

Tvarus Vilnius

BP 2030



Mindaugas Pakalnis

Vilniaus miesto vyriausias architektas
mindaugas.pakalnis@vilnius.lt

ŠIUOLAIKINIO MIESTO RAIDA: būstas ir biurai

Būsto plotas, tenkantis 1 gyventojui :

1995 – 16,8 kv.m./gyv.

1998 – 18,5 kv.m./gyv.

2007 – 25,4 kv.m./gyv.

2019 – 31,0 kv.m./gyv.

Biurų statybos apimtys:

2015 - 37 600 kv.m.

2016 - 67 000 kv.m.

2017 – 50 000 kv.m.

2018 – 55 000 kv.m.

A kl. biurų viso 222 000 kv.m.*

B kl. biurų viso 359 000 kv.m.*

**CBRE duomenys*



Miesto urbanistinės struktūros modelis

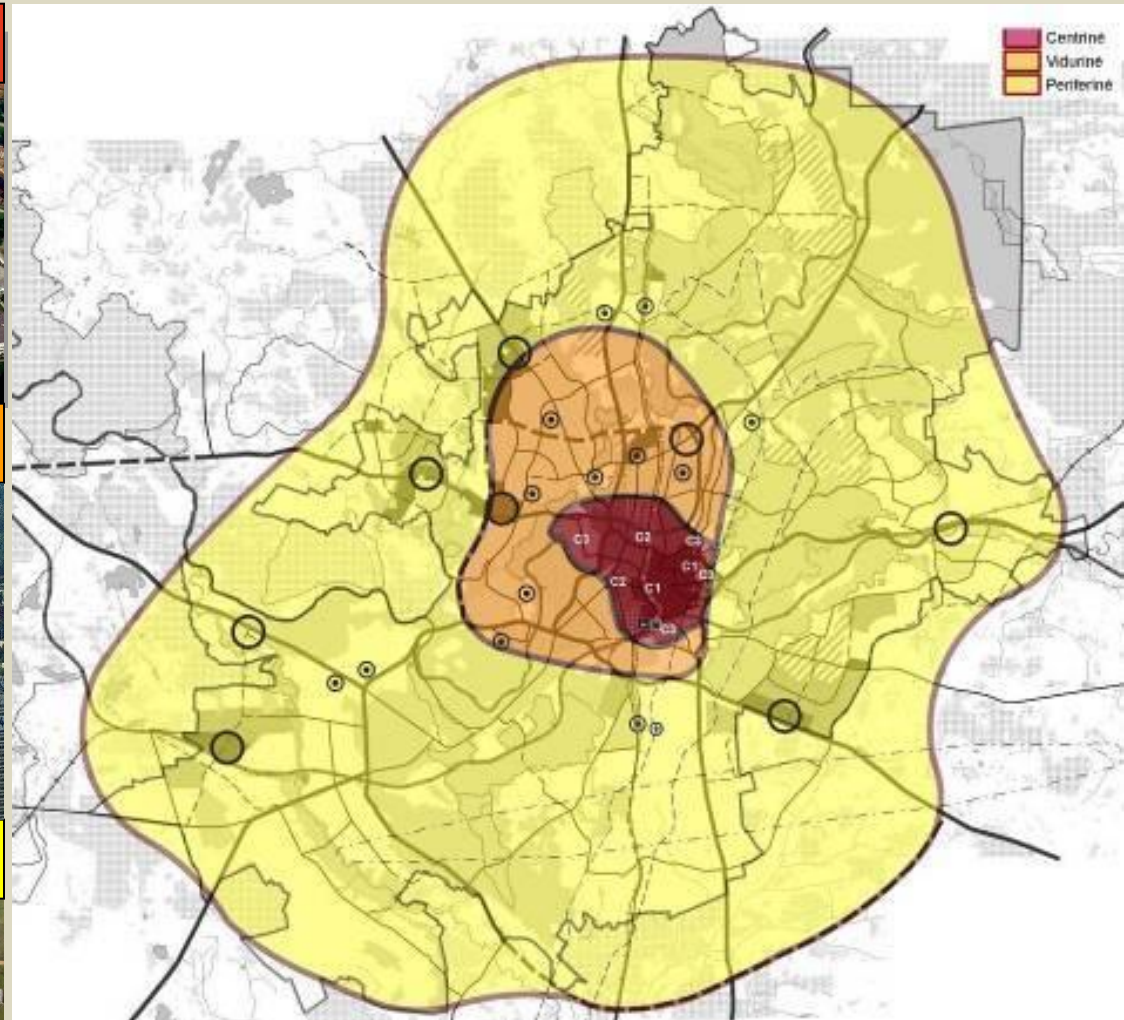
Centrinė zona XII-XIX a.



Vidurinė zona XX a.

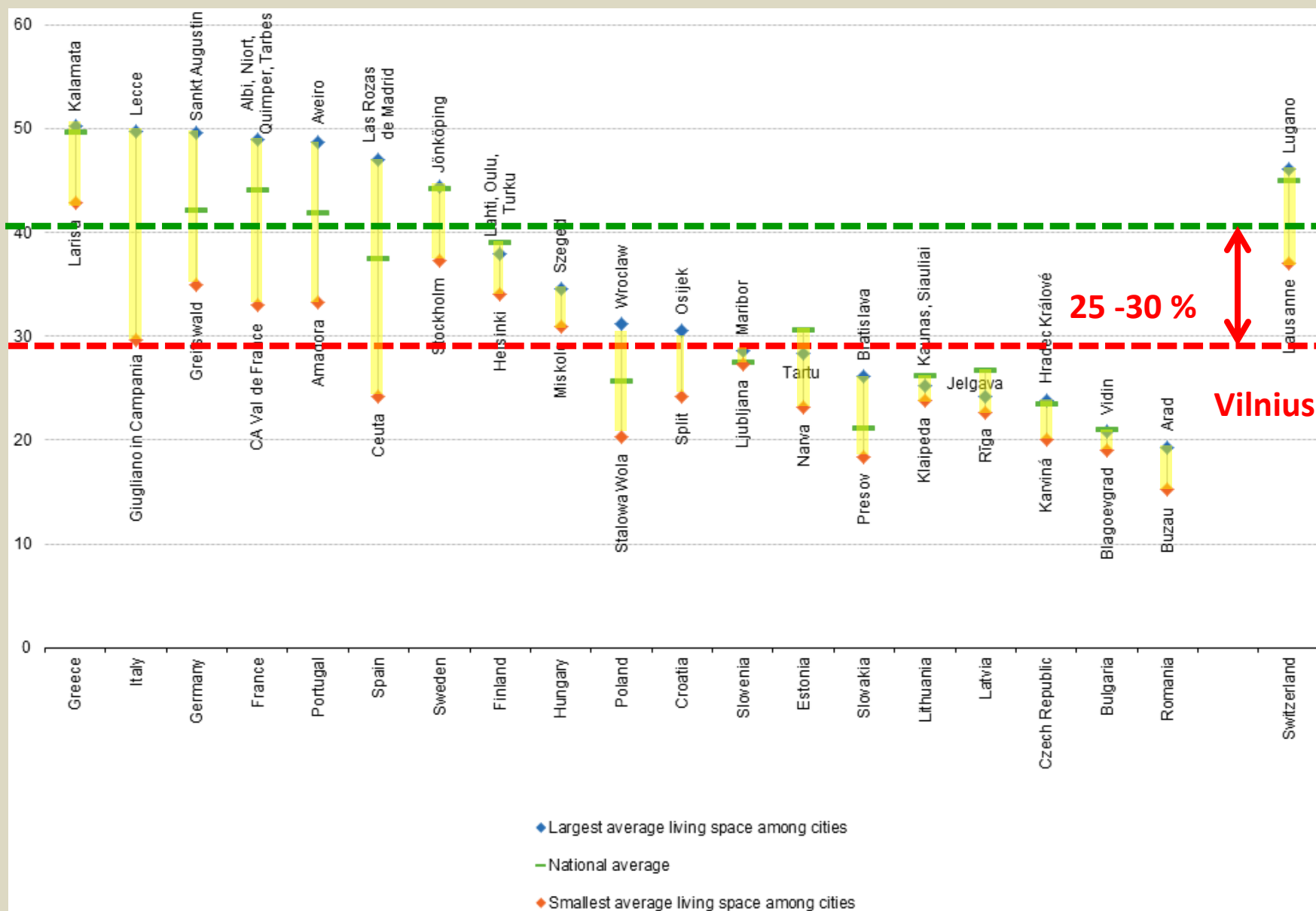


Periferinė zona XX-XXI a.



“3 SKIRTINGI MIESTAI” –
skirtingos kiekvienos zonos problemas

Miesto augimo potencialas



Kuo miestai konkuruoja ?

City competition belongs on public goods :

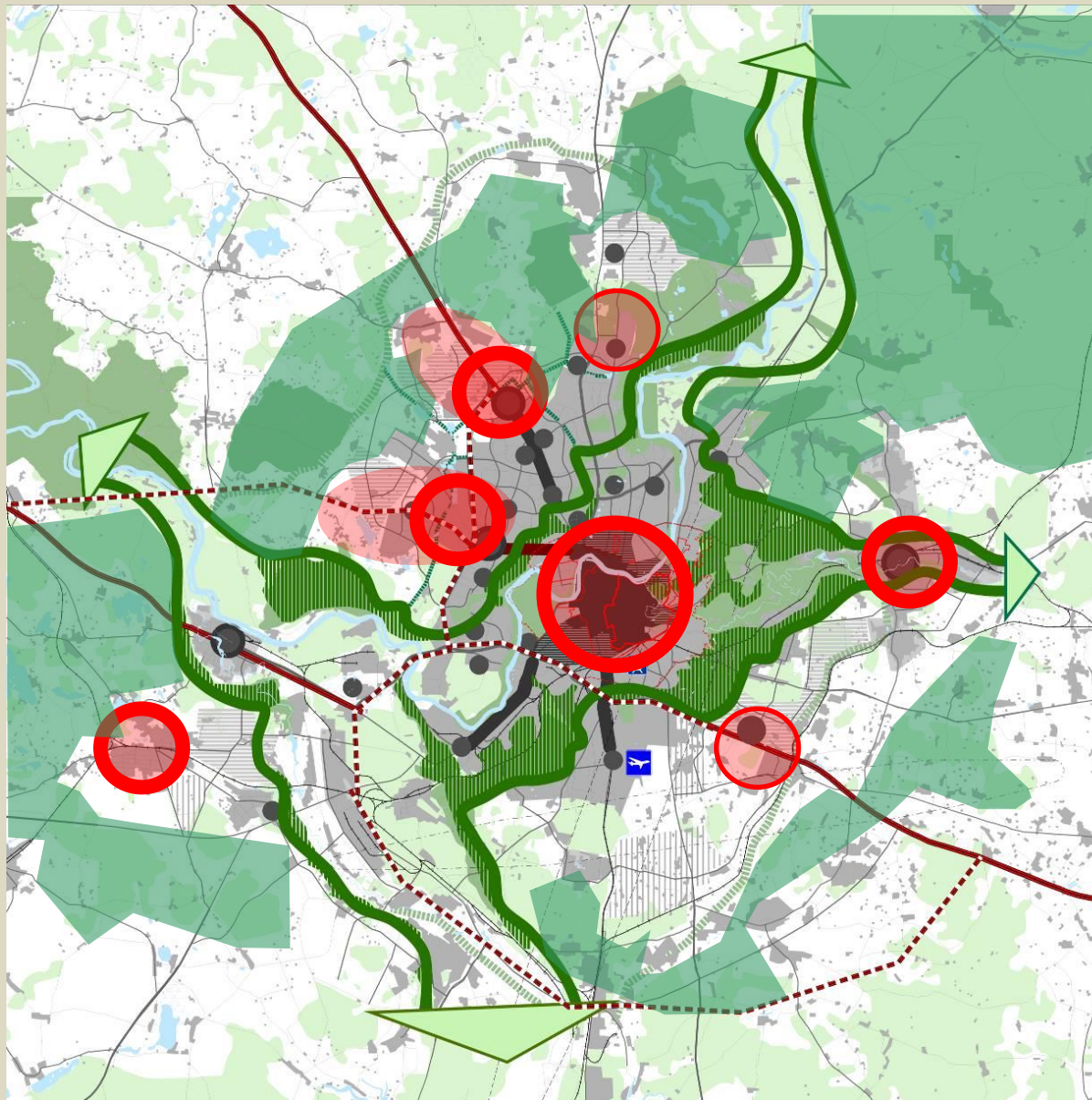
- Accessibility;
- Excellent public transport
- Very good cycling facilities
- High standard of culture
- Beautiful public realm: streets, squares and parks
- Bars and restaurants
- Clean air
- Affordable housing

Richard Blyth

Head of Policy at the
Royal Town Planning
Institute

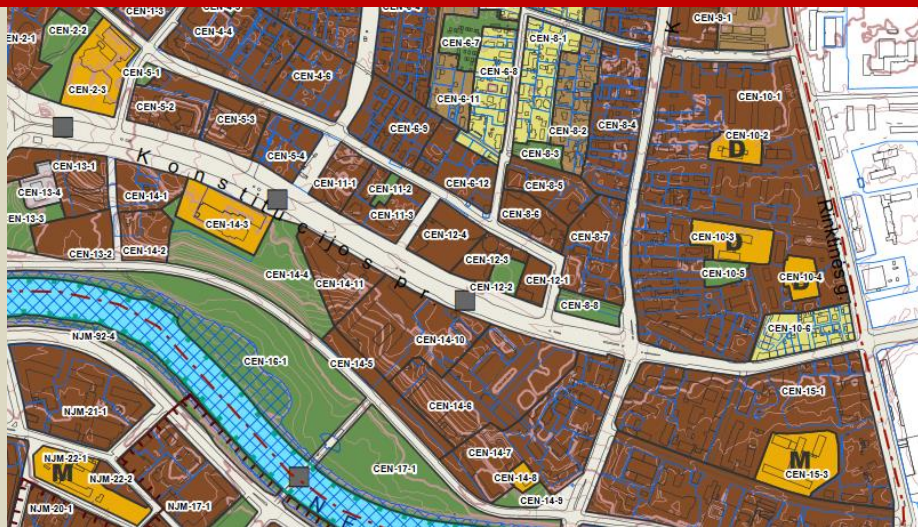


Pamatiniai miesto plėtojimo principai: Daugiacentris istorinis miestas išraiškingoje gamtinėje aplinkoje



Ledynmečio upės šlaitų supamas
istorinis miesto centras ir nauji
pocentriai esamuose
urbanizacijos židiniuose

Pamatiniai miesto plėtojimo principai: Mišrių funkcijų rajonai ir kvartalai



Daugiafunkcis žemės naudojimas

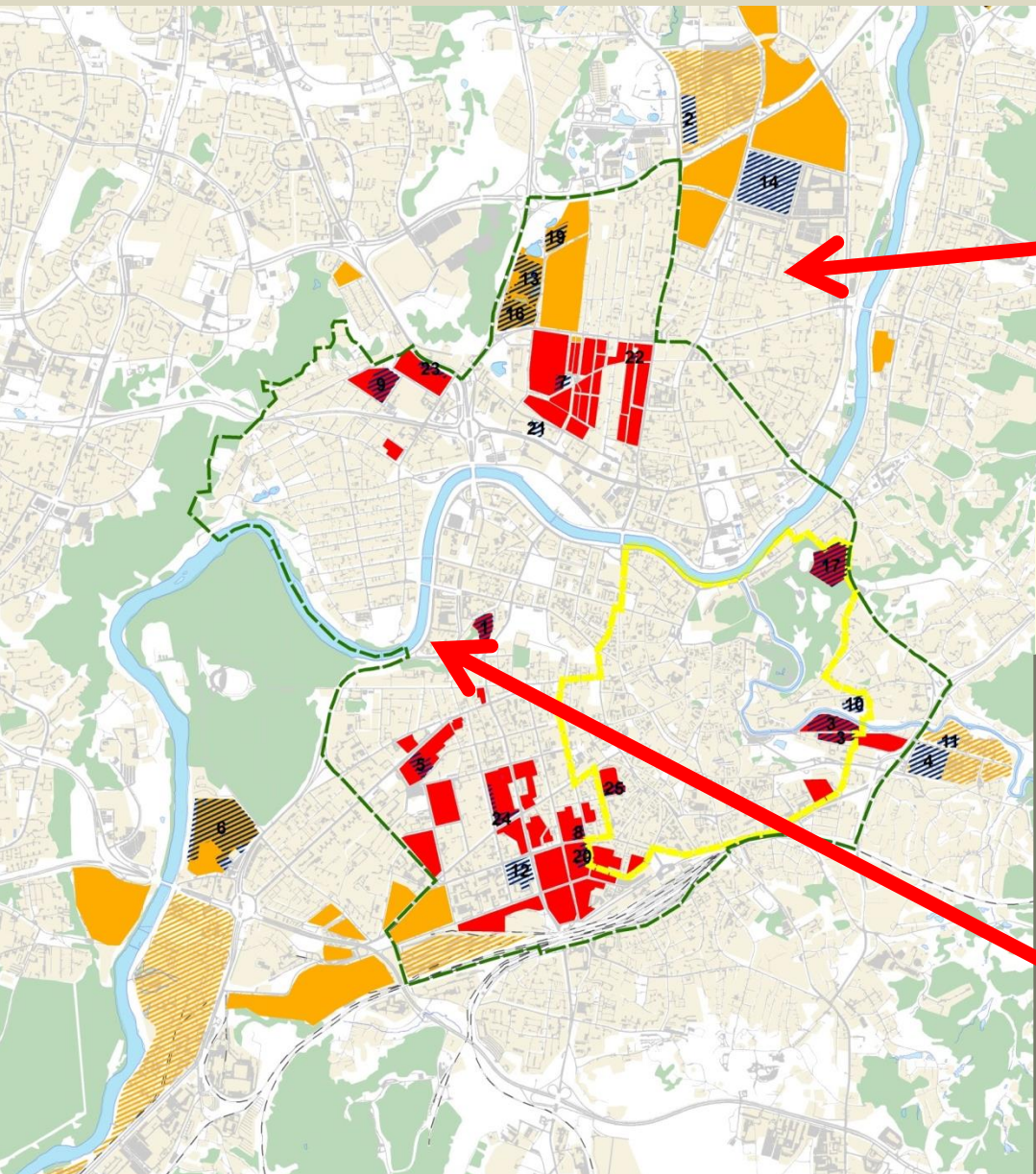


Paslaugos gyvenamuosiuose rajonuose

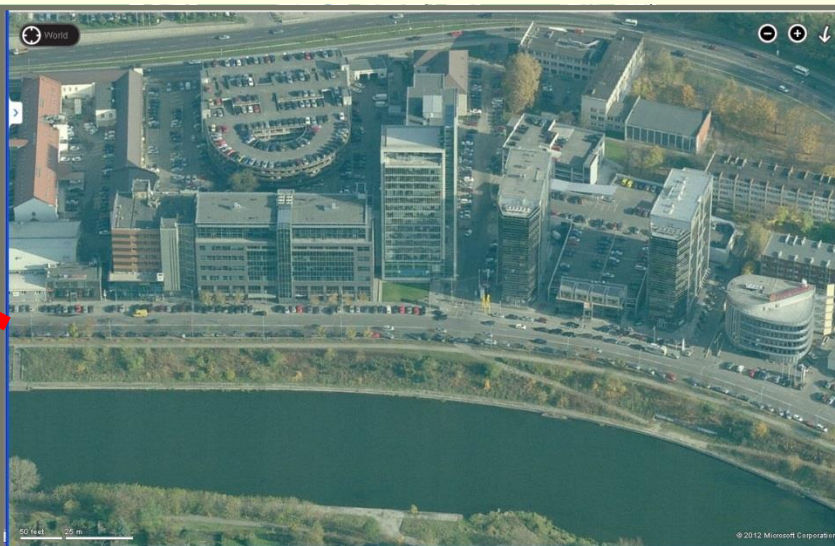


Būstai centre

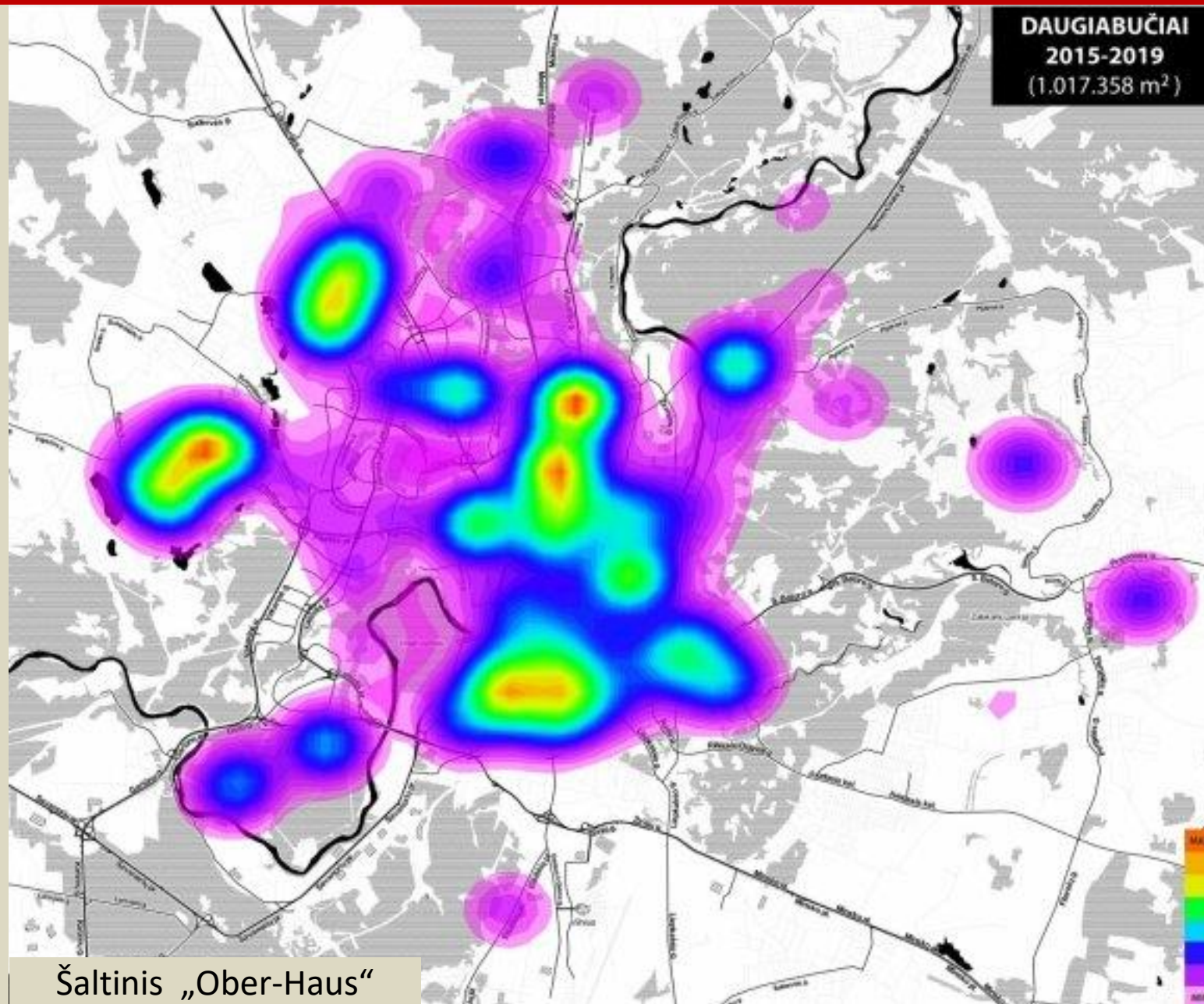
Pamatiniai miesto plėtojimo principai: Konversija



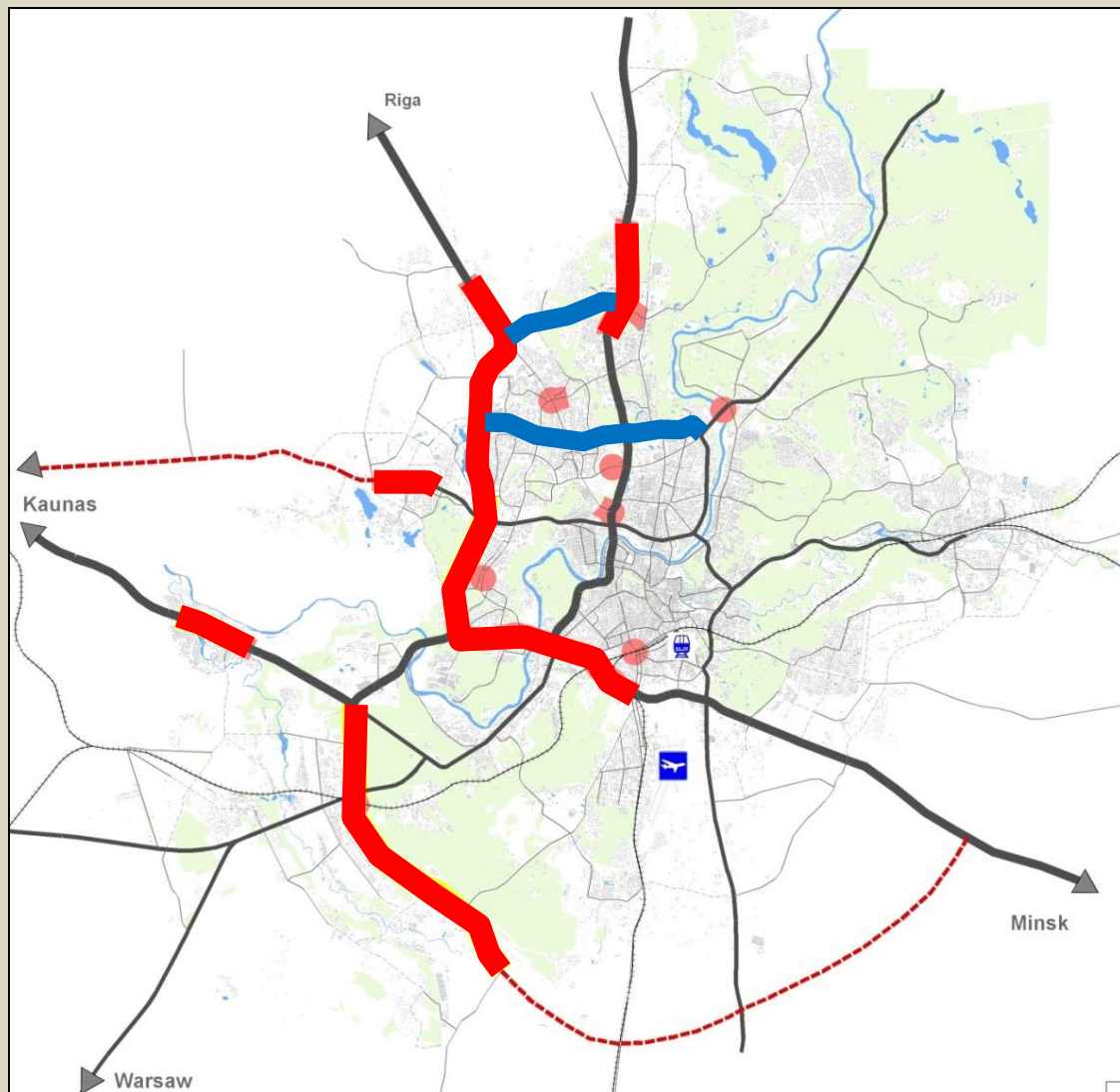
Potencialas - 500 ha
Miesto centre - 120 ha



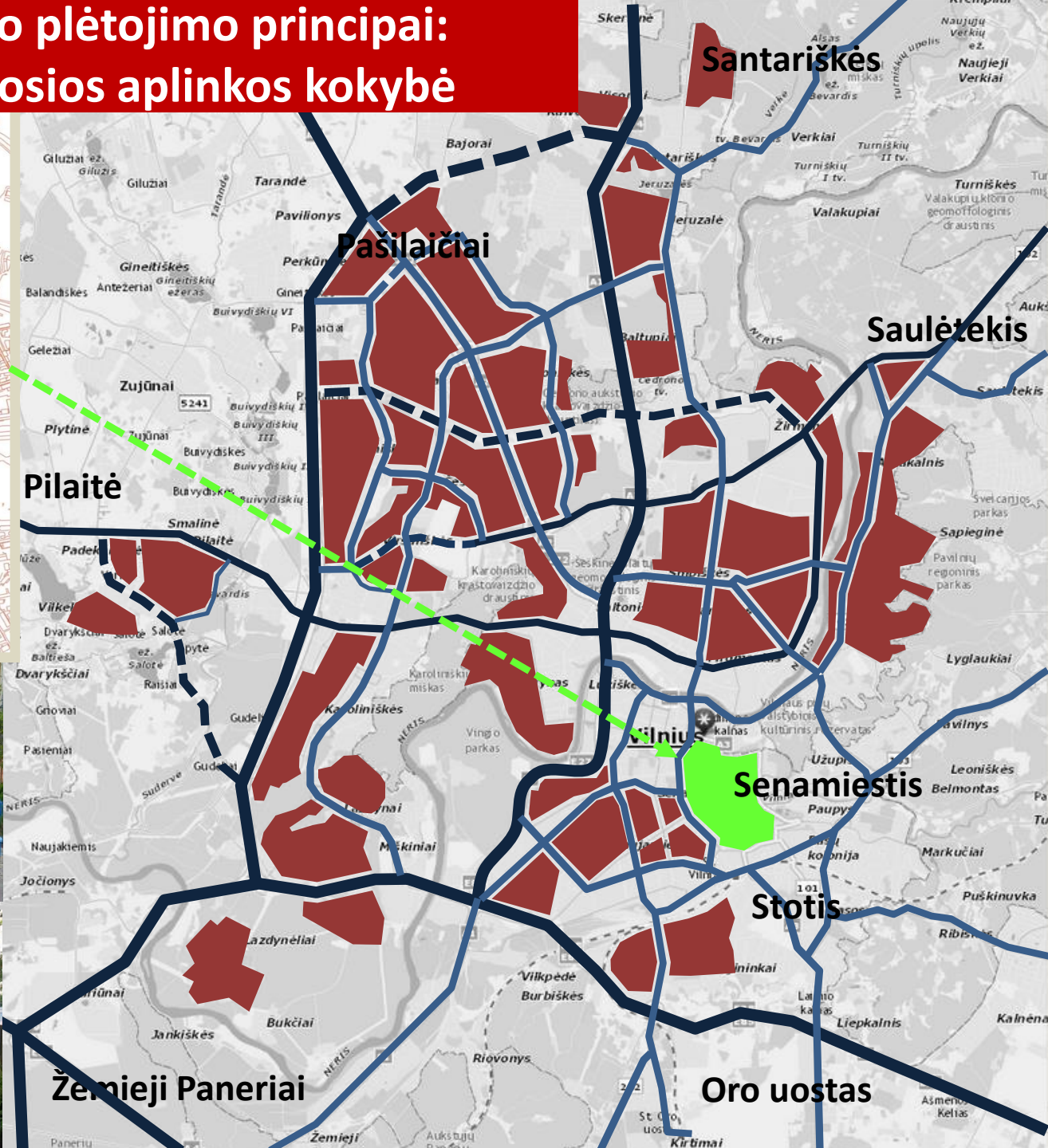
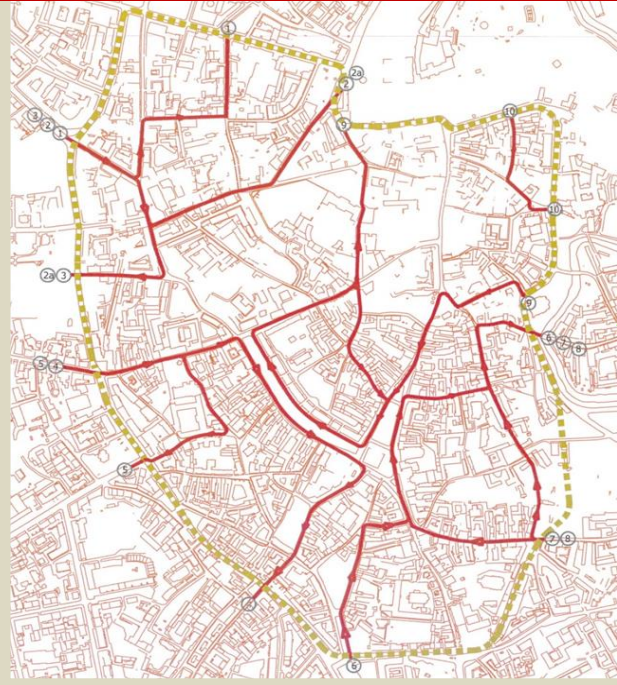
Investicijų į būstą daugiabučiuose intensyvumo žemėlapis



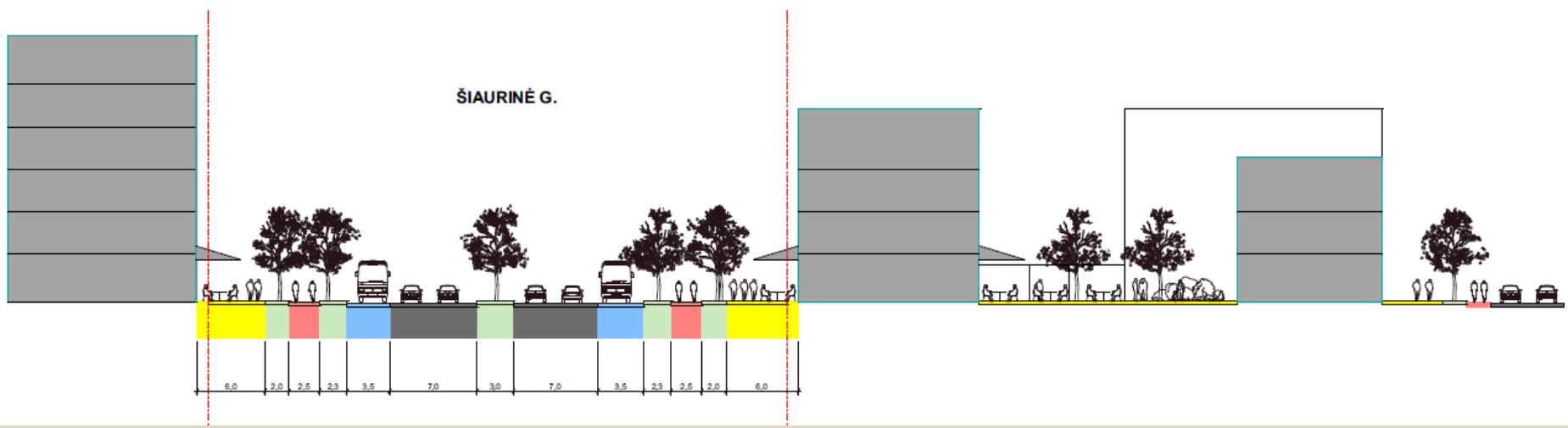
Susisiekimo sistema: miesto magistralinės gatvės



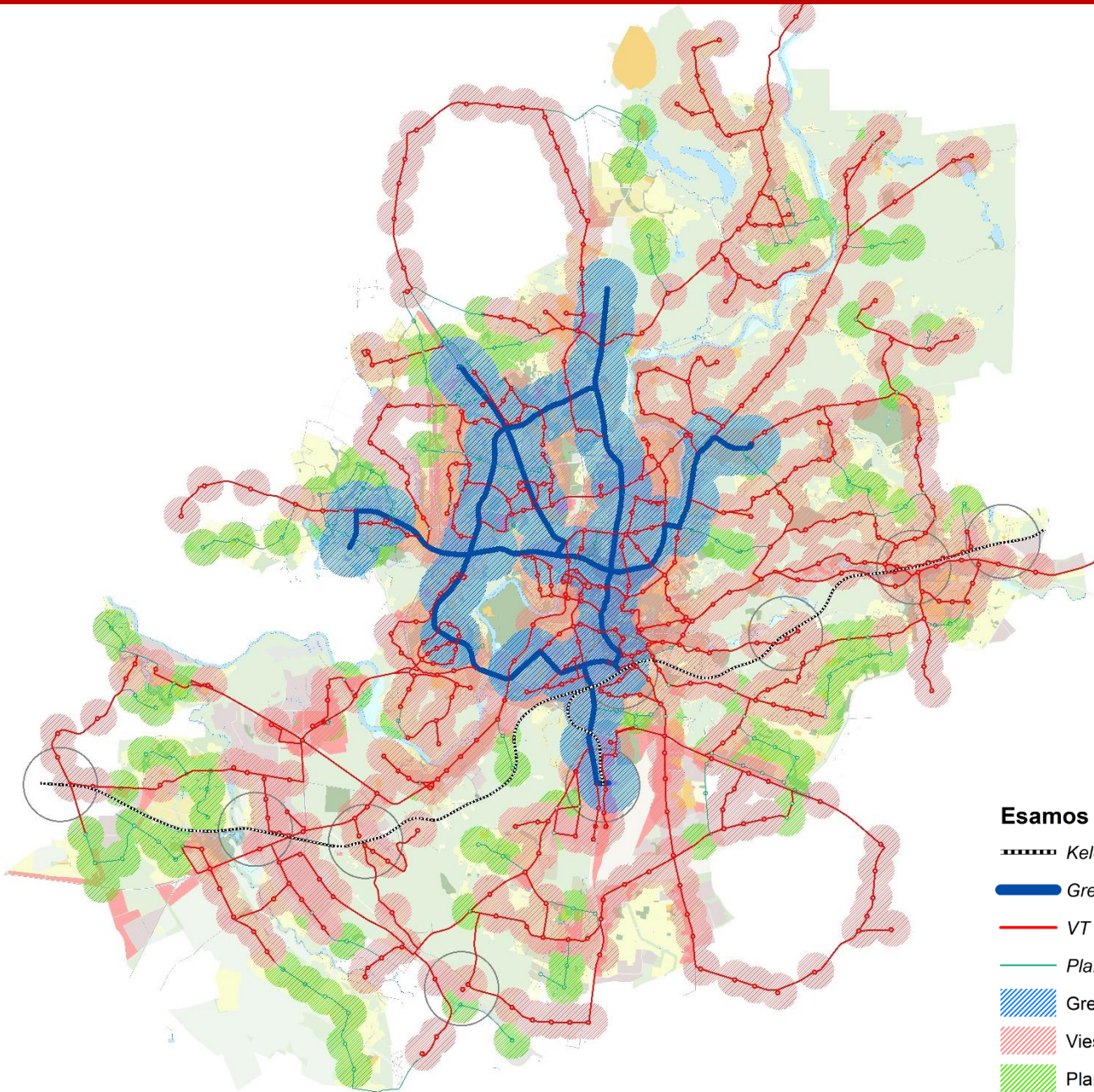
Pamatiniai miesto plėtojimo principai: auganti gyvenamosios aplinkos kokybė



Šiaurinė g. - integruotų funkcijų gatvė vietoj greitkelio



VIEŠOJO TRANSPORTO PLĖTRA – NVTR ir privežantys maršrutai

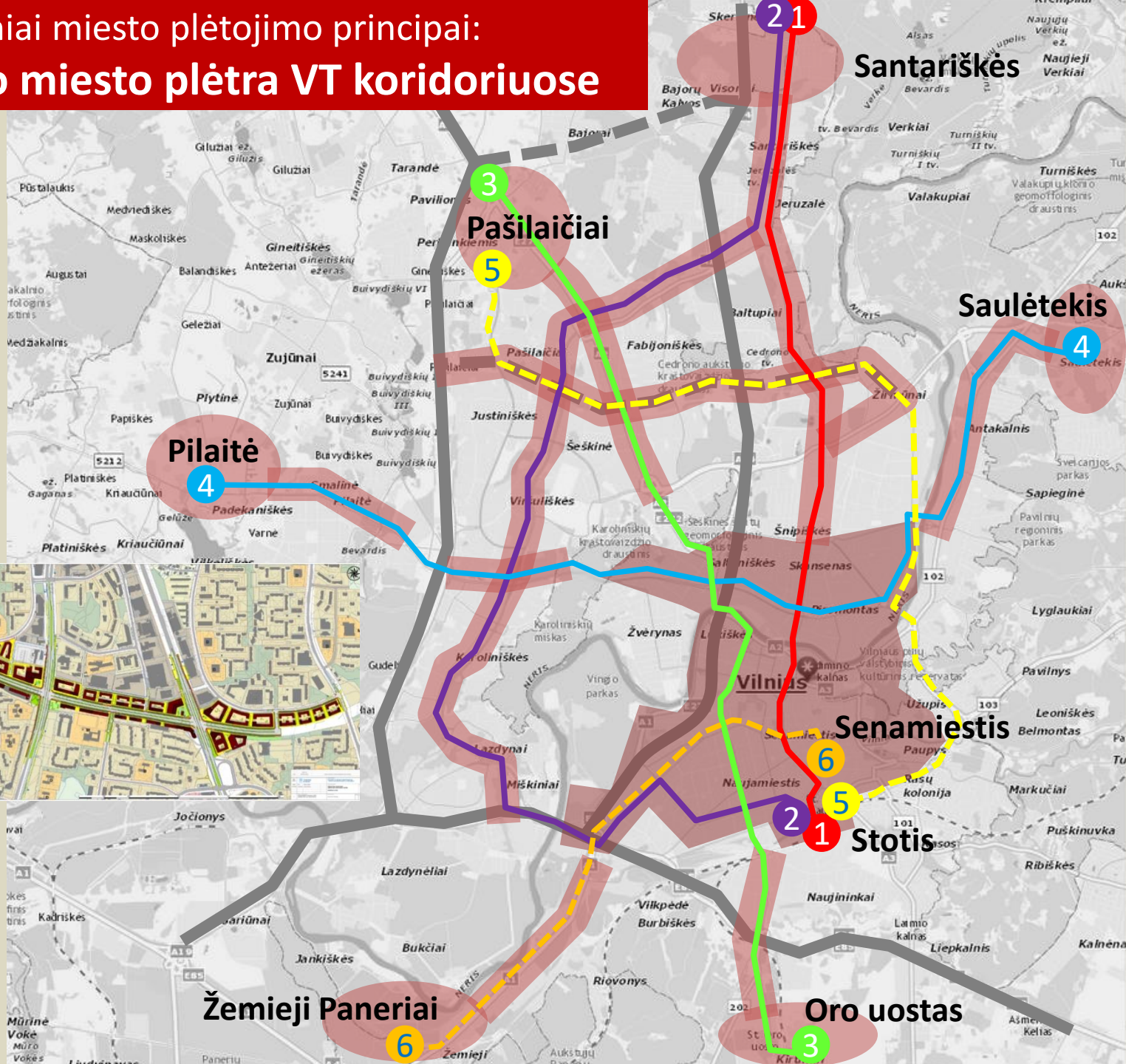


Esamos viešo transporto linijos

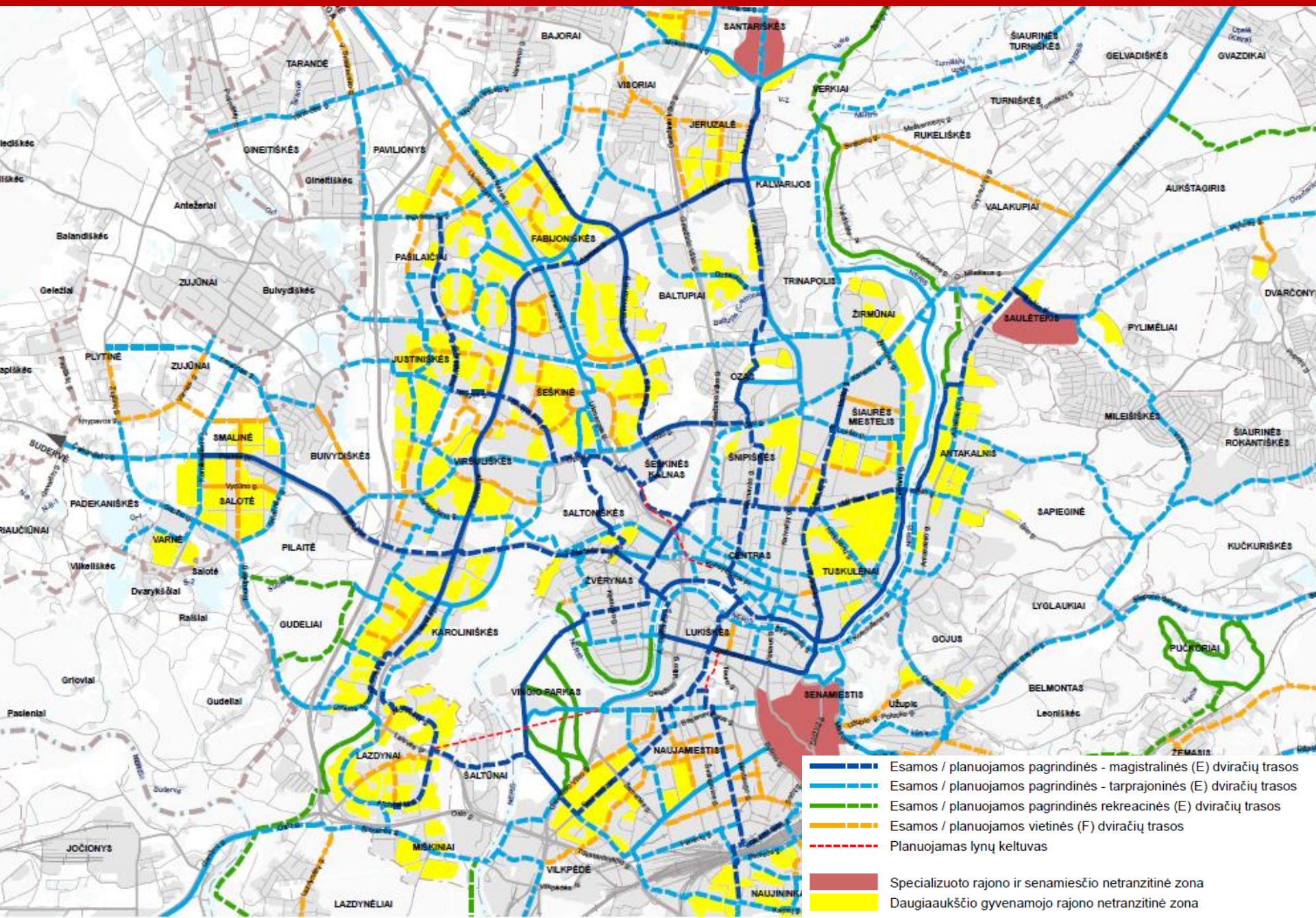
- Keleivinis geležinkelis
- Greitojo VT maršrutai
- VT maršrutai
- Planuojami VT maršrutai
- ▨ Greitojo viešo transporto pasiekiamumas 800m
- ▨ Viešojo transporto pasiekiamumas 500m
- ▨ Planuojamų (BP) viešojo transporto linijų pasiekiamumas 500m

Pamatiniai miesto plėtojimo principai: Kompaktiško miesto plėtra VT koridoriuose

Daugiacentrio miesto plėtra pagal transportinių koridorių modelį



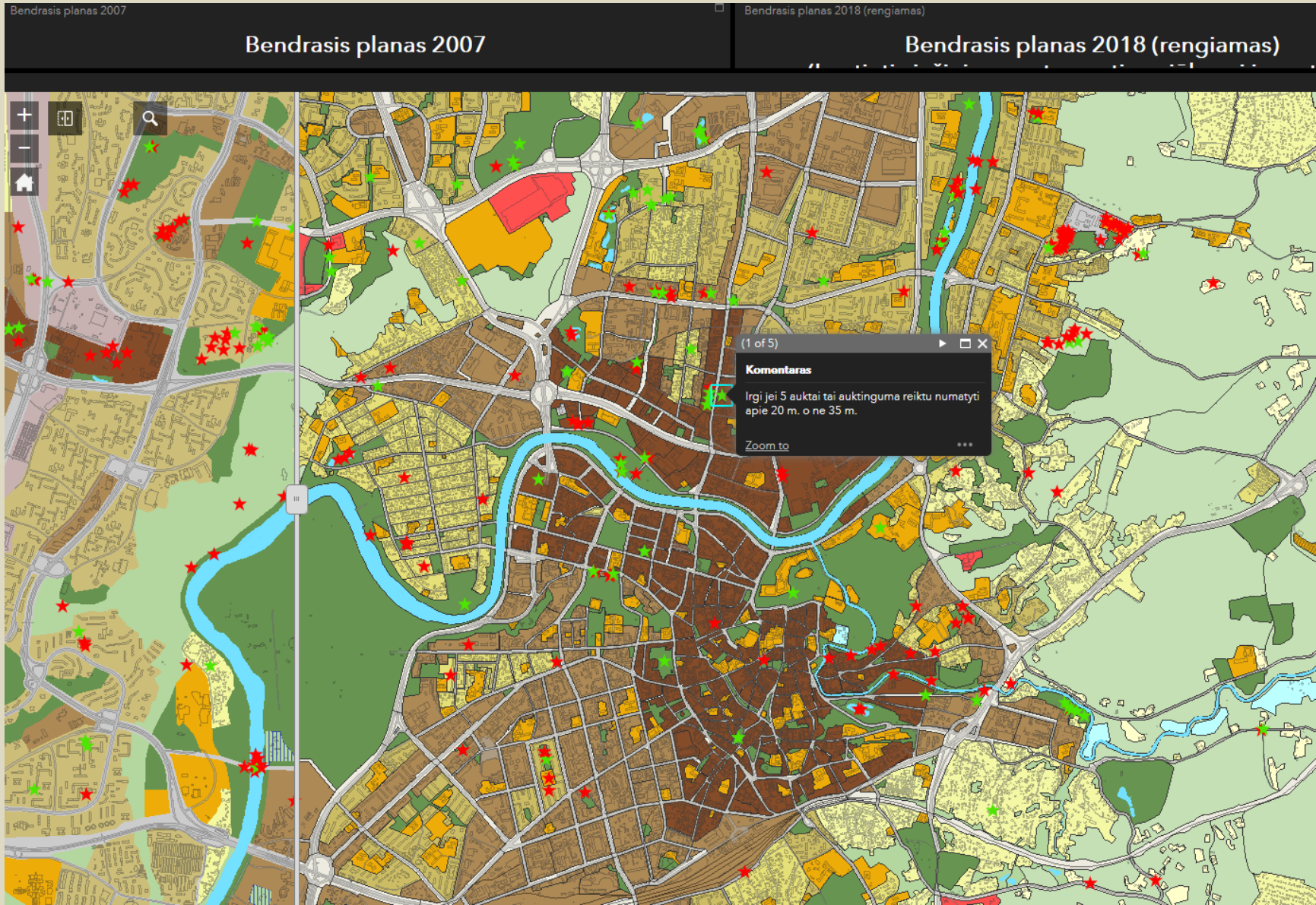
Dviračių takų tinklas



Naujai parengtas BP – ciklinėse viešinimo procedūrose

<https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/vilniaus-miesto-bendrasis-planas/>

<https://atviras.vplanas.lt/bp/>



11 straipsnis. Architektūros kokybės kriterijai

Architektūros kokybės kriterijai yra šie:

1) urbanistinis integralumas;

2) atitiktis darnaus vystymosi principui;

3) statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;

4) inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);

5) nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;

6) aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizainas) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);

7) vientisa architektūrinė idėja;

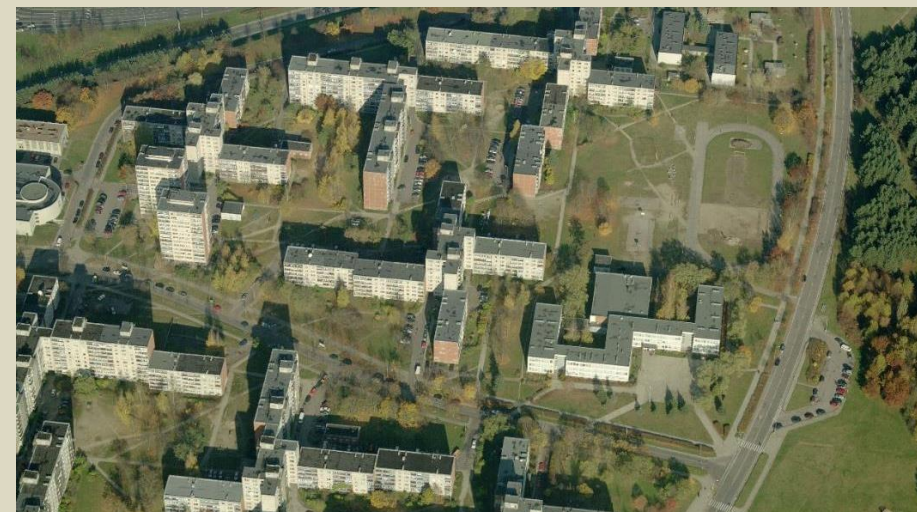
8) funkcionalios pastato struktūros kūrimas;

9) estetika;

10) sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

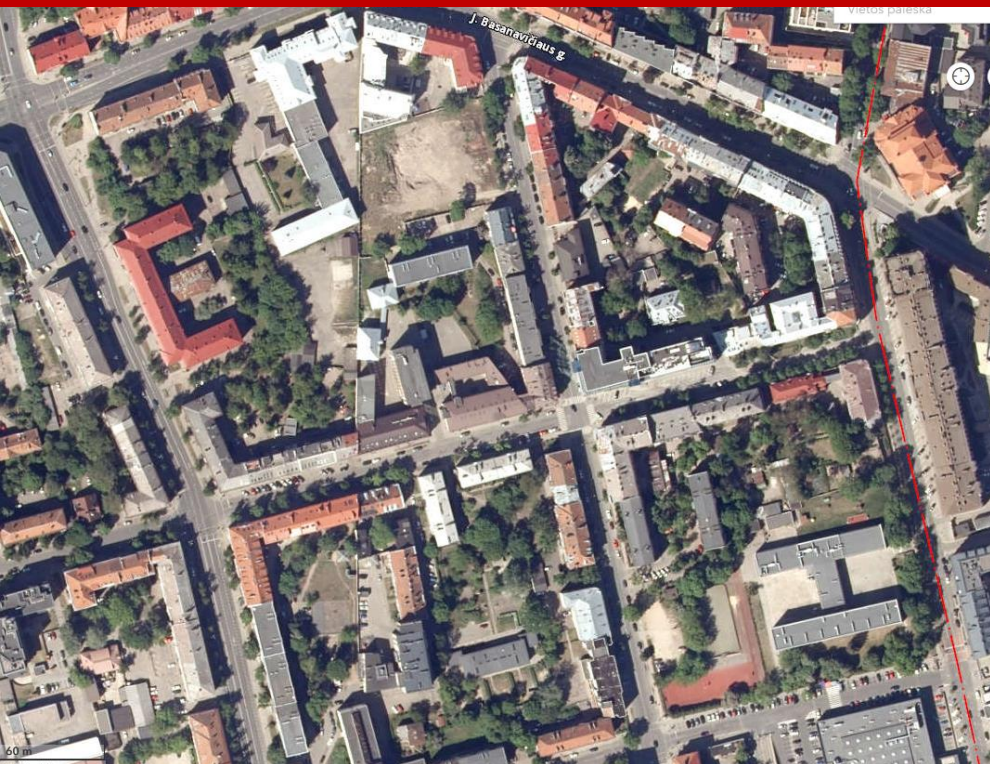
1. Urbanistinis integralumas

1. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti **urbanistinį kontekstą** - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.



2. Perimetrinio užstatymo užstatymo tipologija

- pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;



- kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas



2. Perimetrinė užstatymo tipologija

- pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas

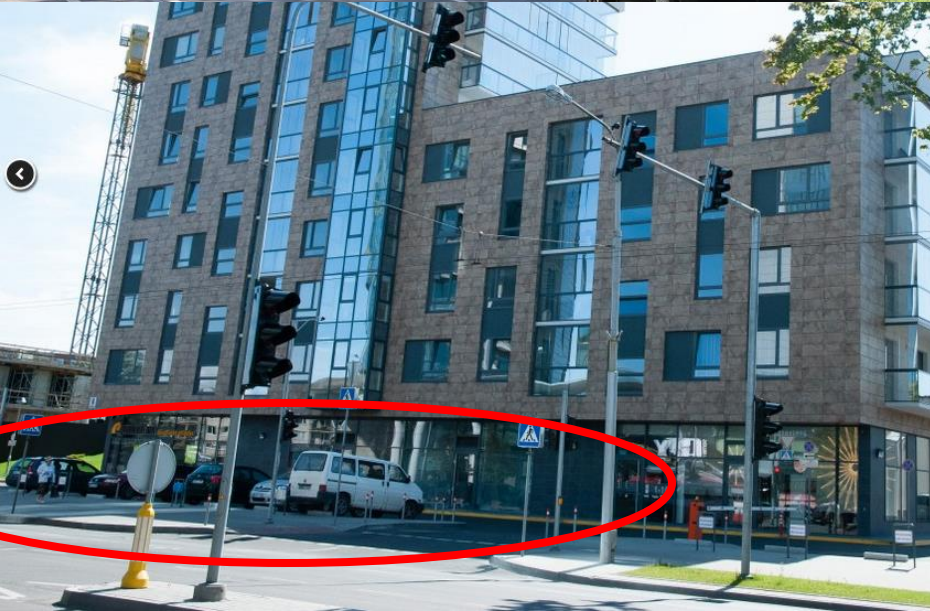


3. Gatvės ir viešosios erdvės pritaikomos interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos

- gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų;



3. Gatvės ir viešosios erdvės pritaikomos interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos



- pirmuosiuose pastatų, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms. Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai;
- perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose **palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas** (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose);

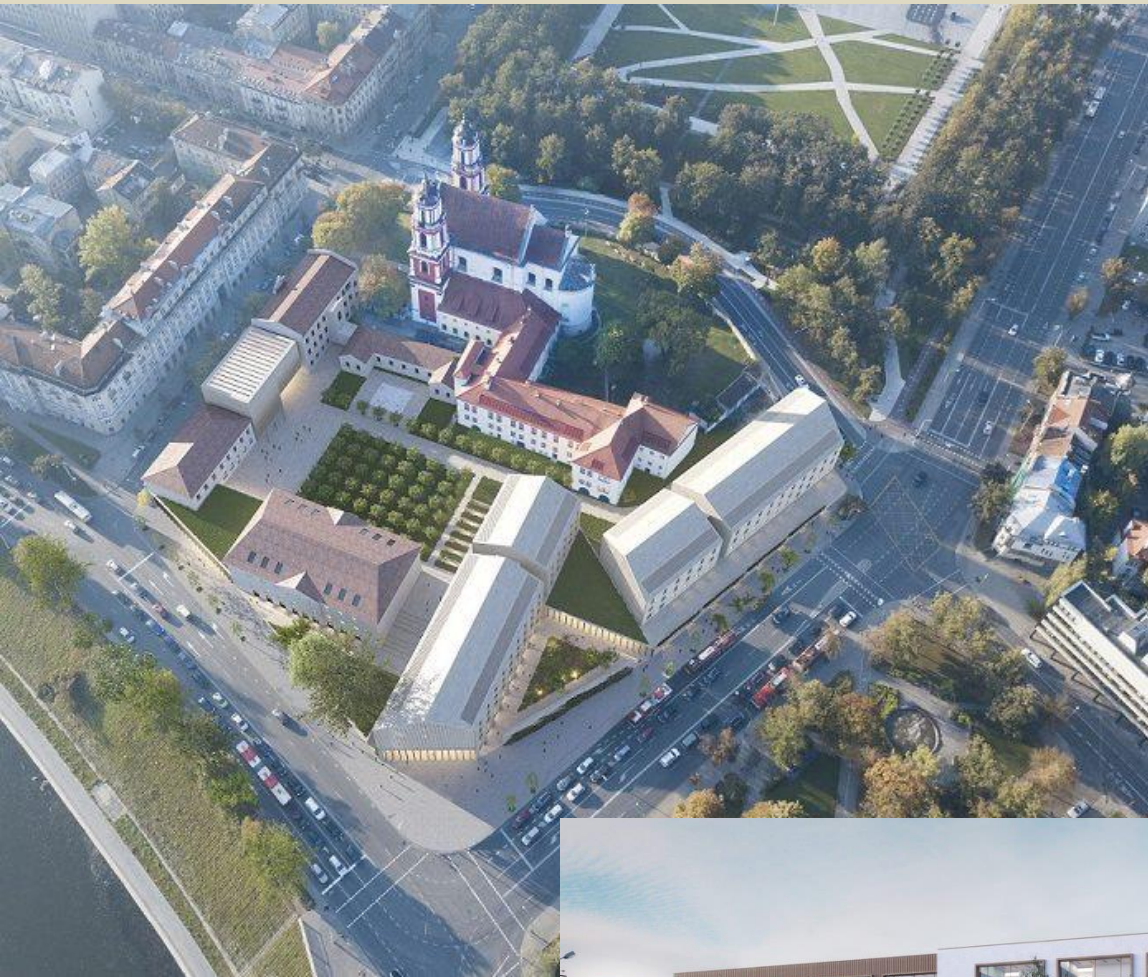
3. Gatvės ir viešosios erdvės pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos



- pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: **pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;**

- viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose **negali būti judėjimui kliudančių elementų** – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.

4. Geriausias architektūrinės idėjos, racionaliausių funkcinių sprendimų, estetiškiausios architektūrinės raiškos ieškoma architektūrinių konkursų būdu.



5. Naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūri, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais (išskyrus restauravimo ar atkūrimo atvejus).



6. Naudojamos natūralios, geriausia vietinės statybinės medžiagos – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas



7. Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija, pritaikymas

Išsaugoma ir vietoje panaudojama kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekorų ir pan.



8. Paveldo išsaugojimas ir įveiklinimas

Paveldo objektai įveiklinami – naudojami ne tik istorinėms ar muziejinėms, bet ir naujoms dabarties poreikiams atitinkančioms funkcijoms – būstui, paslaugoms, biurams ir pan. Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugojamos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai. Šie pakeisti elementai turi harmoningai derėti su visuma, bet tuo pačiu turi skirtis nuo originalo, neklaidojant autentikos.



9. Faktinio turinio viršenybė prieš biurokratinę formą

Jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros):

- neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų UI ir kitų rodiklių;
- įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikštes, automobilių stovėjimo aikštes pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas



“Karaliaus Mindaugo apartamentai”



“Ozo Parkas” – poilsio patalpos



Svečių namai Giedraičių 56



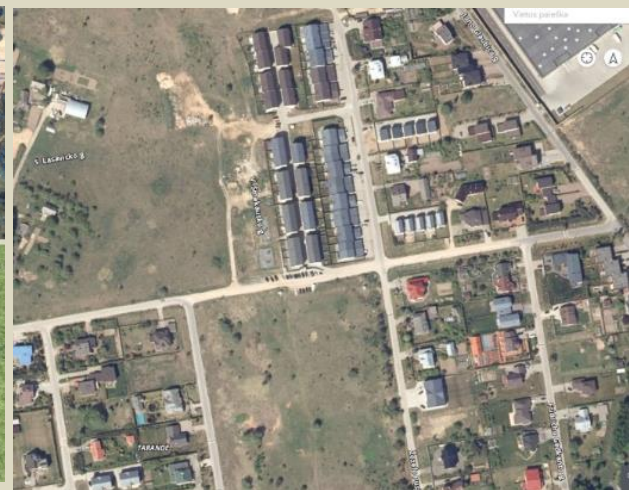
Viešbutis Sausio 13 g. 2



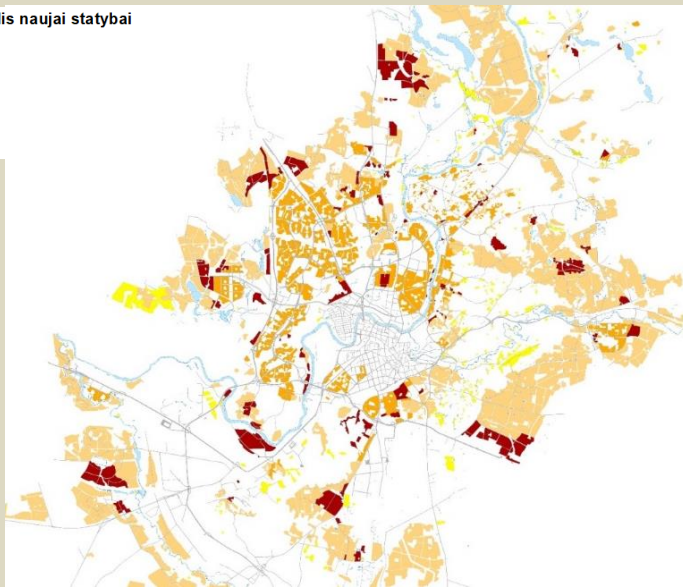
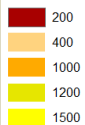
Loftai Kauno g. 32 a

9. Faktinio turinio viršenybė prieš biurokratinę formą

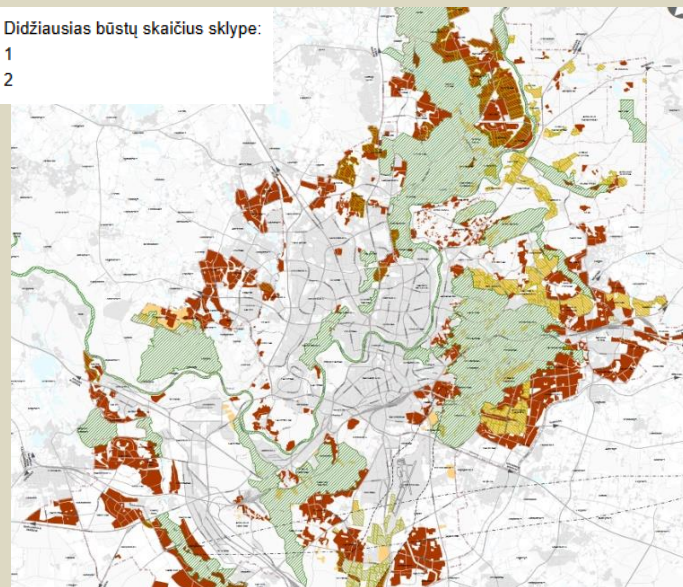
- priemiesčiuose, planuojant daugiau nei du būstus sklype, maksimalus galimas būstų skaičius sklype nustatomas skaičiuojant vienam būstui tenkančios sklypo dalies plotą, kuris turi būti ne mažesnis, nei būdinga kvartalui, kuriame numatoma statyba



Minimalus sklypo dydis naujai statybai

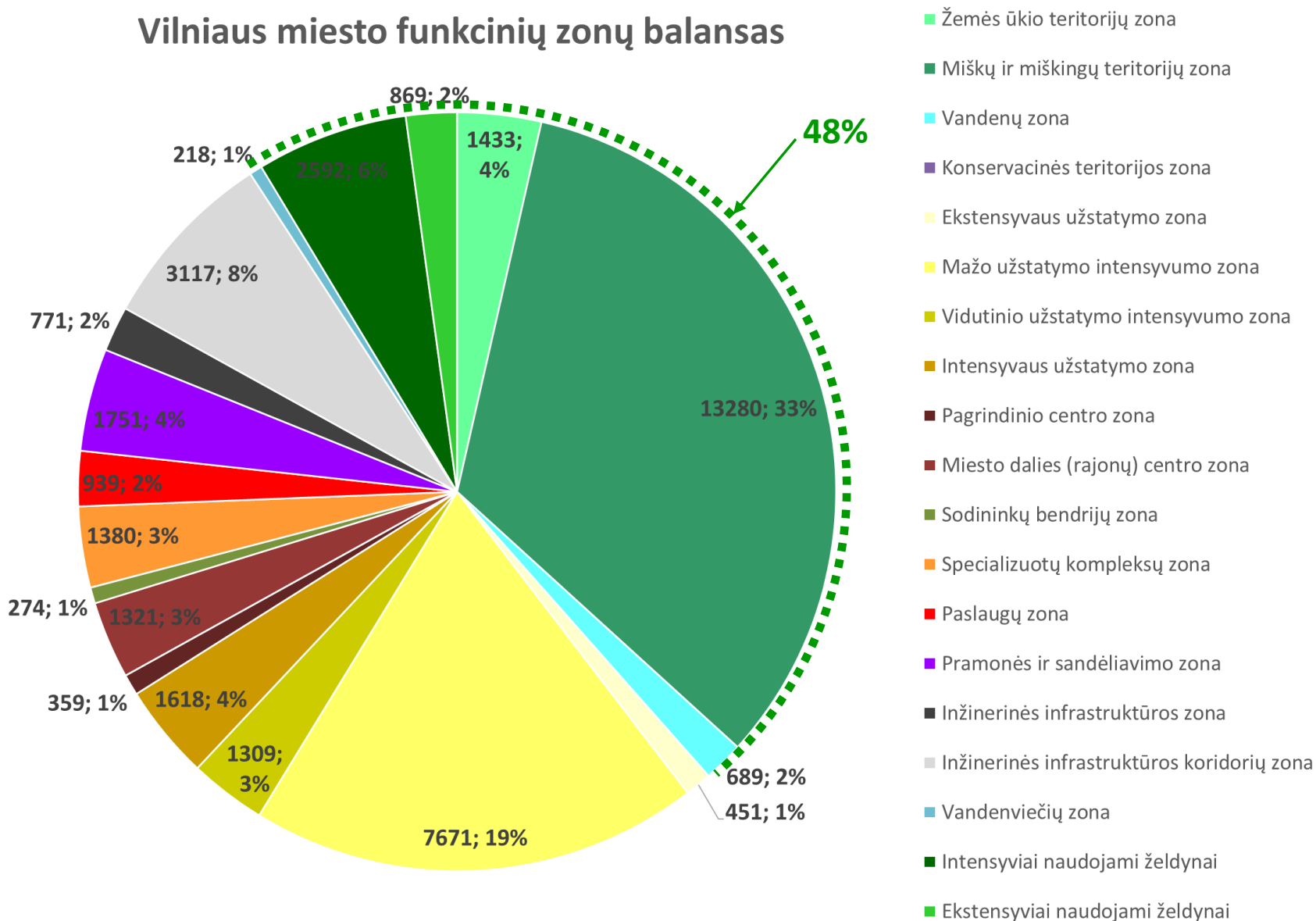


Didžiausias būstų skaičius sklype:



Želdynų sistemos (gamtinio karkaso) apsauga

Vilniaus miesto funkcinų zonų balansas



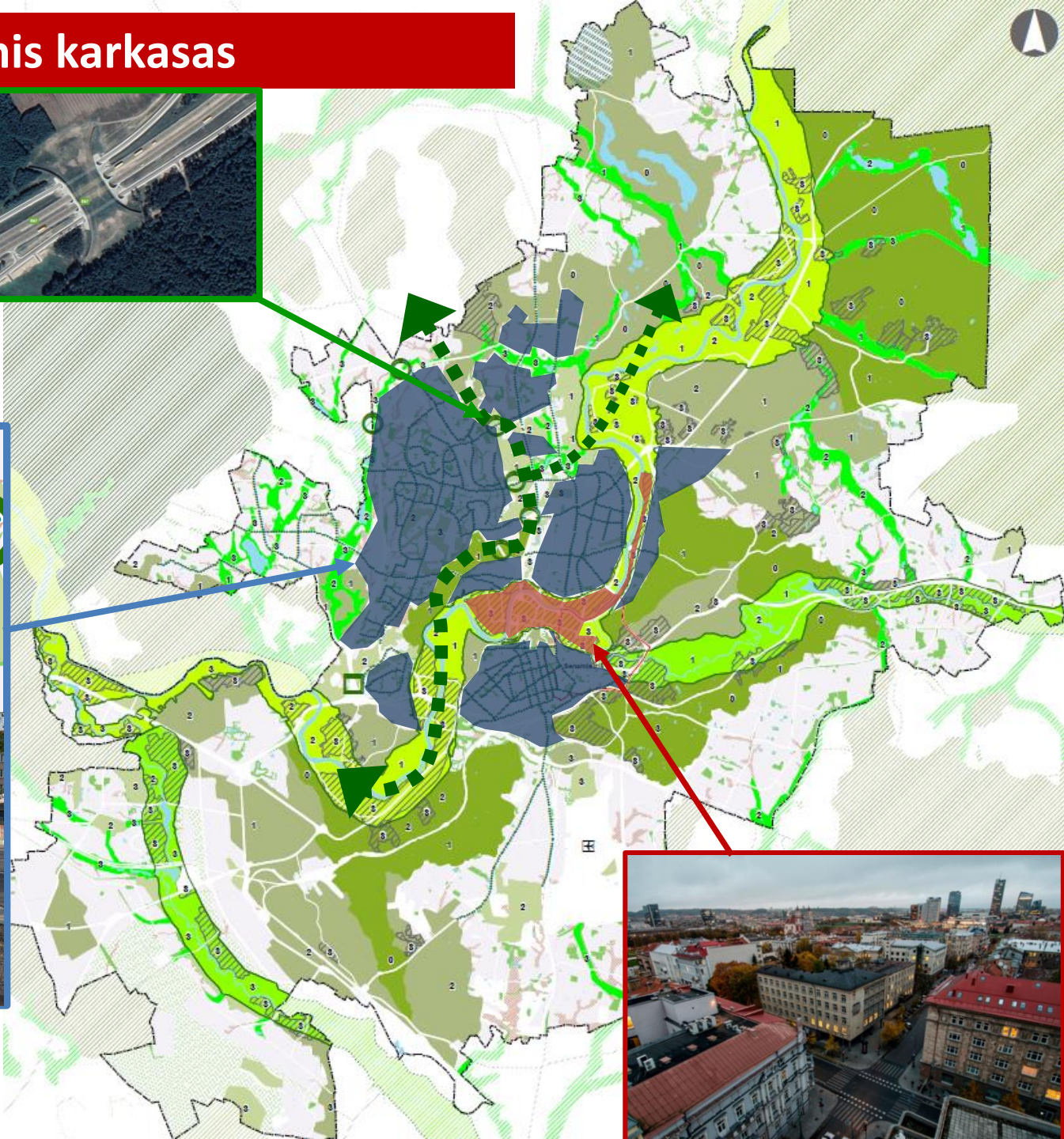
Gamtinis karkasas

VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

MIGRACIJOS KORIDORIAI

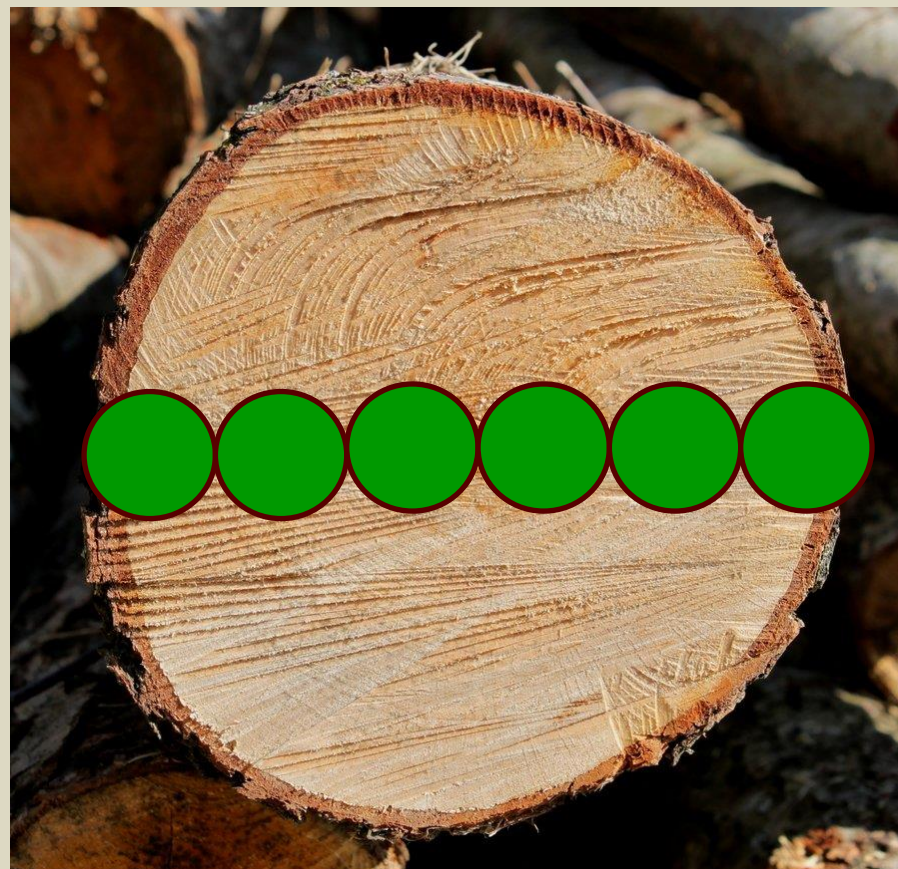
- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai



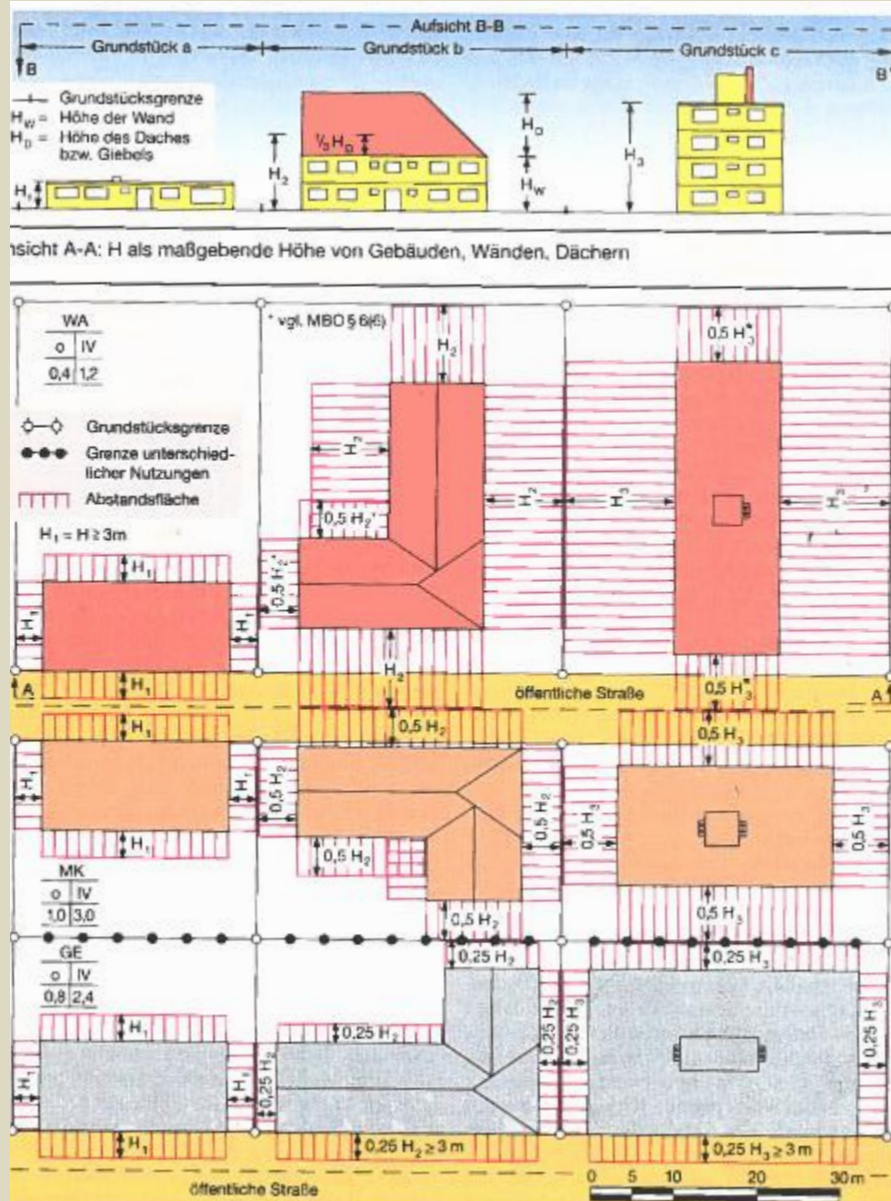
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinę aplinkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Gamtinio karkaso stiprinimo priemonė gatvių koridorių žaliosios jungtys

10. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai

- Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas analogiška sodinamų medžių diametrų suma)
- Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų ar stogų. Nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv.m. naujai sukuriamo būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose

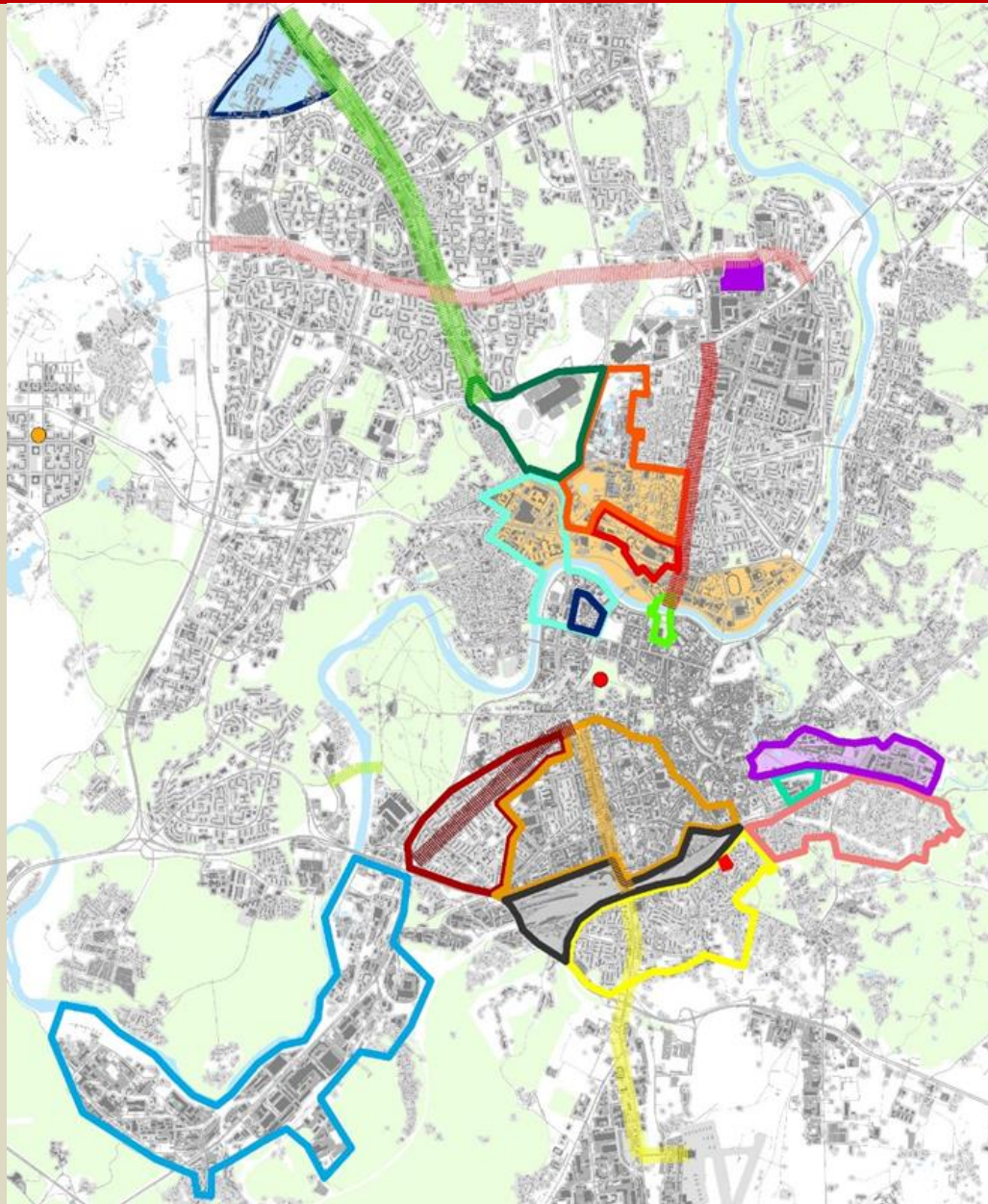


Urbanistinis integralumas: pagalba kaimyninei nuosavybei



Reikalingi
esminiai
teisės aktų
pokyčiai !!!

Ką darysime toliau?



Sutartiniai ženklai

Objektų architektūriniai konkursai

- Mokykla Pilaitėje
- Simfoninės muzikos salė

Gatvių aplinkos koncepcijos

- ▨ Šiaurinė g.
- ▨ Dariaus ir Girėno g.
- ▨ Kalvarijų g.
- ▨ Litexpo pėsčiųjų tiltas ir prieigos
- ▨ Savanorių pr.
- ▨ Ukmergės g.
- ▨ Švitrigailos g.

Teritorijų atnaujinimo koncepcijos (būsimos)

- ▨ Romantiškieji rytiniai priemiesčiai
- ▨ Žemųjų Panerių konversijos galimybių studija
- ▨ Aukštybinių pastatų kalvos parametrų studija
- ▨ Buv. autobusų parko konversija
- ▨ Buv. kolonijos Sniego g. konversija
- ▨ Edukologijos universiteto galimybių studija
- ▨ Lukiškių kalėjimo konversija
- ▨ Naujininkų atgaivinimas
- ▨ Operos aikštė
- ▨ Rasų kalėjimo konversija
- ▨ Savanorių prospekto atgaivinimas
- ▨ Šeškinės šlaitų pritaikymas rekreacijai
- ▨ Šnipiškių konversija

Teritorijų atnaujinimo koncepcijos (vykstančios)

- ▨ Perkūnkiemio humanizavimo studija
- ▨ Geležinkelio mazgo rekonstrukcija
- ▨ Naujamiesčio (aukštamiesčio) galimybių studija
- ▨ Naujasis miesto centras (stebėseną)
- ▨ Paupys - "architektūros parkas"

