

Kaip keisis Vilnius ?

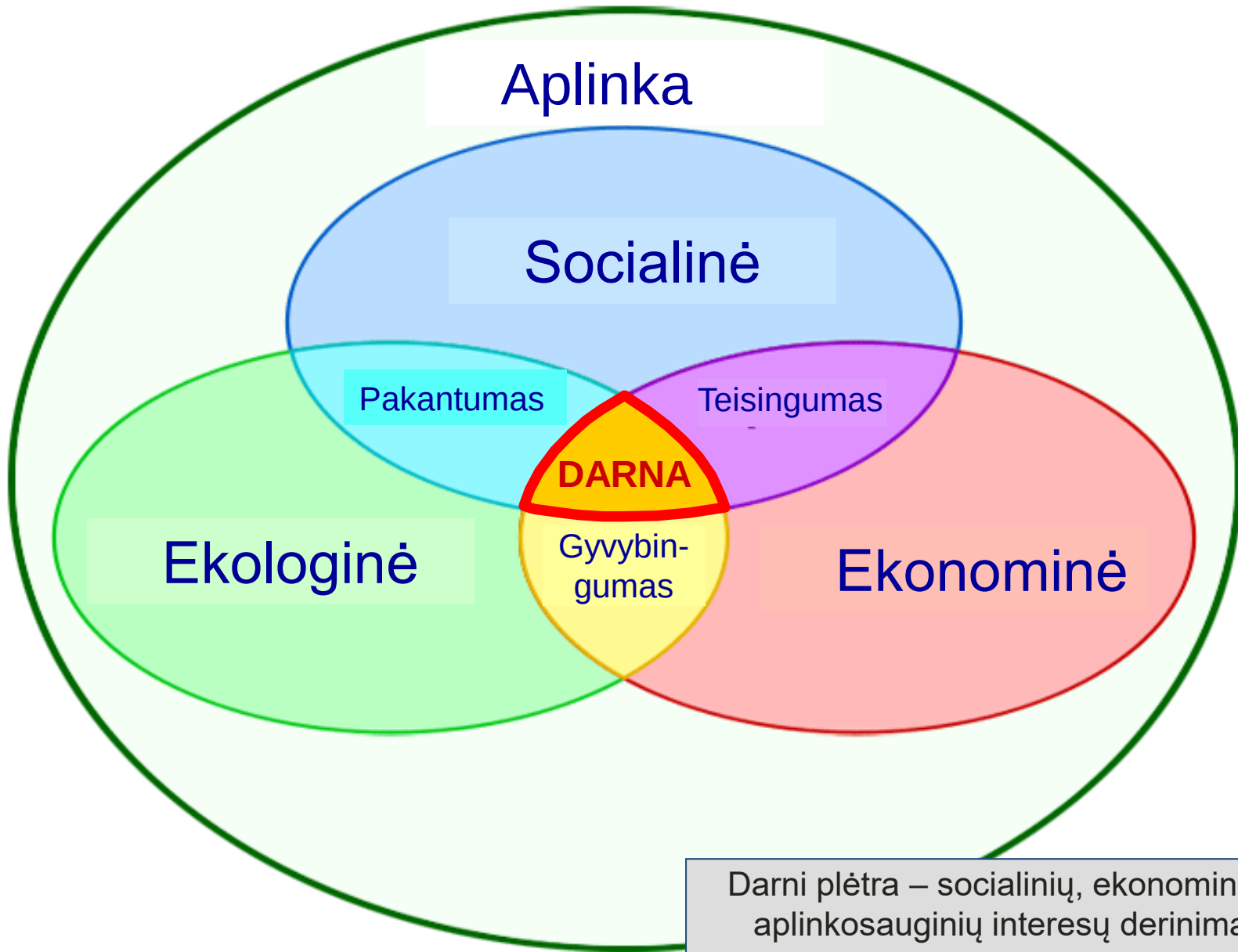
BP 2030



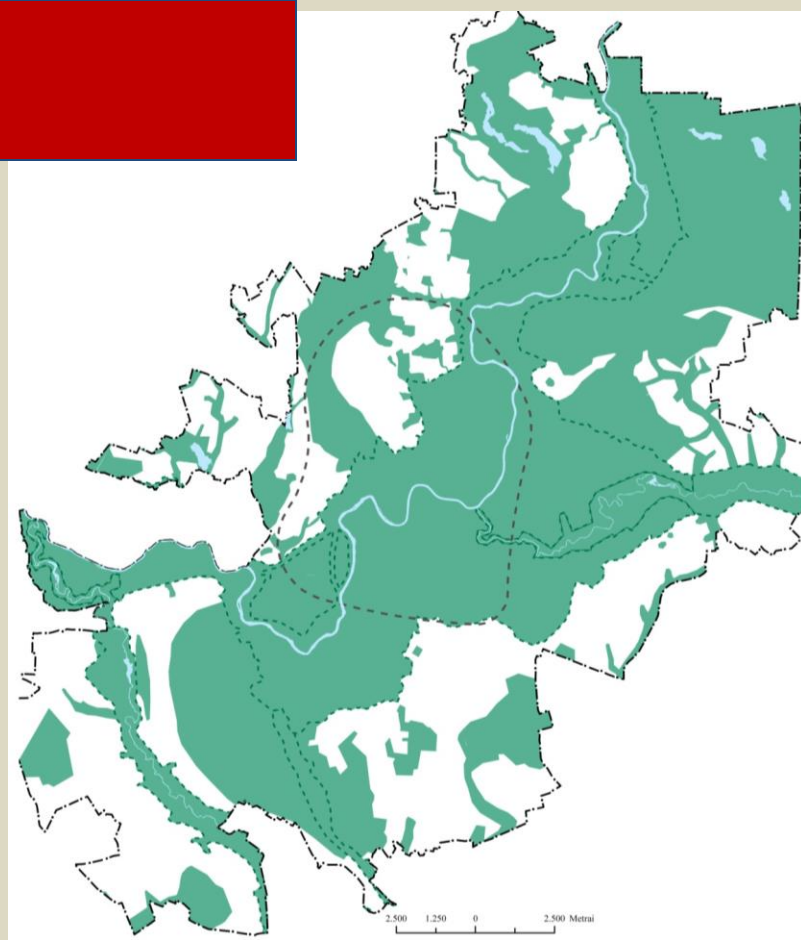
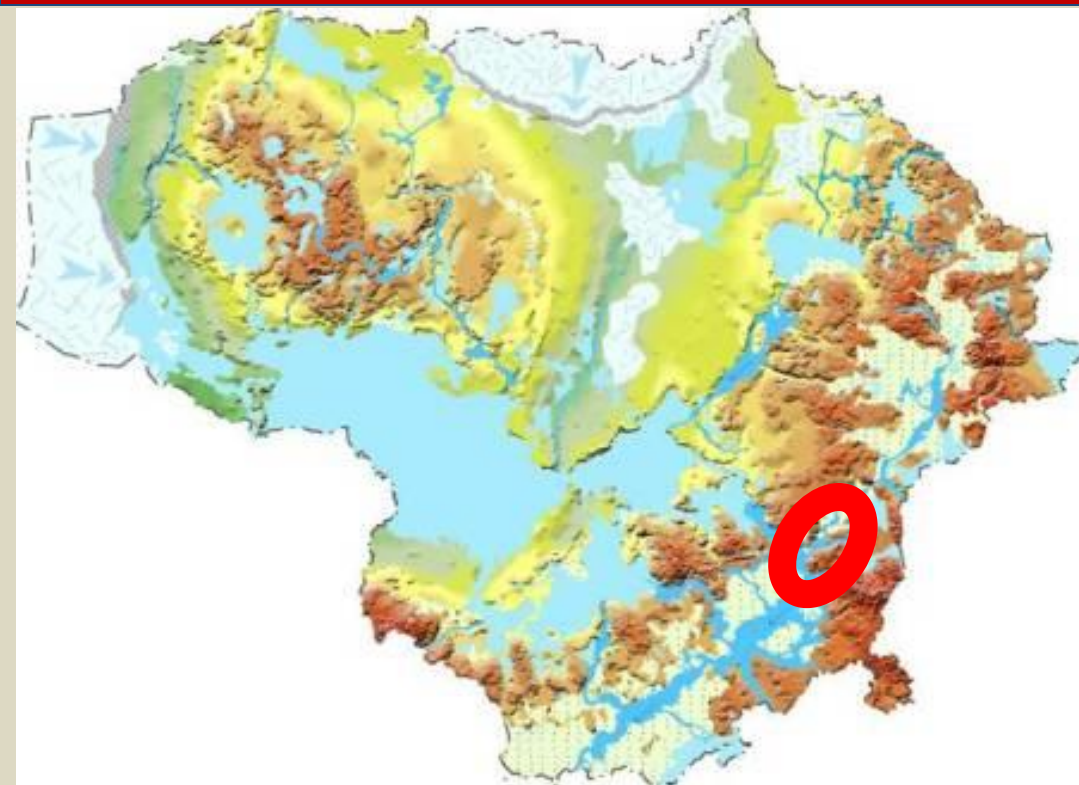
Mindaugas Pakalnis

Vilniaus miesto vyriausias architektas
mindaugas.pakalnis@vilnius.lt

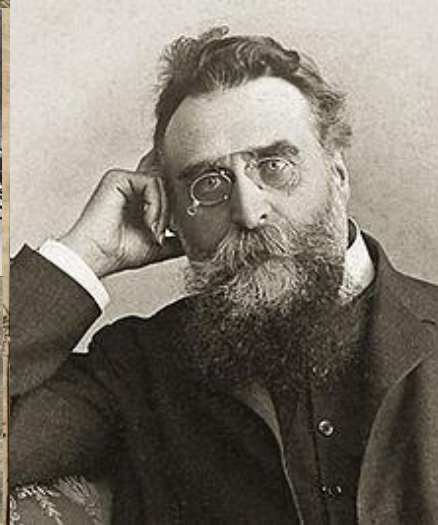
DARNI PLĖTRA – Pamatinis principas kuriant Europos ir pasaulio ateitį



Vilniaus pradžia



Kultūrų mišinys – daugiakultūris miestas



KUTŪRINIS KONTEKSTAS IR MIESTO RAIDA:

gotika, barokas, eklektika, stailinizmas



“MODERNIZMAS” 1960-90



“MODERNIZMAS” 1960-90: miegamieji mikrorajonai



ŠIUOLAIKINIO MIESTO RAIDA: būsto statyba mieste ir priemiestyje



1995 – 16,8 kv.m./gyv.
1998 – 18,5 kv.m./gyv.
2007 – 25,4 kv.m./gyv.
2019 – 31,0 kv.m./gyv.



ŠIUOLAIKINIO MIESTO RAIDA : naujasis centras, biurų bumas



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.*

*GRPE /



Miesto urbanistinės struktūros modelis

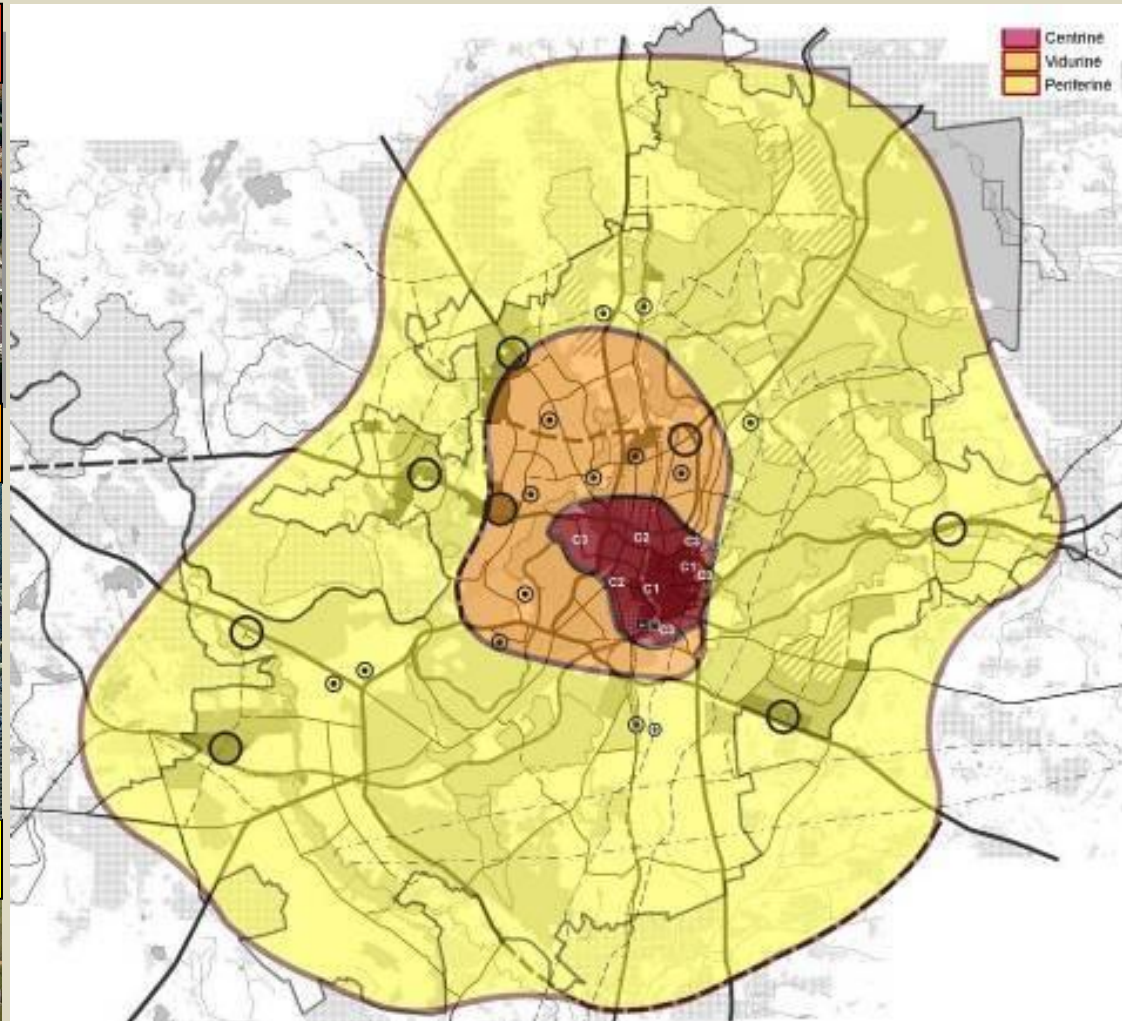
Centrinė zona XII-XIX a.



Vidurinė zona XX a.

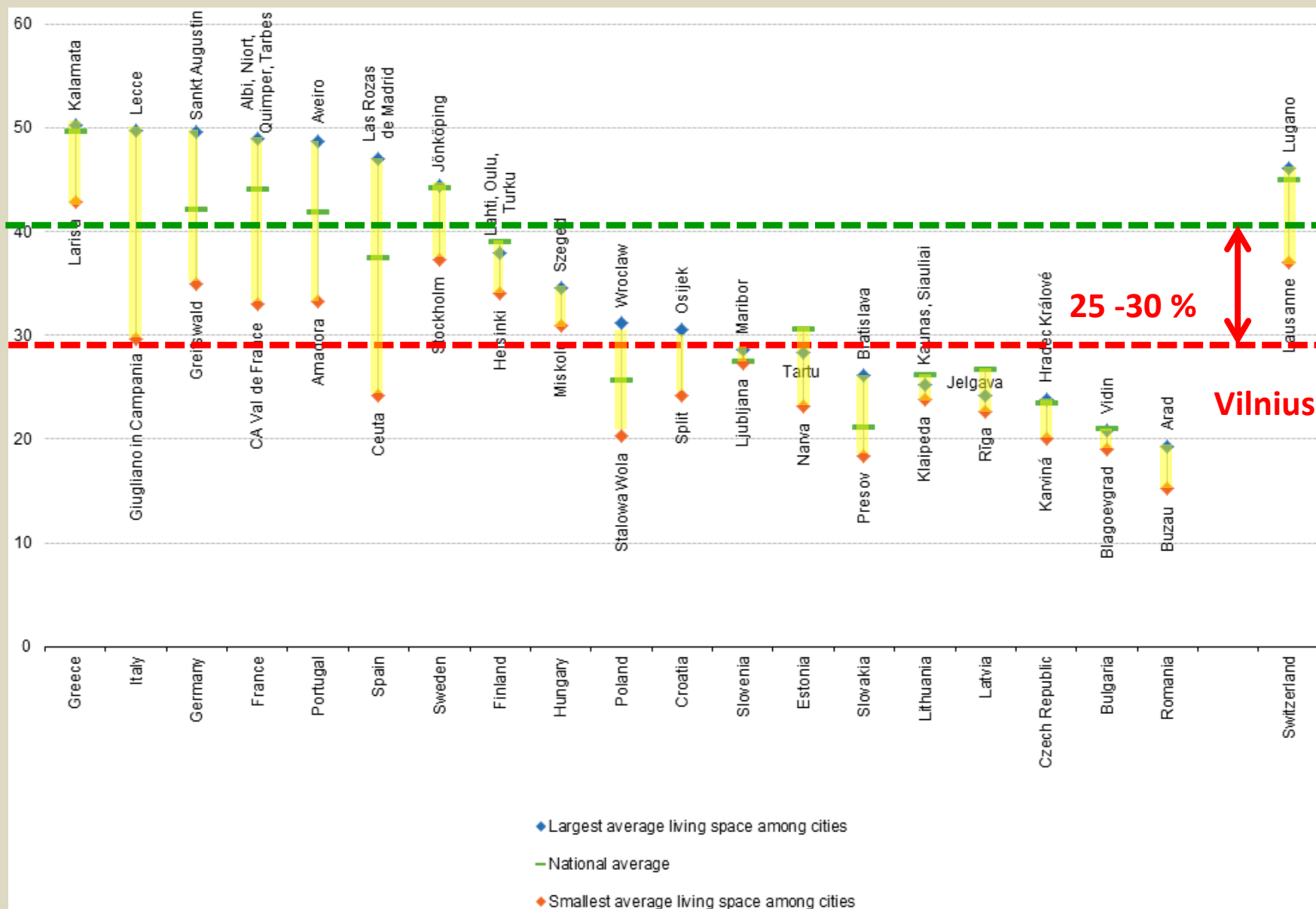


Periferinė zona XX-XXI a.

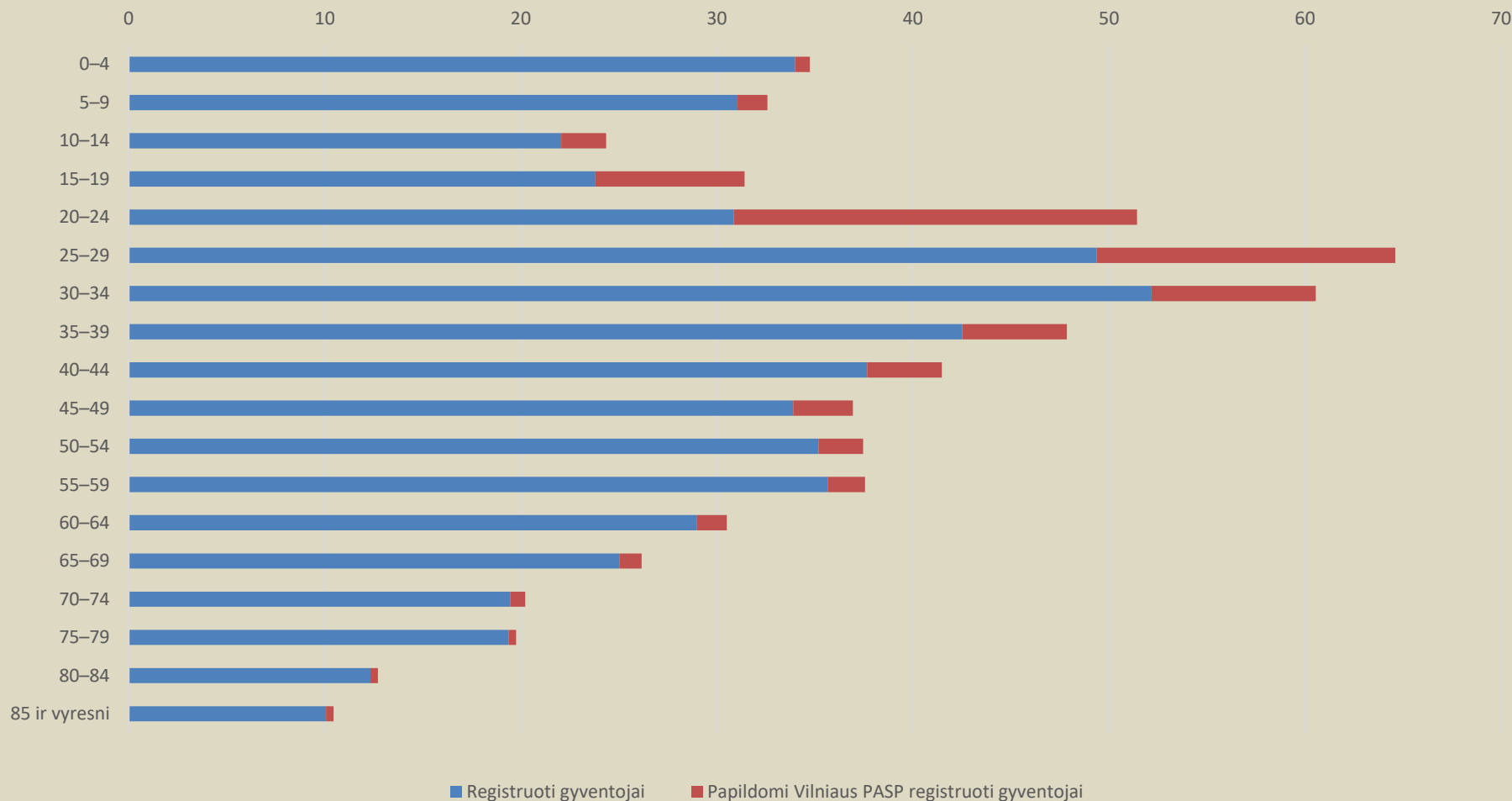


“3 SKIRTINGI MIESTAI” –
skirtingos kiekvienos zonos problemas

Miesto augimo potencialas



Vilniaus miesto gyventojai pagal amžiaus grupes



Registruoti Vilniaus gyventojai ir papildomi Vilniaus pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigose registruoti gyventojai (+77 tūkst. arba 14 proc.) pagal amžiaus grupes, tūkst. asmenų

Kuo miestai konkuruoja ?

City competition belongs on public goods :

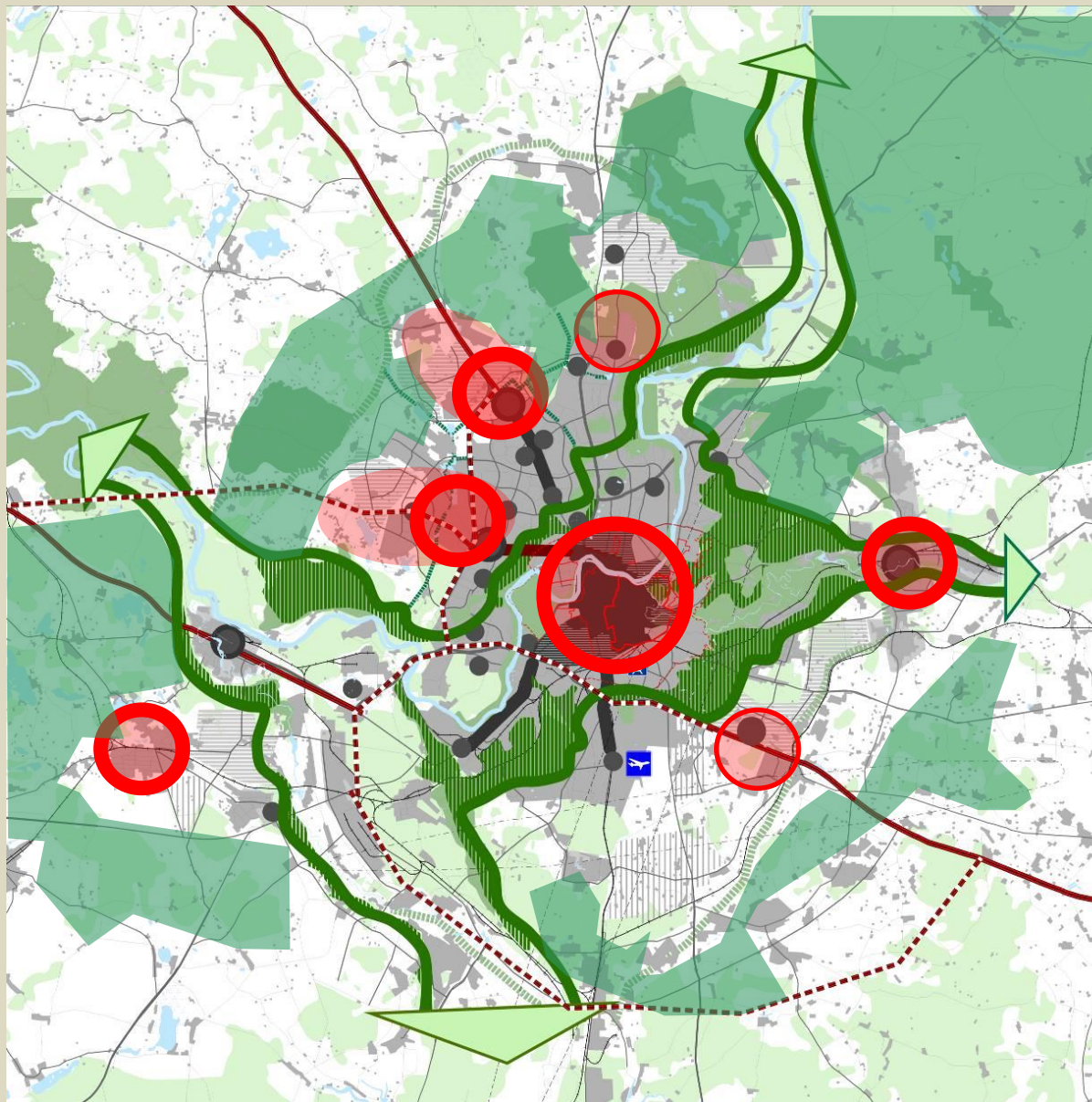
- Accessibility;
- Excellent public transport
- Very good cycling facilities
- High standard of culture
- Beautiful public realm: streets, squares and parks
- Bars and restaurants
- Clean air
- Affordable housing

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

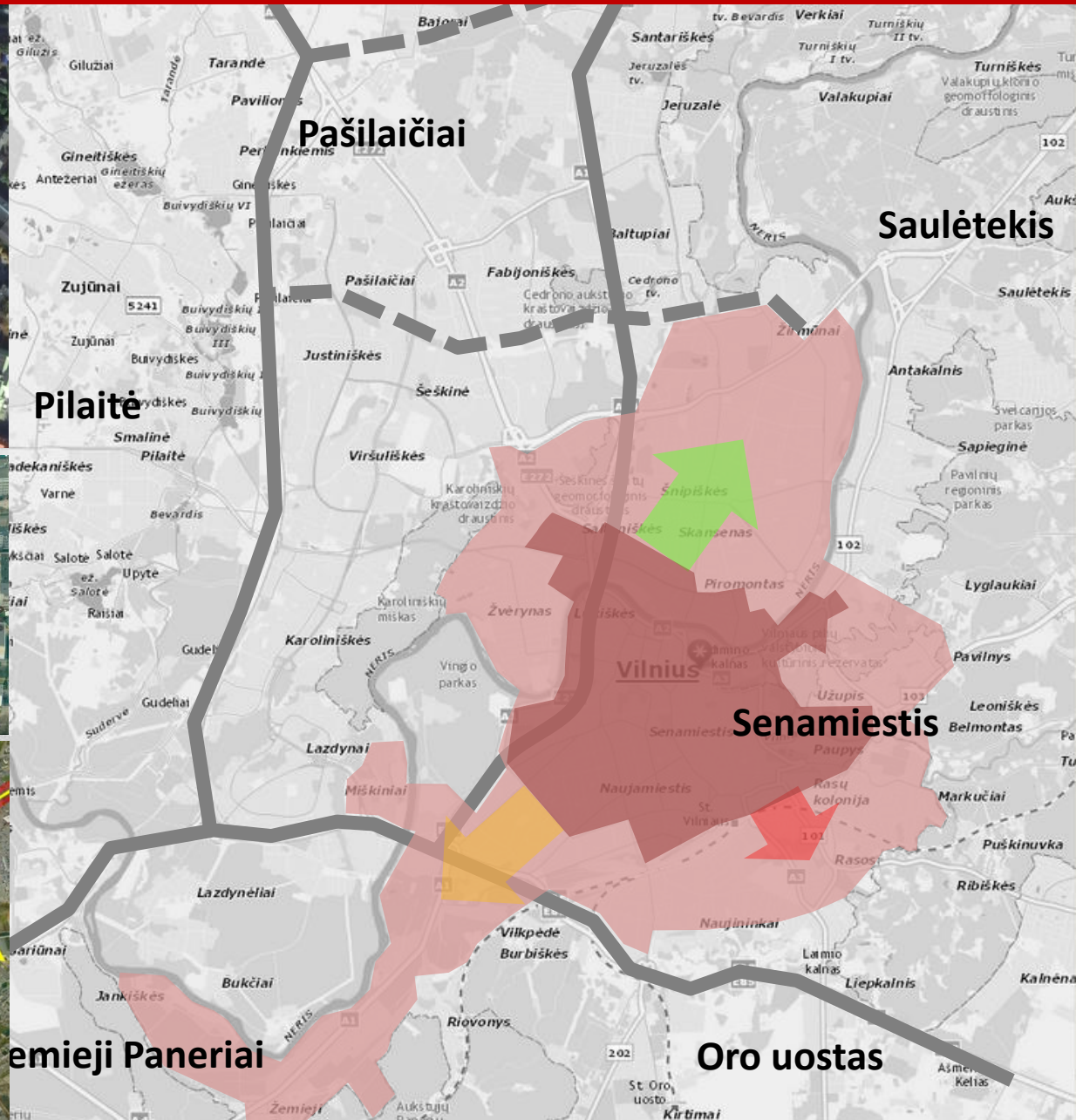
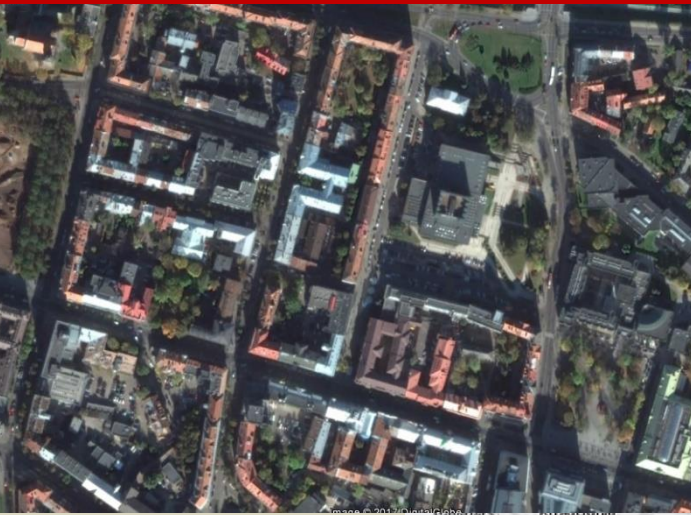


Paslaugos gyvenamuosiuose rajonuose

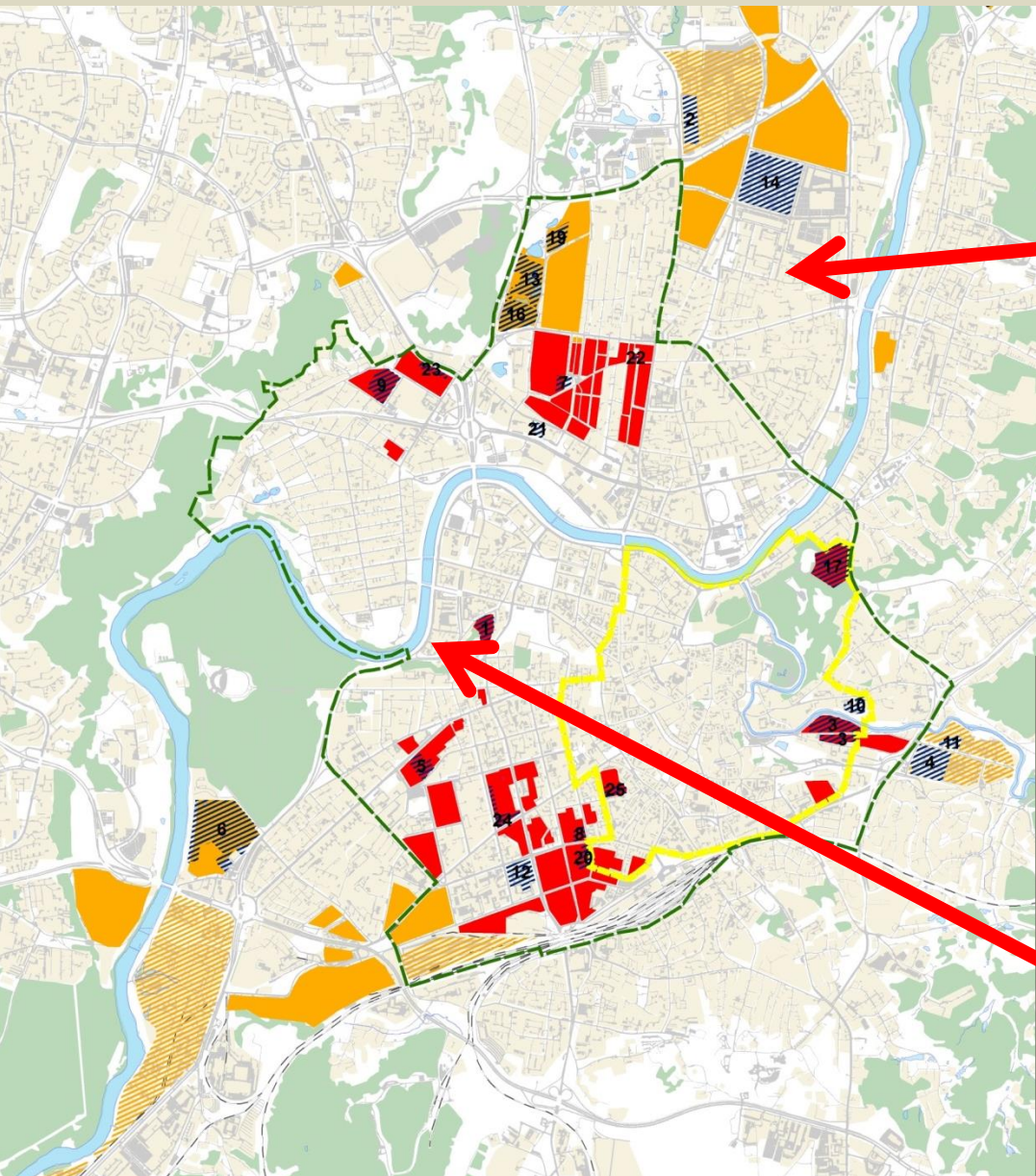


Būstai centre

Pamatiniai miesto plėtojimo principai: centro kokybinė ir teritorinė plėtra

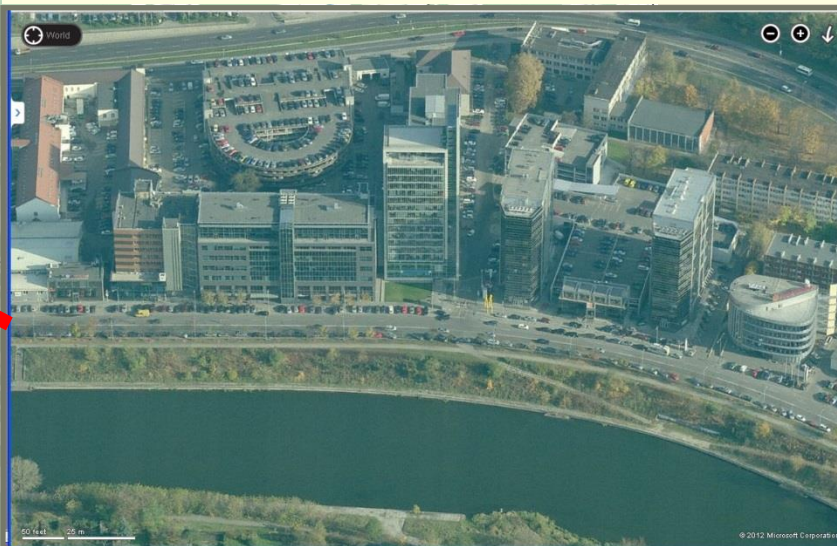


Pamatiniai miesto plėtojimo principai: konversija



Potencialas - 500 ha

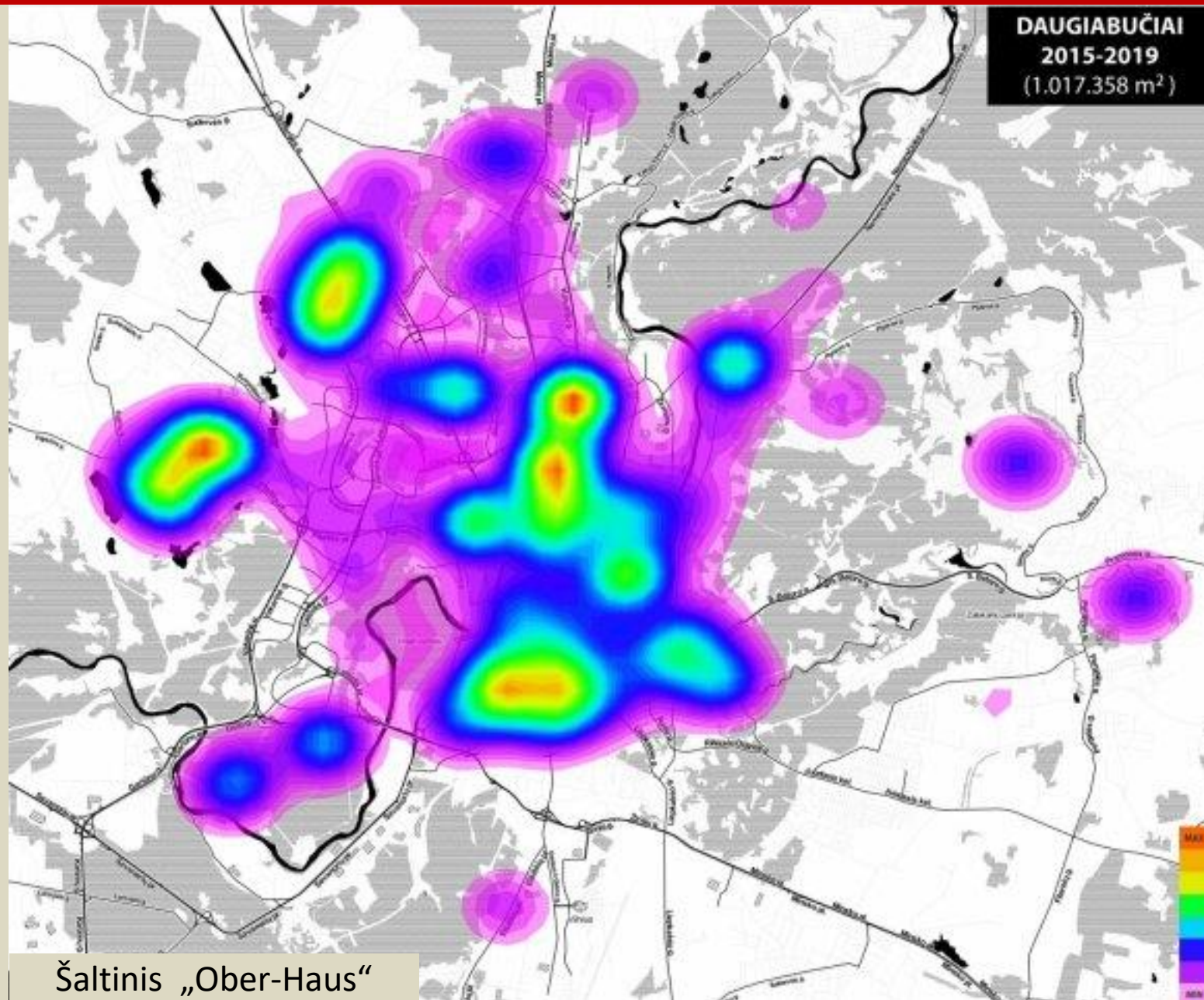
Miesto centre - 120 ha



Pavykę konversijos projektai



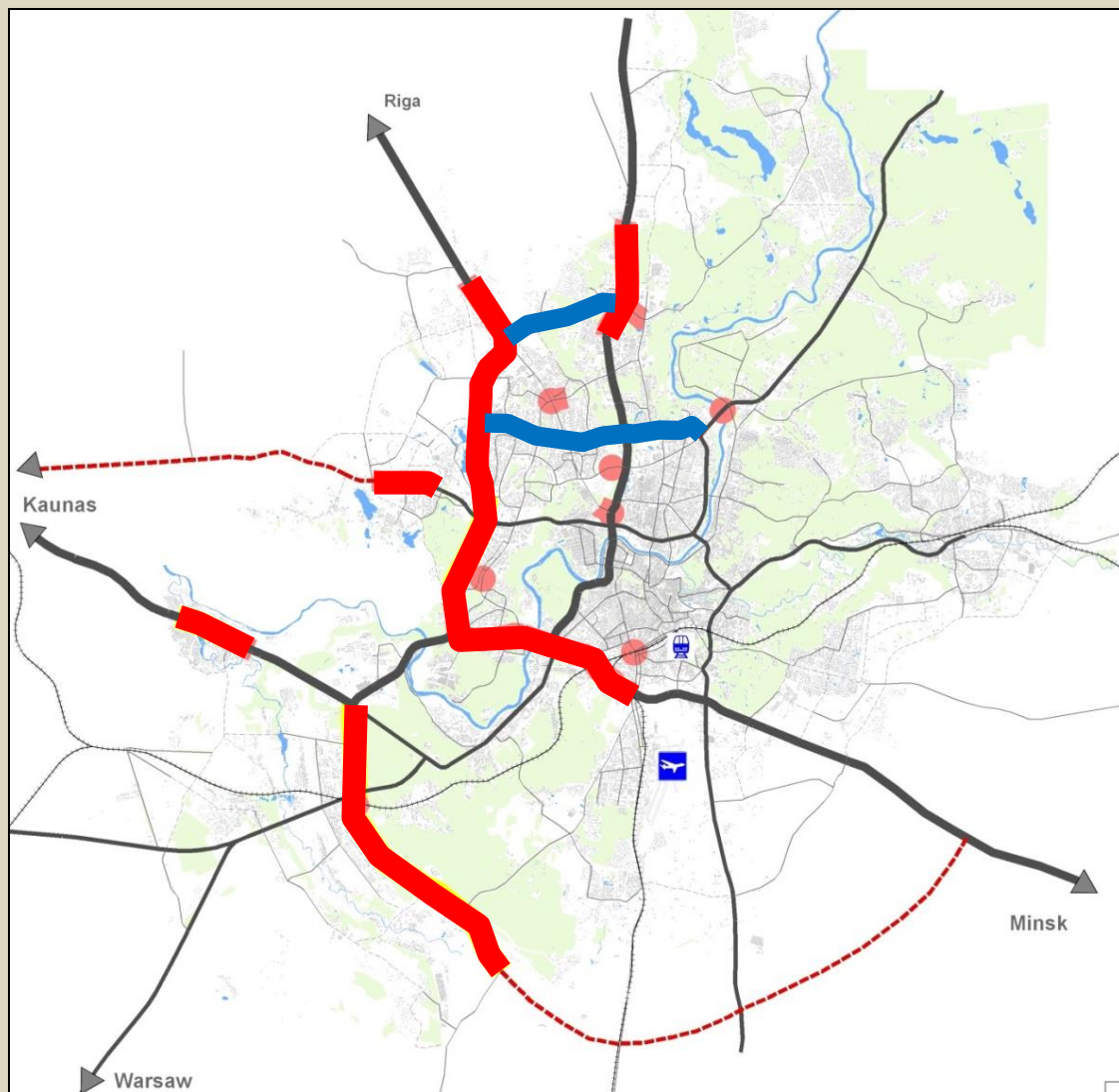
Investicijų į būstą intensyvumo žemėlapis



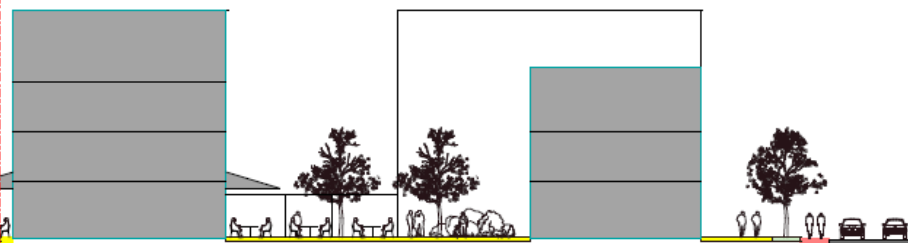
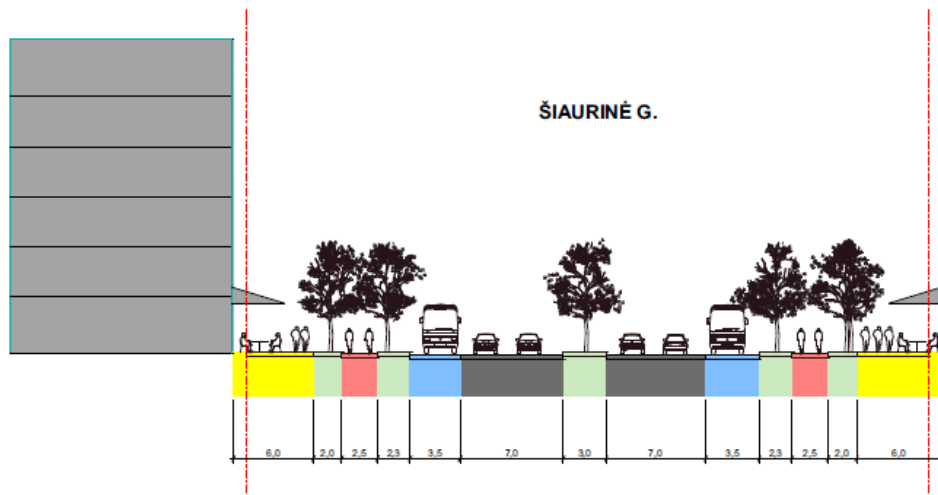
SUSISIEKIMO SISTEMA



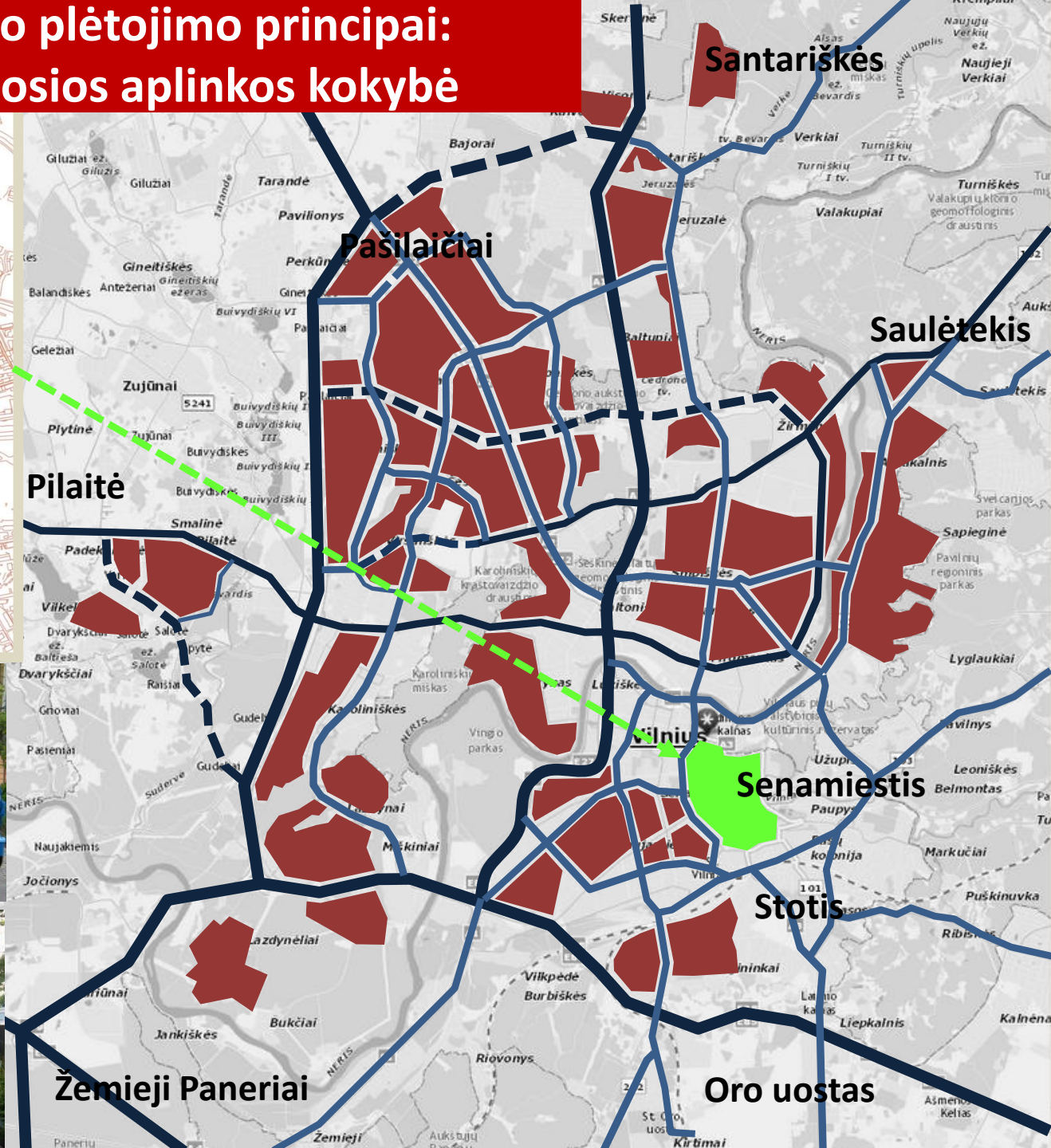
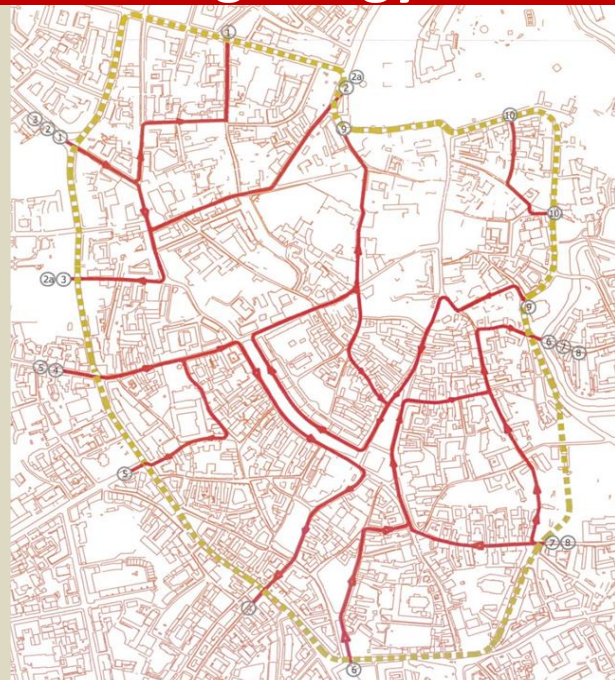
Vystomas magistralinių gatvių tinklas



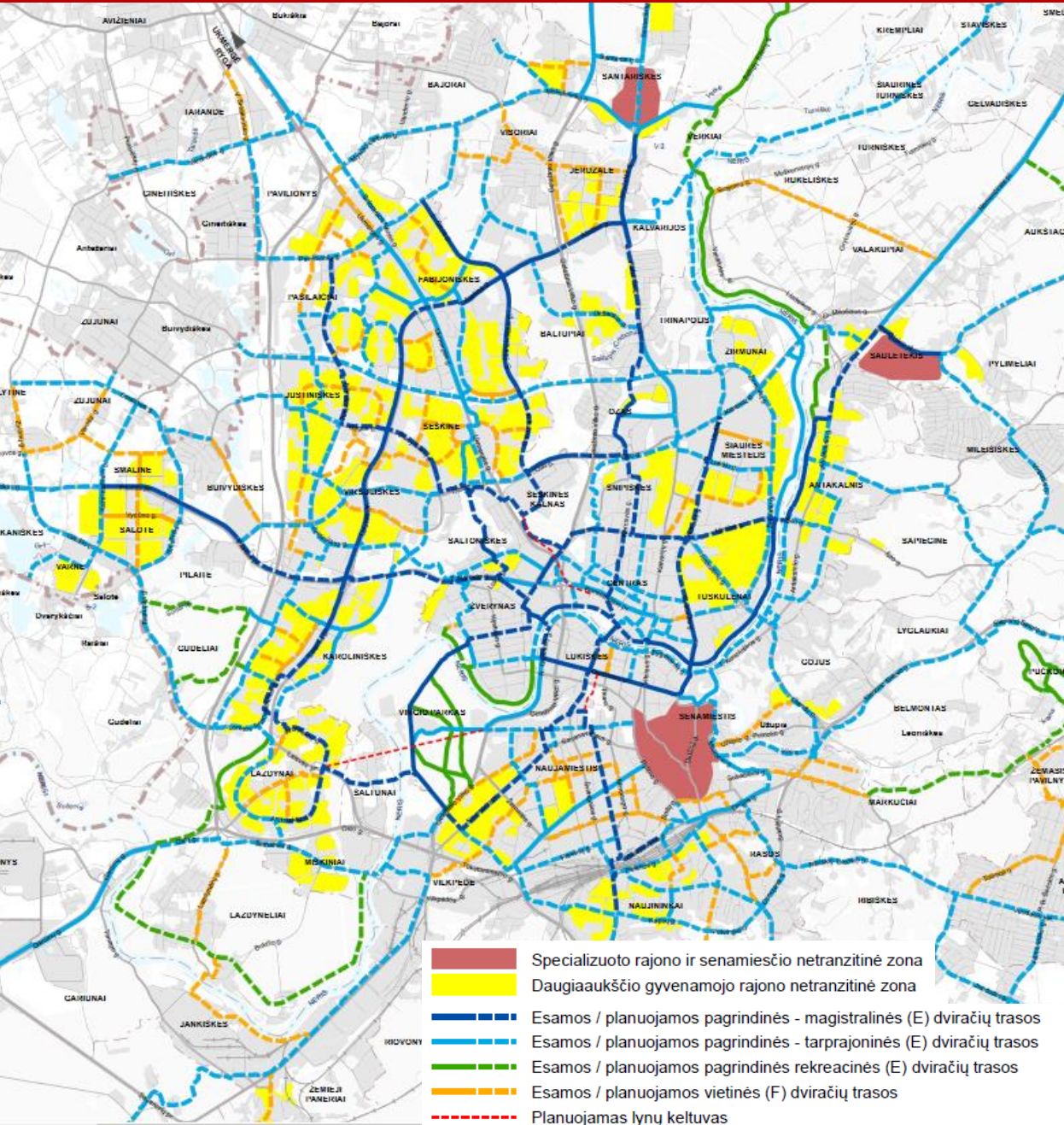
Šiaurinė g. - integruotų funkcijų gatvė vietoj greitkelio



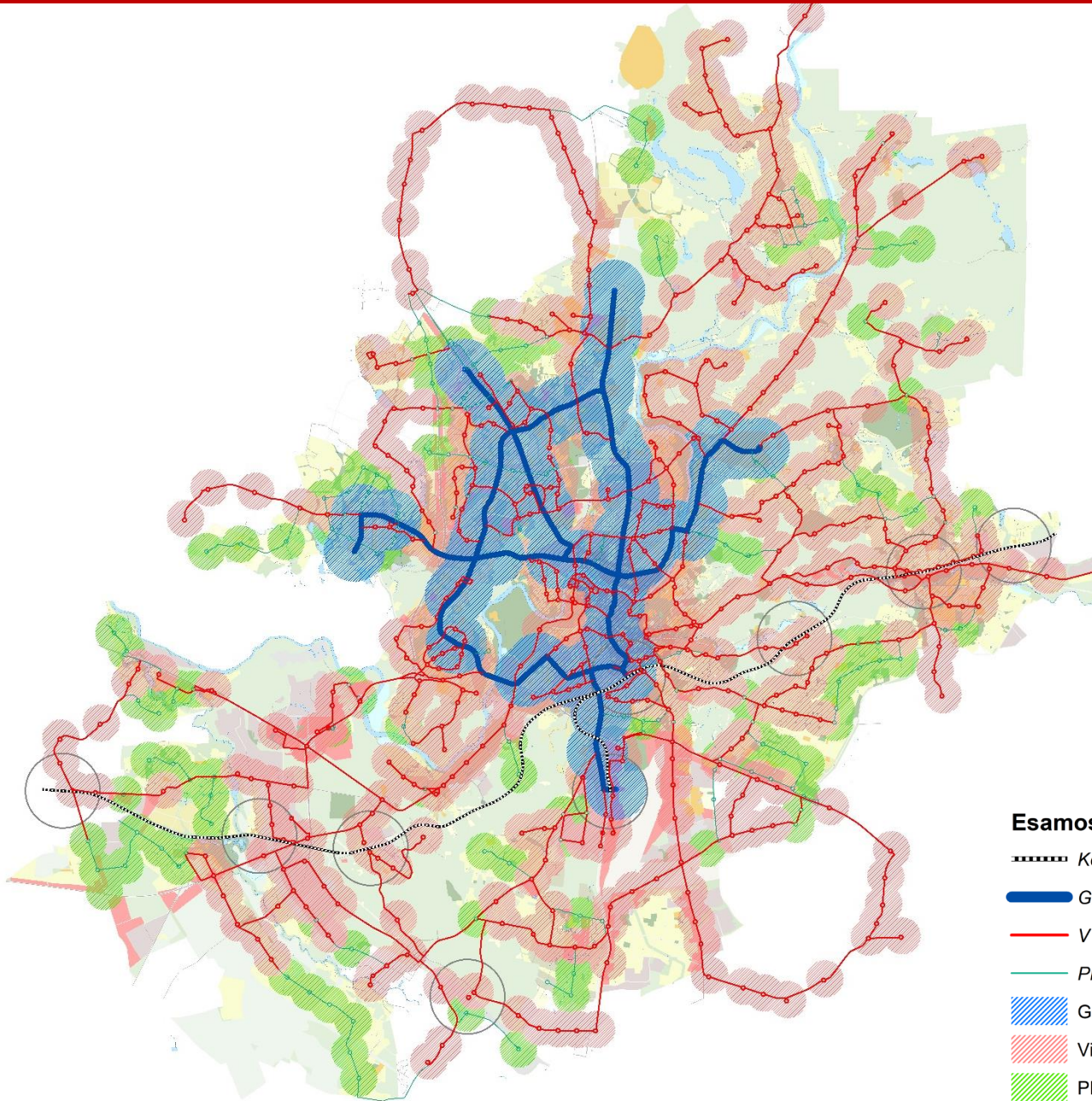
Pamatiniai miesto plėtojimo principai: auganti gyvenamosios aplinkos kokybė



Dviračių takų tinklas - BP 2030



VIEŠOJO TRANSPORTO PLĖTRA – NVTR ir privežantys maršrutai



Esamos viešo transporto linijos

- Keleivinis geležinkelis
- Greitojo VT maršrutai
- VT maršrutai
- Planuojami VT maršrutai
- Blue hatched area: Greitojo viešo transporto pasiekiamumas 800m
- Red hatched area: Viešojo transporto pasiekiamumas 500m
- Green hatched area: Planuojamų (BP) viešojo transporto linijų pasiekiamumas 500m

Ar mums reikia metro?

Vilniaus metropoliteno schema



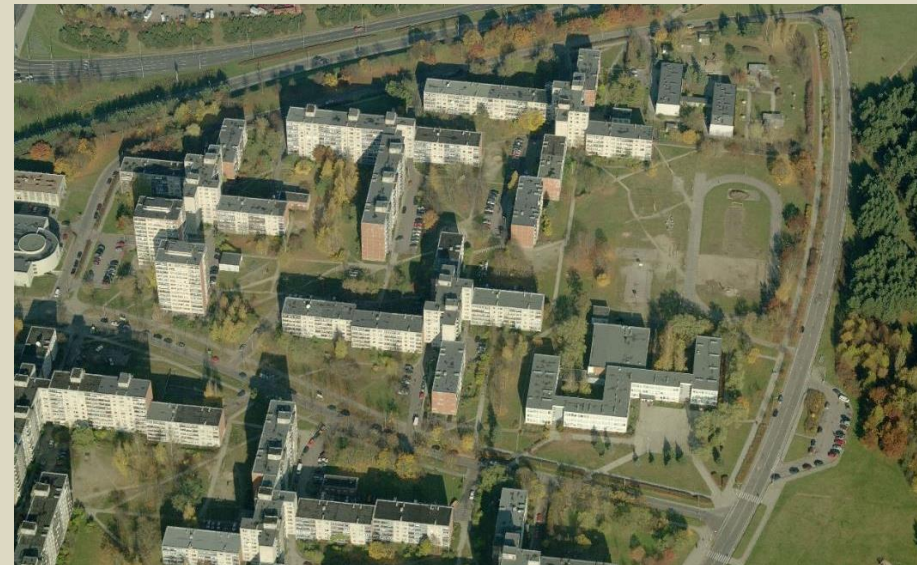
Pamatiniai miesto plėtojimo principai: kompaktiško miesto plėtra integruotų funkcijų koridoriuose

Daugiacentrio
miesto plėtra
pagal
transportinių
koridorių modelį



Pamatiniai miesto plėtojimo principai:

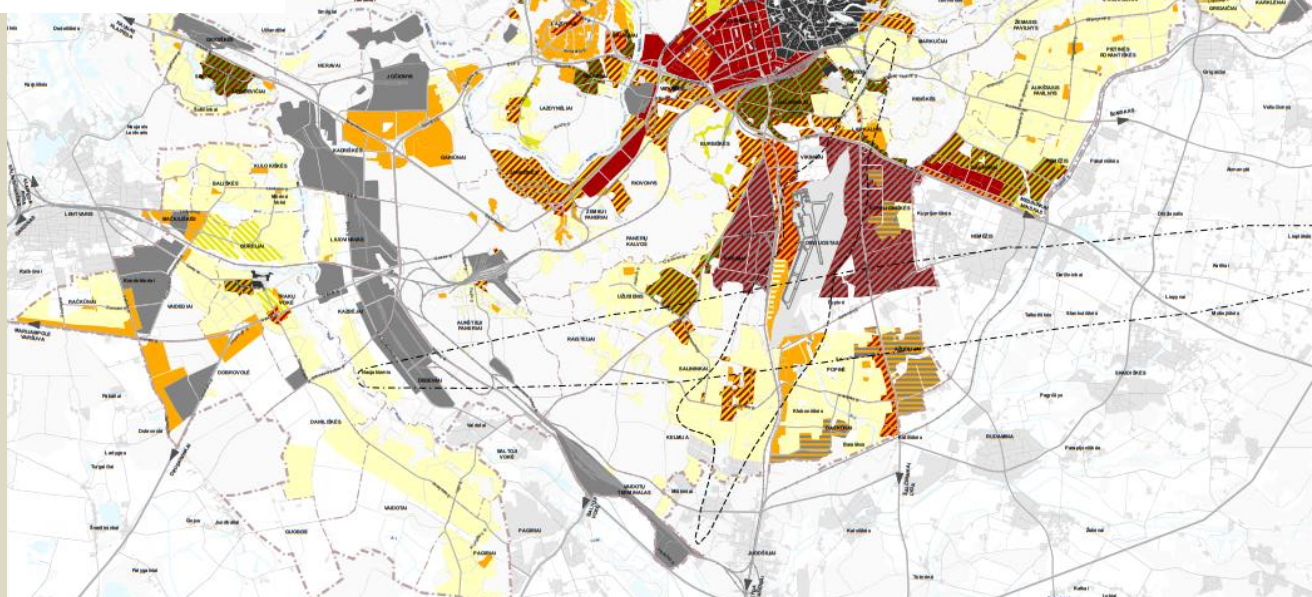
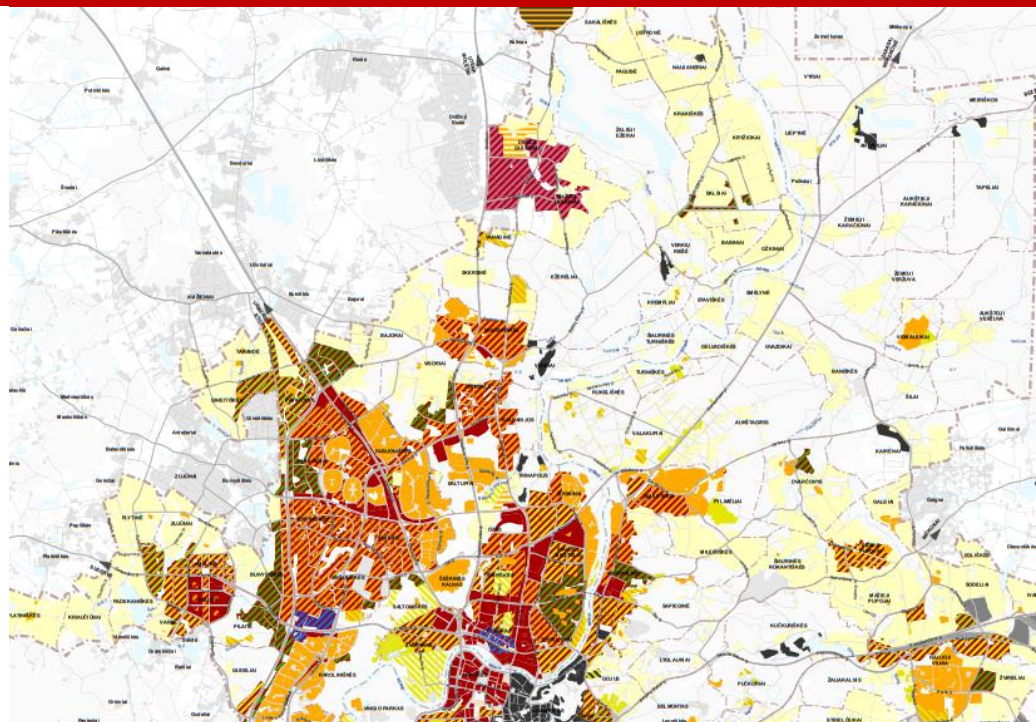
Saugomas teritorijos savitumas ir susiklosčiusi gyvensena



Užstatymo tipas

Užstatymo tipas

-  Atskirai stovintys pastatai
-  Laisvo planavimo užstatymas
-  Laisvo planavimo užstatymas, vienbutis ir dvibutis užstatymas
-  Laisvo planavimo užstatymas, pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai
-  Laisvo planavimo užstatymas, kitas užstatymas
-  Vienbutis ir dvibutis užstatymas
-  Miesto vilos
-  Miesto vilos, atskirai stovintys pastatai
-  Miesto vilos, laisvo planavimo užstatymas
-  Miesto vilos, vienbutis ir dvibutis užstatymas
-  Miesto vilos, kitas užstatymas
-  Perimetrisinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)
-  Perimetrisinis reguliarusis
-  Perimetrisinis reguliarusis
-  Perimetrisinis reguliarusis, pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai
-  Perimetrisinis reguliarusis, laisvo planavimo užstatymas
-  Perimetrisinis reguliarusis, miesto vilos
-  Perimetrisinis reguliarusis, miesto vilos, laisvo planavimo užstatymas
-  Perimetrisinis reguliarusis, miesto vilos, laisvo planavimo užstatymas, vienbutis ir dvibutis užstatymas
-  Perimetrisinis reguliarusis, miesto vilos, vienbutis ir dvibutis užstatymas
-  Perimetrisinis reguliarusis, vienbutis ir dvibutis užstatymas
-  Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai
-  Kitas užstatymas

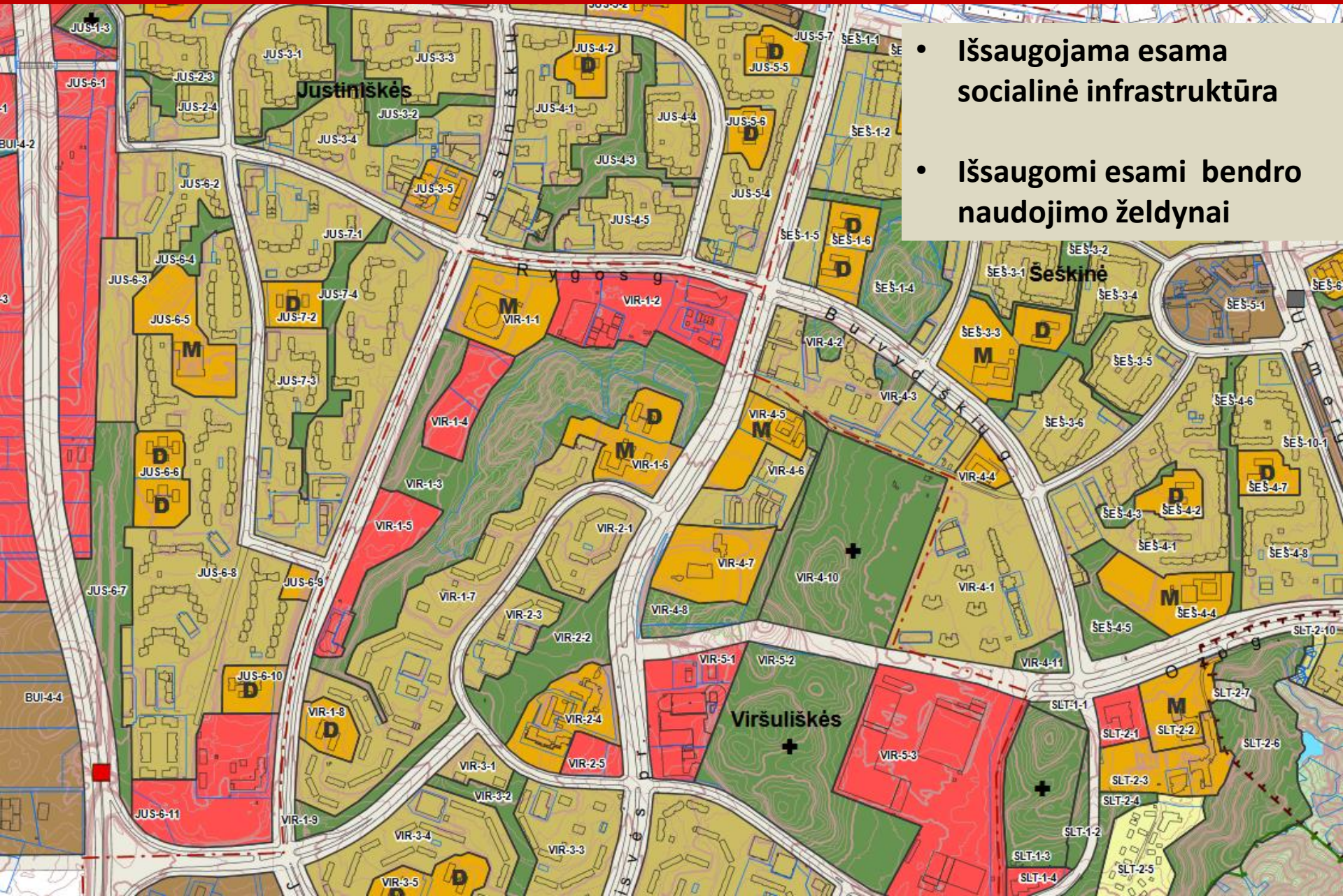


Užstatymo tipas –
urbanistinei struktūrai
būdingi užstatymo ir
erdvių formavimo principai
bei rodikliai

Pamatiniai miesto plėros reglamentavimo principai:

Didesnis aiškumas, tikslumas ir detalumas

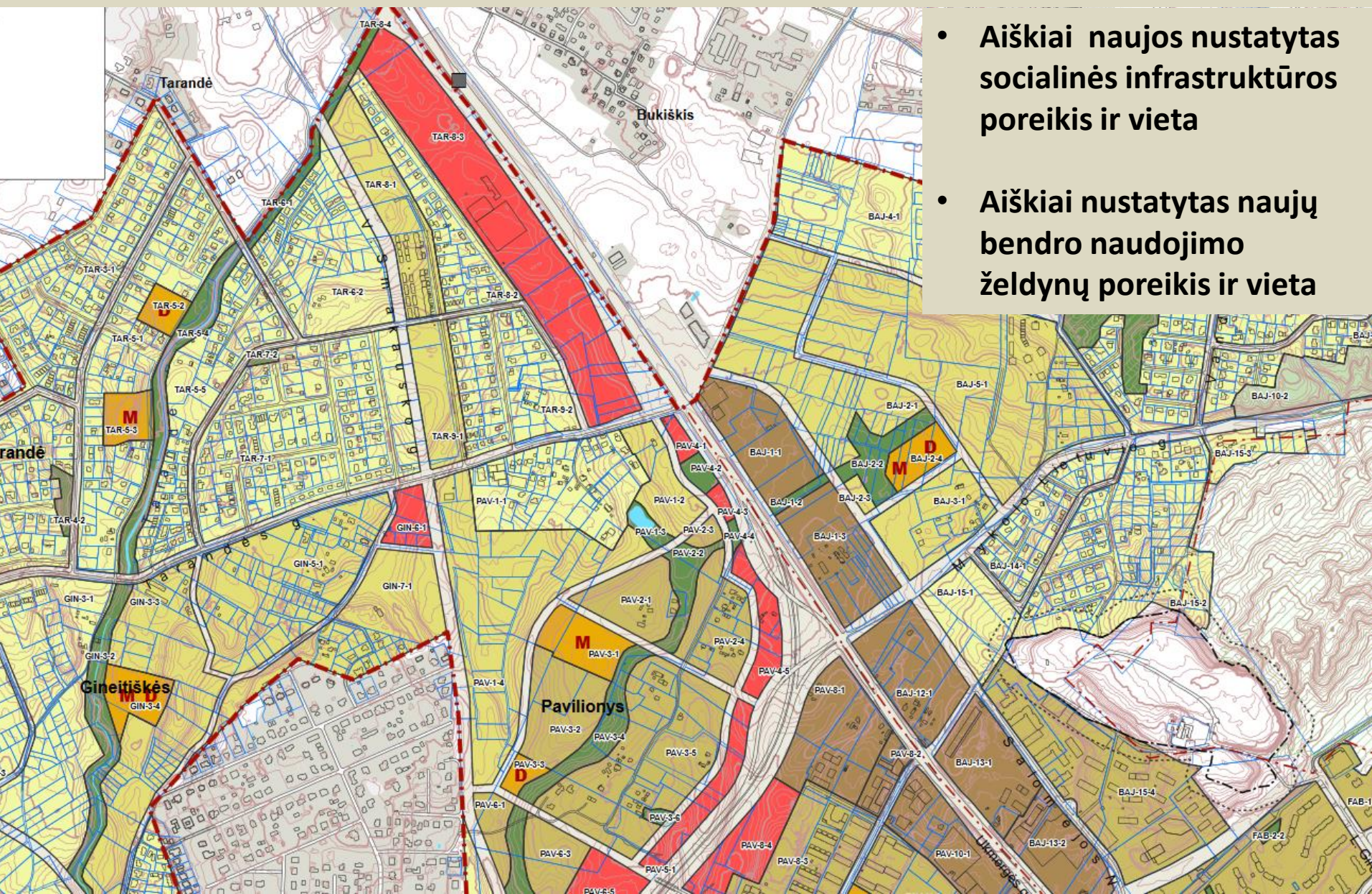
- Išsaugojama esama socialinė infrastruktūra
- Išsaugomi esami bendro naudojimo želdynai



Pamatiniai miesto plėros reglamentavimo principai:

Didesnis aiškumas, tikslumas ir detalumas

- Aiškiai naujos nustatytas socialinės infrastruktūros poreikis ir vieta
- Aiškiai nustatytas naujų bendro naudojimo želdynų poreikis ir vieta



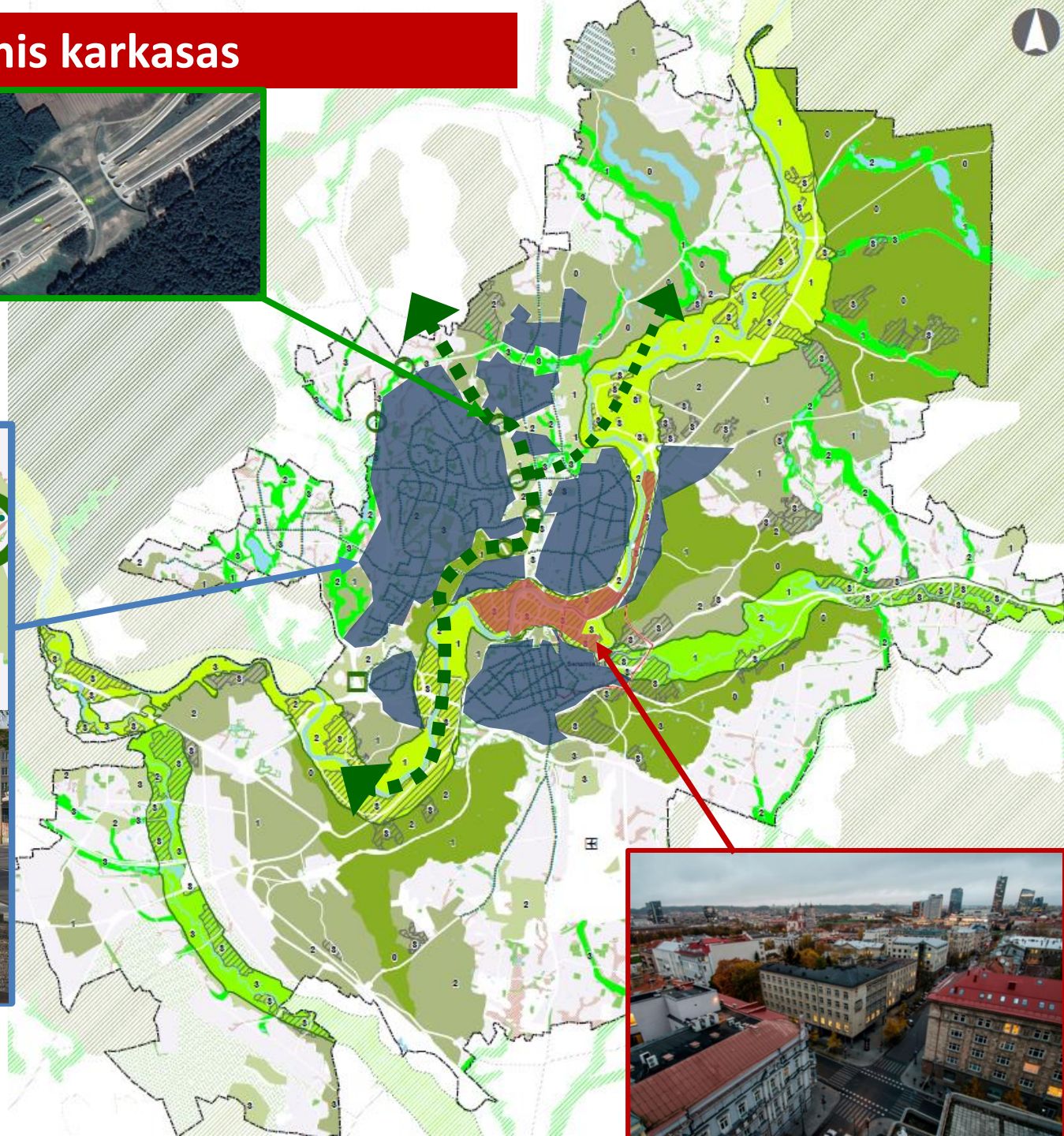
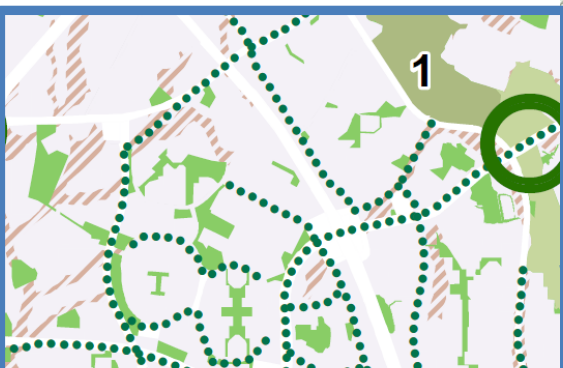
Gamtinis karkasas

VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

MIGRACIJOS KORIDORIAI

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

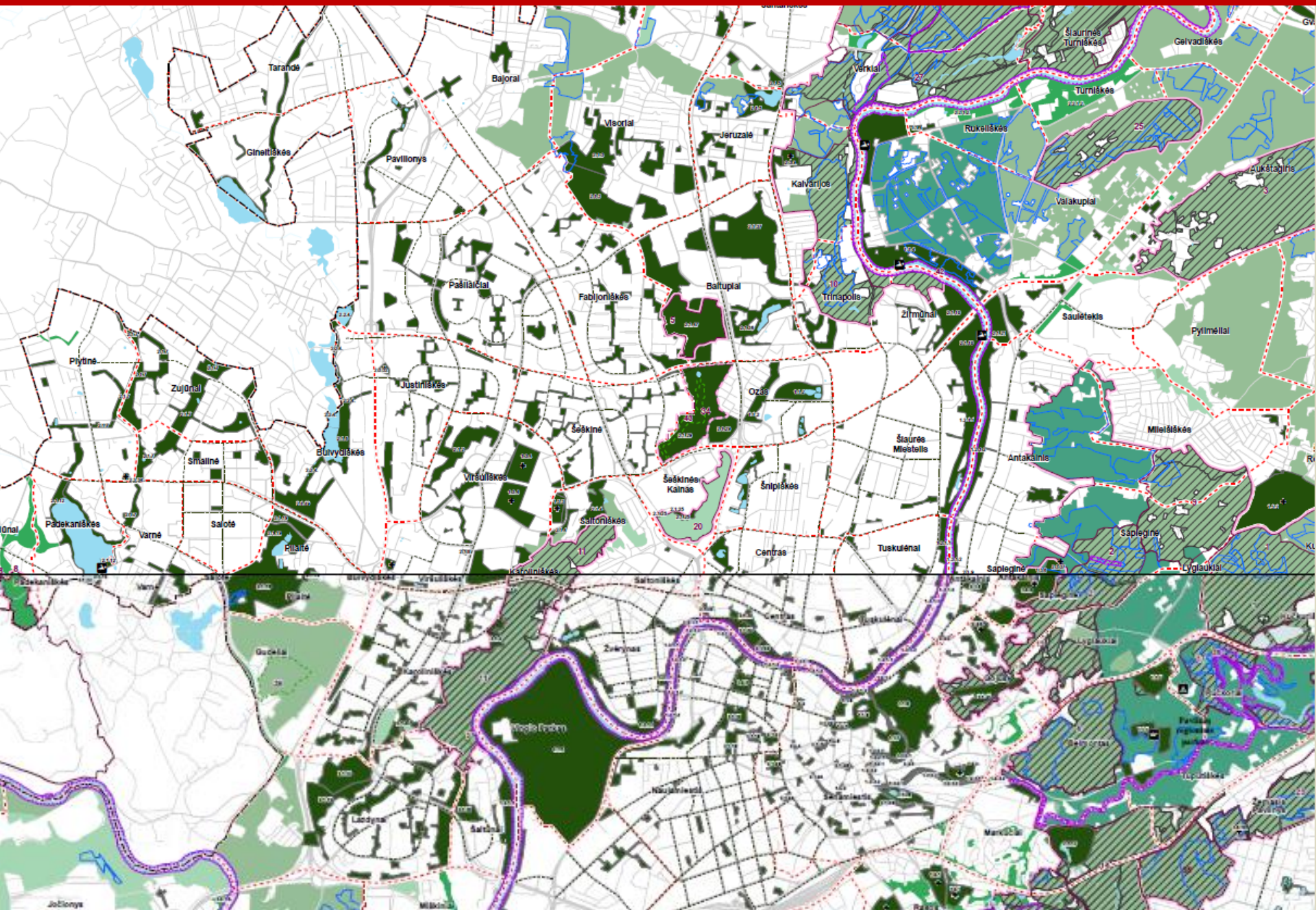


Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinę aplinkelį

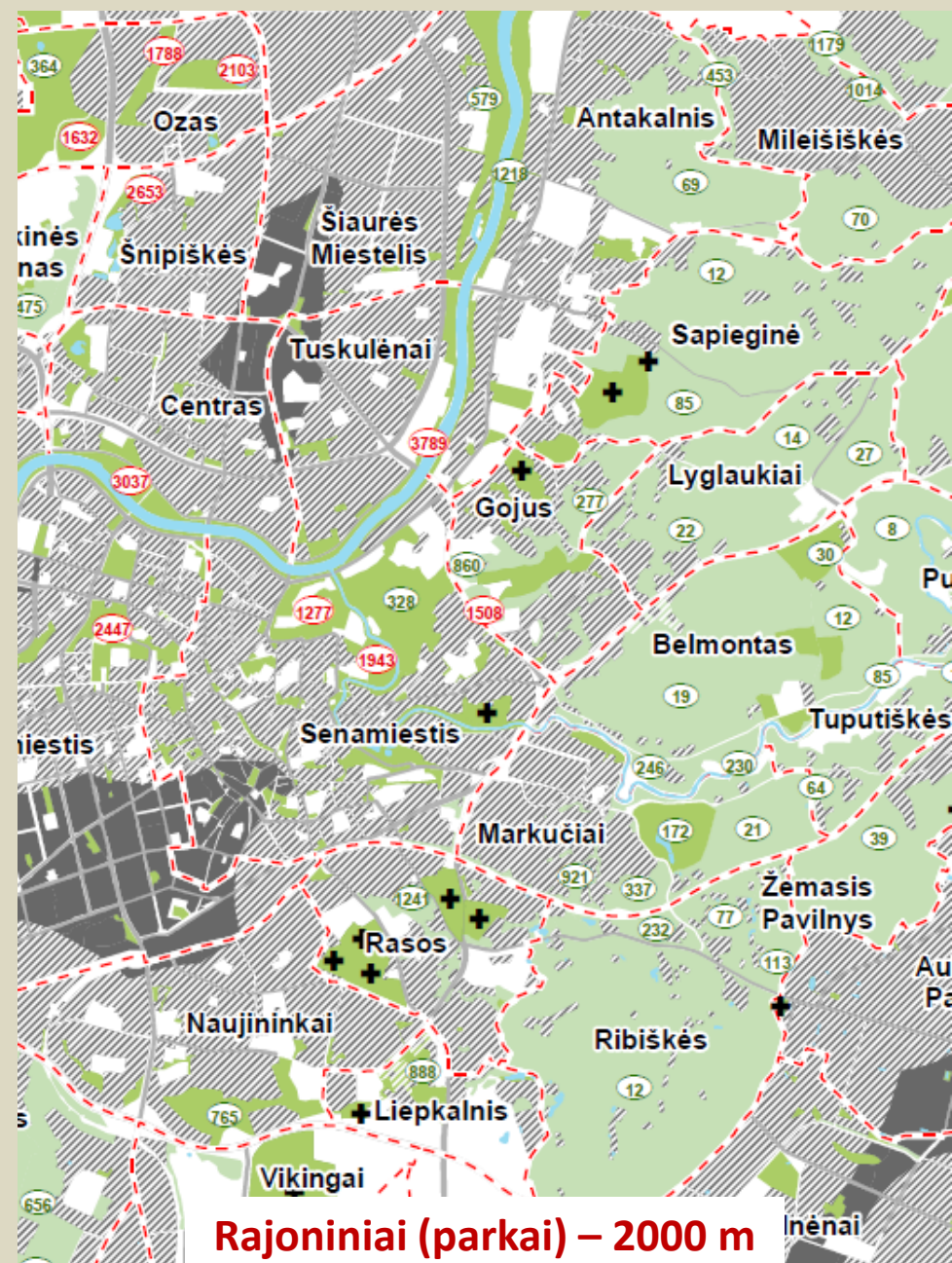
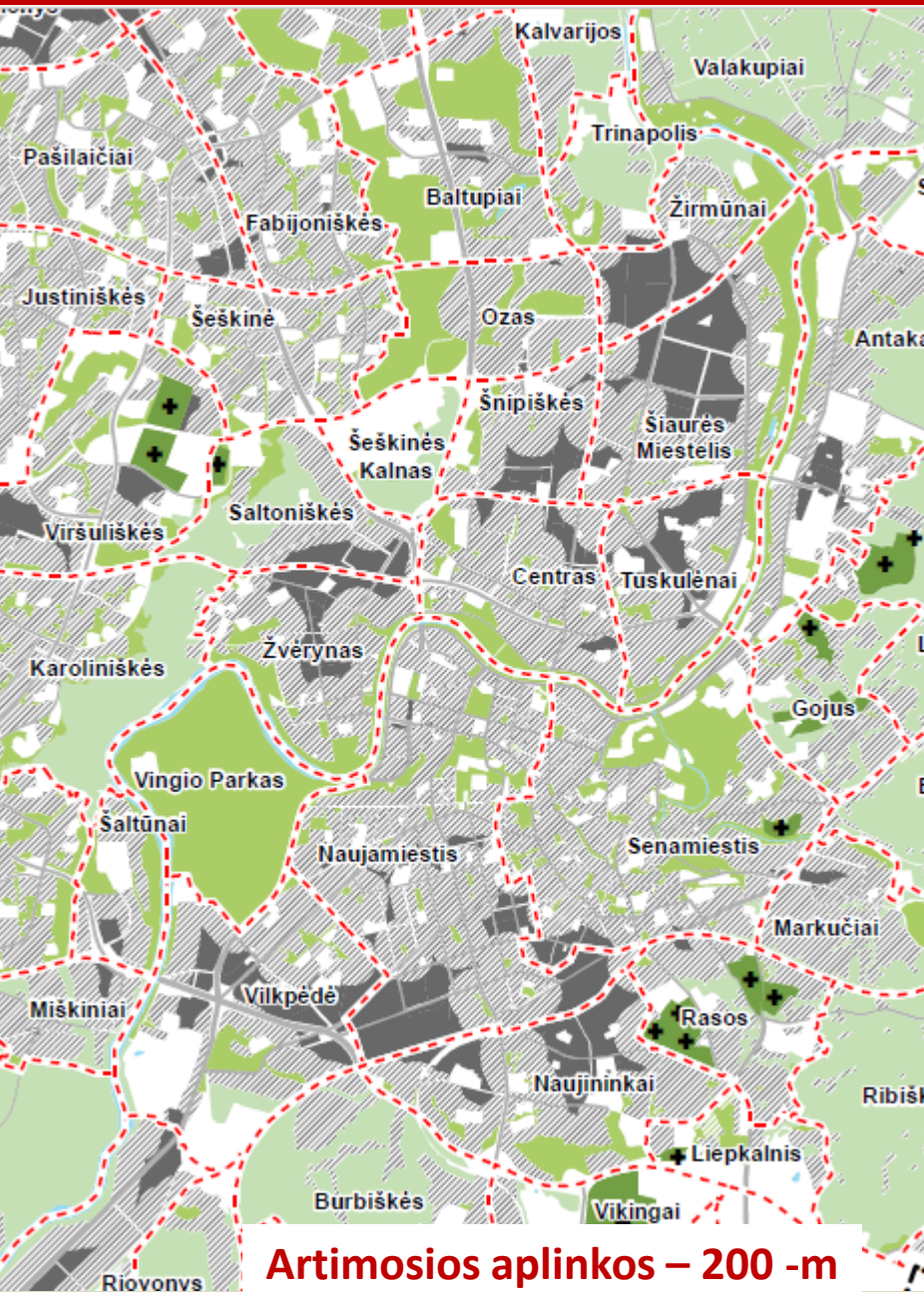
Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės

Gamtinio karkaso stiprinimo priemonė
gatvių koridorių žaliosios jungtys

Miesto želdynai- BP 2030

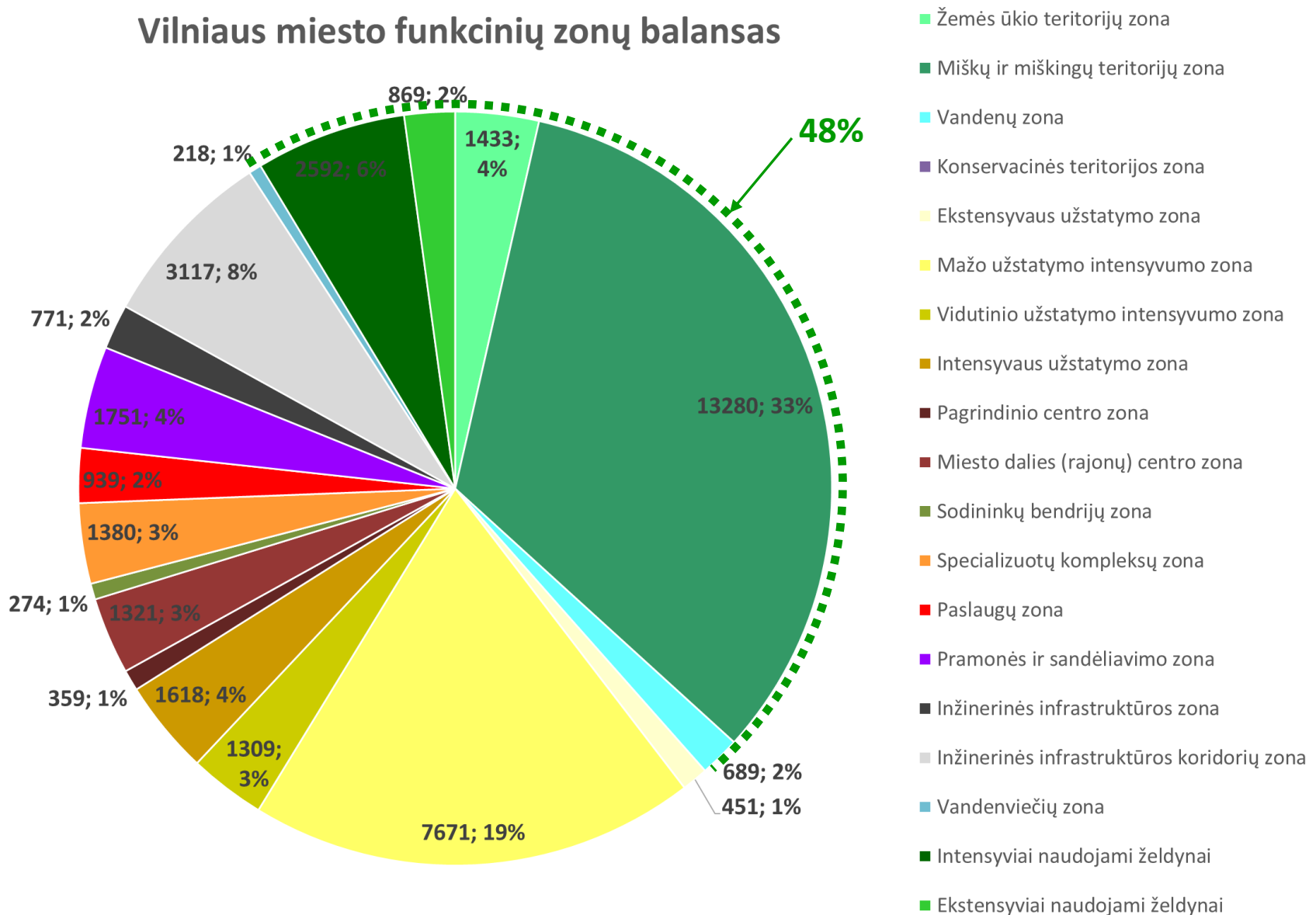


Želdynų pasiekiamumas- BP 2030



Želdynų sistemos (gamtinio karkaso) apsauga

Vilniaus miesto funkcinų zonų balansas



Sovietinės statybos rajonų atnaujinimas



Aukštybinių pastatų koncentravimo politika



Naujamiesčio sektorius

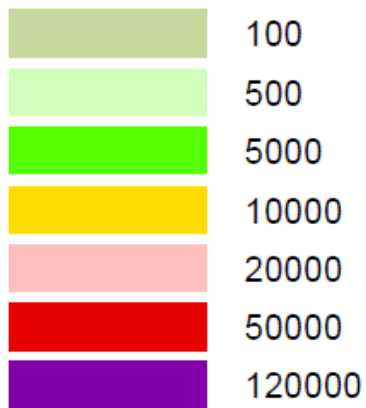
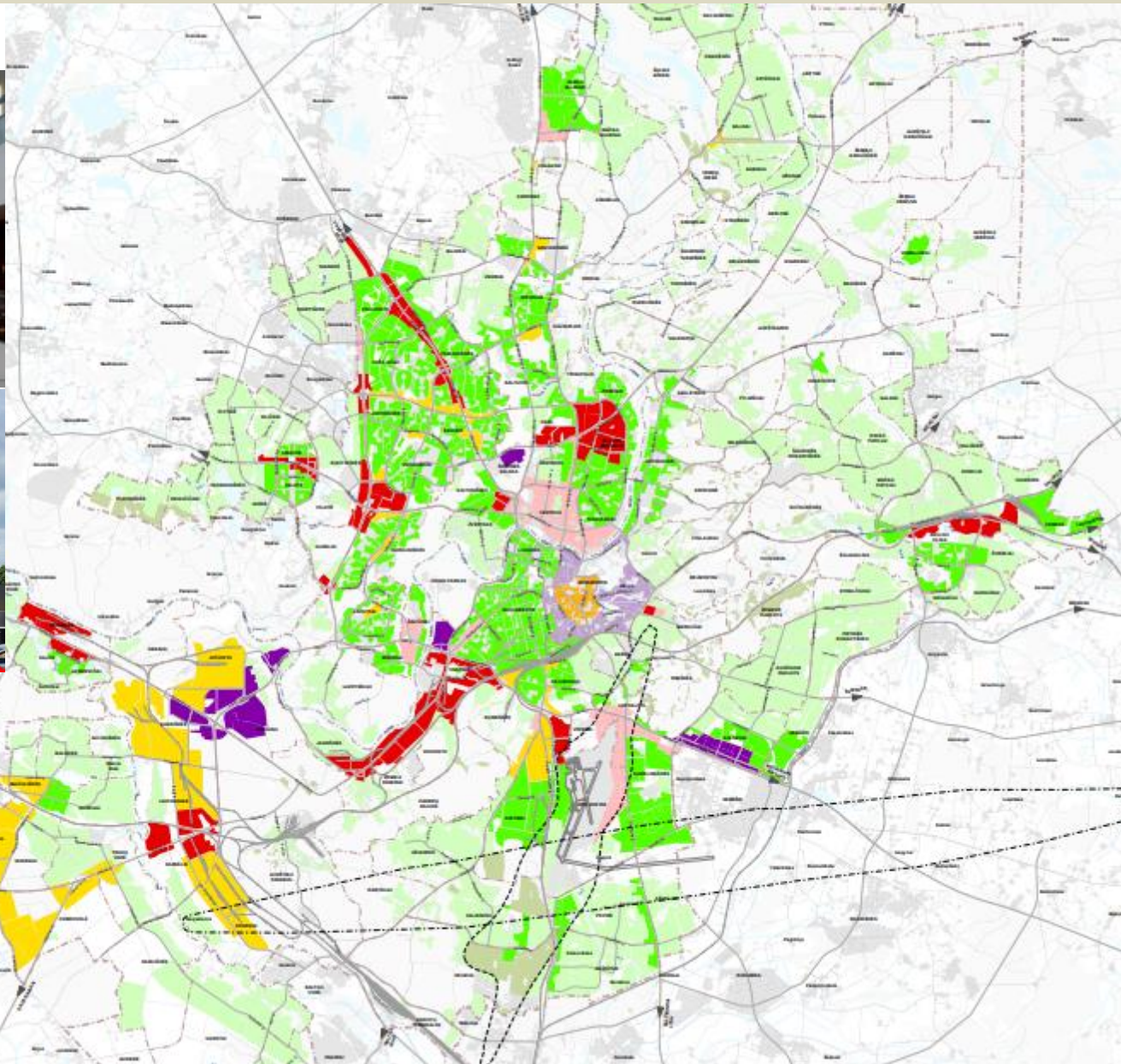
Aukštybinių pastatų sektorius

Šnipiškių sektorius

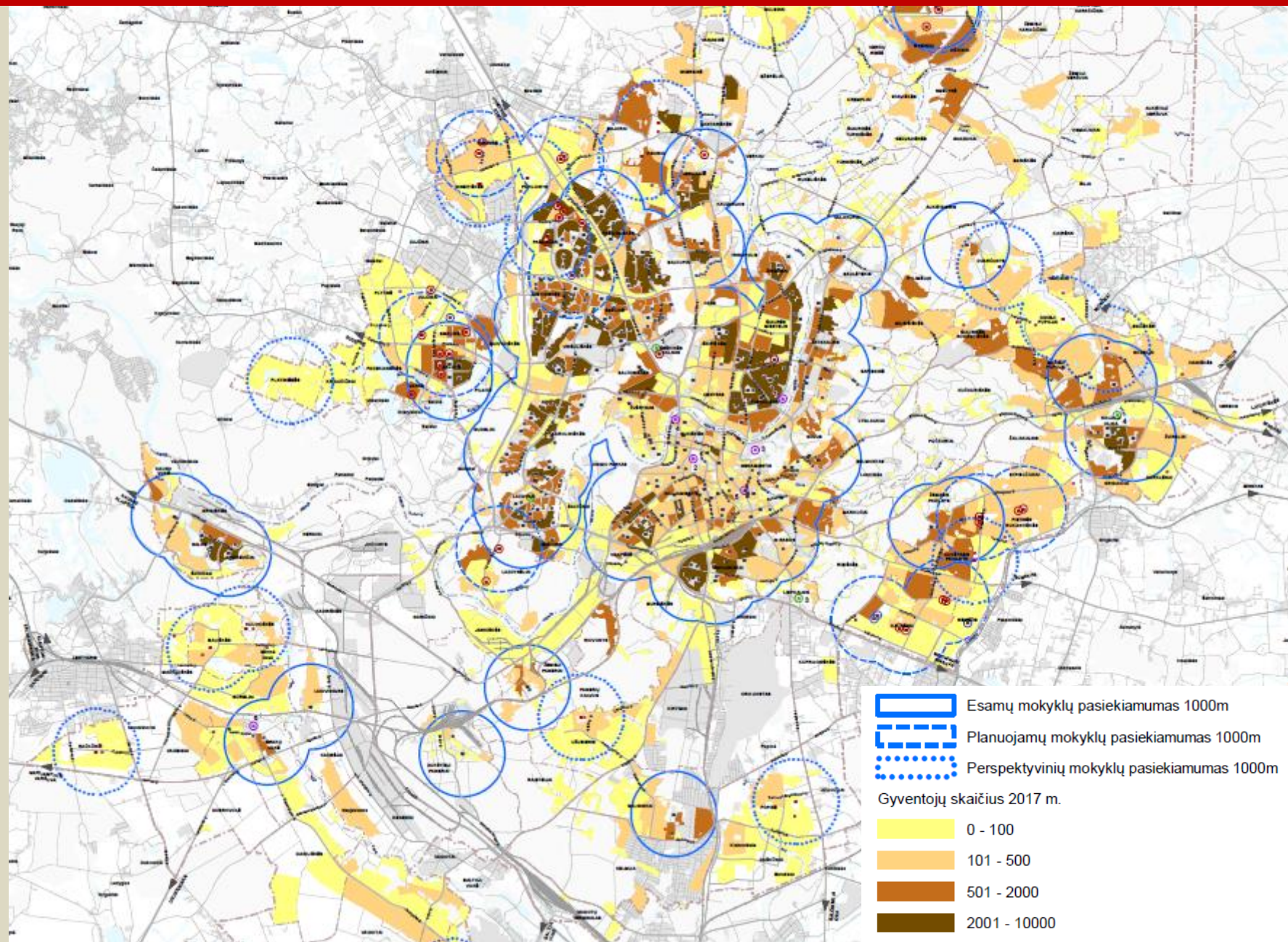


Mažmeninės prekybos objektų išdėstymas

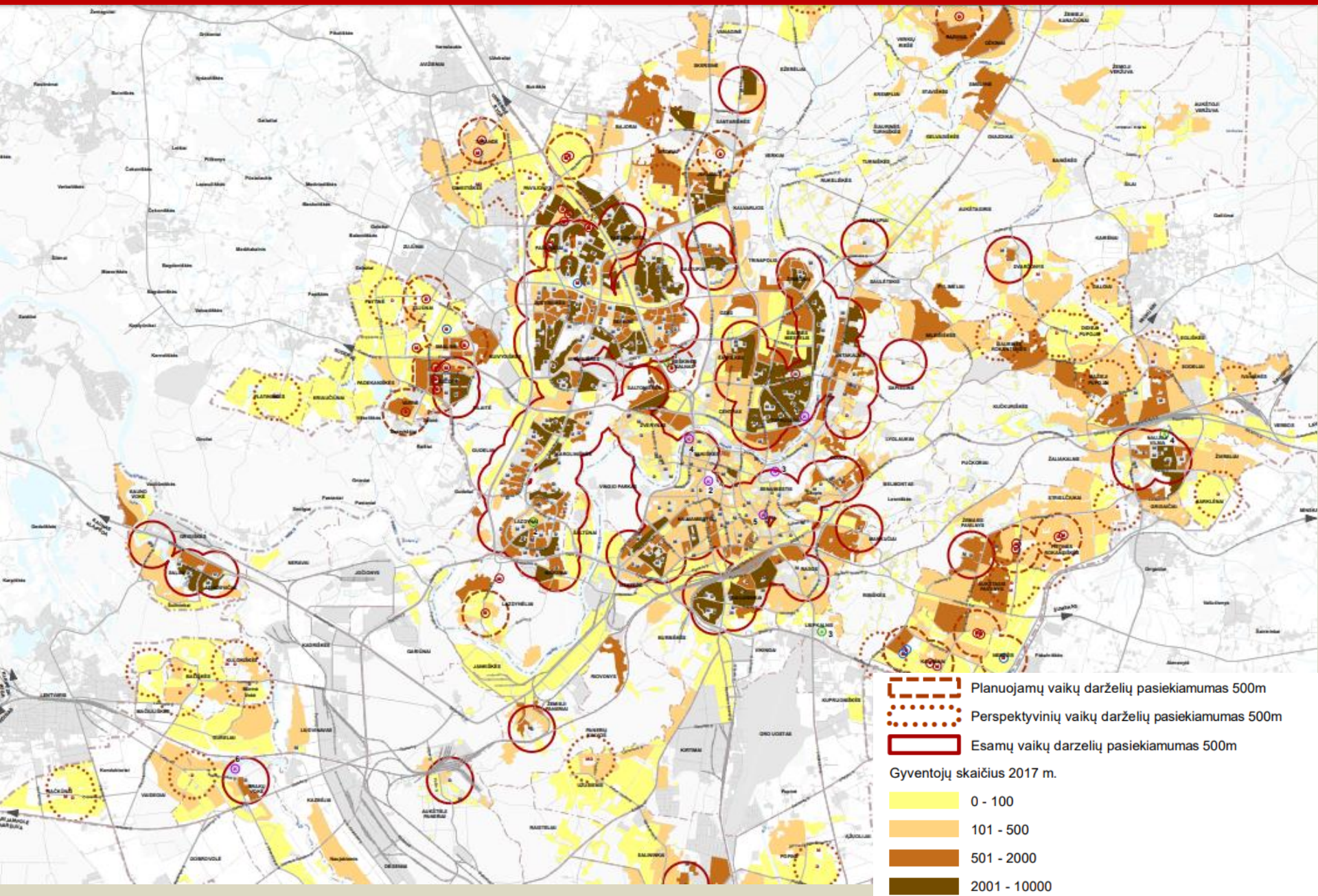
Reglamentuota PC tipologija



Socialinė infrastruktūra : mokyklos



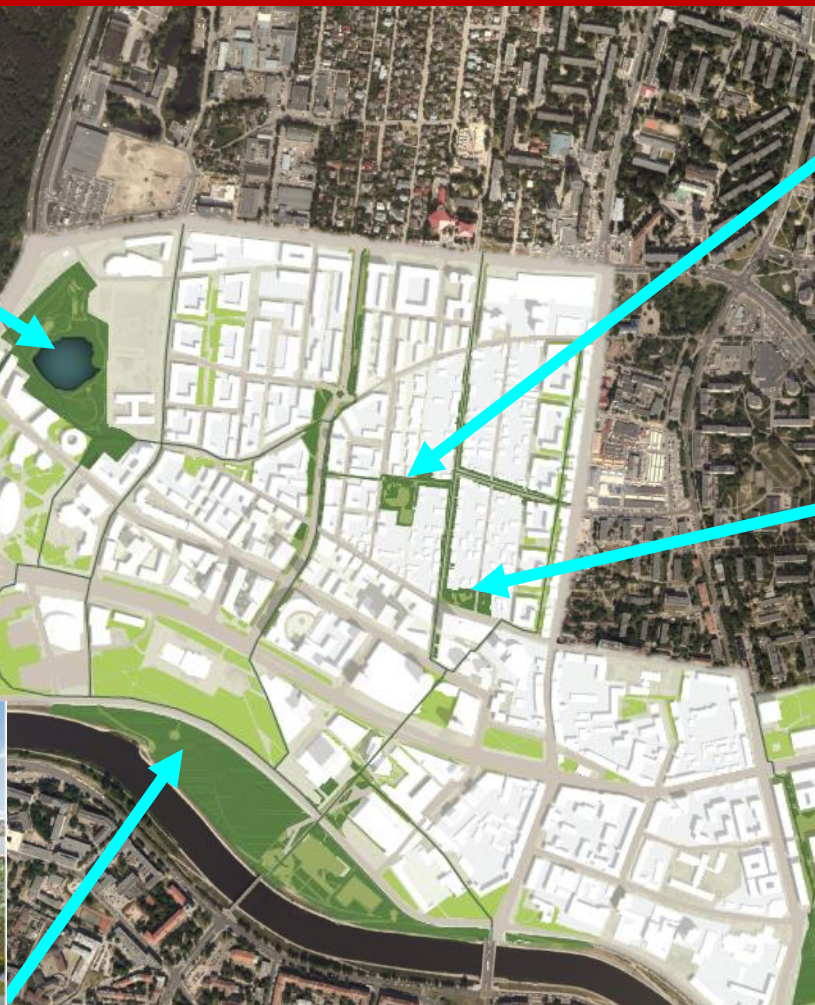
Socialinė infrastruktūra - vaikų darželiai



Naujasis miesto centras dešiniajame Neris krante: infrastruktūra



Naujasis miesto centras dešiniajame Neris krante: viešos erdvės



Naujasis miesto centras dešiniajame Neries krante: numatoma konversija



Vilniaus geležinkelio stoties rekonstrukcija

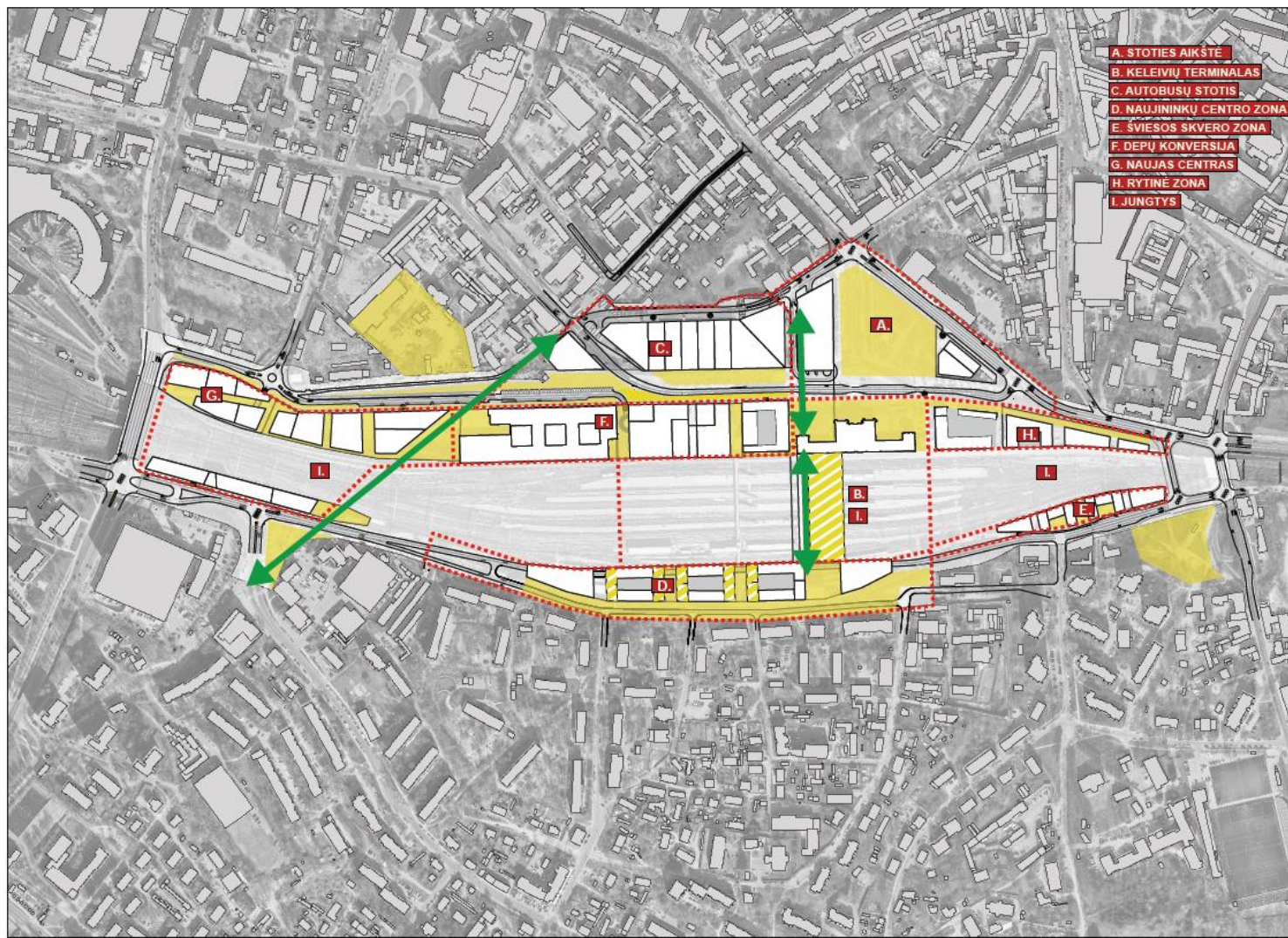
ALTERNATYVA 2 NUOSAİKUS ATNAUJINIMAS



- Viešojo transporto terminalai išdėstomi vienoje ašyje;
- Kaip jungiantis elementas tarnauja miesto viešojo transporto terminalas;
- Stotys lieka savo vietoje, įvedama miesto viešojo terminalo jungtis į abi stotis;
- Viešojo transporto terminalai išdėstomi vienoje ašyje;
- Išlaikomas ir rekonstruojamas dabartinis Stoties a. skveras;



- A2 - Pertvarkoma Stoties aikštė;
- B2 - Naujas tiltas, sujungiantis šv. Stepono ir Pešos g.;
- D2 - Traukinių stoties ir pėsčiųjų/dviratinių jungtis;
- E2 - Naujas tunelis sujungiantis Geležinkelio ir Pešos g.;
- F2 - Pertvarkoma Pešos g.;

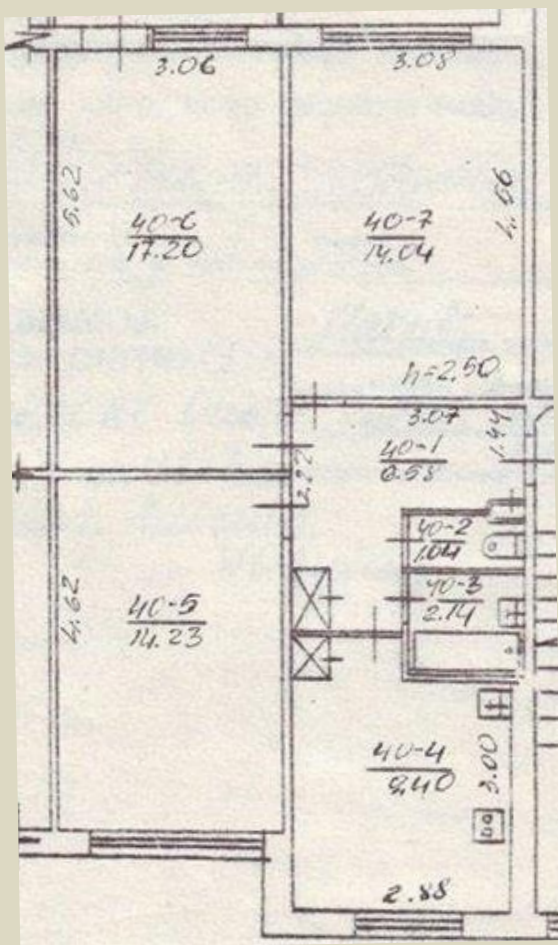


Kokio būsto norime (*norite*) ?



Koks yra šiuolaikiškas butas?

Sovietinės statybos būstas



Dabartinis būstas rinkoje



Butas ar „svečių namai“, „apartamentai“, „poilsio patalpos“, „loftai“, „kūrybinės dirbtuvės“ ir pan.



“Karaliaus Mindaugo apartamentai”



Poilsio paskirties patalpos “Ozo Parkas”



Viešbutis Sausio 13 g. 2



Svečių namai Giedraičių 56

Kodėl butai kartais nevadinami butais?

Formalios priežastys:

- negalima keisti žemės naudojimo būdo dėl valstybinių institucijų sprendimų,
- nepakankama insoliacija,
- didesnis nei leidžiamas triukšmas ir panašiai.

Spekuliatyvios priežastys :

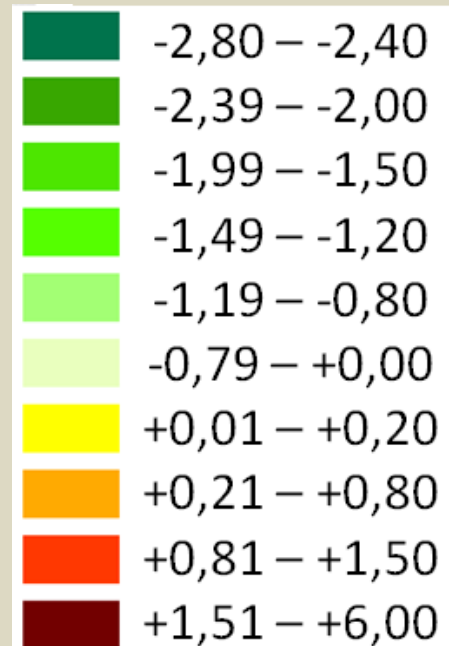
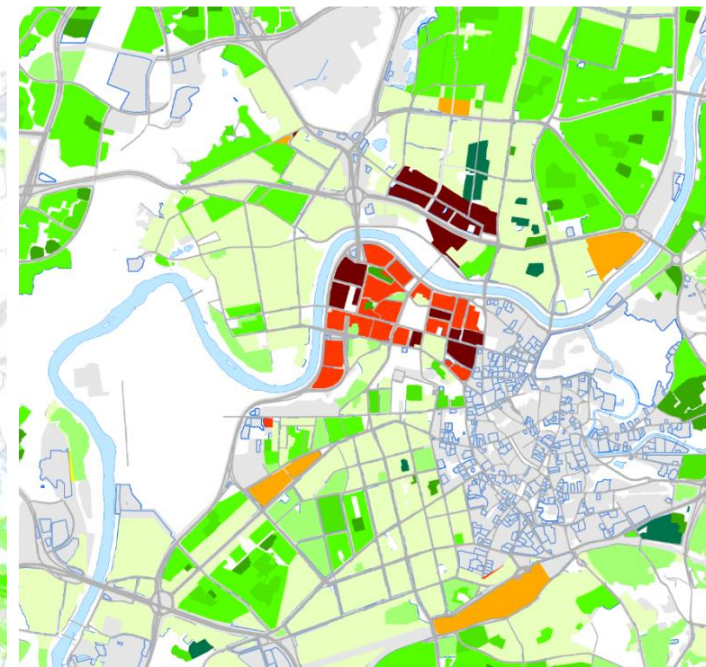
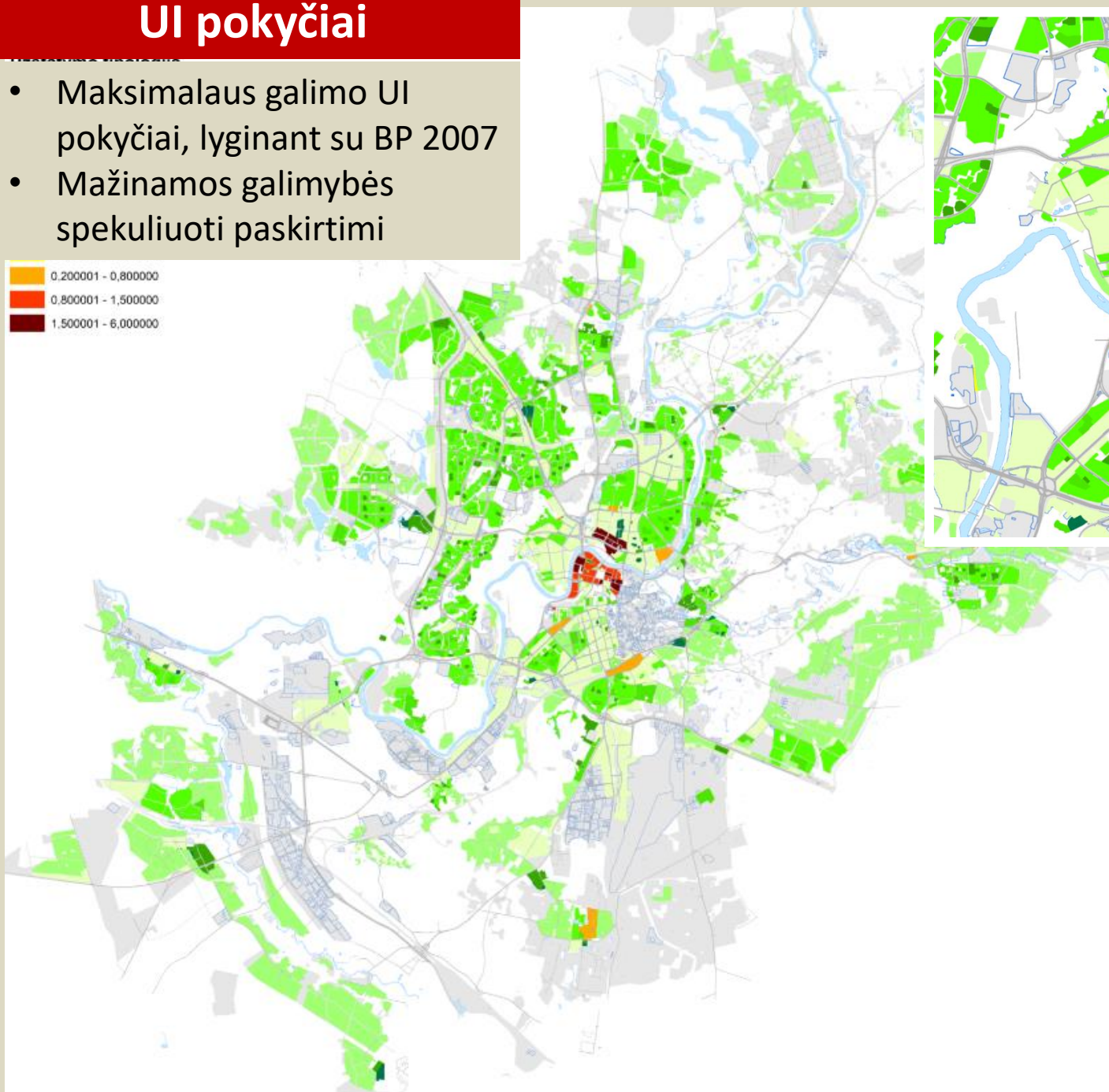
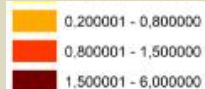
- tai noras pasinaudoti dabar galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, leidžiančiais didesnius komercinių pastatų rodiklius ir pastatyti daugiau kvadratinų metrų bendro ploto, ar neįrengti gyvenamajam namui privalomos infrastruktūros.

Jau nuo 2017 metų savivaldybė netoleruoja tokių būstų statybos dėl spekuliatyvių priežasčių:

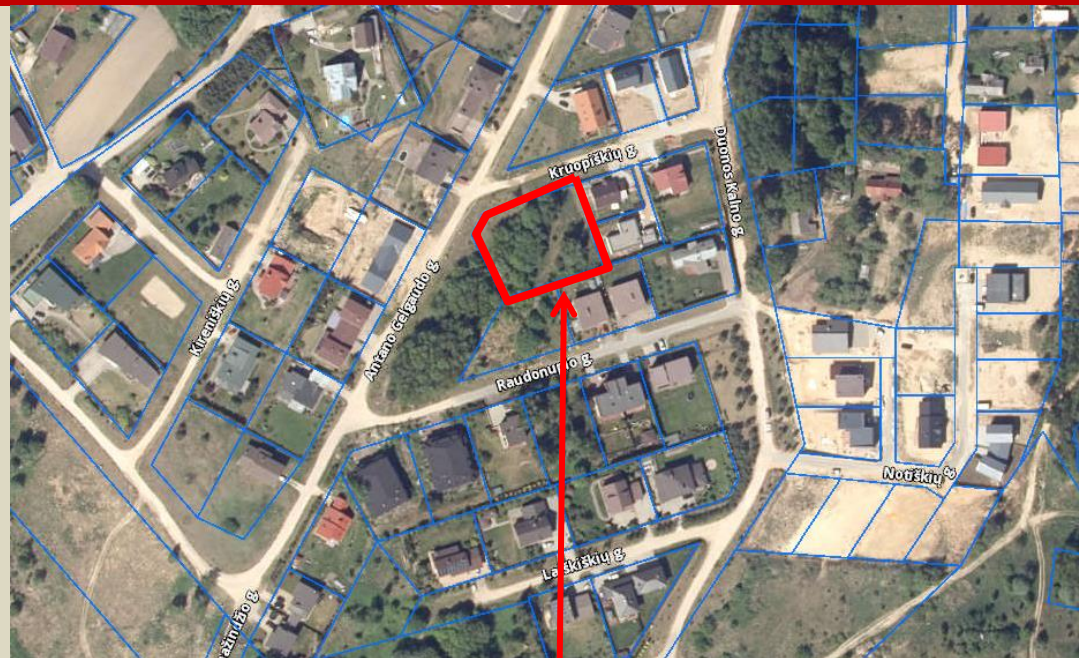
- neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklių;
- nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.

UI pokyčiai

- Maksimalaus galimo UI pokyčiai, lyginant su BP 2007
- Mažinamos galimybės spekuliuoti paskirtimi



Jei individualus namas tai koks?



Maksimalus būstų skaičius sklype

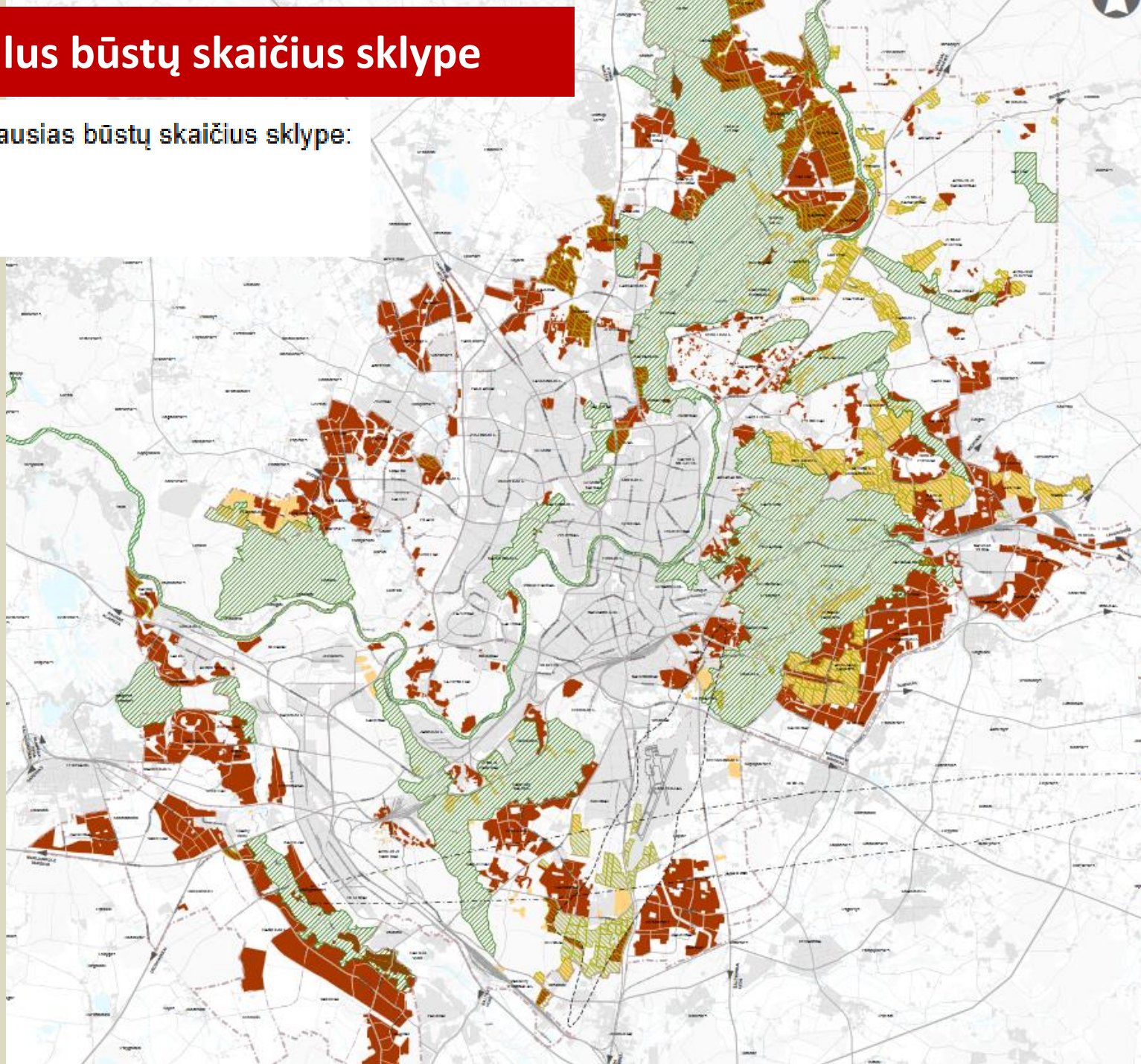
Didžiausias būstų skaičius sklype:



1

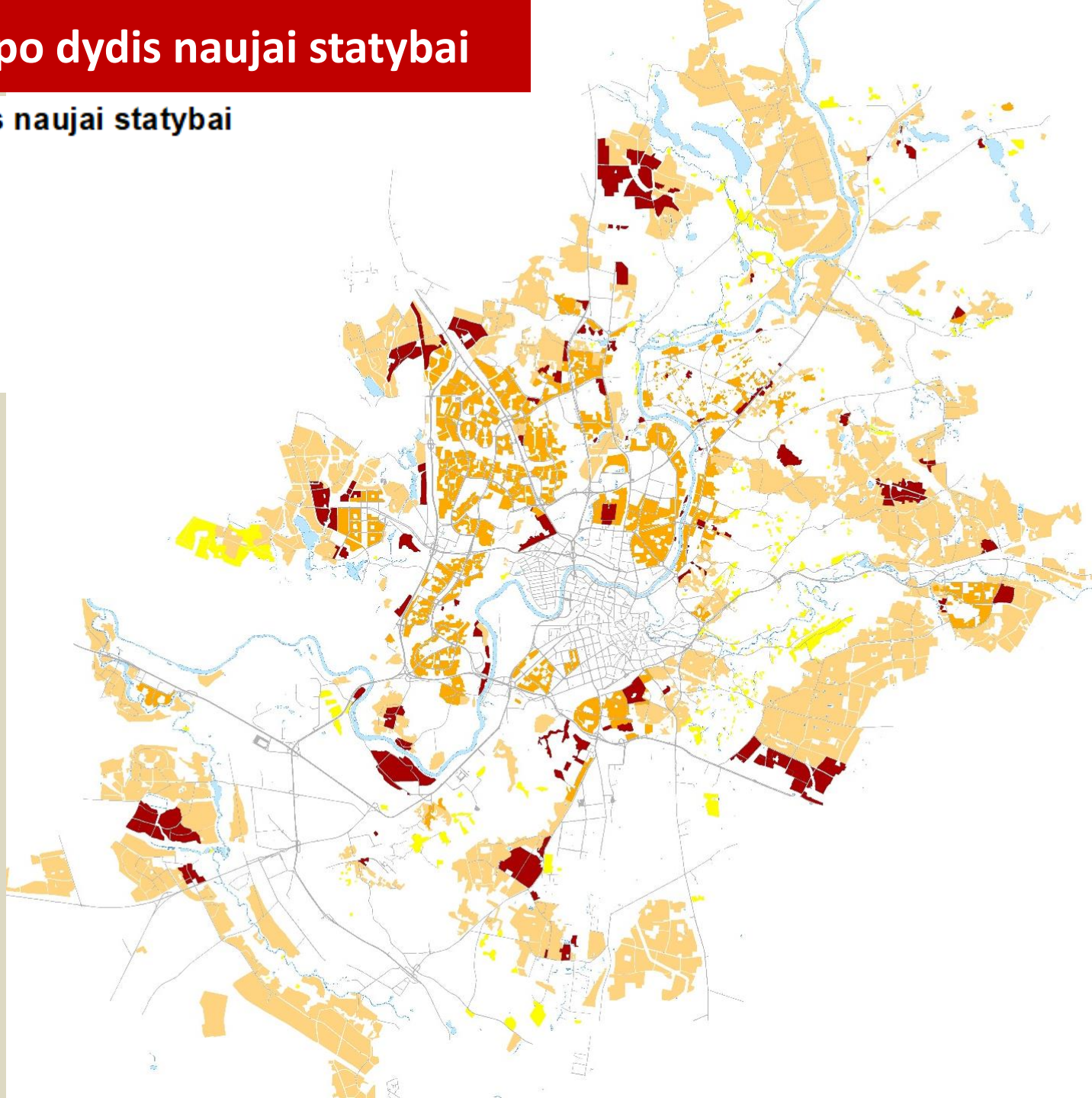
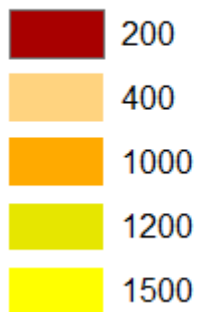


2



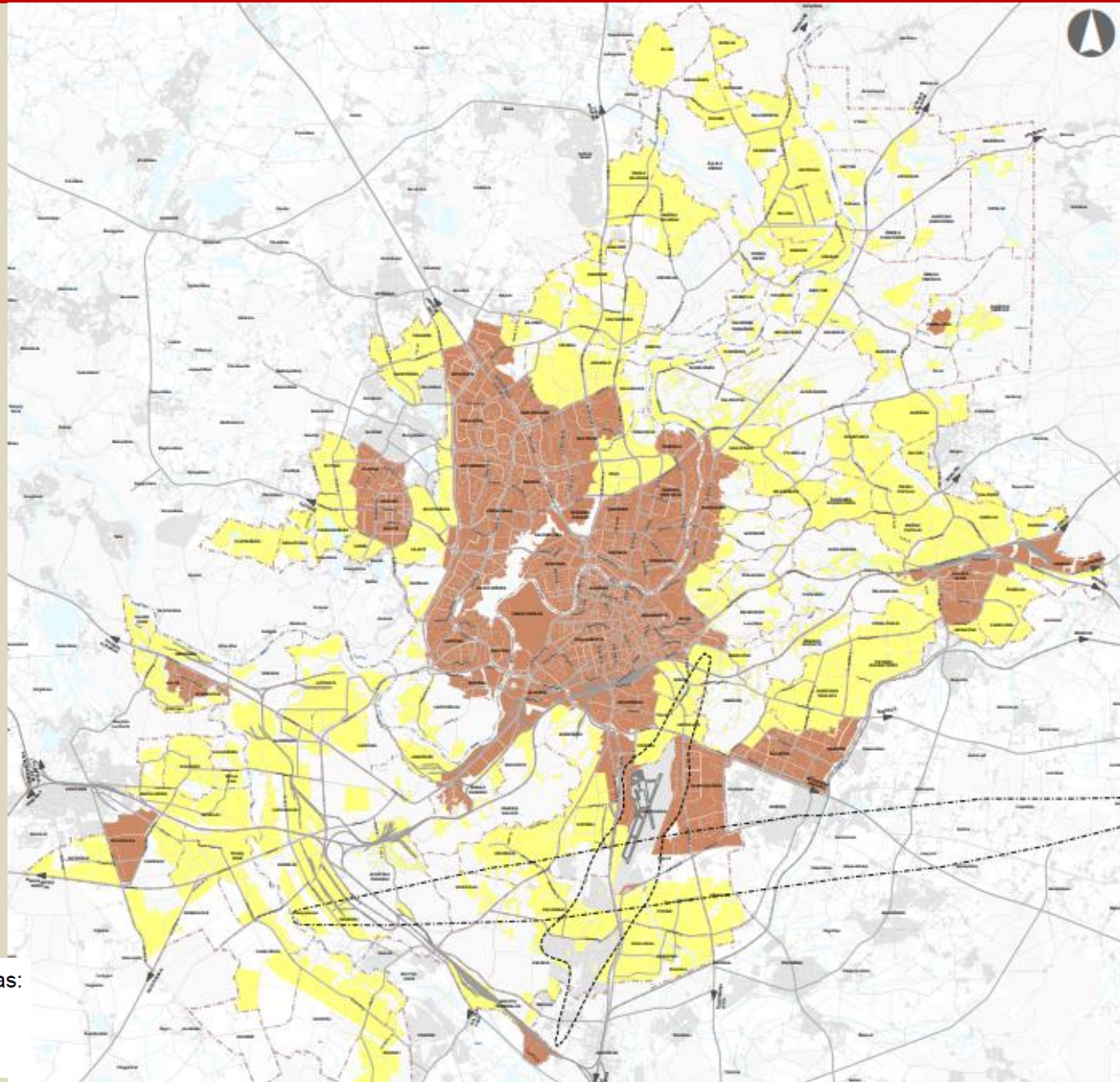
Minimalus sklypo dydis naujai statybai

Minimalus sklypo dydis naujai statybai



Miesto infrastruktūros plėtojimo principai

1. Savivaldybė palaiko naują plėtrą prioritetinėse plėtros kryptyse, skirtą miesto erdvinei struktūrai subalansuoti
2. Neprioritetinės plėtros teritorijos plėtojamos privačiomis lėšomis. Jose savivaldybės lėšomis nenumatoma vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros.



Teritorijos įgyvendinimo prioritetas:

1

2

Koks bus kokybiškas ateities būstas?

Visi projektai ☰



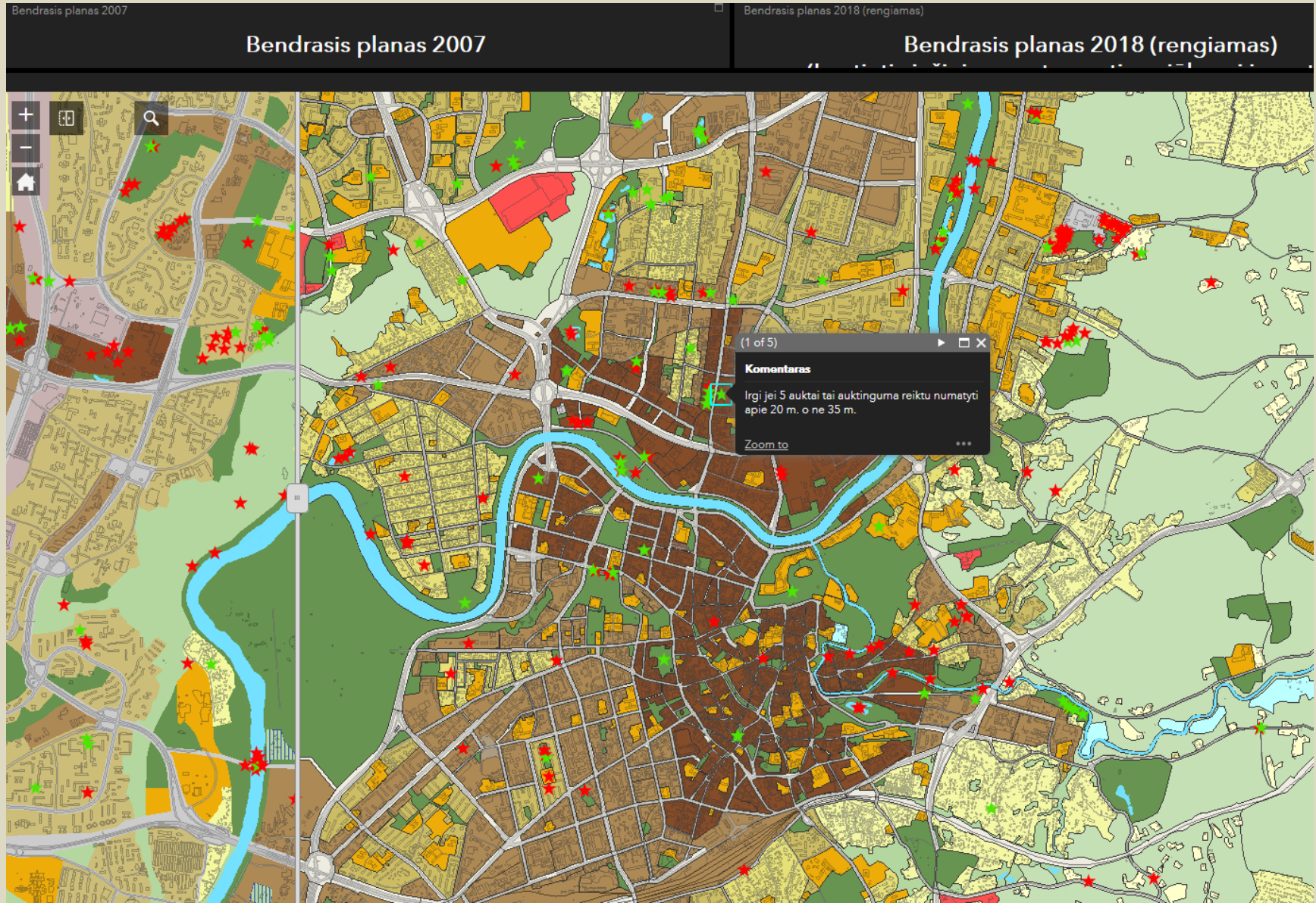
Kokybiškas būstas už prieinamą kainą



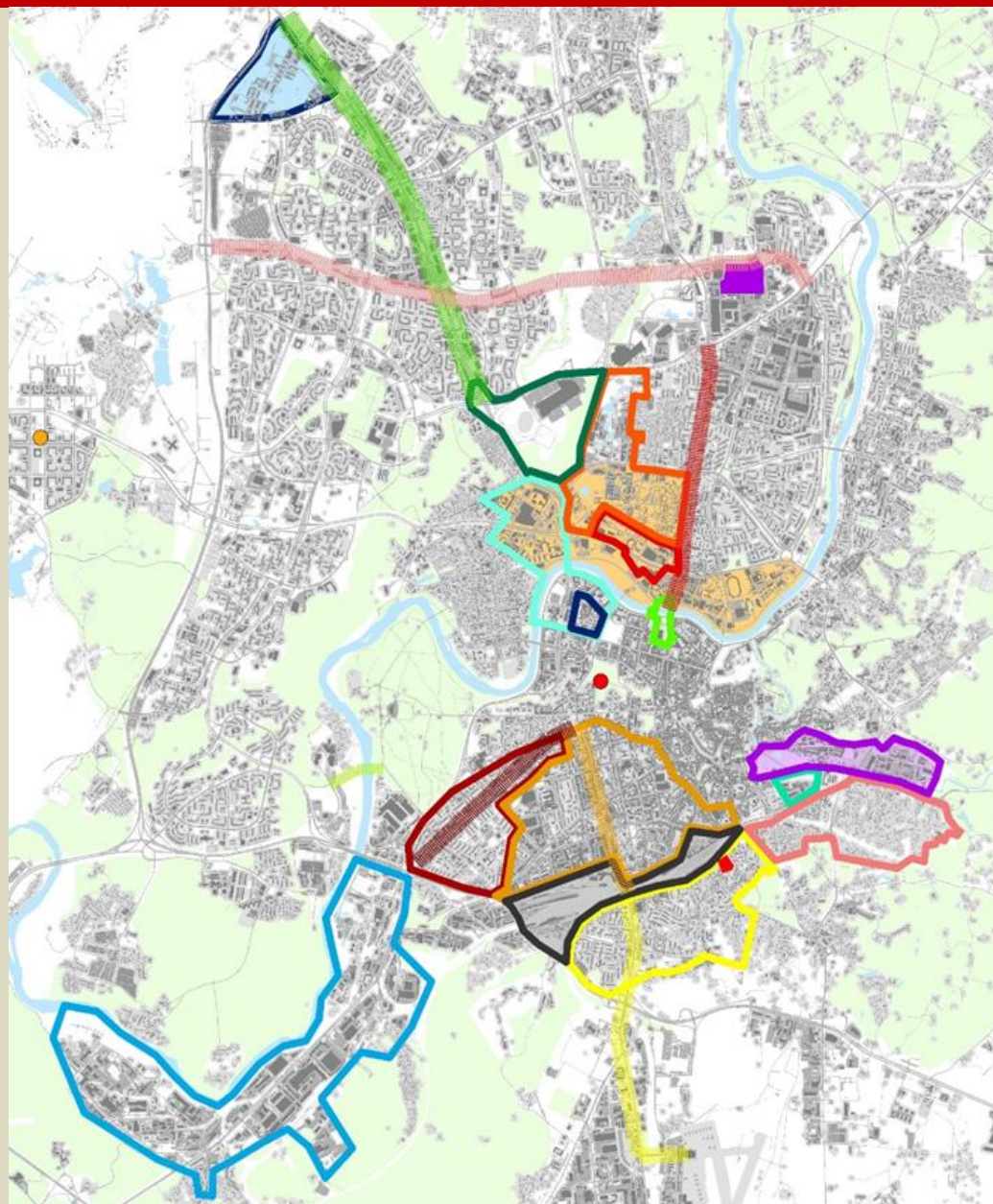
Naujas BP – atviresnis ir labiau suprantamas visuomenei

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

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



Ką darysime toliau?



Sutartiniai ženklai

Objektų architektūriniai konkursai

- Mokykla Pilaitėje
- Simfoninės muzikos salė

Gatvių aplinkos koncepcijos

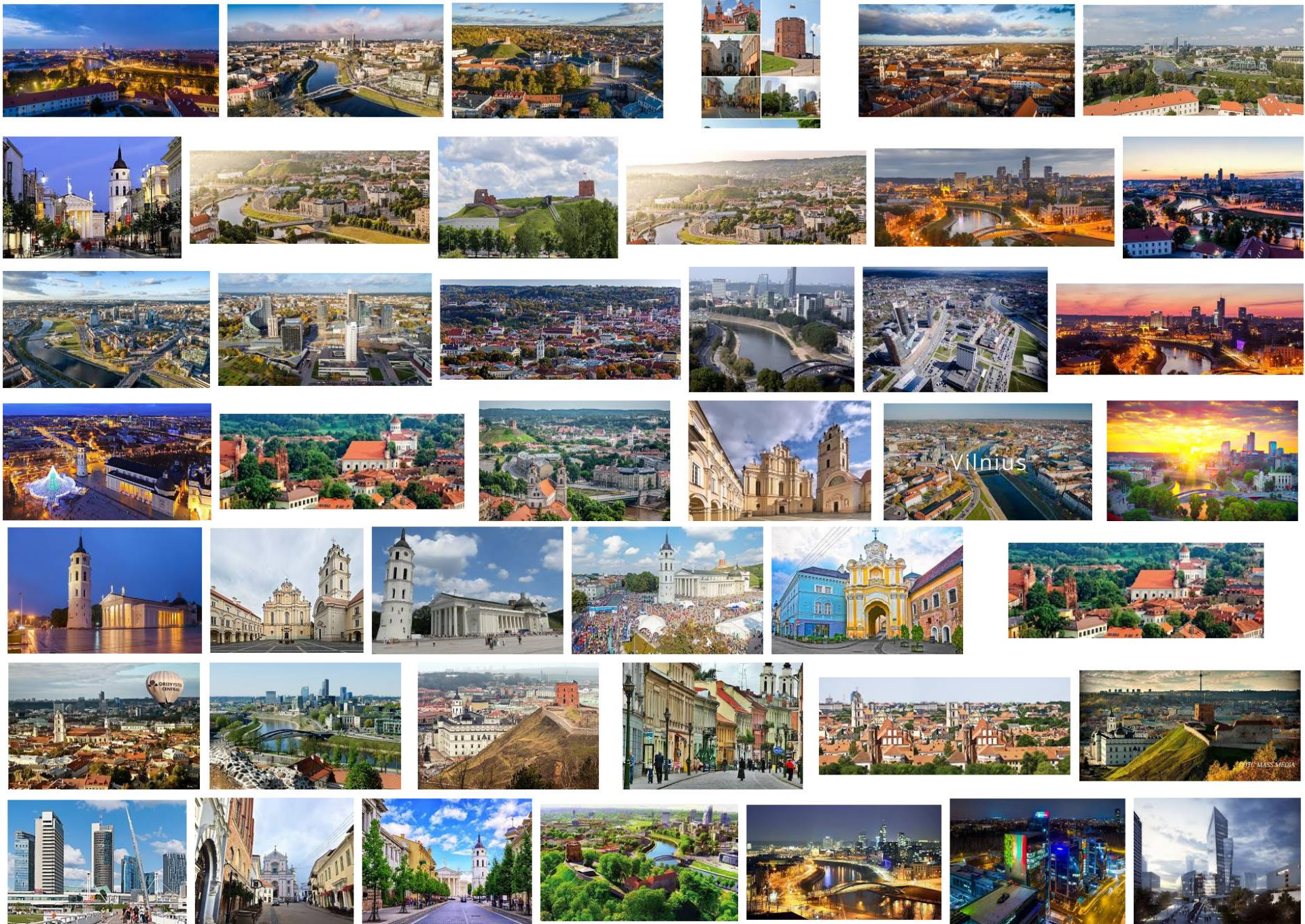
- Šiaurinė g.
- Dariaus ir Girėno g.
- Kalvarijų g.
- Litexpo pėsčiųjų tiltas ir prieigos
- Savanorių pr.
- Ukmergės g.
- Švitrigailos g.

Teritorijų atnaujinimo koncepcijos (būsimos)

- Romantiškieji rytiniai priemiesčiai
- Žemųjų Panerių konversijos galimybių studija
- Aukštybinių pastatų kalvos parametru 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 (stebėsena)
- Paupys - "architektūros parkas"



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