



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΤΑΞΗ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΠΑΡΟΥΣΑ
ΚΗΦΙΣΙΑ - ΝΕΑ ΕΡΥΘΡΑΙΑ - ΕΚΑΛΗ

Δημοτική ομάδα:

Αγγελική Παπάζογλου επικεφαλής, δημοτική σύμβουλος

Ανατολή Ζαρωτιάδου δημοτική Σύμβουλος

Τεχνική σύμβουλος:

Σταυρούλα Χριστοφιλοπούλου Αρχιτέκτων, μέλος Συντονιστικής Επιτροπής παράταξης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Παρατηρήσεων στο προτεινόμενο ΤΠΣ Δημοτικής Ενότητας Κηφισιάς

Από την μελέτη του προτεινόμενου νέου Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) όπως παρουσιάστηκε προκύπτουν αρχικά 2 στοιχεία:

1. Ως προς την πρόσβαση στο υλικό της μελέτης, δεν μας έχει δοθεί το τεύχος της πρωτότυπης μελέτης, μόνο η συνοπτική παρουσίαση. Έτσι δεν έχουμε πλήρη πρόσβαση στα στοιχεία και τους χάρτες που είτε έχουν συγκεντρωθεί από διάφορους φορείς είτε έχουν εκπονηθεί ειδικά για τους σκοπούς του ΤΠΣ από την μελετητική ομάδα. Η μόνη πληροφορία είναι αυτή που παρουσιάζεται επιλεκτικά ως παραδείγματα και σε σμίκρυνση στο αρχείο της παρουσίασης για να οδηγηθεί η μελέτη στα τρία εναλλακτικά σενάρια.
2. Ως προς την αρχική επιλογή του περιεχομένου του ΤΠΣ που περιορίζεται στην δημοτική ενότητα (ΔΕ) Κηφισιάς και δεν περιλαμβάνει και την ΔΕ Νέας Ερυθραίας δημιουργούνται σοβαρά ερωτήματα διότι οι δύο ΔΕ έχουν μια ενιαία και συμπληρωματική λειτουργία τόσο σε αναπτυξιακό όσο και σε πολεοδομικό επίπεδο με αποτέλεσμα να προωθείται ο αποσπασματικός και όχι ολοκληρωμένος σχεδιασμός της εδαφικής ενότητας του Δήμου.

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, μία πόλη-προορισμό με αναβαθμισμένες δραστηριότητες, έναν πόλο έλξης για σπουδαία πολιτιστικά γεγονότα και καινοτόμες δράσεις, με ανάδειξη της τοπικής ιστορίας και του πλούσιου φυσικού περιβάλλοντος. Οραματιζόμαστε την Κηφισιά μαζί με την Ν. Ερυθραία και 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.

Διαβάζοντας το πρώτο τμήμα της μελέτης του ΤΠΣ διακρίνουμε ότι ασχολείται με την ανάλυση των χωρικών δεδομένων, σε σχέση με την οποία έχουμε εντοπίσει ορισμένες παρατηρήσεις στα εξής σημεία:

1. Υιοθετεί τις προβλέψεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΡΣΑ) του 2014 που ενισχύουν τη θέση της Κηφισιάς ως υπερτοπικού πόλου εμπορίου και υπηρεσιών, χωρίς ωστόσο να επαναξιολογεί την πολιτική αυτή κατεύθυνση στο πλαίσιο των εναλλακτικών σεναρίων, ιδιαίτερα ενόψει της αναθεώρησης του ΡΣΑ και χωρίς να γίνεται αναφορά σε άλλες προβλέψεις του ισχύοντος ΡΣΑ όπως:

α) η προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της Κηφισιάς μέσα από αναπλάσεις, συμπλήρωση του ορίου του, θεσμοθέτηση ειδικών όρων δόμησης κτλ. Όσον αφορά στην προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της Κηφισιάς, προωθείται από το ισχύον ΡΣΑ μελέτη για τη διεύρυνση του ορίου του και θεσμοθέτηση ειδικών όρων δόμησης, προκειμένου να προσαρμοστούν τα νέα κτίρια στο υφιστάμενο πολεοδομικό περιβάλλον (χαμηλοί συντελεστές δόμησης) και για την προστασία και ανάδειξη των ιδιαίτερων πολεοδομικών χαρακτηριστικών της περιοχής, όπως είναι οι μεγάλοι κήποι, οι μάντρες και οι αυλόθυρες. Επίσης, προωθείται η επέκταση των πεζοδρόμων σε άξονες που συγκεντρώνουν κτίρια με αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον και παραδοσιακές δραστηριότητες. Τέλος, προωθούνται μελέτες και έργα ανάπλασης των πλατειών, προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, καθώς και φυσικών στοιχείων της περιοχής, όπως του ρέματος της Πύρνας. (Παράρτημα V. Άρθρο 15, Παραγρ. 1.ε). Αυτά δεν έχουν υλοποιηθεί από το 2014 μέχρι σήμερα ούτε προβλέπονται από το νέο ΤΠΣ με αποτέλεσμα ο χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου έτσι όπως περιγράφεται να είναι υπο εξαφάνιση και

β) η προστασία και ανάδειξη του κορμού του «πράσινου τόξου» [ΡΣΑ, Παράρτημα VII, Άρθρο 18, Παράγραφος 4β] Το "πράσινο τόξο" αποτελούν οι ορεινοί όγκοι της Δυτικής και της Βόρειας Αττικής και από το ΡΣΑ προωθείται η σύνδεση της Πεντέλης με τον Υμηττό. Για τη μεγαλύτερη διασφάλιση της συνέχειας και συνεκτικότητας του «πράσινου τόξου», θεσμοθετείται δέσμη μέτρων περιορισμού της δόμησης και αλλαγής των χρήσεων στα πεδινά τμήματα των μεταξύ τους περιοχών, με στόχο την προστασία τους ως αυχένων επικοινωνίας των ορεινών όγκων. Περιοχές θεσμοθετημένης χαμηλής και αραιής δόμησης διατηρούνται ως έχουν και από το ΡΣΑ προωθούνται διατάξεις που αποτρέπουν την περαιτέρω πύκνωση 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 και μελλοντικές πολεοδομήσεις.

2. Στα στοιχεία σχετικά με τον πληθυσμό της ΔΕ ο υπολογισμός της πυκνότητας πληθυσμού τόσο ως δείκτης για την πυκνότητα κατοίκησης στη ΔΕ Κηφισιάς όσο και συγκριτικά με τις άλλες δημοτικές ενότητες της περιφερειακής ενότητας Βόρειου Τομέα Αθήνας είναι παραπλανητικός. Στην έκταση της δημοτικής ενότητας επί της οποίας ανάγεται ο πληθυσμός για να υπολογιστεί η πυκνότητα συμπεριλαμβάνεται ο όγκος του Πεντελικού όρους ο οποίος καταλαμβάνει σχεδόν το $\frac{1}{3}$ της δημοτικής έκτασης. Συγκεκριμένα στην

παρουσίαση της μελέτης αναφέρεται ότι το 36,4% της ΔΕ Κηφισιάς εμπίπτει στην προστατευτέα περιοχή και στις Ζώνες Προστασίας Α και Ζ συνολικά περίπου 15,93 τ.χλμ. Αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεις ορεινών όγκων δεν έχει καμία άλλη δημοτική ενότητα του βόρειου τομέα (Μελίσσια-Πεντέλη, Βριλήσσια, Μεταμόρφωση, Πεύκη-Λυκόβρυση, Μαρούσι, Φιλοθέη-Ψυχικό, Χαλάνδρι, Αγ.Παρασκευή, Ν.Ιωνία, Ηράκλειο, Παπάγου-Χολαργού). Έτσι καταλήγει στη λανθασμένη πυκνότητα πληθυσμού 1924 κατ/χλμ² στην Κηφισιά έναντι 4389 κατ/χλμ² κατά μέσο όρο του βόρειου τομέα. Επομένως η πραγματική πυκνότητα της Δ.Ε. είναι **3057 κατ/χλμ²** και δεν είναι τόσο αραιοκατοικημένη, αλλά κοντά στον μέσο όρο του βόρειου τομέα.

3. Στα στοιχεία για τις υφιστάμενες χρήσεις γης ο πρωτότυπος χάρτης καταγραφής χρήσεων της μελέτης σελ 22 μας έχει παραδοθεί σε σμίκρυνση ως slide της παρουσίασης και σε μια σχετική μεγέθυνση μόνο 3 αποσπάσματα ως παράδειγμα σελ 25, 26, 27. Ωστόσο ακόμα και σε αυτή τη χαμηλή ανάλυση διακρίνεται ότι σε καμία περίπτωση δεν έχουν καταγραφεί με ακρίβεια οι χρήσεις. Επίσης στην καταγραφή δεν αποτελούν χωριστή κατηγορία τα γραφεία μεγάλων ή και μικρότερων εταιρειών που περιλαμβάνονται στην κατοικία στο χάρτη, αλλά επιβαρύνουν δυσανάλογα τον κυκλοφοριακό φόρτο, τις ανάγκες στάθμευσης και τροφοδοσίας (πχ takeaway).
4. Από τον χάρτη αστικής πύκνωσης σελ 28 (και όχι χρήσεων γης) που προέρχεται από την πλατφόρμα urban atlas - και επομένως είναι προσβάσιμος ανεξάρτητα από εξωτερικό σύνδεσμο- προκύπτει ότι επιμέρους περιοχές εμφανίζουν διαφορετικά χαρακτηριστικά και δεν ομαδοποιούνται ανα ΠΕ αλλά μάλλον κατά μήκος οδικών αξόνων. Αν και δεχτήκαμε στην διαπαραταξιακή επιτροπή του Δήμου ότι θα εξεταστεί κάθε πολεοδομική ενότητα χωριστά θα πρέπει να ληφθούν υπόψιν και οι σχέσεις μεταξύ των ΠΕ όπως απεικονίζονται εδώ.
5. Στον χάρτη καταγραφής σελ 56 των κοινωνικών εξυπηρετήσεων (διοίκηση, δημοτικές υπηρεσίες, σχολεία, αθλητικοί χώροι, πολιτιστικοί χώροι, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, υγεία και πρόνοια, κοιμητήρια) είναι φανερό οι ελλείψεις (με χρώματα) τόσο ανα ΠΕ όσο και συνολικά. Στις προτάσεις περιμένουμε να δούμε μια ισχυρή πύκνωση αυτών των κοινωνικών εξυπηρετήσεων και την αναζήτηση θέσεων αναλογικά σε όλες τις ΠΕ για την χωροθέτησή τους.
6. Στον χάρτη της κυκλοφοριακής οργάνωσης του οδικού δικτύου σελ.59 η εικόνα είναι αντίθετη με τον τίτλο, είναι εικόνα έλλειψης οργάνωσης. Η ΔΕ χωρίζεται σε 3 εγκάρσια τμήματα από την Εθνική οδό και την λεωφόρο Κηφισιάς και σε πολλά μικρότερα τμήματα από άλλες βασικές οδικές αρτηρίες ταχείας κυκλοφορίας, δύσκολες να τις διασχίσουν άτομα μειωμένης κινητικότητας και παιδιά. Ίσως την χειρότερη εικόνα όπως απεικονίζεται στον χάρτη κυκλοφοριακού φόρτου παρουσιάζουν οι ενότητες των Αλωνίων, του Προφήτη

Ηλία και της Κάτω Κηφισιάς (ΠΕ 2, 7 και 9) που εξυπηρετούν διαμπερείς διαδημοτικές κυκλοφορίες και συγκοινωνία μέσω οδών πολύ μικρού πλάτους, με πεζοδρόμια στενότερα από το ελάχιστο. Το προτεινόμενο ΤΠΣ δέχεται τις επιλύσεις που προτείνει το 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 και της ανισόπεδης σύνδεσης με την Λεωφόρο Κηφισιάς ή η υπογειοποίηση του τερματικού σταθμού ΗΣΑΠ της Κηφισιάς για την αμεσότερη -και άρα με μεγαλύτερη ταχύτητα- διέλευση οχημάτων από την Τατοΐου προς τη Γρηγορίου Λαμπράκη και την Κηφισιάς. Κάποια άλλα δύσκολα και επικίνδυνα για την κυκλοφορία σημεία οι μελέτες είτε τα αγνοούν είτε τα αποθέτουν σε μελλοντική πολεοδόμηση, όπως η συμβολή της Ιλίσσιων με την Ελαιών στην Πλατεία Ελαιών, η συμβολή των οδών Χελιδονούς, Ελαιών, Λύρα και Χαρ.Τρικούπη και ιδίως η συμβολή των οδών Λύρα και Καλυφτάκη, η γέφυρα του ΗΣΑΠ στο Άστυ Αιγυπτιατών, η συμβολή των οδών Γρηγορίου Λαμπράκη και Άνδρου με την λεωφόρο Κηφισιάς, η συμβολή των οδών Π.Μπακογιάννη και Χαρ.Τρικούπη στο Νεκροταφείο Κηφισιάς, η πρόσβαση στο Νοσοκομείο των Αγ.Αναργύρων και άλλα παρόμοια σημεία που δεν έχουν διευθετηθεί και προκαλούν σύγχυση σε οδηγούς και πεζούς. 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.

Στο προτεινόμενο Εναλλακτικό Σενάριο 2 ήπιας παρέμβασης ως προς τις τρεις παραμέτρους των χρήσεων γης, της κυκλοφορίας και της δόμησης έχουμε τις εξής παρατηρήσεις πρόσθετα σε αυτές που ήδη αναφέρθηκαν στο στάδιο της ανάλυσης:

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. Αντίθετα τα τοπικά κέντρα γειτονιάς που έχουν ανάγκη όλες οι ΠΕ με εμπορικές χρήσεις που απευθύνονται στους κατοίκους τους προβλέπονται στο μη προτεινόμενο σενάριο 3. Ακόμα και σε αυτό όμως α) δεν προτείνονται τοπικά κέντρα για κάθε γειτονιά και β) δεν προβλέπεται η χωροθέτηση κοινωνικών εξυπηρετήσεων σε κάθε γειτονιά, ούτε καν σχολείων και αθλητικών χώρων. **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).** Αυτές οι ελλείψεις αναμένεται να εντείνουν ακόμα περισσότερο τα κυκλοφοριακά προβλήματα γιατί αναγκάζουν τους κατοίκους σε αύξηση των μετακινήσεων. Επίσης δεν προτείνεται λύση στο πρόβλημα της χωροθέτησης εμπορικών καταστημάτων εντός του θεσμοθετημένου παραδοσιακού κέντρου και της διαφοροποίησής τους από τα καφεστιατόρια και μπαρ ως προς την όχληση, περιορίζοντας για παράδειγμα τις χρήσεις αυτές στα πολεοδομικά και τοπικά. **Η δική μας θέση είναι ότι πρέπει να διατηρηθεί ο χαρακτήρας του παραδοσιακού κέντρου με χαμηλή δόμηση, προστασία της κατοικίας και ρύθμιση των στρεβλώσεων στις αδειοδοτήσεις καταστημάτων.**

Β. Κυκλοφοριακή οργάνωση. Σχετίζεται με 2 ζητήματα που αφορούν στο ΤΠΣ και όχι μόνο στο ΣΒΑΚ, το πρώτο είναι αυτό της διαμπερούς διαδημοτικής κυκλοφορίας και το δεύτερο είναι αυτό

της εγκάρσιας κυκλοφορίας μεταξύ των ΠΕ λόγω ελλείψης κοινωνικών εξυπηρετήσεων και εμπορικών χρήσεων σε όλες τις γειτονιές, όπως σχολιάστηκε ήδη. Σχετίζεται επίσης με την έλλειψη ή ανεπάρκεια χώρων στάσης και στάθμευσης γύρω από σχολεία, αθλητικούς χώρους, πολεοδομικά κέντρα κλπ, αντίθετα με όσα ορίζει η νομοθεσία. Τέλος σχετίζεται με την φανερή έλλειψη δημοτικής συγκοινωνίας με διαδρομές που θα καλύπτουν σε έκταση τα κενά της δημόσιας συγκοινωνίας συνδέοντας τις γειτονιές με τους σταθμούς ΗΣΑΠ για μετεπιβίβαση, αλλά και με κεντρικά σημεία της πόλης, ειδικά για τα νέα παιδιά και τα άτομα της τρίτης ηλικίας. **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.** Αντίθετα στο προτεινόμενο σενάριο² του ΤΠΣ το δίκτυο μεταφορών σελ 118 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.

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, σε κάποιες περιπτώσεις κηρυγμένες αναδασωτέες περιοχές, απειλούν τις προστατευόμενες περιοχές του Πεντελικού και του Κηφισού προλειανόντας το έδαφος για ακόμα μεγαλύτερες επεκτάσεις και έρχονται σε αντίφαση με τις προβλέψεις του ΡΣΑ όπως περιγράφηκε στην ανάλυση. Όσον αφορά στους όρους δόμησης και με την οδυνηρή εμπειρία της εφαρμογής του αναθεωρημένου ΝΟΚ, δηλαδή του Ν.4759/2020 στην Κηφισιά, αποδεικνύεται ότι ο μέσος ΣΔ είναι ένα ενδεικτικό μέγεθος αλλά δεν είναι αρκετός ως πολεοδομικός δείκτης για τον ακριβή προσδιορισμό της πυκνότητας δόμησης. Η βούληση των κατοίκων και δική μας θέση είναι ο αυστηρός περιορισμός της κοπής δέντρων για σκοπούς δόμησης, ο αυστηρός περιορισμός των υπογείων εκτός περιγράμματος και αυστηρός περιορισμός της αύξησης του περιγράμματος του κτιρίου - συμπεριλαμβανομένων όλων των αρχιτεκτονικών στοιχείων των όψεων-, της αύξησης της δόμησης είτε προσμετράται στο ΣΔ είτε όχι και κυρίως της αύξησης των υψών, με ή χωρίς στέγες, με ή χωρίς σοφίτες. Επίσης η δική μας θέση είναι ότι δεν πρέπει να δοθούν 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.

Δ. Επεκτάσεις. Σχετικά με τις επεκτάσεις του σχεδίου πόλης που προβλέπονται από τα εναλλακτικά σενάρια 2 και 3 οι οποίες χωροθετούνται κυρίως προς την πλευρά του Πεντελικού όρους, αυτές είναι αντίθετες με όσα ορίζει η προστασία και ανάδειξη του κορμού του «πράσινου τόξου» που παρουσιάστηκε στην ανάλυση των χωρικών δεδομένων. Προτείνονται για ένταξη στο

σχέδιο τμήματα που έχουν ήδη δομηθεί είτε νόμιμα με το καθεστώς του "ανοιχτού" οικοδομικού τετραγώνου, είτε ως εκτός σχεδίου με οικοδομικές άδειες, είτε αυθαίρετα. Σε κάθε περίπτωση η ένταξη στο σχέδιο σημαίνει αστική πυκνωση στο συνεχώς μετατοπιζόμενο όριο με το Πεντελικό όρος και κίνητρα για ακόμα μεγαλύτερες επεκτάσεις σε βάρος των δασικών περιοχών. Οι προτεινόμενες αυτές επεκτάσεις βρίσκονται κυρίως στις Π.Ε. 4 και 5 και περιλαμβάνουν ακόμα και τμήματα αναδασωτέα σύμφωνα με την προηγούμενη νομοθεσία ή και χαρακτηρισμένα ως δασικά σύμφωνα με τον αναρτημένο και κυρωμένο Δασικό Χάρτη (ΦΕΚ 224Δ/2024), όπως για παράδειγμα **το ρέμα του Κοκκιναρά** που προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο και πολεοδόμηση. Παρόμοια στην ΠΕ 10 της Νέας Κηφισιάς, με την λογική της συμπλήρωσης των κενών, προτείνεται προς ένταξη και πολεοδόμηση το τελευταίο εναπομείναν πευκόφυτο τμήμα που έως πρόσφατα ήταν χαρακτηρισμένο δασικό και το οποίο έχει ιδιαίτερη ανάγκη η περιοχή που στερείται ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Συμπερασματικά από το ΤΠΣ τόσο στην τωρινή του φάση όσο και στην εξέλιξή του περιμένουμε διορθώσεις των ελλείψεων και των δυσλειτουργιών που περιγράφηκαν παραπάνω, την εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, την χωροθέτηση κοινωνικών εξυπηρετήσεων, τις απαραίτητες χωροθετήσεις νέου πολιτιστικού κέντρου, νέου νεκροταφείου, καταφυγίου ζώων και κυρίως την προστασία του υψηλού πράσινου όπου έχει απομείνει και του δασικού χαρακτήρα διάσπαρτων τμημάτων της πόλης και των παρυφών της.

Συνημμένα Παραρτήματα

Αποσπάσματα Ανάρτησης και Κύρωσης Δασικών Χαρτών περιοχών Δημοτικής Ενότητας Κηφισιάς

Σύγκριση χαρτών περιοχών υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης με αεροφωτογραφίες.