

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Υπόμνημα Παρατηρήσεων: Χωρίς όραμα το προτεινόμενο ΤΠΣ Δημοτικής Ενότητας Κηφισιάς

Σε σχέση με το προωθούμενο σχεδιασμό του νέου Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κηφισιάς η Δημοτική Παράταξη "Κοινωνία Παρούσα στην Κηφισιά - Νέα Ερυθραία - Εκάλη" μελέτησε το υλικό της παρουσίασης του νέου Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Κηφισιάς, συνέταξε και κατέθεσε αναλυτικό υπόμνημα παρατηρήσεων και προτάσεων στην Διαπαραταξιακή Γνωμοδοτική Επιτροπή του Δήμου για το θέμα.

Αρχικά παρατηρούμε ότι από την ομάδα μελέτης δεν παραδόθηκαν στον Δήμο τα πλήρη πρωτότυπα σχέδια, χάρτες και μελέτες που εκπονήθηκαν, αλλά μόνο η συνοπτική παρουσίαση στην οποία τα σχέδια εμφανίζονται σε σμίκρυνση και μόνο οι 3 τελικοί χάρτες των εναλλακτικών σεναρίων με περιορισμένη πληροφορία.

Στο αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνεται μόνο η δημοτική ενότητα Κηφισιάς και όχι αυτή της Νέας Ερυθραίας παρόλο που οι δύο ενότητες έχουν μια ενιαία και συμπληρωματική λειτουργία τόσο σε αναπτυξιακό όσο και σε πολεοδομικό επίπεδο.

Η γενική εντύπωση είναι ότι **το σχέδιο ασχολείται με μια απλή διευθέτηση επιμέρους ζητημάτων και προσπερνάει την ευκαιρία να ορίσει το όραμα για την εξέλιξη της πόλης και να καθορίσει τον χαρακτήρα της** ανά πολεοδομική ενότητα και συνολικά, ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, την κυκλοφορία, τη δόμηση και τους ελεύθερους χώρους.

Το δικό μας όραμα για τον Δήμο είναι να αποτελέσει η Κηφισιά μαζί με την Ν. Ερυθραία και Εκάλη μια πόλη-προορισμό με αναβάθμιση σε όλα τα επίπεδα των δραστηριοτήτων της, με εμπλουτισμό της ταυτότητάς της που θα δημιουργεί κοινωνικές συγκλίσεις και θα δίνει ενδιαφέρον και κίνητρα στους κατοίκους για να μπορούν να ζουν και να δημιουργούν. **Οραματιζόμαστε μια ενιαία πόλη λειτουργική και βιώσιμη**, με αναβαθμισμένες δραστηριότητες, έναν πόλο έλξης για σπουδαία πολιτιστικά γεγονότα και καινοτόμες δράσεις, με ανάδειξη της τοπικής ιστορίας και διαφύλαξη του πλούσιου φυσικού περιβάλλοντος. Οραματιζόμαστε την Κηφισιά μαζί με την Ν. Ερυθραία και την Εκάλη να αποτελεί μια ενιαία σύγχρονη, ανθρώπινη, λειτουργική και αυτοδύναμη πόλη με αισθητικά διακριτή ταυτότητα, με συμπεριληπτικό χαρακτήρα, με εξωστρέφεια, με ανθεκτικότητα απέναντι στην κλιματική αλλαγή.

Η μελέτη του ΤΠΣ υιοθετεί τις προβλέψεις του ρυθμιστικού σχεδίου που ενισχύουν τη θέση της Κηφισιάς ως υπερτοπικού πόλου εμπορίου και υπηρεσιών **αλλά παρακάμπτει όσα αφορούν στην προστασία και ανάδειξη του ιστορικού παραδοσιακού κέντρου της**, με θεσμοθέτηση ειδικών όρων δόμησης, αναπλάσεις, ανάδειξη των ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών, αρχαιολογικών χώρων και στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, όπως και επεκτάσεις των πεζοδρόμων με

αποτέλεσμα ο παραδοσιακός χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου να είναι υπό εξαφάνιση. Επίσης το ρυθμιστικό σχέδιο προβλέπει προστασία και ανάδειξη του "πράσινου τόξου" μεταξύ των ορεινών όγκων Πεντέλης και Υμηττού με διατάξεις **που αποτρέπουν την πύκνωση της δόμησης** και όχι ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχών ειδικά στις παρυφές της Πεντέλης, όπως αυτές που προτείνουν τα επικρατέστερα σενάρια του ΤΠΣ, με την ένταξη αναδασωτέων και δασικών περιοχών.

Από την ανάγνωση του χάρτη καταγραφής των κοινωνικών εξυπηρετήσεων (διοίκηση, δημοτικές υπηρεσίες, σχολεία, αθλητικοί χώροι, πολιτιστικοί χώροι, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, υγεία και πρόνοια) είναι φανερό οι ελλείψεις, τόσο ανα πολεοδομική ενότητα (ΠΕ) όσο και συνολικά. Στα προτεινόμενα σενάρια θα περιμέναμε να δούμε μια **ισχυρή πύκνωση αυτών των κοινωνικών εξυπηρετήσεων** και την αναζήτηση θέσεων αναλογικά σε όλες τις ΠΕ για την χωροθέτησή τους, αλλά αντί για αυτό βλέπουμε άτολμες προτάσεις για χωροθέτηση μόνο ελάχιστων σημείων πολιτιστικών χρήσεων.

Από την ανάγνωση του χάρτη **κυκλοφοριακής οργάνωσης** του οδικού δικτύου η εικόνα είναι απογοητευτική και ενισχύεται από την εμπειρία μας από τον κυκλοφοριακό φόρτο και την έλλειψη χώρων στάθμευσης, ειδικά σε εκείνες τις πολεοδομικές ενότητες που διασχίζουν διαμπερείς διαδημοτικές κυκλοφορίες. Η Κηφισιά χωρίζεται σε πολλά μικρότερα τμήματα από τις βασικές οδικές αρτηρίες ταχείας κυκλοφορίας, δύσκολες να τις διασχίσουν άτομα μειωμένης κινητικότητας και παιδιά, μέσω οδών πολύ μικρού πλάτους, με πεζοδρόμια στενότερα από το ελάχιστο. Το προτεινόμενο ΤΠΣ δέχεται τις επιλύσεις που προτείνει το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) ωστόσο κάποιες από αυτές είναι πρακτικά ανεφάρμοστες ή σε κάθε περίπτωση τοποθετημένες σε πολύ απώτερο χρόνο, όπως η υπογειοποίηση της επέκτασης της Χαριλάου Τρικούπη κάτω από το δάσος Συγγρού. Πολλά δύσκολα και επικίνδυνα για την κυκλοφορία σημεία οι μελέτες είτε τα αγνοούν είτε τα αποθέτουν σε μελλοντική πολεοδόμηση. Το ΤΠΣ από την πλευρά του κάνει δεκτή την άναρχη αυτή ανάπτυξη της πόλης χωρίς όρους και περιορισμούς και προχωρά σε επεκτάσεις συμπληρώνοντας απλά τα κενά.

Είναι φανερό ότι τα δύο προηγούμενα θέματα που αναφέραμε έχουν αιτιώδη σχέση, δηλαδή η έλλειψη και ανισοβαρής κατανομή σχολικών και αθλητικών χώρων όπως και χρήσεων τοπικού εμπορίου ενισχύουν τον κυκλοφοριακό φόρτο μεταξύ πολεοδομικών και δημοτικών ενοτήτων, ακόμα και όμορων Δήμων.

Στο προτεινόμενο **Εναλλακτικό Σενάριο 2 ήπιας παρέμβασης** ως προς τις τρεις παραμέτρους των χρήσεων γης, της κυκλοφορίας, της δόμησης και των επεκτάσεων έχουμε τις εξής παρατηρήσεις:

Α. Χρήσεις γης. Ενισχύονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και της γενικής κατοικίας κατά μήκος των βασικών οδικών αρτηριών με αποτέλεσμα την προσέλκυση υπερτοπικών εμπορικών χρήσεων, την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου, χωρίς πρόβλεψη διαπλάτυνσης των οδών, κάλυψης των αναγκών στάθμευσης και της συγκοινωνίας και χωρίς πρόβλεψη περιορισμού της όχλησης στις όμορες περιοχές κατοικίας. **Η θέση μας είναι ότι το ΤΠΣ θα πρέπει να προβλέπει τοπικά κέντρα γειτονιάς ανά ΠΕ που να καλύπτουν άμεσες ανάγκες (φαρμακείο, παντοπωλείο, αρτοποιείο, μικρή αίθουσα συναθροίσεων, κέντρο εξυπηρέτησης πολιτών, παιδική χαρά κλπ).**

Β. Κυκλοφοριακή οργάνωση. Στο προτεινόμενο ΤΠΣ το δίκτυο μεταφορών είναι το ίδιο ανοργάνωτο με το υπάρχον, δεν προστατεύονται οι θύλακες κατοικίας, δεν προβλέπεται η πρόσβαση στους φυσικούς χώρους αναψυχής στις ζώνες προστασίας Κηφισού και Πεντελικού όρους, δεν δίνεται προτεραιότητα στην ανθρώπινη πόλη και δεν σχεδιάζονται εναλλακτικοί τρόποι μετακίνησης όλων αλλά κυρίως των εμποδιζόμενων ατόμων, εκτός των ιδιωτικών οχημάτων. **Η θέση μας είναι ότι πρέπει να υιοθετηθεί ένα νέο μοντέλο ολοκληρωμένης ολιστικής ανάπτυξης των δήμων στον προγραμματισμό τους, στον σχεδιασμό, στην υλοποίηση έργων, στις παρεμβάσεις, στη διαπαιδαγώγηση των πολιτών. Το ΤΠΣ πρέπει να προβλέπει τη δημιουργία και ανάπτυξη δομών και υπηρεσιών που διασφαλίζουν ότι τα άτομα με αναπηρία, με χρόνιες παθήσεις και οι οικογένειές τους θα μπορούν να ζουν στον τόπο τους, να μετέχουν κανονικά σε όλες τις διαδικασίες της κοινωνίας, να διαβιούν στην κοινότητα, να μετέχουν στην εκπαιδευτική διαδικασία, στις πολιτιστικές δραστηριότητες, στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.**

Γ. Δόμηση. Στο θέμα της δόμησης ο ρόλος του ΤΠΣ θα μπορούσε και θα έπρεπε να είναι κομβικός και καίριος. Όσον αφορά στις προτεινόμενες επεκτάσεις υπάρχουν πολλά προβλήματα, κυρίως διότι οι περιοχές που προτείνεται να ενταχθούν στο σχέδιο είναι πρώην ή και νυν δασικές, απειλούν τις προστατευόμενες περιοχές του Πεντελικού και του Κηφισού προλειαίνοντας το έδαφος για ακόμα μεγαλύτερες επεκτάσεις. Όσον αφορά στους όρους δόμησης η βούληση των κατοίκων της Κηφισιάς και δική μας θέση είναι ο αυστηρός περιορισμός της κοπής δέντρων για σκοπούς δόμησης, ο αυστηρός περιορισμός των υπογείων μόνο εντός περιγράμματος και αυστηρός περιορισμός της αύξησης του περιγράμματος του κτιρίου και κυρίως της αύξησης των υψών, χωρίς κίνητρα του ΝΟΚ για υπέρμετρη ανάπτυξη στις περιοχές που προτείνει το ΤΠΣ ακριβώς για τους λόγους που αυτά δεν επιτράπηκαν από το ΣτΕ, δηλαδή το γεγονός ότι οι ενεργειακά αναβαθμισμένες νέες κατασκευές αποτελούν υποχρέωση των ιδιοκτητών και όχι προαιρετικό κίνητρο για ανάπτυξη.