

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Project ANEMOS,

**Ήπιας μορφής τουριστική επένδυση, υπερτοπικής κλίμακας
και στρατηγικής σημασίας για το Μεγανήσι.**

Την πιο σύγχρονη φιλοπεριβαλλοντική επένδυση του Ιονίου φιλοδοξεί να αναπτύξει η εταιρεία Πολυδεύκης Αναπτυξιακή Α.Ε. Ακινήτων, ως φορέας διαχείρισης του ανωτέρω έργου, στο Μεγανήσι, στη θέση «Ελιά».

Ειδικότερα, η εταιρεία ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ εκπόνησε μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την ανάπτυξη ήπιων τουριστικών χρήσεων σε έκταση συνολικού εμβαδού περίπου 190 στρεμμάτων στη θέση «Ελιά» του Δήμου Μεγανησίου και έλαβε την προέγκριση για τη μελέτη αυτή από το αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΑΔΑ 649Ω4653Π8-ΛΙ4)

Με την ολοκλήρωση όλων των απαιτούμενων μελετών, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας έθεσε σε δημόσια διαβούλευση την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του ανωτέρω Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), με σχετική ανάρτησή του στον ακόλουθο διαδικτυακό σύνδεσμο:

[Ανάρτηση / Δημοσιοποίηση προς το κοινό της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων \(Σ.Μ.Π.Ε.\) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου \(Ε.Π.Σ.\), για την ανάπτυξη τουριστικού συγκροτήματος, στη θέση «Ελιά», ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι, του Δήμου Μεγανησίου, Π.Ε. Λευκάδας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων - Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας](#)

Στο σύνολο των μελετών που εκπονήθηκαν τα τελευταία τέσσερα έτη για το σχέδιο της επένδυσης περιλαμβάνεται και η μελέτη φέρουσας ικανότητας όλης της νήσου Μεγανήσι, η οποία εκπονήθηκε με τη σύμπραξη του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (Ε.Μ.Π.)

Το όραμα

Με βασικό θεματικό πυλώνα την **ιστιοπλοΐα ανοικτής θαλάσσης, ένα ευγενές άθλημα άρρηκτα συνδεδεμένο με την αγάπη για τη φύση**, η πρόταση απευθύνεται σε σύγχρονους ταξιδευτές/ιστιοπλόους που αναζητούν την αυθεντικότητα.

Δεδομένου ότι οι ισχυροί άνεμοι πνέουν από τον Οκτώβρη ως τον Απρίλη, το σχέδιο είναι να δημιουργηθεί ένας προορισμός που συμβαδίζει απόλυτα με την πάγια κρατική στόχευση για **άμβλυση της εποχικότητας και επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου**. Στοχεύουμε στο να καταστεί το **Μεγανήσι ανοιχτό όλο το χρόνο με δραστηριότητες, επιχειρήσεις, εργαζόμενους και μόνιμους κατοίκους όλες τις εποχές**, προσφέροντας πολλαπλά οφέλη στην τοπική κοινωνία. Ιστιοπλόοι, ψηφιακοί νομάδες και πάσης φύσεως παραθεριστές, πολίτες του κόσμου, με **ευαισθησία για το περιβάλλον**, συγκροτούν το κοινό στο οποίο απευθύνεται το έργο.

Το έργο

Το project **Άνεμος** βάζει στο επίκεντρό του την **ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού στο πεδίο της ιστιοπλοΐας**, έχει δρομολογηθεί σε εκτός σχεδίου περιοχή ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι του Δήμου Μεγανησίου και απευθύνεται σε κοινό που ενδιαφέρεται για τον υψηλής τεχνολογίας σύγχρονο αγωνιστικό και παραθεριστικό ιστιοπλοϊκό τουρισμό.

Η επένδυση βρίσκεται στην καρδιά του **άρθρου 6 του ΠΧΠ** (πλαίσιου χωροταξικού προγραμματισμού) και αειφόρου ανάπτυξης **για τον Εναλλακτικό και Ειδικό Τουρισμό που καθορίζει ειδικές ζώνες όπου ενθαρρύνονται μορφές τουρισμού, όπως ο τουρισμός με σκάφη αναψυχής και ο αθλητικός τουρισμός**. Η περιοχή που γίνεται η επένδυση χαρακτηρίζεται ως «Γ2 – Ζώνη Ναυσιπλοΐας 9», δηλώνοντας ότι πρόκειται για ειδική τουριστική ζώνη με προβλεπόμενη χρήση τον θαλάσσιος τουρισμός και έργα υποδομής και επενδύσεις προσανατολισμένα στην εξυπηρέτηση ναυταθλητισμού και αναψυχής μέσω σκαφών.

Στην επένδυση περιλαμβάνεται μία ήπια εγκατάσταση ιστιοπλοϊκού Ομίλου, με σχολή εκμάθησης ιστιοπλοΐας στην οποία θα υπάρχει δυνατότητα δωρεάν πρόσβασης για μαθήματα – εκπαίδευση στους μόνιμους κατοίκους του Μεγανησίου, αλλά και ένα boutique ξενοδοχειακό κατάλυμα υψηλών προδιαγραφών με χώρους άθλησης, εστίασης, spa και θαλασσοθεραπείας.

Το συγκρότημα θα έχει δυναμικότητα 150 κλινών, δηλαδή σημαντικά μικρότερη από τις 1700 κλίνες του επιτρέπονται σύμφωνα με τις προβλέψεις του περιφερειακού χωροταξικού για την συνολική έκταση της επένδυσης (9 κλίνες ανά στρέμμα σε ξενοδοχείο 4 αστέρων), και ο προτεινόμενος μεικτός συντελεστής δόμησης είναι 0,07. Η μονάδα, η οποία θα αναπτύσσεται σε μικρά κτίρια, προσαρμοσμένα στην αισθητική του τόπου και κατασκευασμένα με φυσικά υλικά, την τοπική πέτρα και το ξύλο, θα λειτουργεί συμπληρωματικά του ιστιοπλοϊκού ομίλου διαμορφώνοντας μια ήπια τουριστική εγκατάσταση. Οι ξενώνες 2,4,6,8 και 10 ατόμων για τους ιστιοπλόους θα γίνονται ένα με το περιβάλλον τους, προσφέροντας ένα γαλήνιο τόπο ανάπαυσης στους επισκέπτες.

Στόχος είναι η ανάπτυξη μιας χαμηλού ενεργειακά αποτυπώματος επένδυσης, απόλυτα συμβατής με το φυσικό περιβάλλον της περιοχής, που προωθεί τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού:

Η επένδυση αποδέχεται μόνο τον άνεμο ως πηγή ενέργειας για την κίνηση των σκαφών, καθώς και τις πιο σύγχρονες φιλοπεριβαλλοντικές εναλλακτικές πηγές ενέργειας για την κατασκευή και τη λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων όλου του έργου.

Όλες οι κτιριακές κατασκευές θα διαθέτουν τεχνολογία που θα εξασφαλίζει ενέργεια και αυτονομία μέσω φωτοβολταϊκών πάνελ και Σύστημα βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων.

Η κίνηση και η εξυπηρέτηση πρόσβασης των κατοίκων, των εργαζομένων και των επισκεπτών θα γίνεται με κοινόχρηστα ηλεκτρικά αυτοκίνητα και μικρά ηλεκτρικά σκάφη.

Το σύνολο θα λειτουργεί ως ιδιωτικό τουριστικό θέρετρο σε 12μηνιαία βάση, με έμφαση στη φθινοπωρινή, χειμερινή και ανοιξιάτικη περίοδο, για πολύ υψηλού εισοδηματικού επιπέδου ιστιοπλόους και ψηφιακούς νομάδες, επισκέπτες και παραθεριστές και σε πλήρη ανάπτυξη θα παρέχει 105 μόνιμες θέσεις εργασίας και 80 εποχιακής απασχόλησης.