



ΤΕΕ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Λάρισα, 14 Οκτωβρίου 2026
Αρ. πρωτ.: 858

Προς

Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε.

Υπόψη:

- Διοικητικού Συμβουλίου
- Διευθύνοντος Συμβούλου

ΘΕΜΑ: Αξιοποίηση Σιδηροδρομικού Σταθμού Λάρισας – Σύνδεση με την υπογειοποίηση και προϋποθέσεις ενιαίου σχεδιασμού

ΣΧΕΤΙΚΑ:

- α) Η πρόσκλησή σας για την αξιοποίηση του Σιδηροδρομικού Σταθμού Λάρισας.
- β) Η προηγούμενη επιστολή του Τμήματός μας με αριθ. πρωτ. 684/05.08.2026.
- γ) Η απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ/ΤΚΔΘ με αριθμό Α246/Σ21/26.

Αξιότιμοι κύριοι,

Σε συνέχεια της προηγούμενης επικοινωνίας μας και της ενημέρωσης εκ μέρους σας ότι οι σχετικές μελέτες αξιοποίησης θα μας διαβιβαστούν μετά την έγκρισή τους, σας γνωστοποιούμε τις επίσημες θέσεις της Διοικούσας Επιτροπής του Περιφερειακού Τμήματος Κεντρικής και Δυτικής Θεσσαλίας του ΤΕΕ (ΤΕΕ/ΤΚΔΘ). Οι θέσεις αυτές διαμορφώθηκαν έπειτα από τεχνική συνάντηση με τις Μόνιμες Επιτροπές μας, αξιοποιώντας τις προτάσεις των συναδέλφων μηχανικών και τις υφιστάμενες επεξεργασίες του Τμήματος. Υπογραμμίζουμε ότι η παρέμβασή μας έχει αμιγώς θεσμικό και τεχνικό χαρακτήρα και δεν αποτελεί εκδήλωση επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Η αξιοποίηση της έκτασης του Σιδηροδρομικού Σταθμού δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπιστεί ως μια αυτοτελής ανάπτυξη ακινήτου, αποκομμένη από το μέλλον της σιδηροδρομικής γραμμής. Η κεντρική μας θέση είναι ότι οφείλει να συνδεθεί οργανικά με την ωρίμανση, τη χωρική εξασφάλιση και τη χρηματοδοτική προώθηση της υπογειοποίησης των γραμμών εντός της Λάρισας. Δεν αρκεί η

ΛΑΡΙΣΑ
41222, Καλλιθέας 7
Τηλ: 24105.35615

ΤΡΙΚΑΛΑ
42100, Κοραή 4
Τηλ: 24310.24927

ΚΑΡΔΙΤΣΑ
43100, Ν. Πλαστήρα
12
Τηλ: 24410.20027



<https://tee-kdth.gr>



tee_lar@tee.gr





διασφάλιση ότι η σχεδιαζόμενη επένδυση δεν θα αποκλείσει το έργο. Αντιθέτως, αποτελεί βασικό μας ζητούμενο η ενεργή συμβολή της στην προώθησή του.

Σύμφωνα με το Στρατηγικό Αναπτυξιακό Πλαίσιο και το Τεχνικό Παράρτημα του Τμήματός μας, η υπογειοποίηση αποτελεί την πλέον ενδεδειγμένη και προτιμητέα στρατηγική λύση για την κατοχύρωση της ασφάλειας, την άρση του αστικού διχασμού και την περαιτέρω ενίσχυση της Λάρισας ως κομβικού σιδηροδρομικού κέντρου. Ζητούμε οι επεξεργασίες αυτές, καθώς και το πόρισμα για την ασφάλεια του σιδηροδρομικού δικτύου, να συνεκτιμηθούν ουσιαστικά, χωρίς βεβαίως να υποκαθιστούν τις αναγκαίες μελέτες ωρίμανσης και τις εγκρίσεις των αρμόδιων φορέων.

Με γνώμονα τα παραπάνω και προκειμένου να διασφαλιστεί ο απαιτούμενος ενιαίος σχεδιασμός, εξειδικεύουμε τις θέσεις και τα αιτήματά μας στους εξής τέσσερις άξονες:

1) Ενιαίο σχέδιο αξιοποίησης και υπογειοποίησης

Προτείνουμε την κατάρτιση ενός κοινού σχεδίου εφαρμογής με τη συμμετοχή της εταιρείας σας, του αρμόδιου διαχειριστή της σιδηροδρομικής υποδομής, των συναρμόδιων Υπουργείων, του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφέρειας Θεσσαλίας και του ΤΕΕ/ΤΚΔΘ. Το σχέδιο αυτό πρέπει να προσδιορίζει με σαφήνεια τις αναγκαίες μελέτες, τους φορείς ευθύνης, το χρονοδιάγραμμα ωρίμανσης και τα χρηματοδοτικά βήματα της υπογειοποίησης, σε άμεση συνάρτηση με τις φάσεις αξιοποίησης της έκτασης.

Είναι επιβεβλημένο να αποτυπωθεί και να διαφυλαχθεί αυστηρά η αναγκαία ζώνη για τη μελλοντική κατασκευή και λειτουργία του υπογειοποιημένου σιδηροδρόμου και του νέου σταθμού. Ο προσδιορισμός της ζώνης αυτής οφείλει να εδράζεται σε αδιαμφισβήτητα τεχνικά στοιχεία, λαμβάνοντας υπόψη τη χάραξη, τις κατακόρυφες στάθμες, τις θεμελιώσεις των νέων κτιρίων, τα υπόγεια έργα και δίκτυα, τις προσβάσεις και τις εργοταξιακές ανάγκες. Μέχρι να τεκμηριωθεί πλήρως η συμβατότητα, ζητούμε να μην οριστικοποιηθούν, εντός των κρίσιμων αυτών ζωνών, μη





αναστρέψιμες κατασκευές ή δεσμεύσεις που θα δυσχεράνουν ή θα αυξήσουν κατακόρυφα το κόστος της υπογειοποίησης.

Παράλληλα, η αξιοποίηση οφείλει να υπηρετεί τη συνέχιση της ασφαλούς σιδηροδρομικής λειτουργίας και την αναβάθμιση του επιβατικού σταθμού στη σημερινή του θέση, διασφαλίζοντας την απαιτούμενη δυναμικότητα, τις γραμμές, τις αποβάθρες, την καθολική προσβασιμότητα και τις αναγκαίες τεχνικές εγκαταστάσεις, με ειδική μέριμνα για τη λειτουργία κατά τη μεταβατική και κατασκευαστική περίοδο.

2) Δέσμευση εσόδων και δημόσια απόδοση των χώρων

Ζητούμε τη θεσμοθέτηση μηχανισμού, μέσω του οποίου ποσοστό των εσόδων ή του ανταλλάγματος από την αξιοποίηση θα διατίθεται για τη χρηματοδότηση της μελετητικής ωρίμανσης και της υλοποίησης της υπογειοποίησης. Η νομική και χρηματοοικονομική εξειδίκευση αυτού του μηχανισμού (βάση υπολογισμού, ποσοστό, φορέας διαχείρισης, επιλέξιμες δαπάνες, εγγυήσεις) πρέπει να αποτυπωθεί σε μια εφαρμόσιμη θεσμική ή συμβατική δέσμευση, ανεξαρτήτως του εάν τα έσοδα αυτά προεξοφλείται ότι επαρκούν για το σύνολο του έργου.

Ταυτόχρονα, επιβάλλεται να καθοριστούν από το αρχικό στάδιο του σχεδιασμού επαρκείς κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου. Οι επιφάνειες που θα απελευθερωθούν από την υπογειοποίηση πρέπει να αποδοθούν κατά προτεραιότητα στη δημιουργία ενός συνεχούς δημόσιου άξονα πρασίνου, καθώς και στην ανάπτυξη δικτύου πεζής και ποδηλατικής κινητικότητας για την οργανική σύνδεση των συνοικιών. Οι υποδομές ασφάλειας, πρόσβασης και δημόσιου χώρου απαιτείται να συνοδεύονται από σαφές χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και συντήρησης, και όχι να μετατίθενται αόριστα στο μέλλον, μετά την ολοκλήρωση της εμπορικής ανάπτυξης.

3) Πολεοδομική συμβατότητα, κυκλοφοριακές συνδέσεις και ιστορική μνήμη

Απαιτούμε τεκμηριωμένο έλεγχο της συμβατότητας του προτεινόμενου σχεδίου με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΤΠΣ) και τις υφιστάμενες πολεοδομικές





μελέτες, διακρίνοντας σαφώς τις θεσμοθετημένες από τις υπό εκπόνηση ρυθμίσεις. Κάθε ενδεχόμενη μεταβολή χρήσεων γης, συντελεστή δόμησης, κάλυψης ή ύψους πρέπει να αιτιολογείται ειδικά, βάσει του εφαρμοστέου πλαισίου και του ΝΟΚ (καθώς και τυχόν ειδικών διατάξεων), και να τίθεται εγκαίρως σε διαβούλευση με τον Δήμο και το ΤΕΕ. Δεν είναι δυνατή η εκ των προτέρων αποδοχή συγκεκριμένων πολεοδομικών μεγεθών χωρίς πλήρη πρόσβαση στις αντίστοιχες μελέτες.

Στο πλαίσιο του συνολικού κυκλοφοριακού σχεδιασμού, ζητούμε να εξεταστεί η σύνδεση της οδού Γουργιώτη με την οδό Βόλου. Η παρέμβαση αυτή πρέπει να συσχετιστεί τεχνικά με τη δημοτική διεκδίκηση προέκτασης έως την οδό Δούκα, χωρίς ωστόσο να ταυτίζονται εκ των προτέρων τα δύο έργα. Η τελική λύση οφείλει να εγγυάται τη σιδηροδρομική ασφάλεια, την απρόσκοπτη πρόσβαση στις συνοικίες, τη δημόσια συγκοινωνία και την καθολική προσβασιμότητα.

Επιπλέον, τονίζουμε την ανάγκη διατήρησης και ανάδειξης του καταφυγίου του σταθμού, της παλαιάς εμπορευματικής αποθήκης και των λοιπών στοιχείων της σιδηροδρομικής μας κληρονομιάς. Ειδικότερα για το καταφύγιο, απαιτείται άμεση αποτύπωση, έλεγχος του υφιστάμενου καθεστώτος προστασίας και, εφόσον απαιτείται, εκκίνηση της διαδικασίας θεσμικού χαρακτηρισμού από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Μέχρι την ολοκλήρωση της αξιολόγησης, ζητούμε να μην προβλεφθεί καμία ενέργεια κατεδάφισης ή αλλοίωσής του.

Ο φάκελος της αξιοποίησης πρέπει επίσης να παρέχει τα απαραίτητα στοιχεία για την αξιολόγηση παραμέτρων όπως ο πλημμυρικός κίνδυνος, οι γεωτεχνικές συνθήκες, η πιθανή ρύπανση από παλαιές χρήσεις, καθώς και ο θόρυβος και οι δονήσεις, εξετάζοντας τόσο την ίδια την επένδυση όσο και τη συμβατότητά της με την υπογειοποίηση.

4) Μελέτες και ουσιαστική διαβούλευση πριν από τις δεσμεύσεις

Επαναφέρουμε επιτακτικά το αίτημά μας να μας διαβιβάσουν άμεσα τα διαθέσιμα τοπογραφικά και γεωχωρικά δεδομένα, οι πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και συγκοινωνιακές μελέτες (ή τα διαθέσιμα σχέδιά τους), οι σιδηροδρομικές λειτουργικές παραδοχές και οι βασικές οικονομικές παράμετροι.





ΤΕΕ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη και την ήδη δημόσια παρέμβαση του Δήμου Λαρισαίων, αιτούμαστε τη σύγκληση κοινής τεχνικής συνάντησης στη Λάρισα με τους εμπλεκόμενους φορείς. Είναι αναγκαίο να οριστεί ειδική, εύλογη προθεσμία για την υποβολή συμπληρωματικών παρατηρήσεων μετά την παράδοση του φακέλου και, σε κάθε περίπτωση, πριν από την οριστική παγίωση των σχετικών χωρικών και διαγωνιστικών δεσμεύσεων. Η παρούσα επιστολή κατατίθεται αυτοτελώς και δεν εξαρτάται από την αποδοχή του αιτήματος προθεσμίας.

Το ΤΕΕ/ΤΚΔΘ υποστηρίζει σταθερά την αξιοποίηση που εξυπηρετεί την πόλη και τον σιδηρόδρομο. Δεν μπορεί, ωστόσο, να συναινέσει στην οριστικοποίηση άγνωστων σχεδιασμών που ενδέχεται να ακυρώσουν την υπογειοποίηση ή να παγιώσουν τον αστικό διαχωρισμό.

Παρακαλούμε για την έγγραφη απάντησή σας επί των αιτημάτων μας, καθώς και για την ενημέρωσή μας σχετικά με τον τρόπο ενσωμάτωσής τους. Επιφυλασσόμαστε ρητά να καταθέσουμε συμπληρωματικές, ειδικά τεκμηριωμένες παρατηρήσεις μετά τη μελέτη του πλήρους φακέλου.

Με εκτίμηση,



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Πρόεδρος της ΔΕ του
ΤΕΕ – Π.Τ. Κεντρικής και Δυτικής Θεσσαλίας

ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΥΡΓΙΑΝΝΗΣ

Παπαγεωργίου Νικόλαος

ΛΑΡΙΣΑ
41222, Καλλιθέας 7
Τηλ: 24105.35615

ΤΡΙΚΑΛΑ
42100, Κοραή 4
Τηλ: 24310.24927

ΚΑΡΔΙΤΣΑ
43100, Ν. Πλαστήρα
12
Τηλ: 24410.20027



<https://tee-kdth.gr>



tee_lar@tee.gr





ΤΕΕ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Κοινοποίηση:

- Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών
- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Εθνικό Αναπτυξιακό Ταμείο
- Δήμος Λαρισαίων
- Περιφέρεια Θεσσαλίας
- Αρμόδιος διαχειριστής εθνικής σιδηροδρομικής υποδομής
- Προεδρία της Κυβέρνησης
- Βουλευτές Π.Ε. Λάρισας
- ΤΕΕ / κεντρική διοίκηση

ΛΑΡΙΣΑ

41222, Καλλιθέας 7
Τηλ: 24105.35615

ΤΡΙΚΑΛΑ

42100, Κοραή 4
Τηλ: 24310.24927

ΚΑΡΔΙΤΣΑ

43100, Ν. Πλαστήρα
12
Τηλ: 24410.20027



<https://tee-kdth.gr>



tee_lar@tee.gr

