



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληρ: Παλαιολόγου Χαρούλα

Τηλ:2251 350 559

Μυτιλήνη 30-10-2018

Αρ.Πρωτ: 46253/16-10-2018

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ

Στη Μυτιλήνη, σήμερα 30 Οκτωβρίου του έτους 2018 ημέρα Τρίτη, ο υπογεγραμμένος, Κατσαρός Κων/νος, Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων και Ανάπτυξης Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων του Δήμου Λέσβου, στη συνέχεια του με υπ' αριθ. πρωτ.: 4132.13-1/2919/11-10-2018, εγγράφου της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, Δ/ση Περιβάλλοντος, Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων και Φυσικού Κάλλους, αναρτήσαμε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Λέσβου, τη σχετική ανακοίνωση της πράξης χαρακτηρισμού του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012, που χαρακτηρίζει ως Διατηρητέο το διώροφο κτίριο, ιδιοκτησίας Αναγνωστέλλης Μαρίας, που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι Π.Ε. Πολιχνίτου του Δήμου Λέσβου.

Κατά της παρούσας πράξης επιτρέπονται αντιρρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.3α του Ν. 4067/2012. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν τις αντιρρήσεις τους προς την αρμόδια υπηρεσία (Γενική Γραμματεία Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής) εντός (1) μηνός από την παραλαβή της παρούσης ή την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης

Η παραπάνω ανάρτηση θα παραμείνει αναρτημένη για τριάντα (30) ημέρες, μέχρι και 31-11-2018.

Το παρόν συντάχθηκε σε δύο αντίγραφα και υπογράφηκε όπως παρακάτω.

Ο αναρτήσας

Κατσαρός Κωνσταντίνος
Αντιδήμαρχος Δήμου Λέσβου

Οι Μάρτυρες

1. Παλαιολόγου Χαρούλα
2. Αναστασίου Αιμιλία



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ
ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ
Ταχ. Δ/ση: Μικράς Ασίας 2, Μυτιλήνη
Ταχ. Κώδ.: 81100
TELEFAX: 22510-41175
Εισηγήτρια: Όλγα Κομίνη- Αρχιτέκτων Μηχ.
Τηλ. : 22513-50231

Μυτιλήνη, 10-10-2018

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: "Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου διώροφου κτιρίου, φερόμενης ιδιοκτησίας Αναγνωστέλλη Μαρίας, που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού".

Με το αρ. πρωτ. 371/Σ.Α./Α.Φ. Λέσβου/09.07.2018 έγγραφό του, το Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Λέσβου-Λήμνου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου διαβίβασε στην υπηρεσία μας απόφαση με την ομόφωνη γνώμοδότηση του, σύμφωνα με την οποία: « Εγκρίνουμε αφενός την επισκευή σεισμόπληκτου κτιρίου, φερόμενης ιδιοκτησίας Αναγνωστέλλη Μαρίας, που βρίσκεται στο Λισβόρι του Δήμου Λέσβου σύμφωνα με την μελέτη που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση και αφετέρου επειδή πρόκειται για αξιόλογο κτίριο με ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία παραπέμπουμε το φάκελο στην Δ/ση Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής στο Τμήμα Διατηρητέων με θετική εισήγηση του Σ.Α., προκειμένου να κριθεί αρμοδίως αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί, ως διατηρητέο κτίσμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4067/2012». Έλαβε τον αρ. πρωτ. 2502/11.07.2018 της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

Σε συνέχεια των παραπάνω, η Υπηρεσία μας πραγματοποίησε επιτόπια αυτοψία και ζήτησε συμπληρωματικά στοιχεία, προκειμένου να προωθήσει το θέμα αναλόγως. Ο σχετικός φάκελος συμπληρώθηκε από τον αρμόδιο μηχανικό του ενδιαφερομένου, με τοπογραφικό διάγραμμα, φωτογραφική αποτύπωση, τεχνική περιγραφή και σχέδια αρχιτεκτονικής αποτύπωσης του κτιρίου (κατόψεις, τομές και όψεις).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι Δήμου Λέσβου ο οποίος έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός με το από 28.02.2002 Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ 208/Δ/19-03-2002 «Χαρακτηρισμός των οικισμών Βρίσα, Βασιλικά, Λισβόρι, του Δήμου Πολιχνίτου του Νομού Λέσβου παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών και του παραδοσιακού οικισμού Πολιχνίτου του Νομού Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς». και κατασκευάστηκε περί το 1940 σύμφωνα με εντοιχισμένη λίθινη ανάγλυφη επιγραφή που βρίσκεται στην πρόσοψη του κτιρίου.

Πρόκειται για διώροφο κτίριο με ορθογωνική κάτοψη, φέρουσα κατασκευή από περιμετρική λιθοδομή και επικάλυψη με τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη, που παρουσιάζει ιδιαίτερα και αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία της λαϊκής, αστικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και στοιχεία νεοκλασικής μορφολογίας.

Βρίσκεται σε γωνιακό οικόπεδο που έχει πρόσωπο σε δύο κάθετες δημοτικές οδούς στα βόρεια και ανατολικά. Νότια και δυτικά γειτνιάζει με όμορες ιδιοκτησίες. Εντός του οικοπέδου βρίσκεται το διώροφο προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό κτίριο και μία ισόγεια πλακοσκεπής μεταγενέστερη προσθήκη σε επαφή με το αρχικό κτίριο και σε επαφή με τμήμα της δυτικής όψης. Περιβάλλεται από ψηλό αυλότοιχο από λιθοδομή με την είσοδο προς την αυλή του κτιρίου σε επαφή με το κτίριο. Η προσθήκη δεν φέρει αξιόλογα αρχιτεκτονικά μορφολογικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής.

Το προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό διώροφο κτίριο είναι τοποθετημένο στη συμβολή των δημοτικών οδών με το πλατύ μέτωπο στην ανατολική πλευρά όπου βρίσκεται και η κύρια είσοδος. Έχει και τις τέσσερις πλευρές ελεύθερες, τις δύο, ανατολική και βόρεια σε επαφή με τις δημοτικές οδούς και τις άλλες δύο, νότια και δυτική επί της αυλής της κατοικίας.

Το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από τον σεισμό της 12^{ης} Ιουνίου 2017 οι οποίες συνίστανται σε τοπικές ρηγματώσεις στις περιμετρικές τοιχοποιίες κυρίως στη νότια και την ανατολική όψη και πιο συγκεκριμένα στα υπέρθυρα των ανοιγμάτων καθώς και μεταξύ ποδιάς και δαπέδου. Επίσης τμήματα των επιχρισμάτων έχουν αποκολληθεί και καταρρεύσει.

Οι όψεις του είναι επιχρισμένες και οι ακμές του διαμορφώνονται από λαξευτούς γωνιόλιθους η τοποθέτηση των οποίων διαφοροποιείται στην πρόσοψη από τις πλευρικές όψεις. Στην πρόσοψη οι γωνιόλιθοι έχουν τη μορφή ισόδομου πεσσού, διαμορφώνοντας βάση και κορμό και επίστεψη από ανάγλυφο επίκρανο διακοσμημένο με ραβδώσεις και οδόντες και κλιμακωτό γείσο. Στις πλευρικές όψεις (βόρεια και νότια), οι λίθοι διατηρούν την οδοντωτή τους απόληξη.

Η κύρια όψη επί της δημοτικής οδού (ανατολική), συγκεντρώνει το σύνολο των αξιόλογων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, ενώ οι λοιπές όψεις παραμένουν μορφολογικά λιτές και φέρουν μόνο τα απαραίτητα ανοίγματα. Φέρει κεντρικό άξονα συμμετρίας όπου διατάσσεται κατακόρυφη λίθινη ζώνη που περιβάλλει τα κεντρικά ανοίγματα (την εσοχή της κυρίας εισόδου στο ισόγειο και της εξωστόθυνας στον όροφο, η οποία αναπτύσσεται σε όλο το ύψος της κατοικίας. Όλα τα μορφολογικά στοιχεία είναι λίθινα, τα περισσότερα ολόσωμα, από τοπικό ερυθρό ψαμμίτη (γωνιόλιθοι, παραστάδες, τοξωτοί λίθοι).

Η κεντρική είσοδος πλαισιώνεται με εκατέρωθεν παραστάδες που φέρουν τριμερές χαμηλό τόξο, με προεξέχον κλειδί σφηνοειδούς μορφής. Οι παραστάδες έχουν προεξέχουσα βάση (η οποία συνεχίζει στις πλευρικές τοιχοποιίες της εσοχής έως τις παραστάδες της θύρας εισόδου), κορμό, και στέψη με επίκρανο, κορδόνι και μικρό γείσο.

Στην στάθμη του ορόφου, η κατακόρυφη ζώνη ορίζεται από τις παραστάδες εκατέρωθεν της εξωστόθυνας, με τριμερή προεξέχουσα βάση, κορμό με ανάγλυφες ραβδώσεις ιωνικού τύπου και γεωμετρικό διάκοσμο, επίκρανο διακοσμημένο με ραβδώσεις και οδόντες και κλιμακωτό γείσο, οι οποίες στέφονται με λίθινο τριμερές χαμηλό τόξο, με προεξέχον κλειδί σφηνοειδούς μορφής, διακοσμημένο με φύλλο άκανθου. Λίθινες πλάκες τραπεζοειδούς μορφής πλαισιώνουν το υπέρθυρο, το οποίο και ολοκληρώνεται με επίστεψη λίθινου κλιμακωτού γείσου με τριγωνικό τύμπανο. Εκεί σώζεται κεντρικά, ανάγλυφη έξεργη επιγραφή, με τη χρονολογία ανέγερσης του κτίσματος «1940». Μπροστά από την εξωστόθυνα πιθανόν υπήρχε μικρού μεγέθους εξώστης που καθαιρέθηκε η απλό προστατευτικό κιγκλίδωμα στο άνοιγμα της.

Η θύρα εισόδου είναι τοποθετημένη σε εσοχή και υπερυψωμένη από την δημοτική οδό, με πρόσβαση μέσω δύο βαθμίδων. Η θύρα πλαισιώνεται εκατέρωθεν από λίθινες παραστάδες με ελαφρά προεξέχουσα βάση και ολόσωμο οριζόντιο πρέκι. Η θύρα είναι δίφυλλη ξύλινη ταμπλαδωτή με τζαμιλίκια στο άνω μέρος και προστατευτικό κιγκλίδωμα με φυτικό και ελικοειδή διάκοσμο.

Τα ανοίγματα των παραθύρων της όψης, είναι συμμετρικά τοποθετημένα, από ένα εκατέρωθεν της εξωστόθυνας στη στάθμη του ορόφου και ένα στο ισόγειο, δεξιά της εισόδου. Είναι υψίκορμα, με λίθινα σοβελίκια. Στην ποδιά τους διαμορφώνεται ολόσωμη βάση, με ορθογώνια λίθινα διακοσμητικά στοιχεία εκατέρωθεν τοποθετημένα κάτω από αυτήν ως γεισίποδες, ελαφρώς μικρότερου πλάτους με τις λίθινες παραστάδες που περιβάλλουν το άνοιγμα. Το πρέκι είναι ογκώδες λίθινο με επίστεψη λίθινου κλιμακωτού γείσου. Φέρουν τρίφυλλα ξύλινα ταμπλαδωτά σκούρα σε χρώμα γαλάζιο.

Η βόρεια όψη φέρει ένα άνοιγμα στον όροφο έκκεντρα τοποθετημένο, όμοιο σε διαστάσεις

και χαρακτηριστικά με εκείνα της πρόσοψης.

Η νότια όψη φέρει επίσης ένα άνοιγμα στον όροφο ελαφρώς έκκεντρα τοποθετημένο, όμοιο σε διαστάσεις και σχεδόν όμοιο σε χαρακτηριστικά με εκείνα της πρόσοψης που ολοκληρώνεται με ανακουφιστικό τόξο από πελεκητούς λίθους και κλειδί στο άξονα.

Τέλος η δυτική όψη στην στάθμη του ισογείου φέρει μια πόρτα λιτής μορφής που οδηγεί στην αυλή του κτιρίου και ένα σχεδόν τετράγωνο παράθυρο με λίθινα σοβελίκια και προστατευτικό κιγκλίδωμα.

Στην απόληξη της η τοιχοποιία φέρει περιμετρική λίθινη ταινία και κλιμακωτό γείσο. Πάνω του εδράζεται τετράριχτη ξύλινη κεραμοσκεπή που ακολουθεί το περίγραμμα της τοιχοποιίας.

Σε συνέχεια των παραπάνω, διαπιστώνεται πως το κτίριο του θέματος παρουσιάζει ένα σύνολο ιδιαίτερων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων της παραδοσιακής και αστικής αρχιτεκτονικής του παραδοσιακού οικισμού του Λισβόριου. Το Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, αφού εξέτασε τα στοιχεία που απεστάλησαν (φωτογραφίες, τοπογραφικό διάγραμμα κ.τ.λ.) και έπειτα από την διενέργεια αυτοψίας, προτείνει και

Εισηγείται

την έκδοση Υπουργικής Απόφασης για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου, φερόμενης ιδιοκτησίας Αναγνωστέλλη Μαρίας, που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παραγράφου 3α, του Ν. 4067 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012), επειδή παρουσιάζει αξιόλογα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά της αστικής και παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού Λισβόρι, με το εξής περιεχόμενο:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το αρχικό διώροφο κτίριο χωρίς την μεταγενέστερη προσθήκη, φερόμενης ιδιοκτησίας Αναγνωστέλλη Μαρίας, που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου, επειδή αποτελεί αξιόλογο δείγμα της αστικής και παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Λέσβου.
2. Στο προτεινόμενο ως διατηρητέο διώροφο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων του και των εν γένει λειτουργικών και διακοσμητικών του στοιχείων.
3. Επιτρέπεται η επισκευή και η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και η αποκα-

τάσταση των οικοδομικών και διακοσμητικών στοιχείων που έχουν υποστεί βλάβες από το σεισμό στο εξωτερικό και εσωτερικό του προτεινόμενου ως διατηρητέου δώροφου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.

4. Επιτρέπεται η ανακατασκευή του εξώστη στην πρόσοψη του κτιρίου κατόπιν τεκμηριωμένης αρχιτεκτονικής μελέτης ώστε να εναρμονίζεται με το προτεινόμενο ως διατηρητέο κτίριο.
5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο προτεινόμενο ως διατηρητέο δώροφο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, που πληροφορούν για την χρήση του χώρου.
6. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό του προτεινόμενου διατηρητέου δώροφου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων οργάνων.
7. Αιτήσεις για προσθήκη στο προτεινόμενο ως διατηρητέο δώροφο κτίριο, αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3γ του Ν. 4067/2012 (Α' 79/2012), εφόσον δεν παραβλάπεται το προτεινόμενο ως διατηρητέο κτήριο.

Ο Αναπληρωτής Υπουργός

Νεκτάριος Σαντορινιός

