχο την ενίσχυση της πολεοδομικής συνοχής, καθώς στον πολεοδομικό οργανισμό που δημιουργείται ενσωματώνονται οι κοινωνικές υποδομές αθλητισμού και πολιτισμού, η περιοχή του ρέματος με τη γεωλογικά αξιόλογη μορφολογία ως αστικό πάρκο και οι νέες κατοικίες προαστιακού χαρακτήρα που σήμερα βρίσκονται εκτός του ιστού.

12. Στη δεκαετία 1991-2001 ανεγέρθηκαν περίπου 10 κατοικίες και η απογραφική διαφορά ήταν 30 άτομα. Για το Λιβάδι η αναλογία αυτή είναι 25 νεόδμητες κατοικίες και 64 άτομα.

13. Ειδική πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με το αρ. 8 του Ν. 2508/97.

14. Το πρόγραμμα υποστηρίζεται από τον Δήμο Μιλάνου στα πλαίσια ανταλλαγής τεχνογνωσίας, με απευθείας χρηματοδότηση από την Ε.Ε.

Στα πλαίσια αυτά, με το νέο ΓΠΣ προτείνεται ως Περιοχή Ανάπλασης¹³ το προϋφιστάμενο του 1923 τμήματος του οικισμού του Κολινδρού, με στόχο τη διάσωση του παραδοσιακού οικιστικού αποθέματος, την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου, την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής, τη βελτίωση των υποδομών και την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού προβλήματος. Εντάσσεται επίσης το τμήμα του οριοθετημένου ρέματος στα νότια του οικισμού μέχρι το ανοιχτό θέατρο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις ως ζώνη πρασίνου - αστικό πάρκο, και προτείνεται η προστασία και ανάδειξη του ως αναπόσπαστο τμήμα του οικισμού. Νότια του οικισμού, σε κατάλληλη έκταση (πρώην στρατόπεδο και πεδίο βολής), προτείνεται η εφαρμογή ενός αναπτυξιακού οικιστικού προγράμματος, όπως προβλεπόταν ήδη από το προηγούμενο ΓΠΣ (περιοχή για πολιτική τράπεζας γης για οικιστική ανάπτυξη). Η περιοχή εντάσσεται στο αναπτυξιακό σχέδιο του δήμου για τη δημιουργία ενός Προτύπου Οικισμού, που θα τροφοδοτείται με ενέργεια από Μονάδα Καύσης Βιομάζας.¹⁴ Μέρος της γεωργικής παραγωγής θα κατευθυνθεί συμπληρωματικά στη καλλιέργεια σόργου και δενδρωδών που είναι κατάλληλα για καύση, ενώ για τον περιορισμό της απρογραμματίστης δόμησης κατοικιών και την παράλληλη ενίσχυση των νέων θεσμοθετημένων οικιστικών ζωνών καταργούνται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης και προτείνονται αυστηρότεροι όροι και περιορισμοί για όλες τις χρήσεις, μεταξύ των οποίων και για την κατοικία (αγροικία ως 80 μ², ένας όροφος κ.ά.).



Β. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ. Παναγίας Χαλκιδικής

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Έκταση: 205.148 στρέμματα

Πληθυσμός 2001 (ΕΣΥΕ): 3.897 κάτ.

Α' γενής τομέας: σιτηρά, ελιές – αιγοπρόβατα – δασεργάτες, έλατο – αλιεία

Β' γενής τομέας: μεταλλωρύχοι, 60 βιοτεχνίες, οικοδομικές δραστηριότητες

Γ' γενής τομέας: 200 επιχειρήσεις εμπορίου-υπηρεσιών, 7 τουριστικές μονάδες

Καταγεγραμμένη ανεργία: 10%

Πολιτιστικό απόθεμα: εγκαταλειμμένος οικισμός Γοματίου, παραδοσιακός ιστός

Μ. Παναγίας, προσκύνημα Μ. Παναγίας, 16 εντοπισμένοι αρχαιολογικοί χώροι

Προγραμματικός πληθυσμός 2025: 5.500 κάτ.

Πίνακας 3.

Πραγματικός πληθυσμός Δ. Παναγίας

Οικισμοί	2001	1991
Μ. Παναγία	2.727	2.620
Πυργαδίκια	533	478
Γομάτι	637	565
Σύνολο δήμου	3.897	3.663

Πηγή: Απογραφές ΕΣΥΕ 1991-2001.

Πίνακας 4.

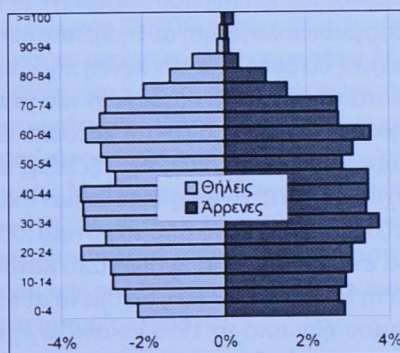
Κατανομή κύριων χρήσεων γης Δ. Παναγίας

Χρήσεις γης	Έκταση	(στρ)%
Δασική γη	159.459	7,7%
Γεωργική γη	36.218	17,7%
Οικισμοί	1.734	0,8%
Β' κατοικία	1.300	0,6%
Ζώνη τουριστικής ανάπτυξης	6.041	2,9%
Ακτές	396	0,2%
Σύνολο δήμου	205.148	100,0%

Πηγή: ΕΣΥΕ, επεξεργασία ΓΠΣ.

Διάγραμμα 2.

Ηλικιακή διάρθρωση
πληθυσμού Δ. Παναγίας 2001



Πηγή: ΕΣΥΕ, επεξεργασία ΓΠΣ.

Με την επέκταση που προέβλεπε το ισχύον ΓΠΣ Παναγίας (1988-1998), ο υφιστάμενος πολεοδομημένος χώρος υπερεπαρκεί για την ικανοποίηση νέας ζήτησης αστικών χρήσεων σε τοπικό επίπεδο. Παράλληλα, προέβλεπε καθορισμό Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) στα όρια της «παλιάς πόλης», για την επισκευή και ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα του κέντρου, πρόγραμμα που όμως δεν προχώρησε. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης (ΕΧΜ) Παράκτιας Ζώνης της Χαλκιδικής, οι αυξημένες πιέσεις για κατοικία προαστιακού χαρακτήρα και οι τάσεις ανάπτυξης Β' κατοικίας στις εκτός σχεδίου περιοχές της παράκτιας ζώνης του δήμου μπορούν να παραληφθούν από νέους οργανωμένους οικιστικούς υποδοχείς στις παρυφές των οικισμών και μέσα σε ζώνες τουριστικής ανάπτυξης. Οι προτάσεις της μελέτης αυτής για Παραγωγικές Ζώνες και για Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, που λίγο

ως πολύ εφαρμόζονται αν και δεν έχουν θεσμοθετηθεί ακόμη, μπορούν να χαρακτηριστούν περισσότερο ως δέσμη «πυροσβεστικών ρυθμίσεων» για τον περιορισμό της απρογραμματίστης δόμησης παρά ως συνθετικό εργαλείο και πραγματική αναπτυξιακή προοπτική.

Το μοντέλο ανάπτυξης της παράκτιας ζώνης στα Πυργαδίκια τείνει προς αυτό της γνωστής Χαλκιδικής, με κατασπατάληση του φυσικού χώρου, προσβολή του τοπίου, έντονη οικιστική αυθαιρεσία και όχι λίγες φορές τη μέτριας ποιότητας παροχή τουριστικών υπηρεσιών. Παρ' όλα αυτά, το γεγονός ότι οι οικισμοί Πυργαδίκια και Δεβελίκι διατηρούν ακόμη αρκετές από τις φυσικές τους μορφές και οι κάτοικοι δεν ασχολούνται αποκλειστικά και εντατικά μόνο με τον τουρισμό δίνει τις δυνατότητες για να αποφευχθούν τα παραπάνω φαινόμενα.

Η αλιεία και η γεωργία είναι ακόμη και σήμερα οι βασικοί παραγωγικοί κλάδοι γι' αυτές τις περιοχές, ενώ οι κάτοικοι των υπόλοιπων οικισμών του δήμου απασχολούνταν σε σημαντικό ποσοστό και στις εξορυκτικές δραστηριότητες των μεταλλείων της Χαλκιδικής. Ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του 1990, με την παύση των εργασιών των μεταλλείων, οι κάτοικοι, και κυρίως οι νέοι, στράφηκαν μαζικά στη γεωργία και την κτηνοτροφία, στηριζόμενοι στη νέα πολιτική των επιδοτήσεων της τότε πρόσφατα αναθεωρημένης ΚΑΠ. Ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού παρέμεινε θετικός και στη δεκαετία του '90, σημειώνοντας μια υπολογίσιμη αύξηση, που δεν φαίνεται να σχετίζεται τόσο με την προσωρινή διέξοδο από την κρίση προς τη γεωργία και τον τουρισμό, όσο με την εγκατάσταση παλιννοστούντων και μεταναστών, αλλά και της απογραφικής συνήθειας να καταγράφονται κάτοικοι Θεσσαλονίκης στον τόπο καταγωγής τους. Χαρακτηριστικό αυτής της εξέλιξης είναι ότι στην περιοχή της επέκτασης του ισχύοντος ΓΠΣ ανεγέρθηκε σημαντικός αριθμός νέων μονοκατοικιών (κυρίως μεζονέτες) όχι μόνο από το μόνιμο πληθυσμό, που άφησε το παλιό πατρικό του για ενοικίαση, αλλά κυρίως από κατοίκους της Θεσσαλονίκης με καταγωγή από τη Μ. Παναγία. Το φαινόμενο αυτό παρατηρήθηκε και στον οικισμό του Γοματίου ήδη από το 1990 με ανάλογη ένταση, πράγμα που είχε σοβαρές συνέπειες στο αξιόλογο ιστορικά και μελετητικά κτηριακό απόθεμα.¹⁵

Μια δεκαετία αργότερα η δημοτική αρχή και οι τοπικοί φορείς, αναγνωρίζοντας την περιορισμένη επιτυχία αναδιάρθρωσης της αγροτικής παραγωγής στην περιοχή τους, προσανατολίζονται στην ενίσχυση του αγροτουρισμού και παραθεριστικού τουρισμού, αξιοποιώντας τις προτάσεις της ΕΧΜ και τις δυνατότητες που δίνονται μέσα από τα νέα εργαλεία του θεσμικού πλαισίου των Περιχώρων Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ, Ν. 2508/97) και των Περιχώρων Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ, Ν. 2545/97). Φυσικά, η αγροτική παραγωγή, και κυρίως η κτηνοτροφία, όπως και η αλιεία εξακολουθούν να είναι σημαντικοί αναπτυξιακοί πόροι για τη περιοχή.

Παράλληλα, οι δυνατότητες που δίνονται από το φυσικό περιβάλλον αλλά και με τις τεχνικές υποδομές που ολοκληρώνονται στην περιοχή κάνουν μοναδική την ευκαιρία σε ολόκληρη τη Χαλκιδική για ένα «διαφορετικό» μοντέλο παραθεριστικής κατοικίας. Οι περιορισμοί που προκύπτουν από το έντονο ανάγλυφο στην παράκτια ζώνη αποτελούν παράλληλα και πλεονέκτημα, καθώς δίνεται η δυνατότητα των «κάθετων προσβάσεων» προς τις παραλίες και την αποφυγή δημιουργίας μιας ατελείωτης ζώνης «παραθεριστικών κατοικιών πάνω στο κύμα». Προς την ίδια κατεύθυνση, η δεδομένη ζήτηση για Α' κατοικία από παλιούς κατοίκους της περιοχής που είχαν μεταναστεύσει στη Θεσσαλονίκη προτείνεται να ικανοποιηθεί στους μη παραλιακούς οικισμούς, όπου οι αξίες

15. Ο οικισμός σχεδιάστηκε από τις υπηρεσίες Αποκατάστασης Σεισμοπαθών της Γενικής Διοίκησης Μακεδονίας μετά τον καταστροφικό σεισμό του 1937. Είναι ένας από τους ελάχιστους οικισμούς της Μακεδονίας όπου διατηρούνται αναλλοίωτα σε πολύ μεγάλο βαθμό ακόμα η ρυμοτομία και οι αρχικές κατοικίες.

γης δεν είναι τόσο υψηλές. Έτσι, η αναπτυξιακή προοπτική τόσο των παραλίων όσο και της νέας αυτής προαστιακής κατοικίας θα στηρίζεται στην παροχή υπηρεσιών της ενδοχώρας του δήμου.

Με το νέο ΓΠΣ επεκτείνεται το σχέδιο των οικισμών του Γοματίου και της Μ. Παναγίας με χαμηλούς συντελεστές, και συγχρόνως αποκτούν σχέδιο οι υφιστάμενοι οικισμοί Αγ. Ιωάννης και Δεβελίκι για την ικανοποίηση της ζήτησης για πρώτη αλλά και μη μόνιμη κατοικία. Για τα Πυργαδίκια και τον Πύργο ενσωματώνεται η πρόταση της EXM με δύο οικιστικούς υποδοχείς Β' κατοικίας και προτείνεται νέα διευθέτηση των ορίων τους για την ολοκληρωμένη διαχείριση του ευρύτερου χώρου, που περιλαμβάνει τόσο ευαίσθητα οικοσυστήματα όσο και αρχαιολογικούς χώρους. Κατ' αυτό τον τρόπο αναμένεται να ικανοποιηθεί η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία σε οργανωμένους υποδοχείς, με εξασφαλισμένους ήδη από το επίπεδο του ΓΠΣ τους κοινόχρηστους-κοινοφελείς χώρους και τα δίκτυα υποδομών, και να προστατευτεί η παράκτια ζώνη από τη διάσπαρτη συχνά αυθαίρετη δόμηση και την τουριστική υποβάθμιση. Προς την κατεύθυνση αυτή προτείνεται και ο καθορισμός Περιοχής Ειδικής Προστασίας Αιγιαλού και Παραλίας σε όλο το μήκος της ακτογραμμής του δήμου και η εξασφάλιση μέσω της Πολεοδόμησης¹⁶ διευρυμένων ελεύθερων χώρων στο θαλάσσιο μέτωπο των παραλιακών περιοχών κατοικίας.

Στο σχέδιο εντάσσονται με το μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ ο παραθεριστικός οικισμός ενός οικοδομικού συνεταιρισμού και το οικιστικό πρόγραμμα του δήμου για τη δημιουργία αγροτουριστικού πάρκου που περιλαμβάνει πρότυπες επισκέψιμες αγροικίες και αθλητικές δραστηριότητες. Τέλος, υιοθετούνται οι προτάσεις της EXM για τις Ζώνες Τουρισμού-Αναψυχής στην περιοχή του Αγ. Ιωάννου Προδρόμου και στο προσκύνημα της Μ. Παναγίας. Στα όρια αυτών των ζωνών δίνεται η δυνατότητα καθορισμού ΠΟΤΑ, εφόσον οι συνθήκες και τα μεγέθη των ιδιοκτησιών μπορούν να το επιτρέψουν, ενώ περιορίζεται δραστηκά η εκτός σχεδίου δόμηση με την κατάργηση των παρεκκλίσεων και τη θεσμοθέτηση αυστηρότερων όρων δόμησης στις αγροτικές εκτάσεις.

Συμπεράσματα

Η αστικοποίηση του αγροτικού χώρου της ΠΚΜ προχωράει με έντονους ρυθμούς. Με τη μόνιμη εγκατάσταση αστών, παλιννοστούντων και αλλοδαπών μεταναστών στους μικρούς οικισμούς, την αλλαγή των προτύπων διαβίωσης του ίδιου του αγροτικού πληθυσμού και την τριτογενοποίηση των παραδοσιακών παραγωγικών δραστηριοτήτων, η χωροθέτηση, η μορφή και η λειτουργία των περιοχών κατοικίας γίνονται προνομιακό πεδίο παρατήρησης της εξέλιξης του φαινομένου στην ελληνική ύπαιθρο.

Πρόκειται για μια αμφίπλευρη διαδικασία αστικοποίησης της υπαίθρου. Από τη μια ο αγροτικός πληθυσμός εξυπηρετείται σχεδόν καθημερινά από τη μητρόπολη και ελπίζει στην αναπτυξιακή προοπτική της προσέλκυσης νέων κατοίκων από αυτήν. Παράλληλα, συνεχίζεται η εσωτερική μετανάστευση των κατοίκων από τους αγροτικούς οικισμούς προς τη Θεσσαλονίκη, διατηρώντας όμως τακτικές και λειτουργικές σχέσεις με τη γενέτειρα. Από την άλλη, ο αστικός πληθυσμός ανανεώνει τις σχέσεις του με την ύπαιθρο, χρησιμοποιώντας τακτικά τη γονική του κατοικία, και αναζητά τα θελκτικά τοπία και την παράδοση για την ικανοποίηση αναγκών αναψυχής, κατασκευάζοντας εποχιακές και

16. Η Πολεοδομική Μελέτη είναι ίσως το μοναδικό εργαλείο που διατίθεται από το θεσμικό πλαίσιο για το σχεδιασμό και την εξασφάλιση αδόμητων ελεύθερων χώρων και διαμορφωμένων ή αδιαμόρφωτων χώρων πρασίνου σε περιοχές όπου υπάρχουν ιδιοκτησίες.

παραθεριστικές κατοικίες. Συγχρόνως παρατηρείται, σε μικρό ακόμη βαθμό, η τάση μετεγκατάστασης στην ύπαιθρο κάποιων κατοίκων της πόλης, σε απόσταση καθημερινής μετάβασης στη μητρόπολη και στα περιφερειακά αστικά κέντρα για εργασία, αγορά και διασκέδαση.

Η οικιστική ανάπτυξη ως ο κύριος μοχλός ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης, για πολλές δεκαετίες μεταφέρεται σήμερα και στην ύπαιθρο της ΠΚΜ. Ο τρόπος που συνέβαινε στο παρελθόν οδήγησε και ακόμη οδηγεί σε υποβάθμιση του χώρου των τοπίων και του περιβάλλοντος, συχνά χωρίς οι αλλαγές να είναι αναστρέψιμες. Σε αυτά τα πλαίσια, κρίνεται ως κομβικής σημασίας η αναγνώριση και η περαιτέρω μελέτη της *προαστιοποίησης των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου* ως μια έκφανση των τάσεων αστικοποίησης του αγροτικού χώρου, ώστε να μπορούμε να χειριστούμε το ζήτημα της εξάπλωσης της δόμησης κατοικίας με τα νέα σχεδιαστικά εργαλεία που θεσμοθετήθηκαν με τους νόμους 2508/97 και 2742/99 πιο ολοκληρωμένα και προς όφελος του πληθυσμού της υπαίθρου. Έτσι, μπορούμε να κατευθυνθούμε στη δραστική περικοπή της δόμησης, με κατάργηση των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης και με παράλληλη θεσμοθέτηση περιοχών ειδικής προστασίας, όπου να απαγορεύεται κάθε δόμηση, και περιοχών περιορισμού, όπου να ελέγχεται το είδος και τα μεγέθη της. Ειδικά αυτό το τελευταίο μπορεί να αποδειχτεί πολύ ισχυρό εργαλείο για τη διατήρηση της αγροτικής υπαίθρου και της δυνατότητας για τη δόμηση αγροικίας και όχι εξοχικού ή την ανέγερση επισκέψιμης αγροβιοτεχνίας-εργαστηρίου και όχι μίας ακόμη καμουφλαρισμένης κατοικίας με ενοικιαζόμενα δωμάτια.

Η μαζική χρήση του αυτοκινήτου, ειδικά από τον πληθυσμό της υπαίθρου, και η ολοκλήρωση των μεγάλων οδικών αξόνων έχουν οδηγήσει στην ολοένα και αυξανόμενη τακτική παλίνδρομη κίνηση μεταξύ πόλης και χωριού, που δεν είναι το ίδιο έντονη σε όλη την έκταση της ΠΚΜ. Για την εποχιακή και παραθεριστική κατοικία σημαντικότερο ρόλο παίζει η θελκτικότητα των τοπίων και των τόπων, ενώ για την ανάπτυξη της *μη μόνιμης κατοικίας* στην πεδινή και ορεινή ύπαιθρο κομβικής σημασίας είναι η χρονοαπόσταση σύνδεσης με το μητροπολιτικό κέντρο και η άμεση πρόσβαση στους κλειστούς αυτοκινητοδρόμους ταχείας κυκλοφορίας ΠΑΘΕ και Εγνατία Οδό. Η ύπαρξη των περιφερειακών αστικών συγκεντρώσεων, όπως οι πόλεις της Βέροιας και του Κιλκίς, απορροφούν ένα μέρος αυτής της κινητικότητας από τους γύρω αγροτικούς οικισμούς.

Εκτός από την Α' και Β' κατοικία, όπως θεσμικά διαχωρίζονται οι περιοχές κατοικίας, παρατηρείται η εκτεταμένη δόμηση νέων και ανακατασκευη παλιών κατοικιών στους μικρούς αγροτικούς οικισμούς, για τακτική χρήση κατά τη διάρκεια του έτους. Η διευρυμένη αξιοποίηση γης, ακόμη και εντός του ιστού των αγροτικών οικισμών, για κατοικία-ησυχαστήριο με χαρακτηριστικά προαστιακής κατοικίας, μας κατευθύνει ολοένα και περισσότερο στο να αναγνωρίζουμε μια τάση *προαστιοποίησης των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου*. Αυτές οι περιοχές δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπίζονται κατά το σχεδιασμό της υπαίθρου ως μόνιμη, αλλά ούτε και ως δεύτερη κατοικία με όρους παραθεριστικής χρήσης και τουριστικής ανάπτυξης. Η περιγραφή τους ως περιοχών *μη μόνιμης κατοικίας* ή *περιοδικής κατοικίας* ίσως προσεγγίζει καλύτερα την πραγματικότητα αυτού του σχετικά νεοσύστατου «χώρου» της ελληνικής υπαίθρου. Σε ένα δεύτερο επίπεδο, η επεξεργασία των στατιστικών της ΕΣΥΕ και η συλλογή στοιχείων που αφορούν στην οικοδομική δραστηριότητα σε συγκεκριμένες περιοχές θα είναι δυνατόν να μας παρέχει χρήσιμα ποσοτικά στοιχεία για συγκρίσεις και εμβάθυνση στην ανάλυση. Παράλληλα, η περαιτέρω μελέτη των απαιτή-

σεων για κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους, η ανάλυση των σχέσεων ιδιωτικού-δημόσιου σε αυτές τις περιοχές και το μορφολογικό και λειτουργικό πρότυπο των νεόκτιστων οικοδομών μπορούν να παρέχουν πολύ σημαντικά στοιχεία για να υποστηριχθεί ο προγραμματισμός και ο σχεδιασμός της υπαίθρου.

Σε αυτά τα πλαίσια, στόχος δεν είναι να αποτρέψουμε τη δόμηση αυτής της προαστιακής κατοικίας, αλλά να την προβλέψουμε και να αξιοποιήσουμε τις δεδομένες τάσεις μέσα από τον ολοκληρωμένο αναπτυξιακό προγραμματισμό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό που προωθούν οι τοπικές αρχές και οι φορείς. Η σύνταξη ΓΠΣ, στα πλαίσια της επιχείρησης Πολεοδομική Ανασυγκρότηση, έδωσε τις βάσεις για την οργάνωση του χώρου και τη σύνθεση των χρήσεων γης εντός των οικισμών, αν και βασικός σκοπός τους ήταν η θεσμοθέτηση κανονιστικών όρων δόμησης και η ένταξη των αυθαίρετων στη περίμετρο των οικισμών. Παράλληλα, η θεσμοθέτηση Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που είχαν εξορισμού περισσότερο ελεγκτικό-κατασταλτικό χαρακτήρα, δεν στάθηκε δυνατό να περιορίσει ικανοποιητικά την αυθόρμητη και παράλληλα αυθαίρετη δόμηση κατοικίας. Σήμερα, μετά τη θεσμοθέτηση του Ν. 2508/97 για τη «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη», τα ΓΠΣ και τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων καλύπτουν όλη την έκταση των δήμων και, ως τοπικά χωροταξικά σχέδια στρατηγικού χαρακτήρα, μπορούν να αποτελέσουν τα βασικά συνθετικά εργαλεία σχεδιασμού της υπαίθρου. Μέσα από αυτά δίνεται η δυνατότητα να προγραμματιστεί η ανάπτυξη περιοχών κατοικίας του αγροτικού χώρου ως Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης και Περιοχών Ανάπτυξης εντός των οικισμών. Για τη χρήση τέτοιων συνθετικών εργαλείων κατά το σχεδιασμό και την εφαρμογή τους εκκρεμεί η περαιτέρω επεξεργασία τους και φυσικά η έκδοση των σχετικών εκτελεστικών διαταγμάτων, ενώ παράλληλα απαιτείται και η αναθεώρηση των πρότυπων μεγεθών, των σταθερότυπων, τουλάχιστον στα ζητήματα της κατοικίας, και των κατηγοριών χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο (Μπαλάσης 2004).

Η πρακτική της συνεχούς κατάτμησης της ιδιοκτησίας στον αγροτικό χώρο, που έχει τόσο οικονομικές όσο και κοινωνικές ρίζες, και η θεσμοθέτηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση δεν αποτέλεσαν τους κύριους αρνητικούς παράγοντες μόνο στην αναδιάρθρωση της αγροτικής παραγωγής αλλά και στην πολεοδόμηση νέων οικιστικών περιοχών. Η δυνατότητα δόμησης κατοικίας σε κτήματα των τεσσάρων στρεμμάτων εκτός σχεδίου ώθησε στο φυσικό τεμαχισμό της αγροτικής γης και παγίωσε την τακτική της ανέγερσης οικοδομών στις παρυφές των οικισμών και στον παράκτιο χώρο. Τα μεγέθη των ιδιοκτησιών σε αυτές τις περιοχές της έντονης οικοδομικής δραστηριότητας είναι τέτοια που πολύ συχνά είναι αδύνατον να εξασφαλιστούν μέσα από τις εισφορές στην Πράξη Εφαρμογής των Πολεοδομικών Σχεδίων οι βασικοί κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι από χρόνια παγιωμένες νοοτροπίες και αντιλήψεις σχετικά με τη μικρή και μέση ιδιοκτησία συμπυκνώνονται στη λογική ότι κάθε κτήμα, όπου κι αν βρίσκεται, είναι ένα *εν δυνάμει οικόπεδο*. Έτσι, η αξία της αγροτικής γης, με δεδομένη τη σταδιακή έξοδο από τα αγροτικά επαγγέλματα, είναι βασισμένη στο πόσα τετραγωνικά μέτρα κτίσματος μπορούν να δομηθούν σε αυτήν. Στο συχνά ασαφές νομοθετικό πλαίσιο των παρεκκλίσεων, η εκτός σχεδίου και μαζί της η αυθαίρετη δόμηση και εν συνεχεία η ένταξη στο σχέδιο λειτουργήσαν και συνεχίζουν ακόμη σήμερα να λειτουργούν ως οι «άτυπα ενδεδειγμένες» αναπτυξιακές εναλλακτικές που υποστηρίζουν τη διαφαινόμενη τάση προαστιοποίησης των περιοχών κατοικίας της υπαίθρου.

Η αγορά ακινήτων και η οικοδομική δραστηριότητα επανέρχονται στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων της τοπικής αυτοδιοίκησης ως προσωρινή εναλλακτική για την ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος των κατοίκων της υπαίθρου. Φυσικά, η δημιουργία αγοράς «αστικών» ακινήτων, ακόμη και στα πιο εγκαταλειμμένα χωριά της ορεινής υπαίθρου της Κεντρικής Μακεδονίας, δεν είναι η μόνη δυνατότητα ανάπτυξης της υπαίθρου και σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί την απάντηση σε άλλα κρίσιμα κοινωνικά και αναπτυξιακά ζητήματα, όπως η εγκατάλειψη του αγροτικού χώρου ή η τριτογενοποίηση της παραγωγής. Το κεφάλαιο αγροτική παραγωγή δεν έχει κλείσει για την ύπαιθρο της ΠΚΜ, παρά τη συρρίκνωση των επιδοτήσεων και την απεξάρτησή τους από το παραγόμενο προϊόν και την ποσότητα. Οι δραστηριότητες στον πρωτογενή τομέα παραγωγής εξακολουθούν να είναι οι κύριες πηγές εισοδήματος για τον πληθυσμό της υπαίθρου.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Βασενχόβεν, Λ. (2004), «Η θεωρία του αστικού σχεδιασμού: ποιο θα είναι το μέλλον της στον 21ο αιώνα;», στο Οικονόμου, Δ., Σαρηγιάννης, Γ., Σεργιάς, Κ. (επιμ.), *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα*, ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, ΣΕΠΟΧ, Αθήνα, Μέμφης Α.Ε.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Κολινδρού, Ν. Πιερίας (2005), Α' Στάδιο: «Ανάλυση, διάγνωση, προοπτικές», Παπαμίχος Ν. - Χατζηδημητρίου Ε., ομάδα μελέτης: Ν. Παπαμίχος (συντονιστής), Ε. Μπαλάσης (τεχνικός υπεύθυνος), Α. Σαραντώνη, Ι. Τσαμπάκης, Χ. Τσαβδάρη, Ι. Σιολίδης, Δ. Μιχαλούδης, Θεσσαλονίκη.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Παναγίας, Ν. Χαλκιδικής (2005), Α' Στάδιο: «Ανάλυση, διάγνωση, προοπτικές», Κτηματογραφική Α.Ε., ομάδα μελέτης: Ν. Παπαμίχος (συντονιστής), Ε. Μπαλάσης (τεχνικός υπεύθυνος), Α. Σαραντώνη, Ι. Τσαμπάκης, Ι. Σιολίδης, Σ. Πραλαπίδης, Θεσσαλονίκη.

Γιαννακούρου, Γ. (2003), «Ο σχεδιασμός των μητροπολιτικών περιοχών στην Ελλάδα», στο Γετίμης, Π., Κανκαλάς, Γ. (επιμ.), *Μητροπολιτική διακυβέρνηση*, Αθήνα: ΙΑΠΑΔ.

Γούσιος, Δ. (1999), «Ύπαιθρος, αγροτικός χώρος και μικρή πόλη: από τη γεωργοποίηση στην τοπική ανάπτυξη», στο Οικονόμου, Δ., Πετράκος, Γ. (επιμ.), *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων. Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας / Gutenberg.

Kayser, B. (1990), *La Renaissance rurale*, Paris: Armand Colin.

Klassen, L., Scimeni, G. (1981), «Theoretical Issues in Urban Dynamics», στο Klassen, L., Molle, W., Paelink, J. (επιμ.), *Dynamics of Urban Development*, London: Gower.

Kotsakis, K., Kafkoulas, K., Nanoglou, S., Astreimidou, P. (2003), «Paliambela-Kolindros Management Plan», Department of Archaeology, Aristotle University of Thessaloniki, E.U. «TEMPER».

Λαμπριανίδης, Α. (2001), *Οικονομική γεωγραφία*, Θεσσαλονίκη: Πατάκης.

Μπαλάσης, Ε. (2004), «Εφαρμόζοντας τα πρότυπα του χωρικού σχεδιασμού», *Πρακτικά 1ου Πανελληνίου Συνεδρίου για την Τυποποίηση, τα Πρότυπα και την Ποιότητα*, Θεσσαλονίκη: Ένωση Ελλήνων Επιστημόνων για την Προτυποποίηση και την Τυποποίηση.

Μπαλάσης, Ε., Μπούτουρα, Κ. (2003), *Σχέδιο χωρικής ανάπτυξης σε μικρή αγροτική ενότητα: Δήμος Ζερβοχωρίων Χαλκιδικής*, διπλωματική διατριβή, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Πολυτεχνική Σχολή, ΑΠΘ.

Μωυσίδης, Α. (2001), «Σύγχρονα διαρθρωτικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά του αγροτικού χώρου», στο Ανθοπούλου, Θ., Μωυσίδης, Α. (επιμ.), *Από τον αγροτικό χώρο στην ύπαιθρο χώρα*, Αθήνα: Gutenberg.

Φουτάκης, Δ., Μουτσιάκης, Ε. (2003), «Γεωγραφικός προσδιορισμός μητροπολιτικών περιοχών: η περίπτωση της Θεσσαλονίκης», στο Γετίμης, Π., Κανκαλάς, Γ. (επιμ.), *Μητροπολιτική διακυβέρνηση*, Αθήνα: ΙΑΠΑΔ.

Οι αεροφωτογραφίες προέρχονται από τα αρχεία των δήμων και το υπόλοιπο φωτογραφικό υλικό από το προσωπικό αρχείο των Ε. Μπαλάση και Η. Δόβα.