



Παρατηρητήριο Αειφορίας και Περιβάλλοντος
Θεσσαλονίκης (ΠΑΠΘ)
Observatory for Sustainability and Environment in
Thessaloniki (OSET)



Land 4

ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΗ - ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΓΗ (BROWN FIELDS)

Περιγραφή

Ο δείκτης αφορά στις ρυπασμένες, εγκαταλελειμμένες και υποβαθμισμένες εκτάσεις, όπως είναι παλιά εργοστάσια, στρατόπεδα, λατομεία κλπ χτισμένες και μη, καθώς και στην ανάπτυξη σε αυτές και την επανένταξή τους στον πολεοδομικό ιστό.

Σημασία του δείκτη

Πολλές πόλεις και μεγαλουπόλεις περιλαμβάνουν μεγάλες εκτάσεις αγρησιμοποίητες, υποβαθμισμένες εκτάσεις («εγκαταλελειμμένες περιοχές») και μεγάλο αριθμό κενών ιδιοκτησιών. Κοινωνικές διακρίσεις μπορούν να δημιουργηθούν στις πόλεις των οποίων οι πιο εύποροι κάτοικοι εγκαταλείπουν αυτές τις μη ελκυστικές, λιγότερο ευημερούσες περιοχές. Οι υποβαθμισμένες περιοχές και οι κενές ιδιοκτησίες χρειάζεται να αποκτήσουν ξανά παραγωγική χρήση, έτσι ώστε να μετριαστεί η πίεση για νέες κατασκευές εκτός αστικών περιοχών. Το κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό κόστος της αναξιοποίητης γης και ιδιοκτησίας σε αστικές περιοχές είναι υψηλό. Επίσης, οι ρυπασμένες εκτάσεις (βιομηχανικές ιδιοκτησίες, στρατόπεδα κλπ.), ταυτόχρονα με την πιθανή συνακόλουθη ρύπανση των υπογείων υδάτων, αποτελούν ένα σημαντικό κίνδυνο για το αστικό περιβάλλον και τη δημόσια υγεία, και αποτρέπουν την ανάπτυξή τους, αν δεν προηγηθεί εξυγίανση.

Η εξυγίανση ρυπασμένων εδαφών αποτελεί έναν από τους στόχους του Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Επικινδύνων Αποβλήτων (ΚΥΑ 8668, ΦΕΚ 287Β' / 2.3.2007). Επιπλέον η αποκατάσταση των υποβαθμισμένων και εγκαταλελειμμένων περιοχών αποτελεί μια από τις προτεραιότητες Ευρωπαϊκών Θεματικών Στρατηγικών.

Μεθοδολογία υπολογισμού

Ο δείκτης υπολογίζεται ως η έκταση υποβαθμισμένων και ρυπασμένων περιοχών σε στρέμματα και ως ποσοστό της συνολικής έκτασης της ΕΠΘ. Μπορεί επίσης να εκφραστεί και σαν ποσοστό ανά ευρύ τομέα της πόλης.

Πορεία του δείκτη

Έλλειψη αναγκαίων δεδομένων για τον υπολογισμό του δείκτη.

Για τους σκοπούς του έργου καταρτίστηκε ενδεικτικός κατάλογος με περιοχές στην περιοχή ευθύνης του ΟΡΘ που είναι εν δυνάμει ρυπασμένες και χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης: Βυρσοδεψεία, Εργοστάσιο ΔΙΑΝΑ, Εγκαταλελειμμένες βιομηχανικές εκτάσεις στις ΒΙΠΕ, Εγκαταλελειμμένα στρατόπεδα, Αμαξοστάσια ΟΑΣΘ, ΚΤΕΛ,



Εγκαταστάσεις ΟΣΕ, Αεροδρόμια, Εγκαταστάσεις επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, Βιομηχανία Φωσφορικών Λιπασμάτων, Αποθήκες καυσίμων, ΧΑΔΑ.

Καταγραφή ελλείψεων - Προτάσεις μελλοντικών δράσεων

Παρατηρείται παντελής έλλειψη στοιχείων σε ότι αφορά στις τιμές του συγκεκριμένου δείκτη, τόσο σε επίπεδο καταγραφής και χαρτογράφησης των υποβαθμισμένων περιοχών, όσο και σε επίπεδο μετρήσεων των συγκεντρώσεων ρύπων σε εδάφη και υπόγεια νερά. Το περίπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς πολλών εξ' αυτών των χώρων δυσχεραίνει ιδιαίτερα την πρόσβαση για τη λήψη δειγμάτων, καθώς και τον ορισμό του υπευθύνου για την εφαρμογή της αρχής «ο ρυπαίνων πληρώνει» και την επιβολή του κόστους εξυγίανσης. Εξ' αιτίας της σημασίας των υποβαθμισμένων και εγκαταλελειμμένων περιοχών για το αστικό περιβάλλον προτείνεται η καταγραφή και χαρτογράφηση αυτών, καθώς και η διεξαγωγή μετρήσεων για τον καθορισμό των επιπέδων ρύπανσης και τη λήψη απόφασης για τα αναγκαία μέτρα και τεχνολογίες εξυγίανσης και αποκατάστασης.