



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληρ: Παλαιολόγου Χαρούλα
Τηλ:2251 350 559

Μυτιλήνη 30-10-2018
Αρ.Πρωτ: 46249/16-10-2018

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.: 4132.13-1/3171/11-10-2018, 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 Κύτελη Ευστράτιο , που βρίσκεται στον οικισμό Σταυρός 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 Κύτελη Ευστρατίου, που βρίσκεται στον οικισμό Σταυρός Π.Ε. Πολιχνίτου του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού".

Με το αρ. πρωτ. 636/Σ.Α./Α.Φ. Λέσβου/18.06.2018 έγγραφό του, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Λέσβου-Λήμνου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου διαβίβασε στην υπηρεσία μας απόφαση με την ομόφωνη γνωμοδότηση του, σύμφωνα με την οποία: « Εγκρίνουμε αφενός την επισκευή σεισμόπληκτου κτιρίου, φερόμενης ιδιοκτησίας Κύτελη Ευστρατίου στον Σταυρό της Π.Ε. Πολιχνίτου 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. 2259/25.06.2018 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 και σχέδια αρχιτεκτονικής αποτύπωσης του κτιρίου (κατόψεις ,τομές και όψεις).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο βρίσκεται στον οικισμό Σταυρός της Περιφερειακής Ενότητας Πολιχνίτου του Δήμου Λέσβου και κατασκευάστηκε το 1927 σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή του μηχανικού του ενδιαφερομένου. Πρόκειται για διώροφο κτίριο με κάτοψη τραπεζοειδούς σχήματος, φέρουσα κατασκευή από περιμετρική λιθοδομή και επικάλυψη με πολύριχτη κεραμοσκεπή στέγη, που παρουσιάζει ιδιαίτερα και αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία της λαϊκής, αστικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και στοιχεία νεοκλασικής μορφολογίας.

Βρίσκεται σε μεσαίο διαμπερές οικόπεδο που έχει πρόσωπο σε δύο παράλληλες δημοτικές οδούς στα δυτικά και ανατολικά και βόρεια γειτνιάζει με όμορη ιδιοκτησία. Εντός του οικοπέδου βρίσκεται το διώροφο προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό κτίριο, μια διώροφη σε επαφή μεταγενέστερη προσθήκη στα ανατολικά, ένα μονώροφο πλακοσκεπές βοηθητικό κτίσμα σε επαφή με την διώροφη προσθήκη και υπό γωνία με το αρχικό κτίριο και ένα ισόγειο πέτρινο κτίσμα με μονόριχτη κεραμοσκεπή στέγη σε συνέχεια με την ισόγεια προσθήκη. Όλες οι προσθήκες έχουν κατασκευαστεί σε διαφορετικούς χρόνους, και δεν φέρουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά μορφολογικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής.

Το προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό διώροφο κτίριο είναι τοποθετημένο στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου σε υποχώρηση από το όριο του οικοπέδου με την δημοτική οδό και με τη διάταξη του στενού μετώπου προς αυτή. Έχει σχεδόν ορθογωνική κάτοψη με διαμορφωμένη απότμηση τριγωνικού σχήματος στη μία ελεύθερη γωνία όπου βρίσκεται και η κύρια είσοδος του κτιρίου και φέρει πολύριχτη κεραμοσκεπή στέγη. Έχει τις δύο πλευρές ελεύθερες την νότια και την δυτική επί της αυλής του οικοπέδου. Στα βόρεια εφάπτεται κατά ένα τμήμα με κτίριο όμορης ιδιοκτησίας, ενώ στα ανατολικά εφάπτεται διώροφη μεταγενέστερη προσθήκη.

Το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από τον σεισμό της 12^{ης} Ιουνίου 2017 οι οποίες συνίστανται σε τοπικές ρηγματώσεις στις περιμετρικές τοιχοποιίες, καταρρεύσεις στη ζώνη της στέψης και κατάρρευση σε μικρό τμήμα της στέγης. Επίσης ο εξώστης πάνω από την κύρια είσοδο του κτιρίου έχει αποκολληθεί και σχεδόν καταρρεύσει.

Ιδιαίτερο χαρακτήρα παρουσιάζει το λοξότμητο τμήμα του κτιρίου όπου βρίσκεται και η κύρια είσοδος. Η διαμόρφωση της χαρακτηρίζεται από βαθιά εσοχή με λοξότμητη την εκατέρωθεν τοιχοποιία, ώστε η θύρα του ισογείου να τοποθετηθεί στην εσωτερική παρειά της. Οι εξωτερικές ακμές της εσοχής καλύπτονται εκατέρωθεν από πελεκητούς γωνιόλιθους, διαμορφώνοντας βάση και κορμό στη στάθμη του ισογείου που στο υπέρθυρο ενώνονται και σχηματίζουν χαμηλωμένο τοξωτό πρέκι. Η θύρα διαμορφώνεται με περιμετρικό πλαίσιο από λαξευμένους λίθους κλείνει με δίφυλλη ταμπλαδωτή πόρτα με τζαμλίκια και σταθερό φεγγίτη. Ανωθεν της εισόδου υπάρχει εξώστης πιθανόν μεταγενέστερος, κατασκευασμένος από μεταλλικό πλαίσιο και τσιμέντο, που έχει υποστεί βλάβη από το σεισμό και βρίσκεται σε κατά-

σταση κατάρρευσης.

Στον όροφο επαναλαμβάνεται ανάλογη διαμόρφωση με πελεκητούς γωνιόλιθους και επίστεψη από λιτό επίκρανο που ενώνονται με χαμηλωμένο τοξοτό πρέκι από πελεκητούς λίθους και επίμηκες κλειδί στο άξονα. Το τμήμα άνωθεν αυτού έχει καταρρεύσει συμπαρασύροντας κομμάτι της στέγης. Η εξωστόθυρα πλαισιώνεται από λίθινο πλαίσιο και το αρχικό κούφωμα έχει αντικατασταθεί με νεότερο αλουμινίου ρολό χρώματος καφέ.

Η τοιχοποιία του κτιρίου είναι επιχρισμένη και οι ακμές του διαμορφώνονται από λαξευτούς γωνιόλιθους που έχουν τη μορφή ισόδομου πεσσού, διαμορφώνοντας βάση, κορμό και επίστεψη από λιτό ανάγλυφο επίκρανο.

Η νότια όψη φέρει κεντρικό άξονα συμμετρίας με μια δεύτερη είσοδο προς την κατοικία τοποθετημένη κεντρικά και από ένα παράθυρο εκατέρωθεν αυτής. Διαμορφώνεται με περιμετρικό πλαίσιο από λαξευμένους λίθους και φέρει εσωτερικά τοξωτό υπέρθυρο με λιτό τύμπανο. Τρεις αναβαθμοί οδηγούν στην πόρτα εισόδου. Είναι δίφυλλη ταμπλαδωτή με τζαμλίκια τοποθετημένη στην εσωτερική παρειά της τοιχοποιίας. Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα και φέρουν λίθινα πελεκητά σοβελίκια. Στην ποδιά των παραθύρων 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 κυματοειδούς γείσου με τριγωνικό τύμπανο που φέρει διακοσμητικό ανθέμιο. Στο όροφο και αξονικά με τα ανοίγματα του ισόγειου υπάρχουν τρία όμοια σε μέγεθος και σε χαρακτηριστικά παράθυρα με αυτά του ισόγειου. Το κούφωμα του παραθύρου που βρίσκεται στα αριστερά της εισόδου είναι ξύλινο δίφυλλο ανοιγόμενο με τζαμιλίκια ενώ όλα τα υπόλοιπα έχουν αντικατασταθεί με νεότερα αλουμινίου ρολό χρώματος καφέ.

Η δυτική όψη φέρει ένα άνοιγμα στο ισόγειο όμοιο σε διαστάσεις και χαρακτηριστικά με εκείνα της νότιας όψης και ένα στον όροφο που διαφοροποιείται ως προς το πλάτος από τα υπόλοιπα. Είναι κατασκευασμένο σε περασιά με την δεξιά παρειά του ανοίγματος του ισόγειου και επιμερίζεται σε δύο ανοίγματα από ένα λίθινο σοβελίκι. Κατά τα λοιπά έχει όλα τα χαρακτηριστικά των άλλων ανοιγμάτων του κτιρίου και κλείνει με αλουμίνια ρολά χρώματος καφέ.

Στην απόληξη της η τοιχοποιία φέρει περιμετρική λίθινη ζώνη και κυματοειδές γείσο από τοπικό λίθο. Πάνω της εδράζεται πολύριχτη 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 της Λέσβου. 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 Κύτλη Ευστρατίου, που βρίσκεται στον οικισμό Σταυρός Π.Ε. Πολιχνίτου του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, 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 της Λέσβου, με το εξής περιεχόμενο:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το αρχικό διώροφο κτίριο χωρίς τις μεταγενέστερες προσθήκες, φερόμενης ιδιοκτησίας Κύτλη Ευστρατίου, που βρίσκεται στον οικισμό Σταυρός Π.Ε. Πολιχνίτου 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 αποκατάσταση των οικοδομικών και διακοσμητικών στοιχείων που έχουν υποστεί βλάβες από το σεισμό στο εξωτερικό και εσωτερικό του προτεινόμενου ως διατηρητέου διώροφου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.
4. Επιβάλλεται η αντικατάσταση των υφιστάμενων κουφωμάτων από αλουμίνιο του προτεινόμενου ως διατηρητέου κτηρίου, με νέα ξύλινα, όμοιας τυπολογίας και μορφολογίας με τα εναπομείναντα υφιστάμενα.
5. Επιτρέπεται η ανακατασκευή του εξώστη που έχει καταρρεύσει στην πρόσοψη του κτιρίου κατόπιν τεκμηριωμένης αρχιτεκτονικής μελέτης ώστε να εναρμονίζεται με το προτεινόμενο ως διατηρητέο κτίριο.
6. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο προτεινόμενο ως διατηρητέο διώροφο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, που πληροφορούν για την χρήση του χώρου.
7. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό του προτεινόμενου

διατηρητέου διώροφου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων οργάνων.

8. Αιτήσεις για προσθήκη στο προτεινόμενο ως διατηρητέο διώροφο κτήριο, 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 παραβλάπτεται το προτεινόμενο ως διατηρητέο κτήριο.

Ο Αναπληρωτής Υπουργός

Νεκτάριος Σαντορινιός

