

BP 2030 – principai ir pokyčiai



Mindaugas Pakalnis

Vilniaus miesto vyriausias architektas

mindaugas.pakalnis@vilnius.lt

Miesto urbanistinės struktūros modelis

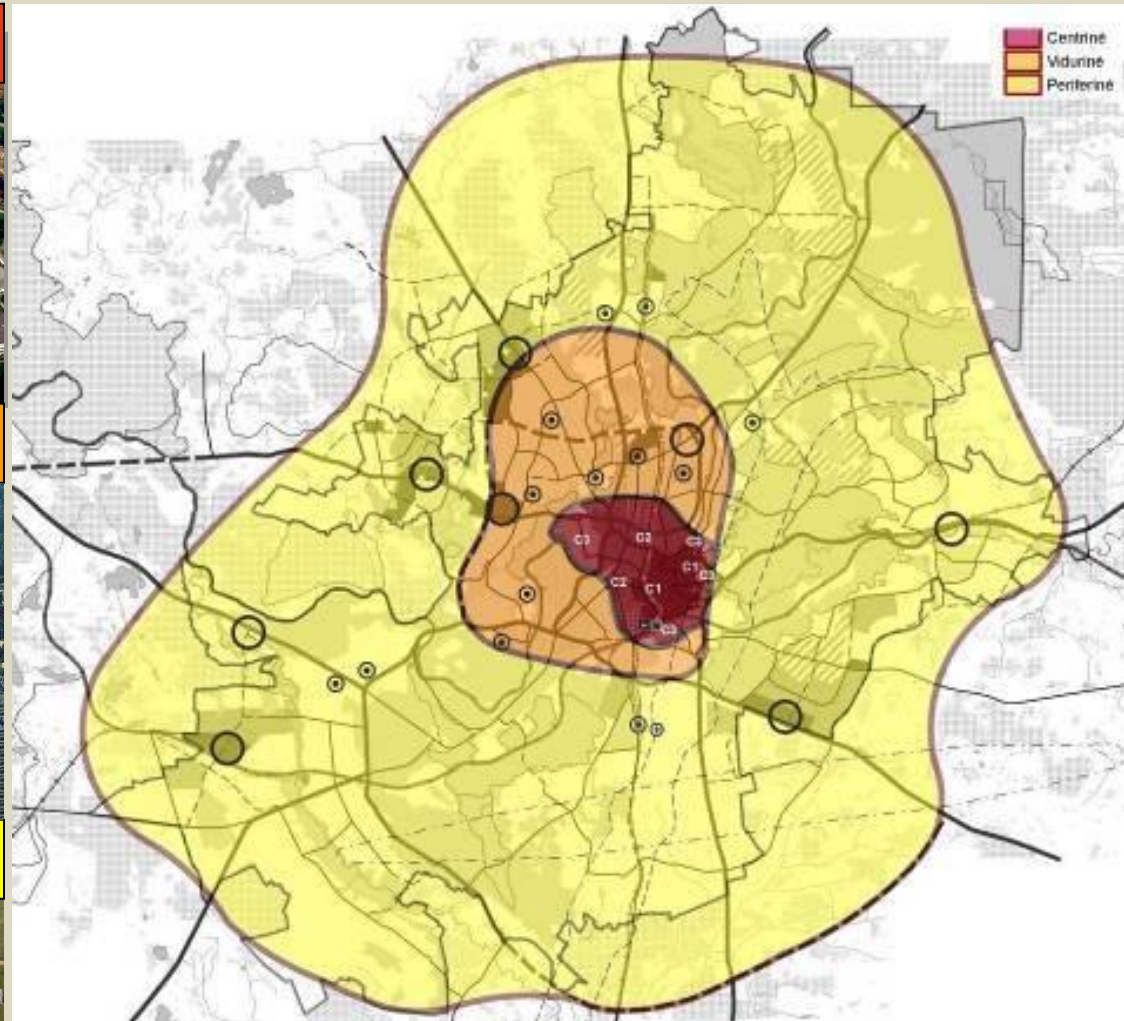
Centrinė zona XII-XIX a.



Vidurinė zona XX a.

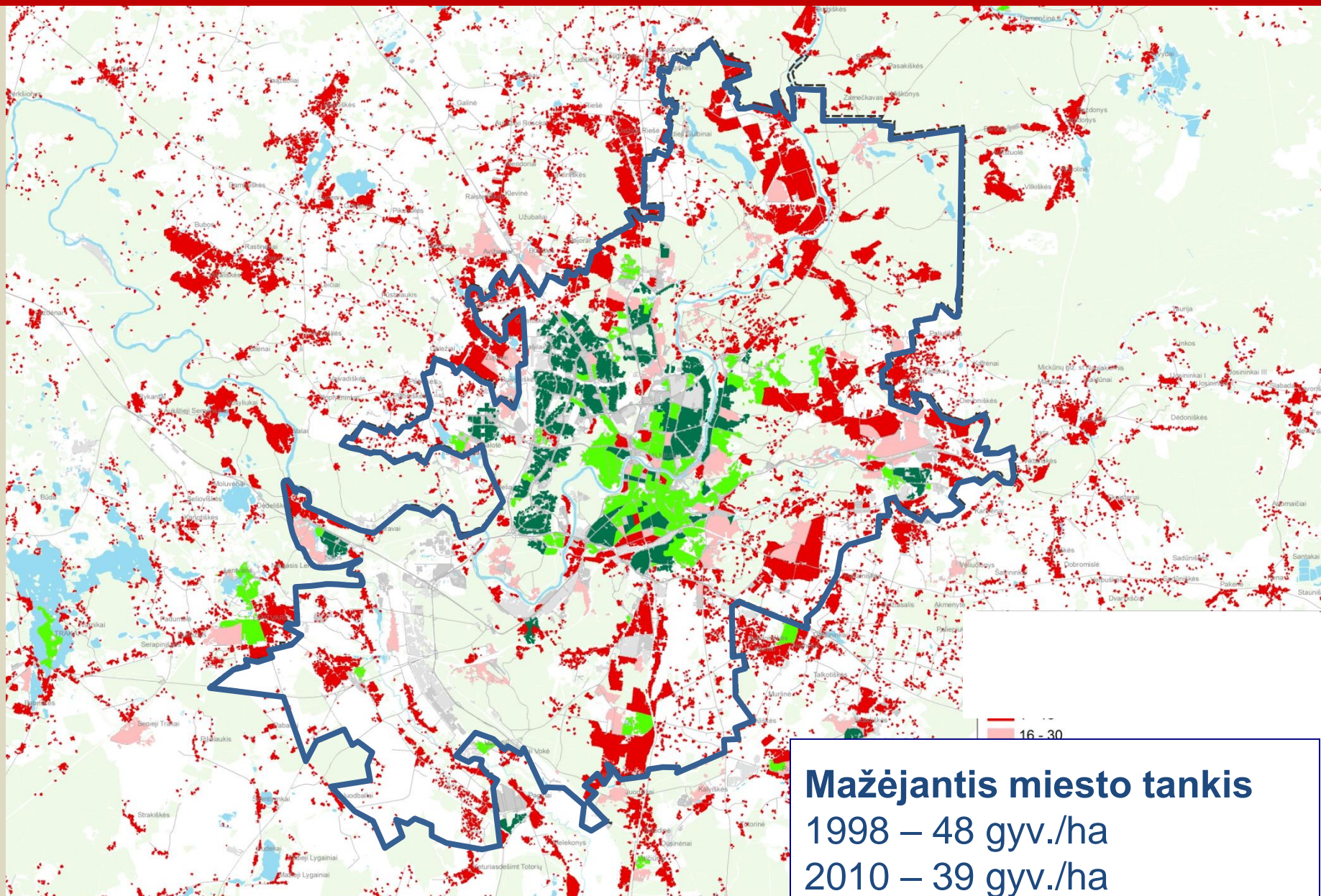


Periferinė zona XX-XXI a.



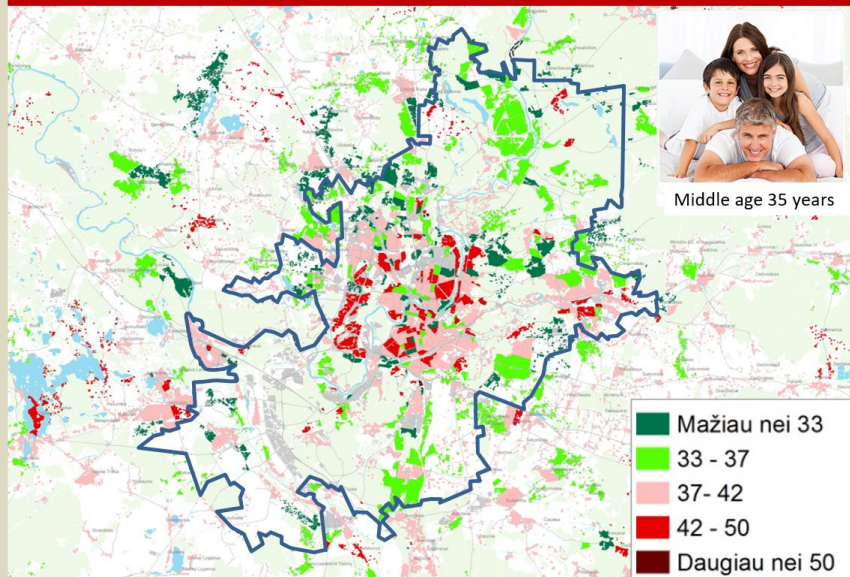
“3 SKIRTINGI MIESTAI” –
skirtingos kiekvienos zonos problemas

Mažėjantis miesto tankis- augantys infrastruktūros kaštai

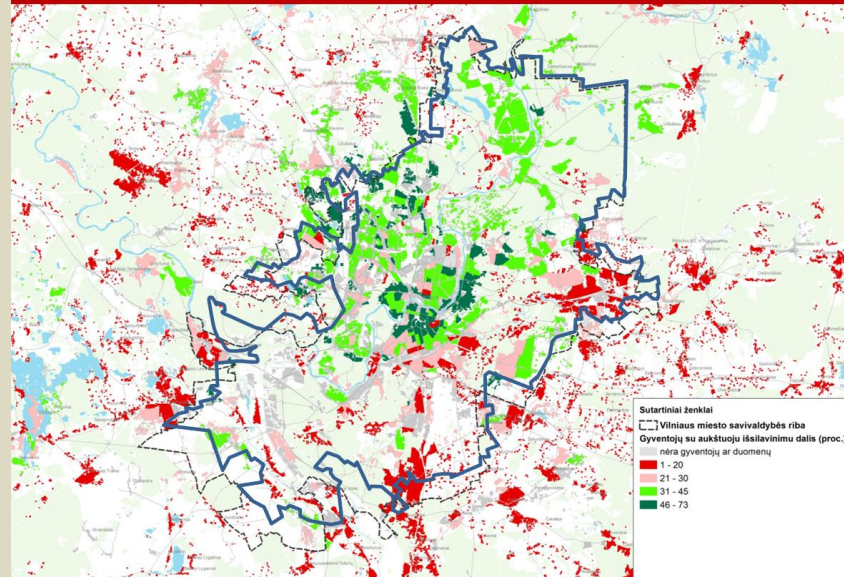


Segregacijos procesai

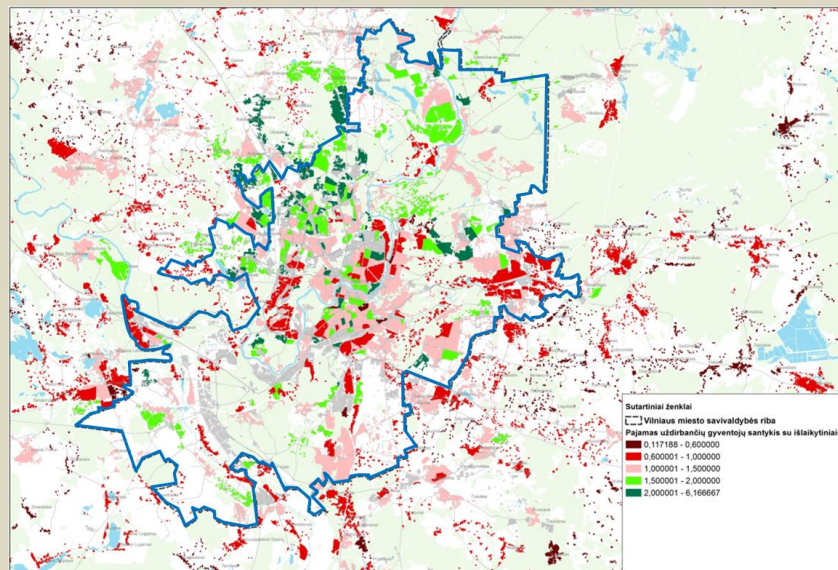
Segregacija pagal gyventojų amžius



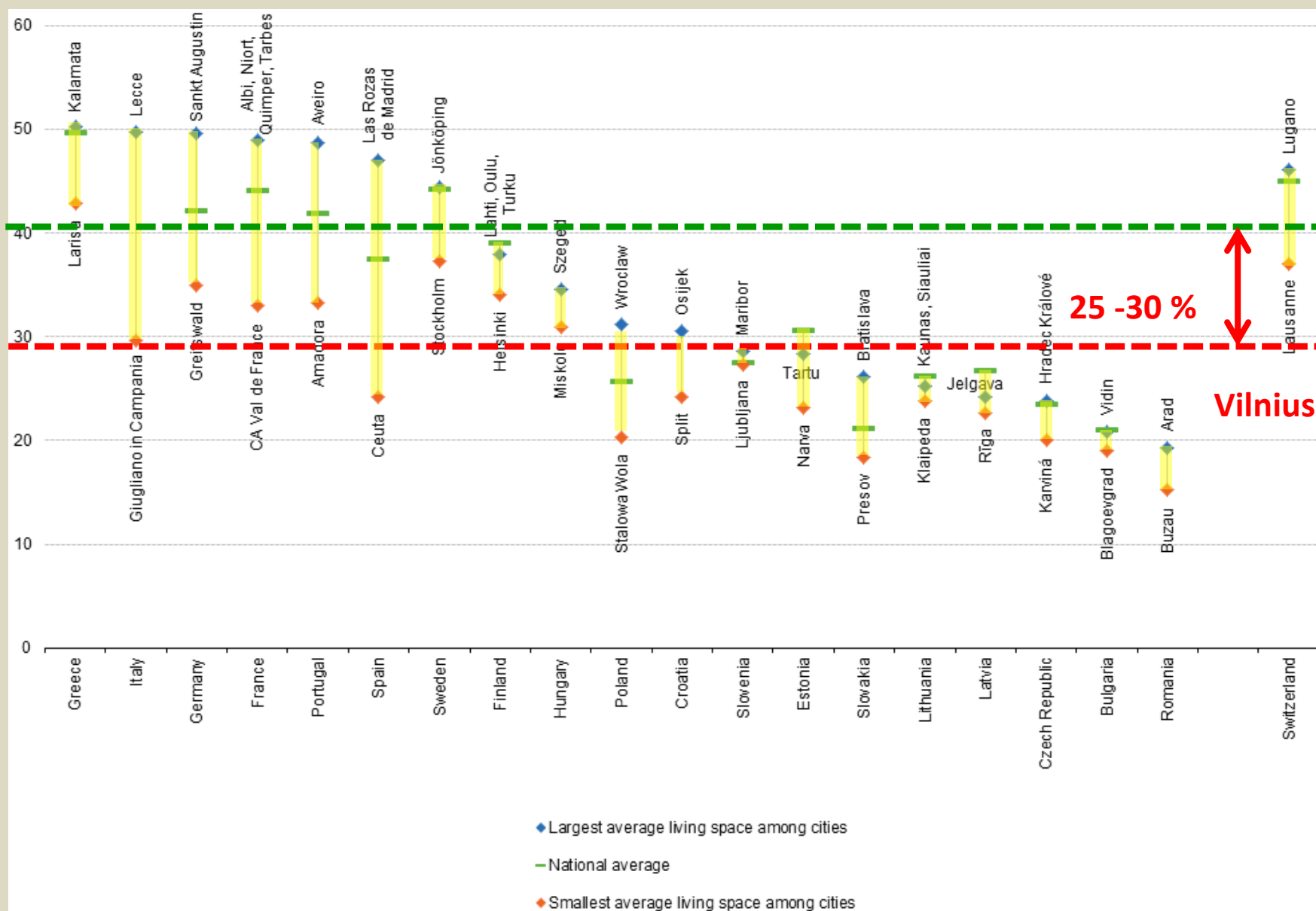
Segregacija pagal socialinį statusą



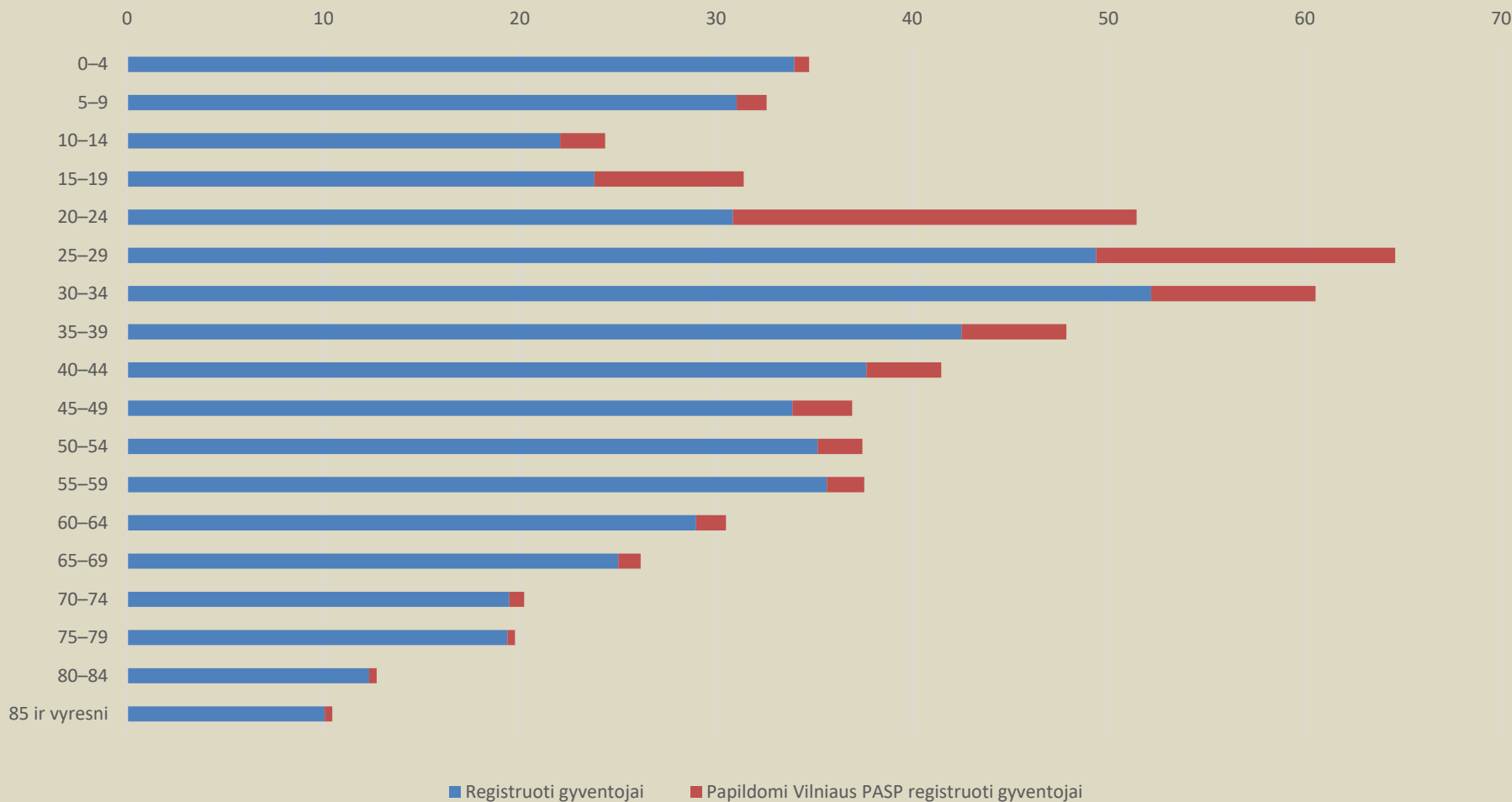
Išlaikytinių santykis su ekonomiškai aktyviais gyventojais



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





Sklandus Vilnius

Švietimas

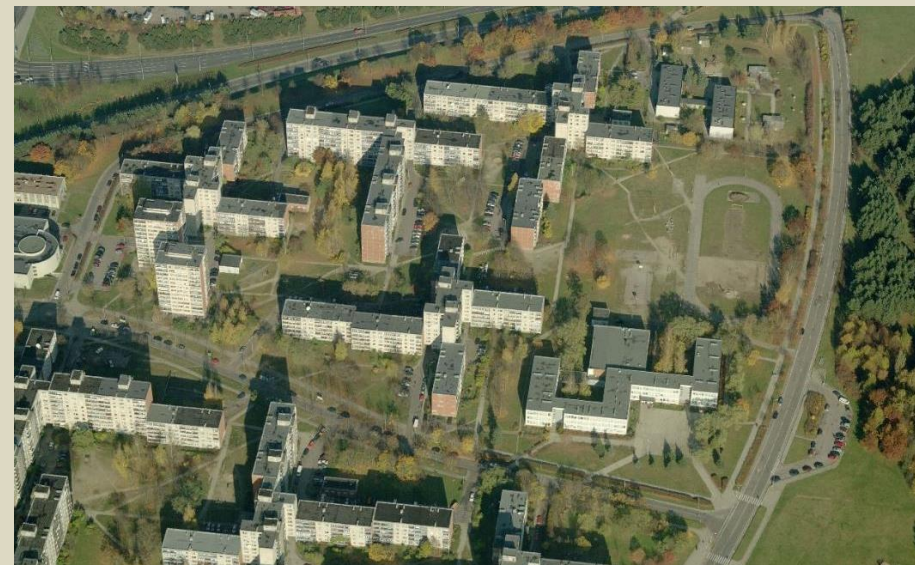
Judumas

Gyvenamieji rajonai

**Pietinis Vilnius - naujas
urbanistinis centras**



Pamatiniai miesto plėtojimo principai: Saugomas teritorijos savitumas ir susiklosčiusi gyvensena



Dabartinis BP – 18 funkcinių zonų mieste, naujasis BP – 3300 skirtingų funkcinių zonų

Pamatiniai miesto plėtojimo principai:

Mišrių funkcijų rajonai ir kvartalai



Daugiafunkcis žemės naudojimas

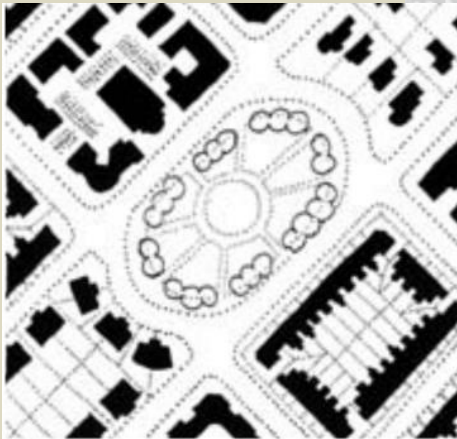


Paslaugos gyvenamuosiuose rajonuose



Būstai centre

Pamatiniai miesto plėtojimo principai: centro kokybinė ir teritorinė plėtra

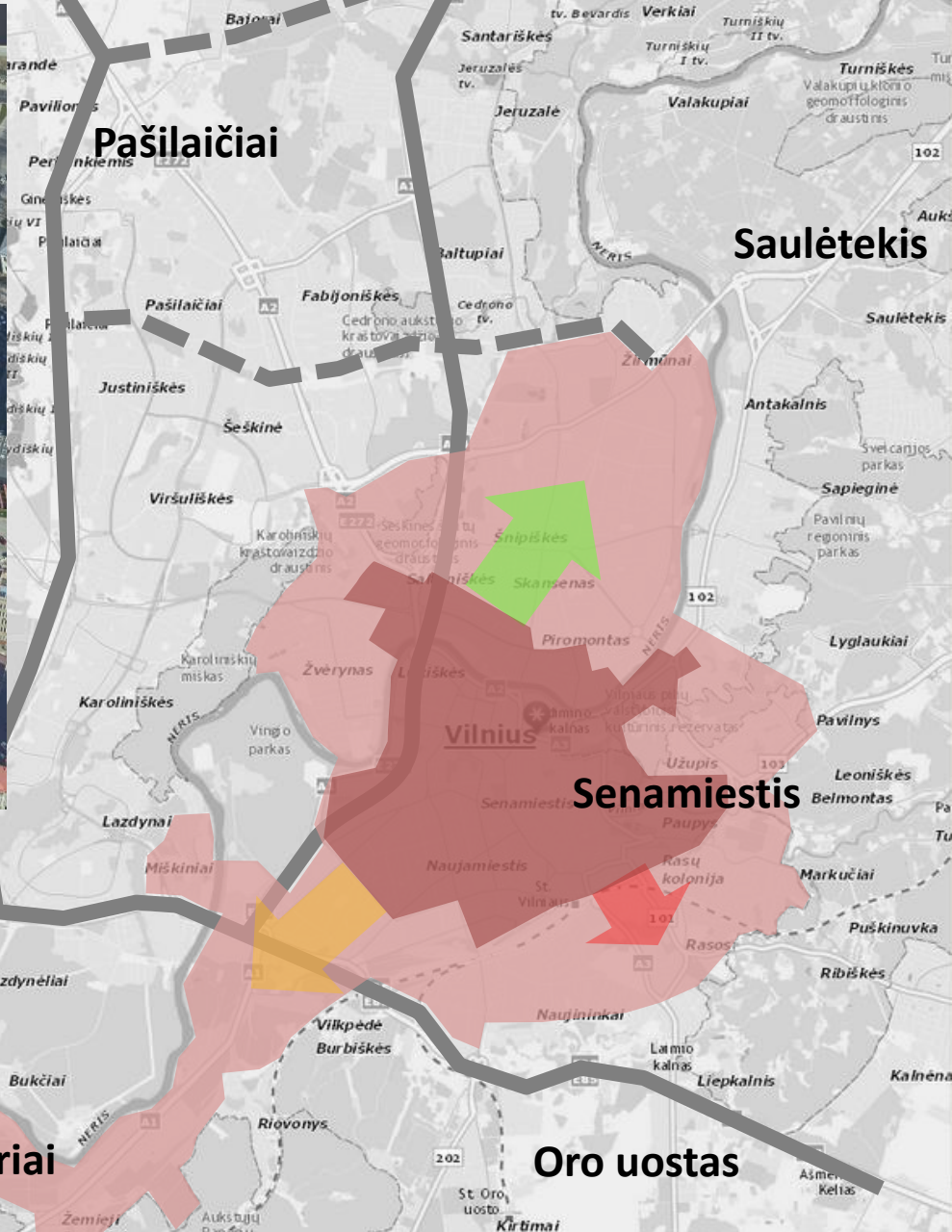
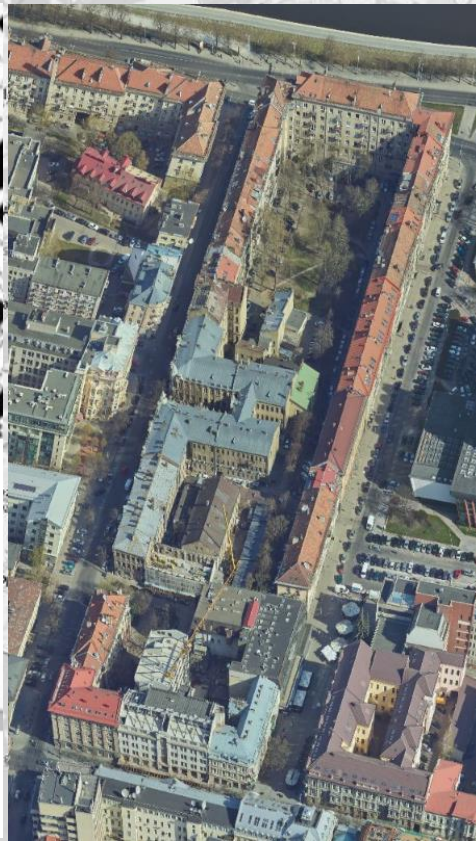


Perimeter blocks can accommodate a range of building types and densities

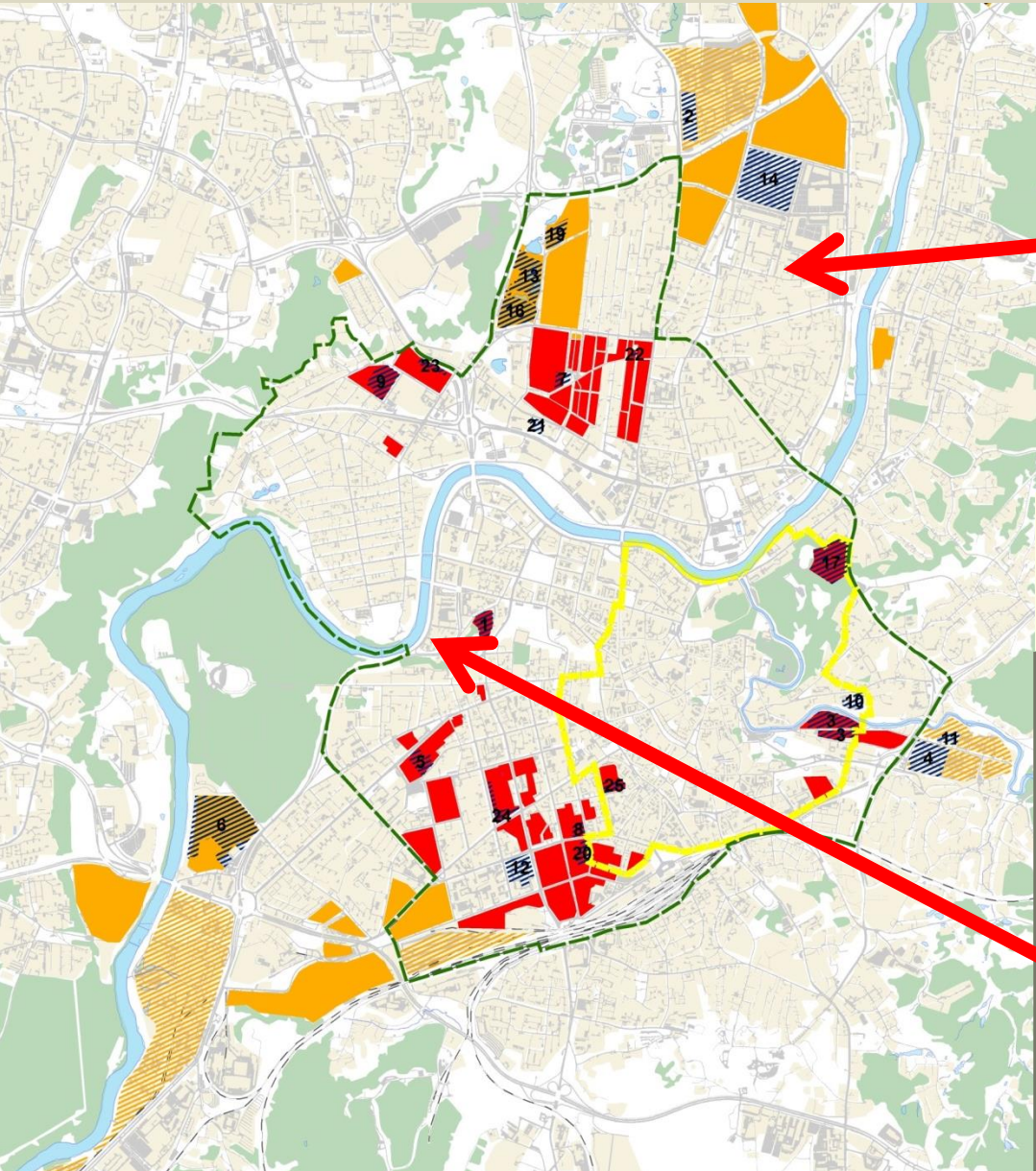


Public Private

A clear definition between public and private space is a fundamental tenet of good urbanism



Pamatiniai miesto plėtojimo principai: konversija



Potencialas - 500 ha

Miesto centre - 120 ha



Pavykę konversijos projektai



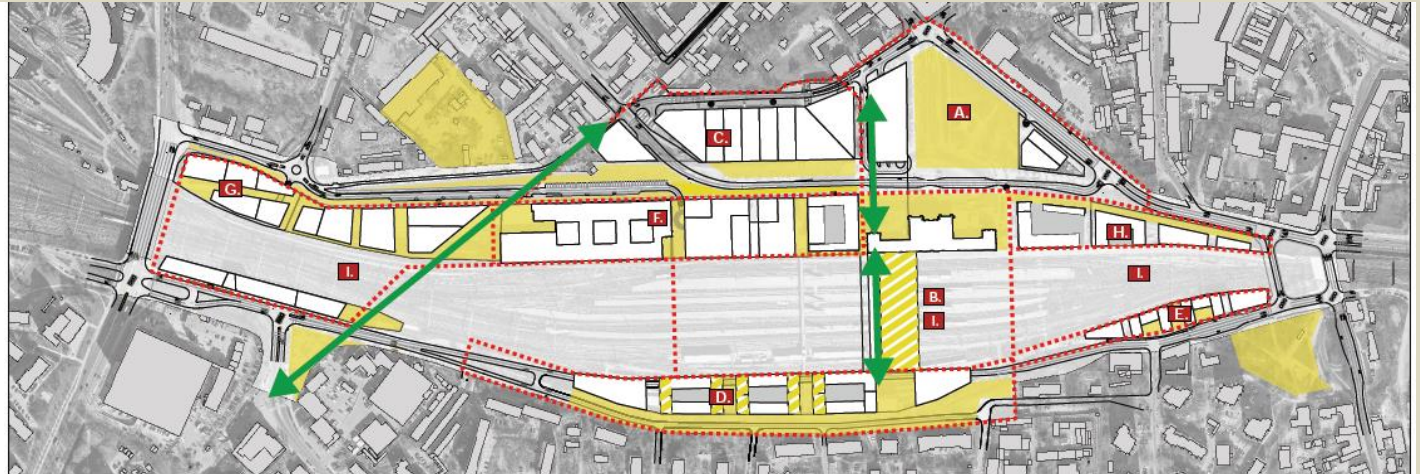
Pavykę konversijos projektai



Vilniaus geležinkelio stoties rekonstrukcija



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

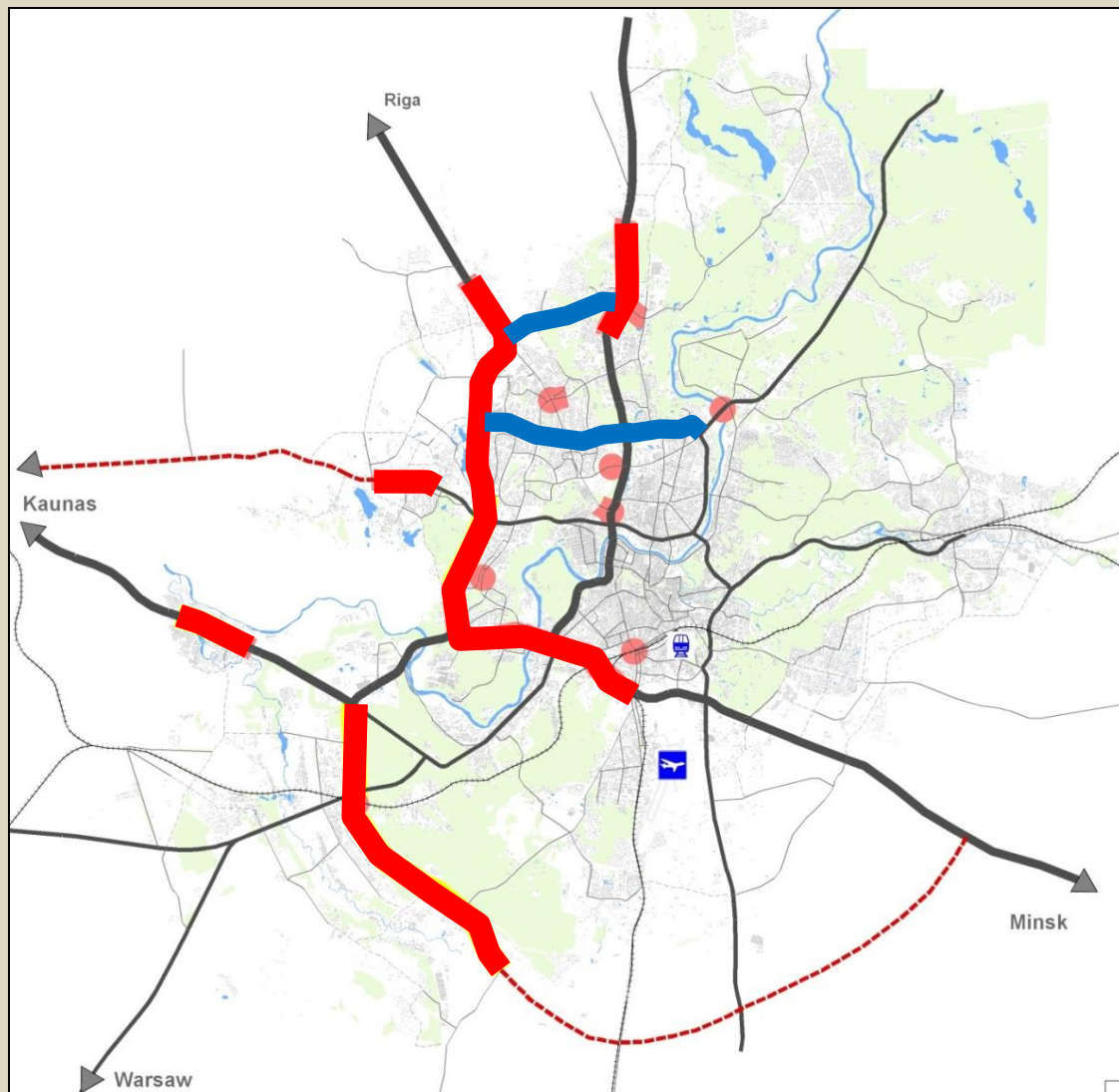


PASSENGER TERMINAL, EXISTING STATION AND STOTIES SQUARE, VIEW FROM NORTH EAST

SUSISIEKIMO SISTEMA



Vystomas magistralinių gatvių tinklas



Pamatiniai miesto plėtojimo principai: auganti gyvenamosios aplinkos kokybė



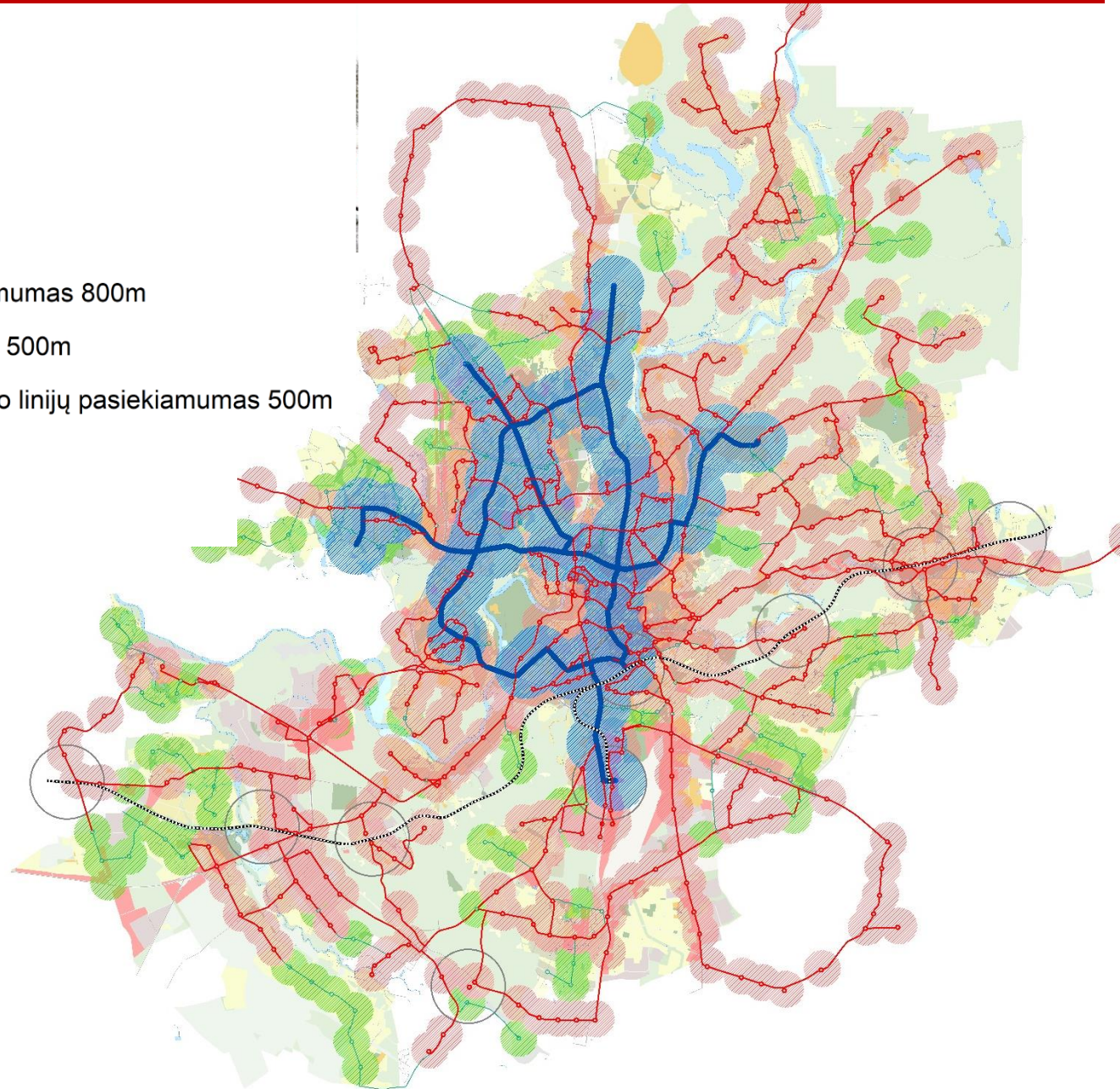
Pokyčiai gatvių erdvėse



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 integruotų funkcijų koridoriuose

Daugiacentrio
miesto plėtra
pagal
transportinių
koridorių modelį



Miegamieji rajonai – MIESTAS+ programa

GERESNI NAMAI

Asmeninis būsto pagerinimas

Bendrų erdvių pagerinimas ir priežiūra

Urbanistinis perstatymas

JAUKŪS KIEMAI

Gyventojai šeiminkai savo kieme

Klestinti žaluma

Judumo ir rekreacijos balansas

GYVOS GATVĖS

Darni gatvė

Gyvenimas gatvėje ir šalia jos

Kvartalų vidinės gatvelės

RAJONŲ IDENTITETAS

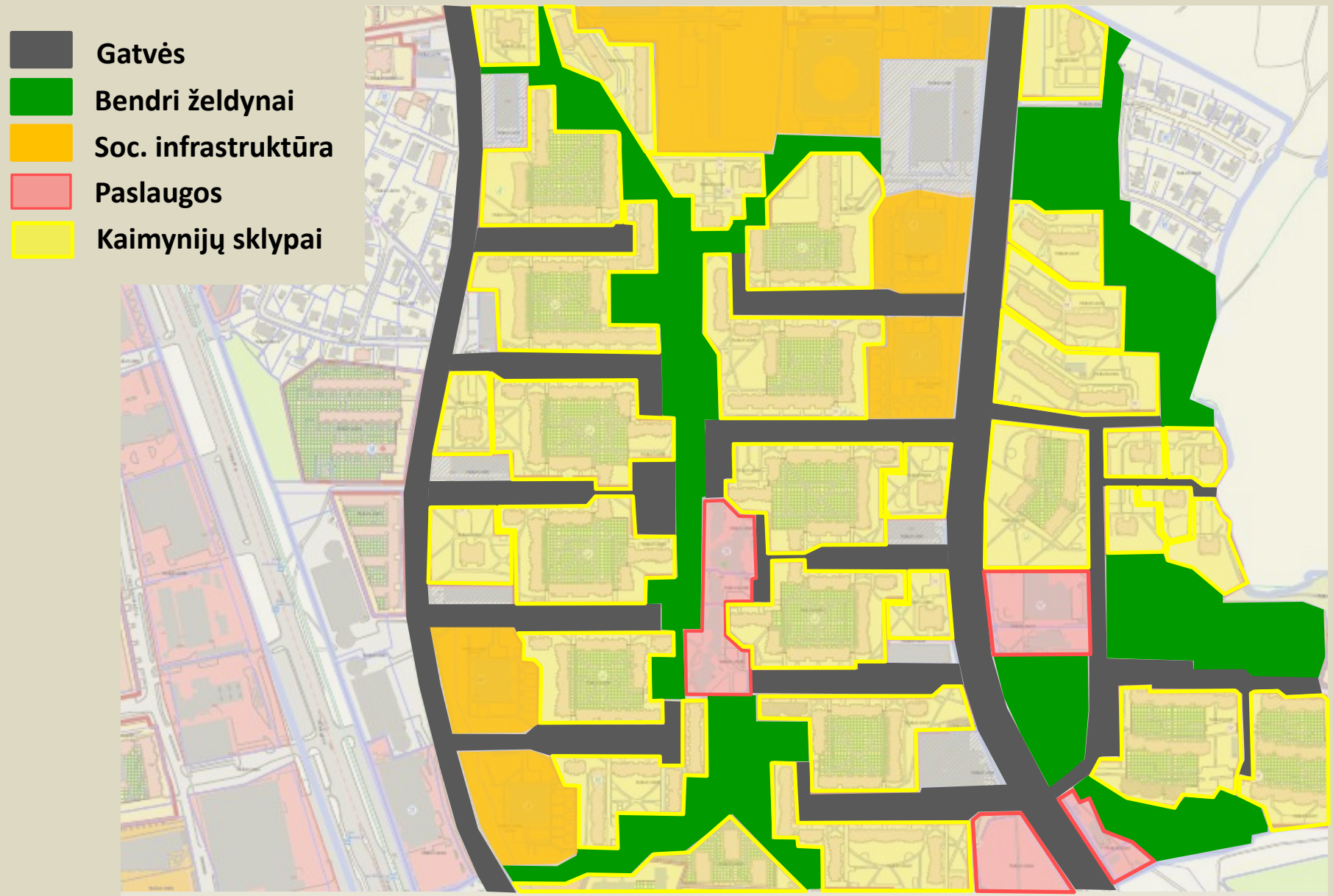
Žaliosios erdvės

Daugiafunkčiškumas

Traukos centrai

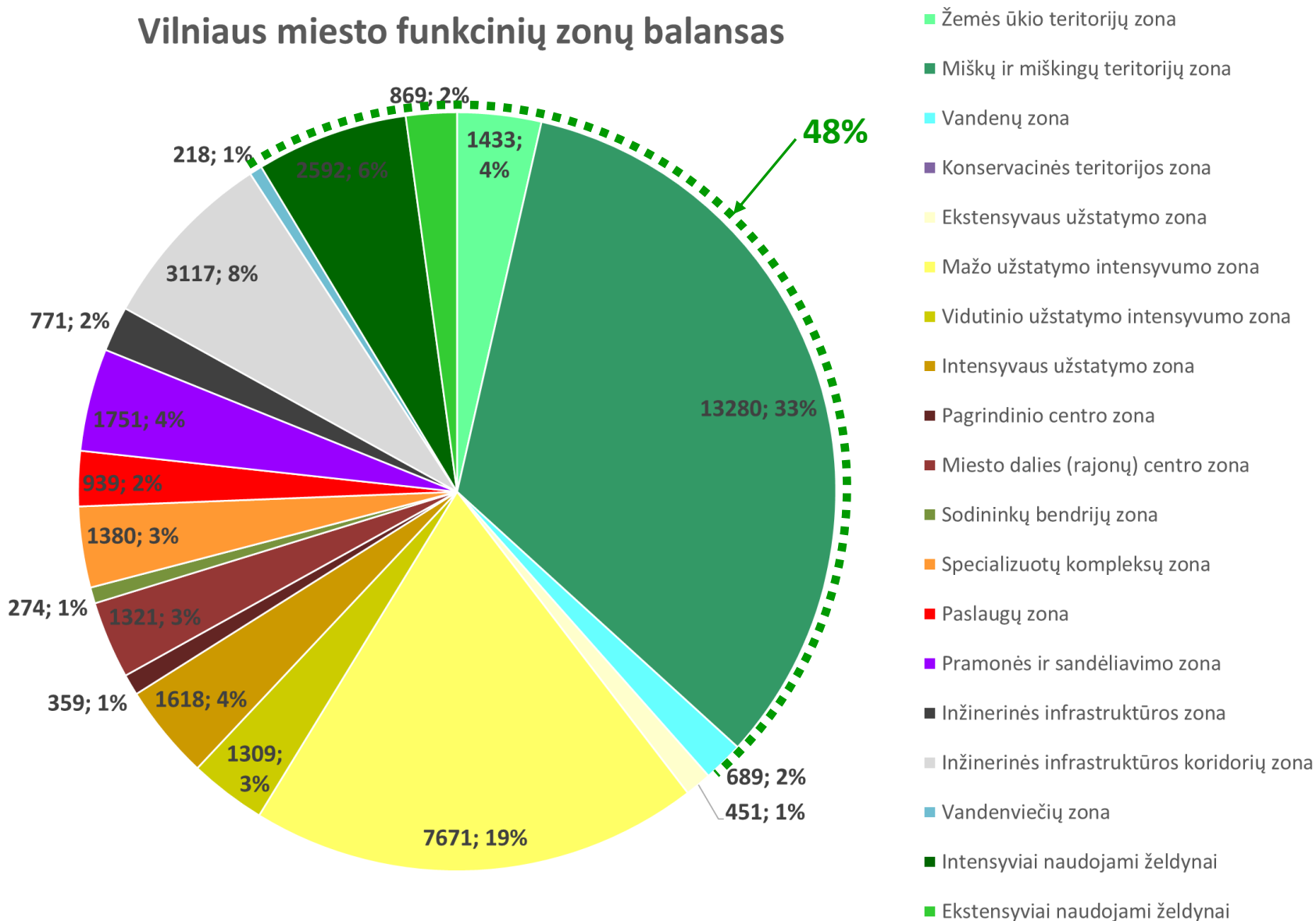
Susisiekimas tarp rajonų

Miegamųjų rajonų atnaujinimas



Želdynų sistemos (gamtinio karkaso) apsauga

Vilniaus miesto funkcinų zonų balansas



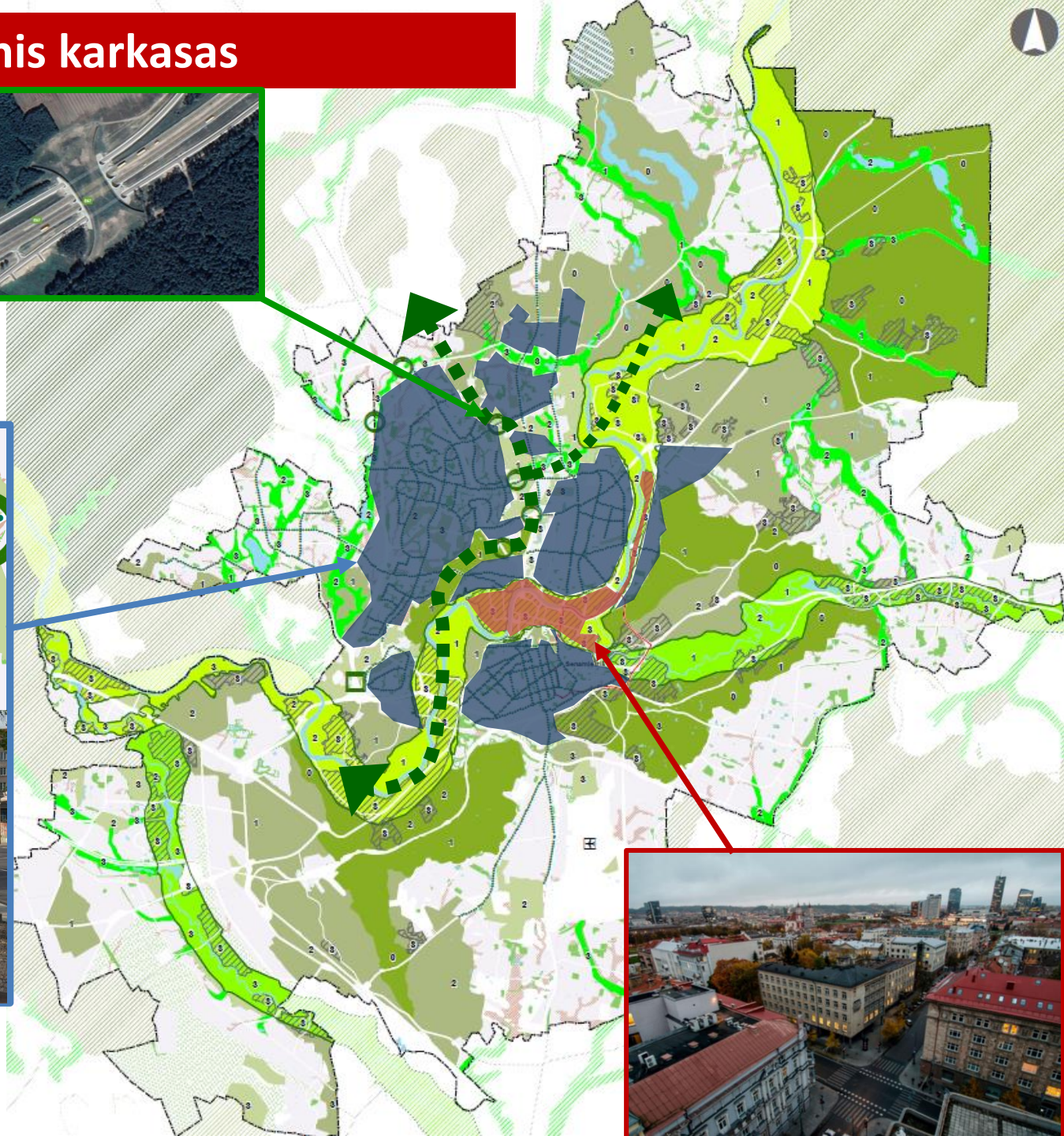
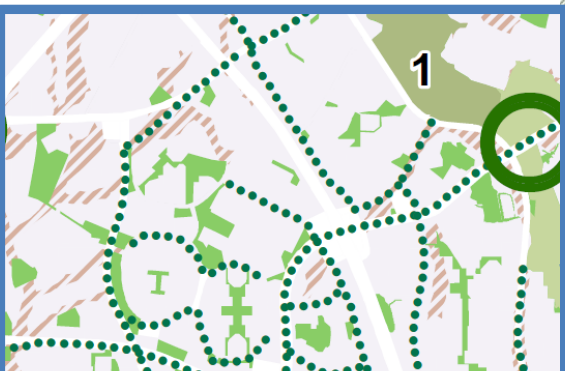
Gamtinis karkasas

VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

MIGRACIJOS KORIDORIAI

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai



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



Pokyčiai gatvių erdvėse

Žaliosios juostos su medžiais



sodiname krūmus.

Pylimo g., Naugarduko g. ir t.t.



Pokyčiai gatvių erdvėse

Plačiose betono juostose tarp medžių



sodiname krūmus.



Pokyčiai gatvių erdvėse

VILNIUS

Plačiose tuščiose betono juostose



padarome vietas ir sodiname medžius
ir krūmus.

Konstitucijos pr., Pylimo g. ir t.t.



Pokyčiai gatvių erdvėse

Žaliojoje juostoje, kurioje auga veja,



sodiname medžius ir krūmus.



Pokyčiai gatvių erdvėse

Atramines ir aklas sienas, tvoras



apsodiname vijokliais.

Geležinio Vilko tunelio. atraminė siena,
T. Narbuto g., K. Kalinausko g. ir t.t.



Pokyčiai gatvių erdvėse

Kur trūksta šeimininko



šeimininko nuožiūra - šeimininko metras kiekvienam miestiečiui



Pokyčiai gatvių erdvėse



Kur trūksta šeimininko

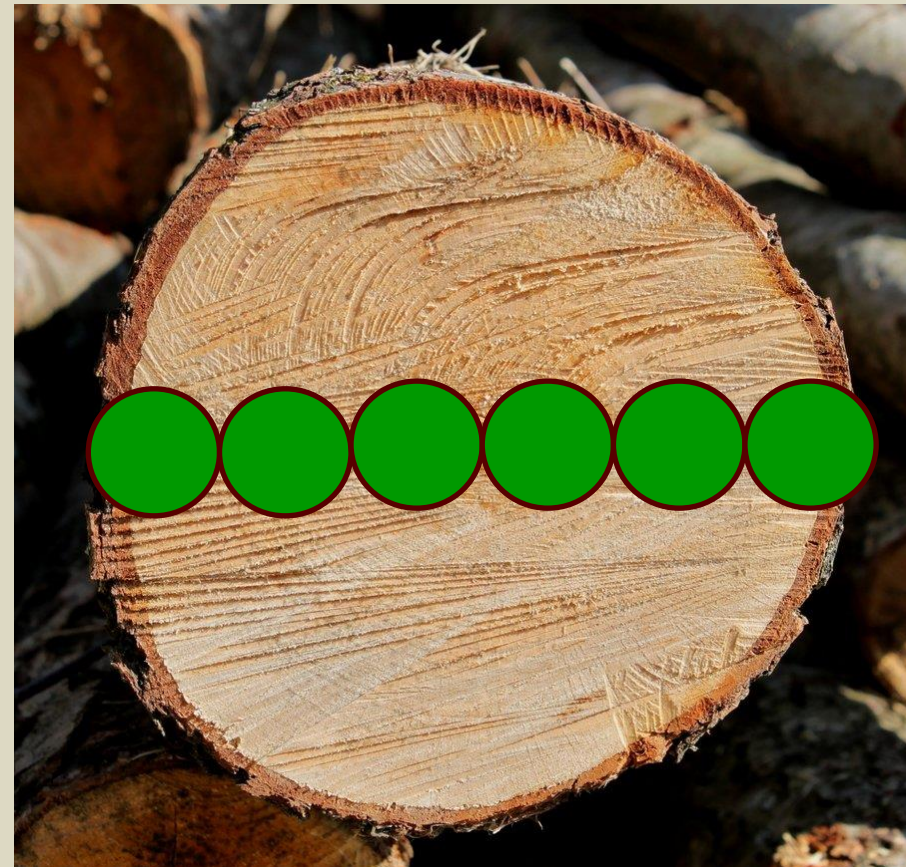


šeimininko nuožiūra - šeimininko metras kiekvienam miestiečiui

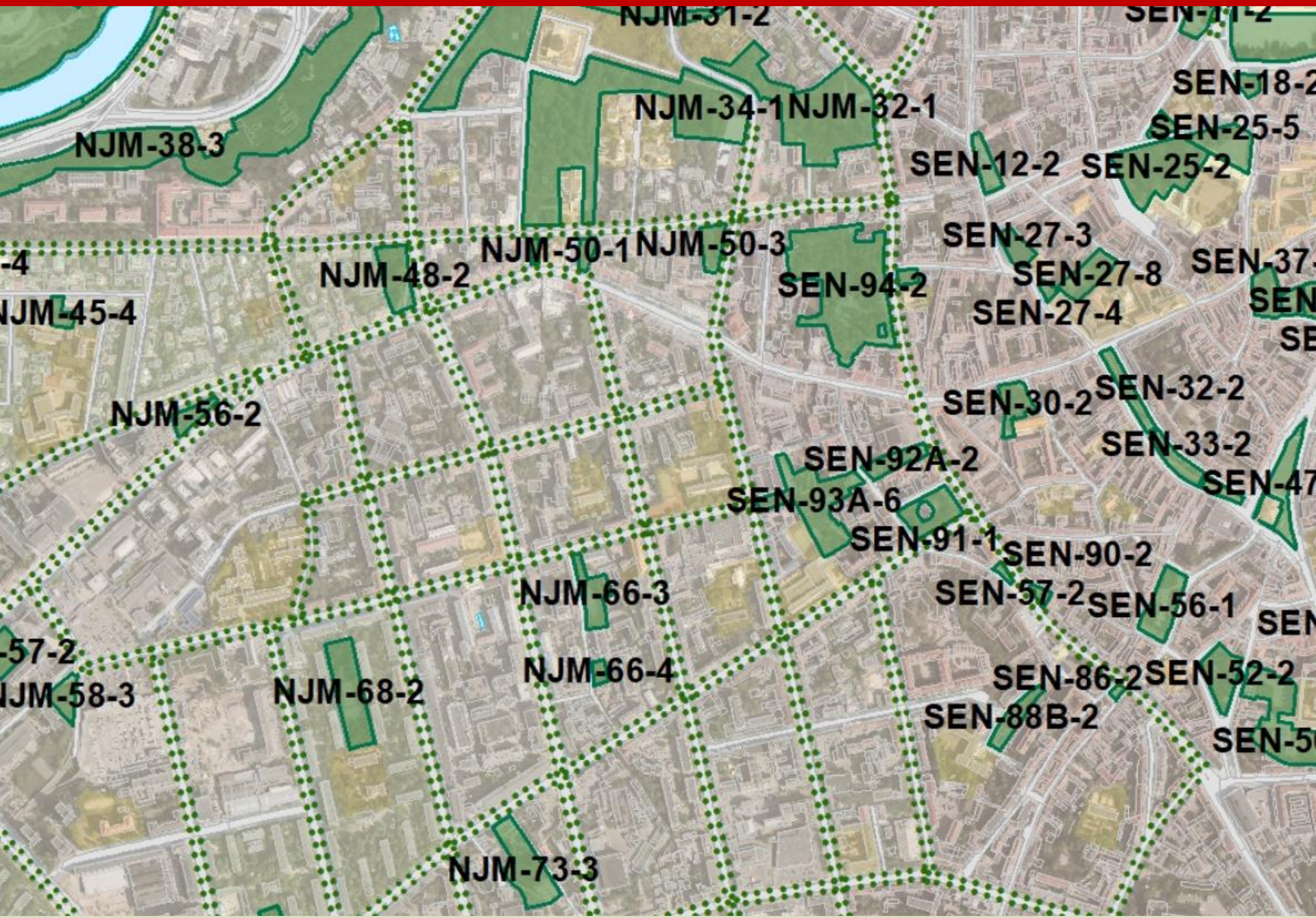


Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai

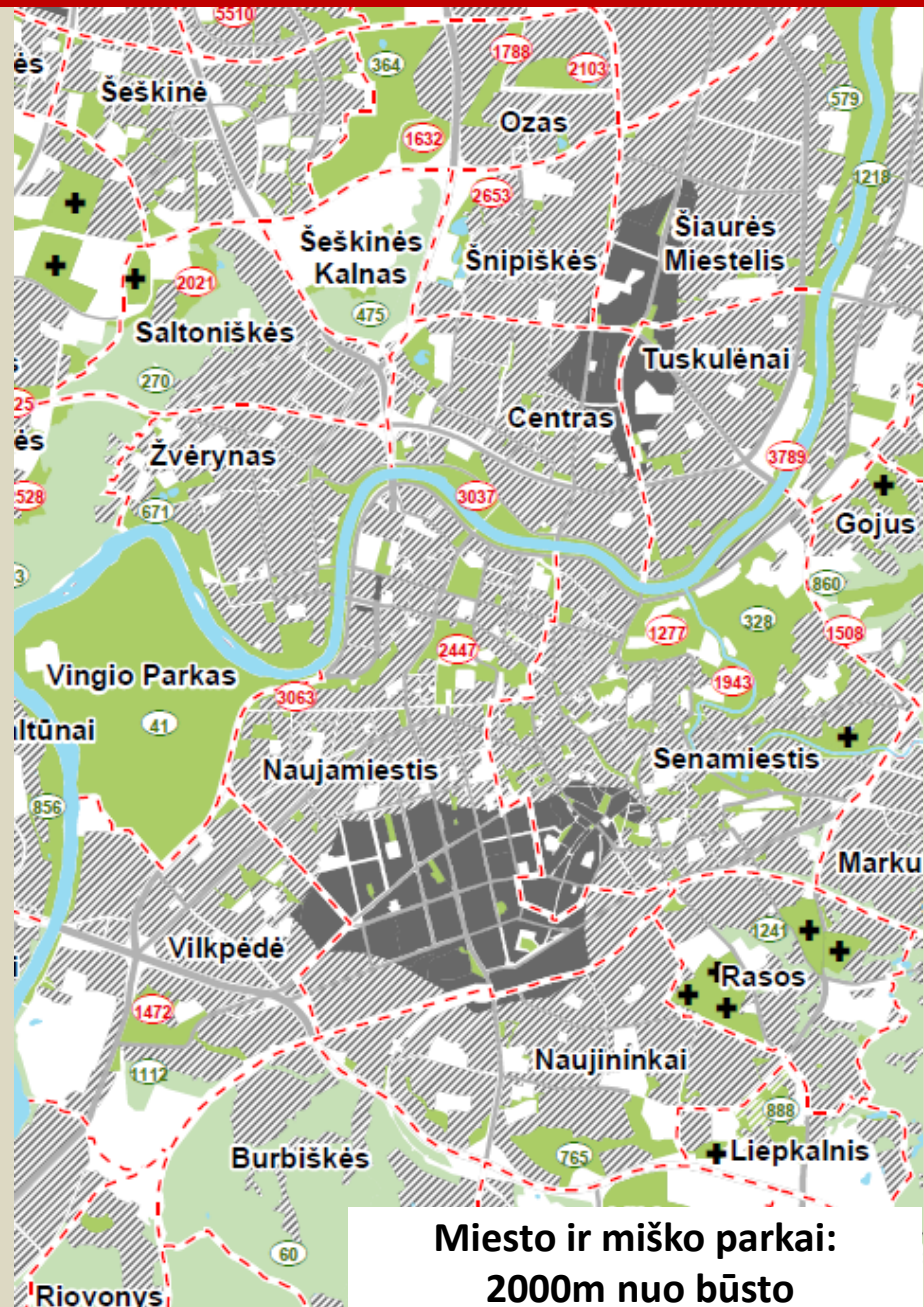
- Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas analogiška sodinamų medžių diametrų suma)
- Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų ar stogų. Nesant 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



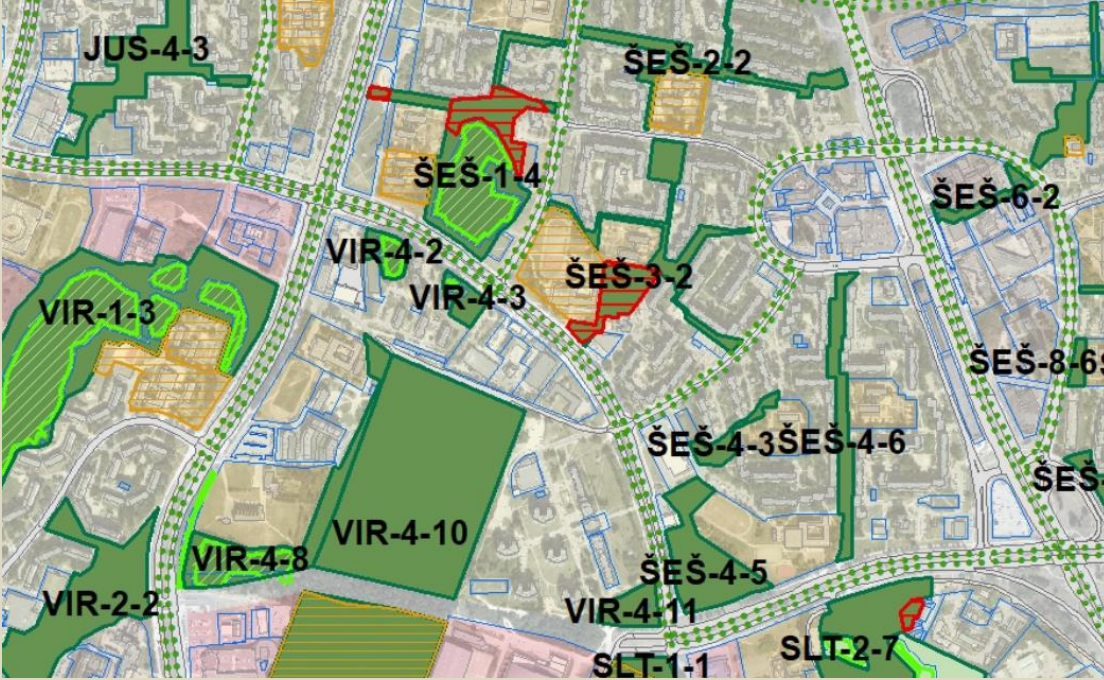
Miesto želdynai- BP 2030



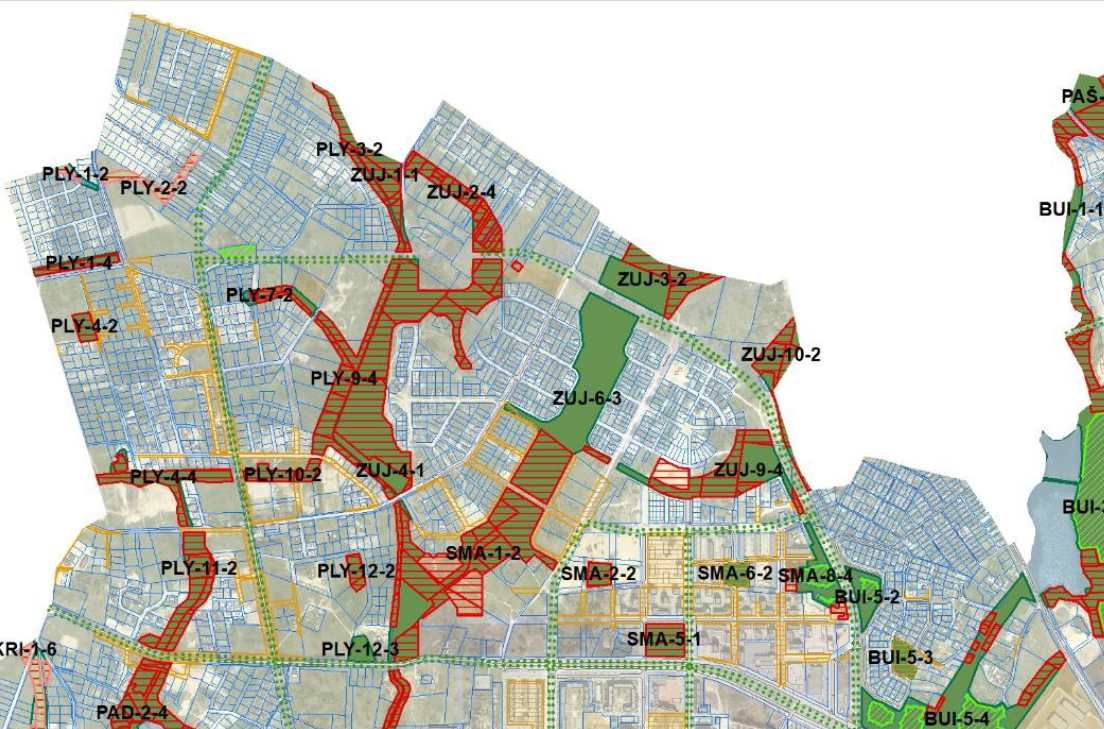
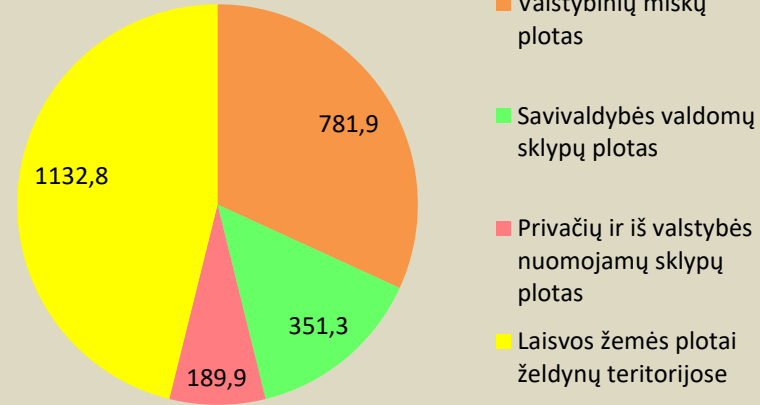
Artimosios aplinkos želdynų pasiekiamumas- BP 2030



Žemės paėmimas želdynams

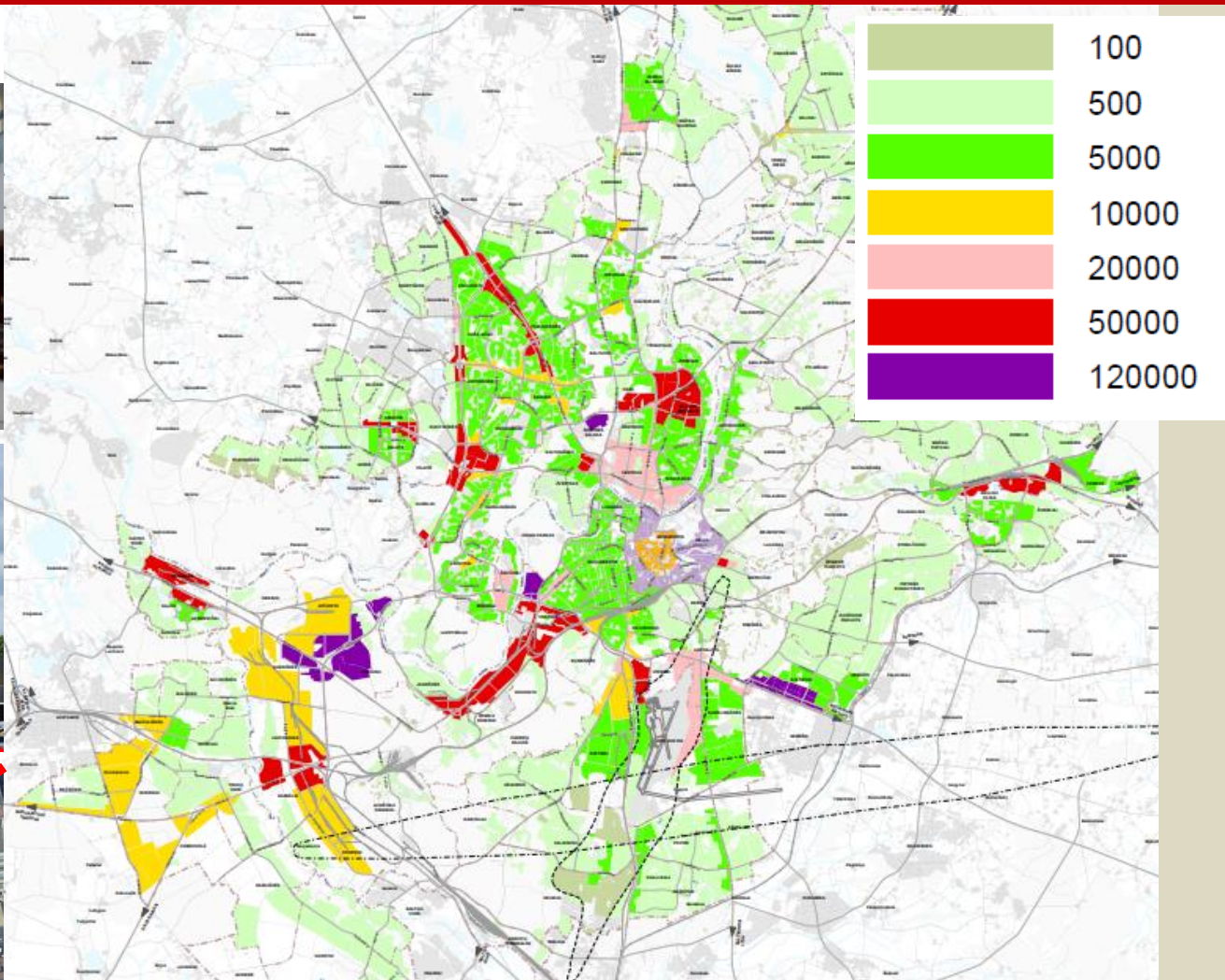


Intensyviai naudojamų želdynų teritorijos (ha) pagal nuosavybės formas



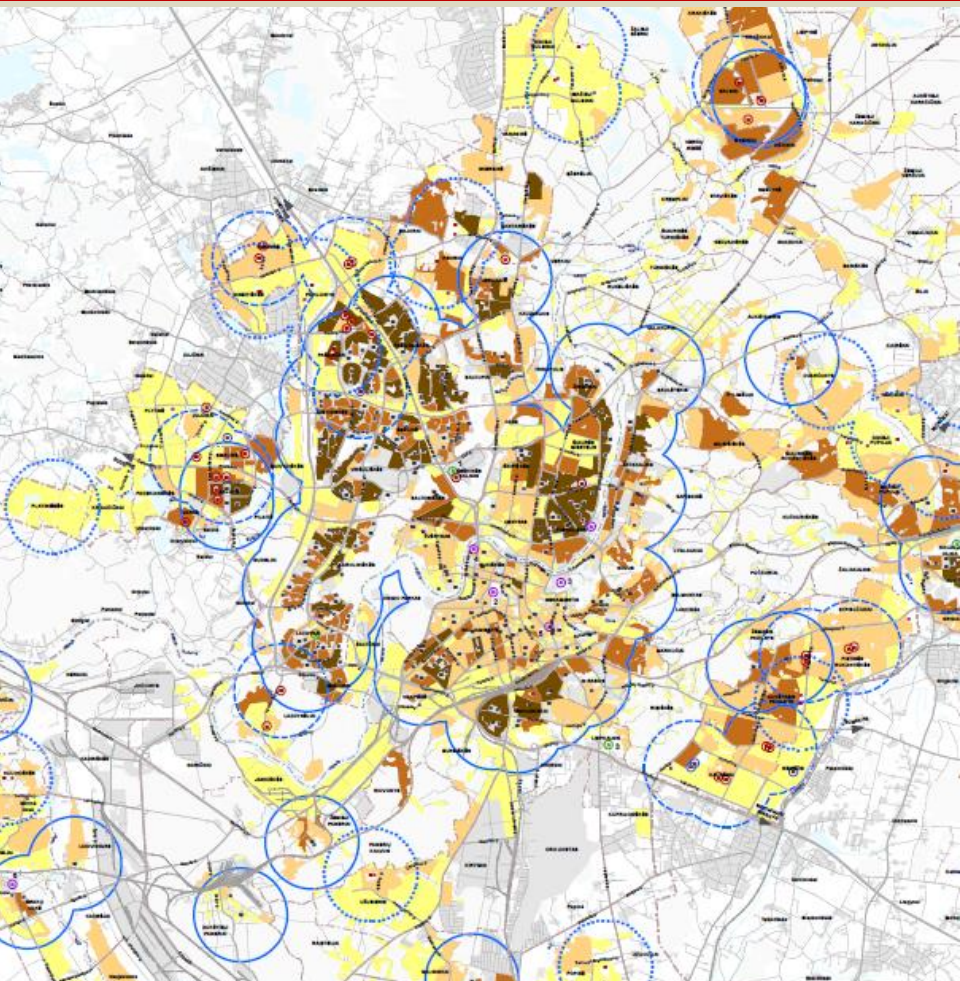
Mažmeninės prekybos objektų išdėstymas




Reglamentuota PC tipologija



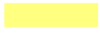



1. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto BP gali būti didesnis tais atvejais, kai patalpos prekybai įrengiamos esamuose kitos paskirties pastatuose;
2. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, nustatytas iki 100 kv. m didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto BP prie pagrindinių gatvių gali būti didinamas iki 500 kv. m;

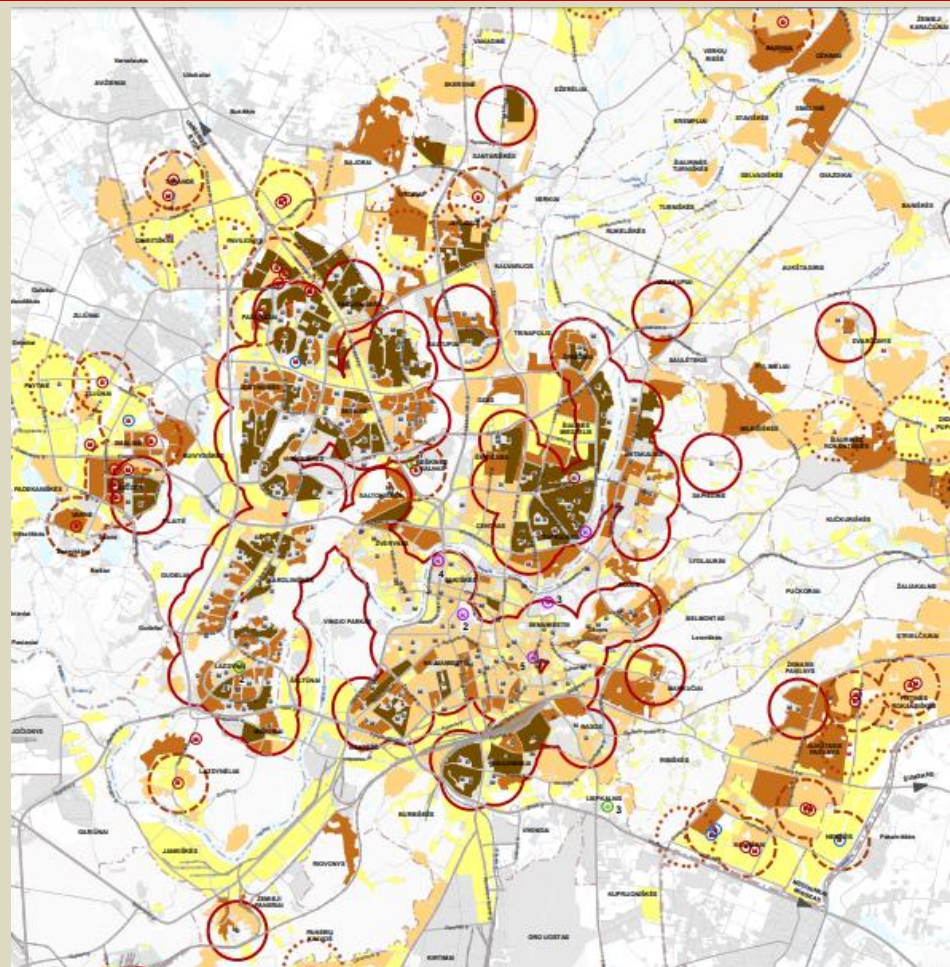
Socialinė infrastruktūra : mokyklos ir darželiai






-  Esamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
-  Planuojamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
-  Perspektyvinių mokyklų pasiekiamumas 1000m





Gyventojų skaičius 2017 m.

-  0 - 100
-  101 - 500
-  501 - 2000
-  2001 - 10000



-  Planuojamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
-  Perspektyvinių vaikų darželių pasiekiamumas 500m
-  Esamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m

Gyventojų skaičius 2017 m.

-  0 - 100
-  101 - 500
-  501 - 2000
-  2001 - 10000

Esamas užstatymo aukštis (metrais)



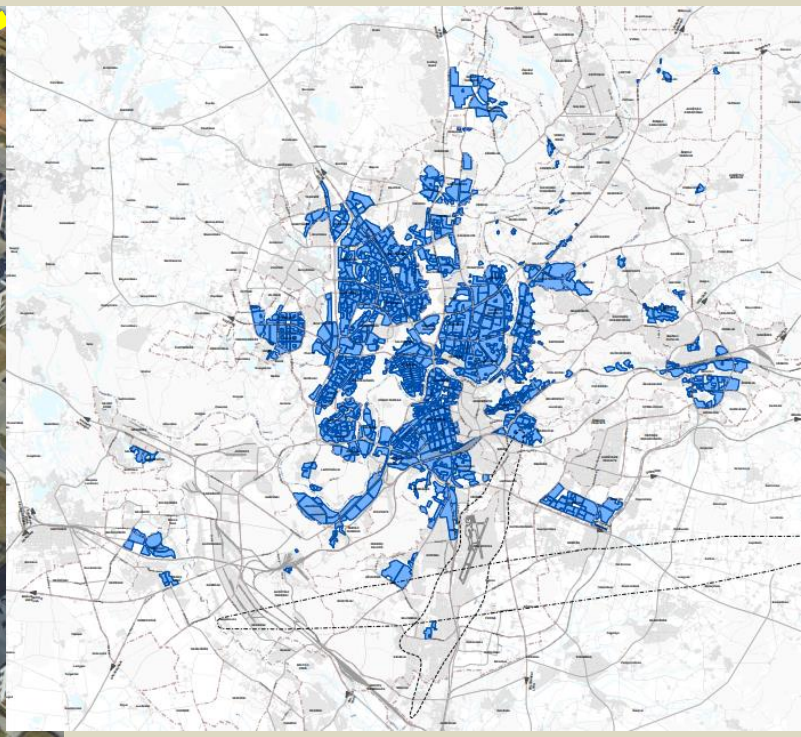
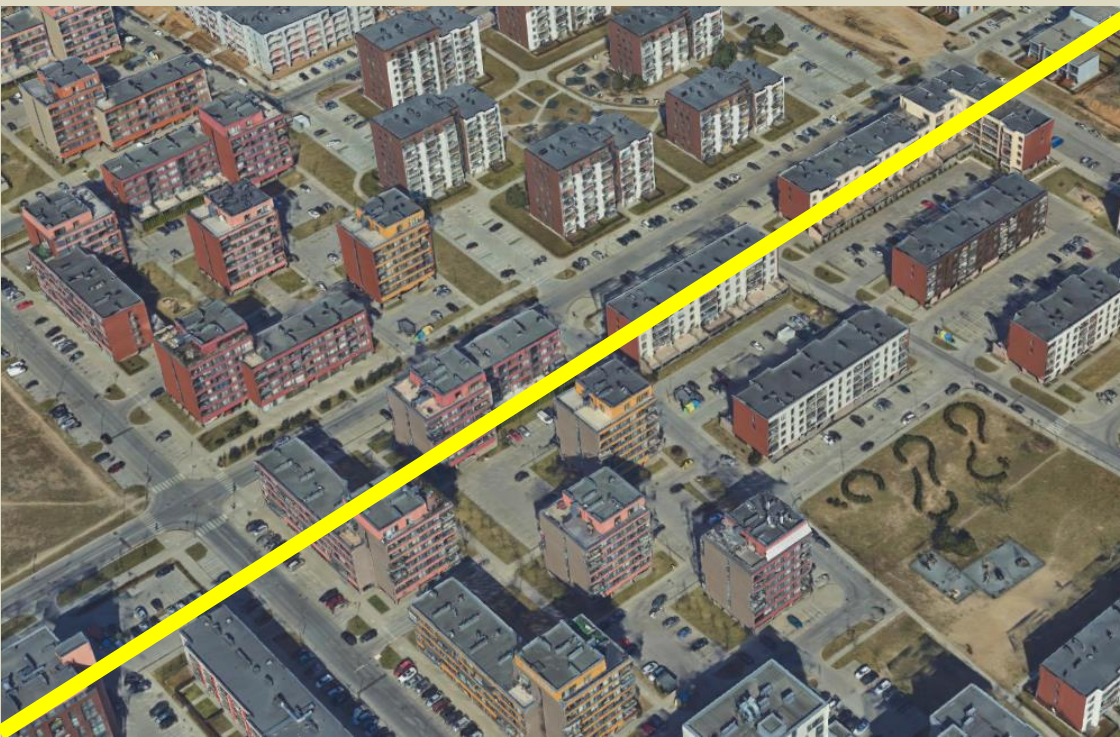
Maksimalus užstatymo aukštis galiojančiame BP



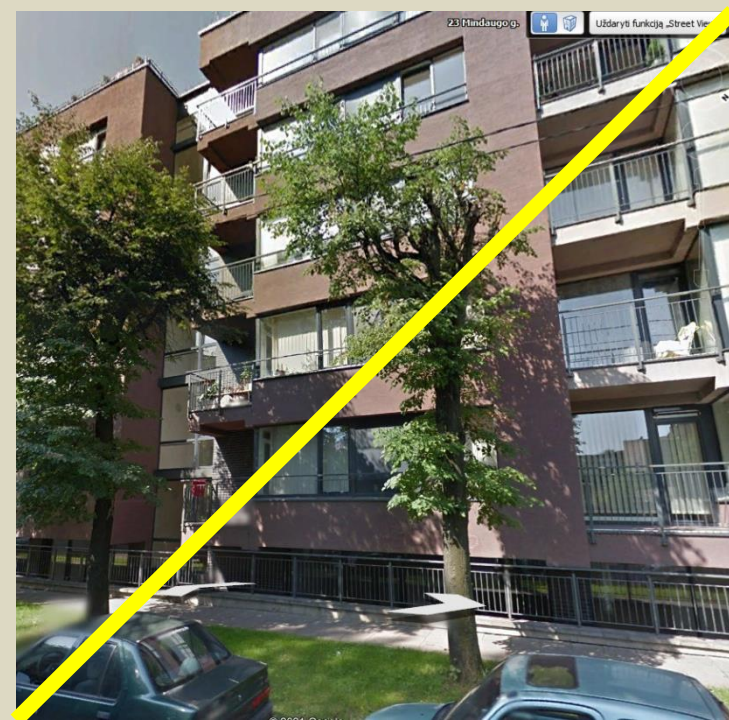
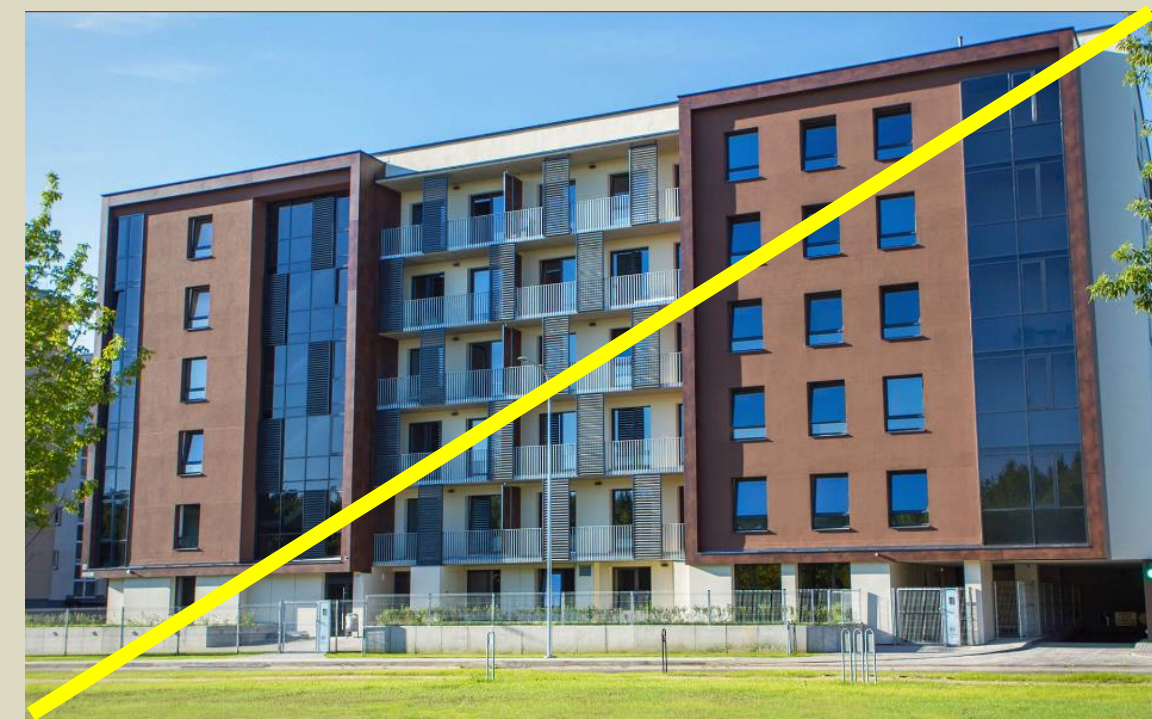
Maksimalus užstatymo aukštis naujajame BP



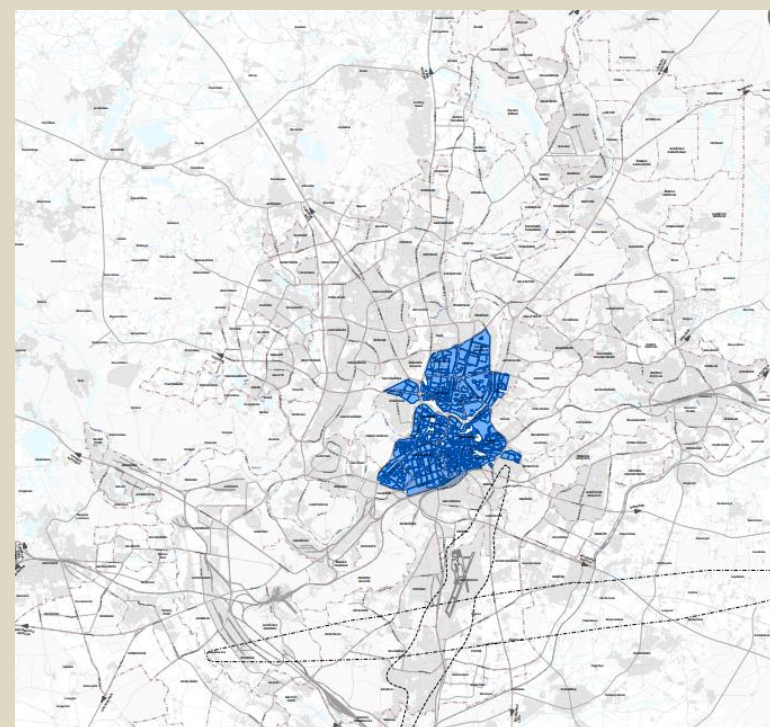
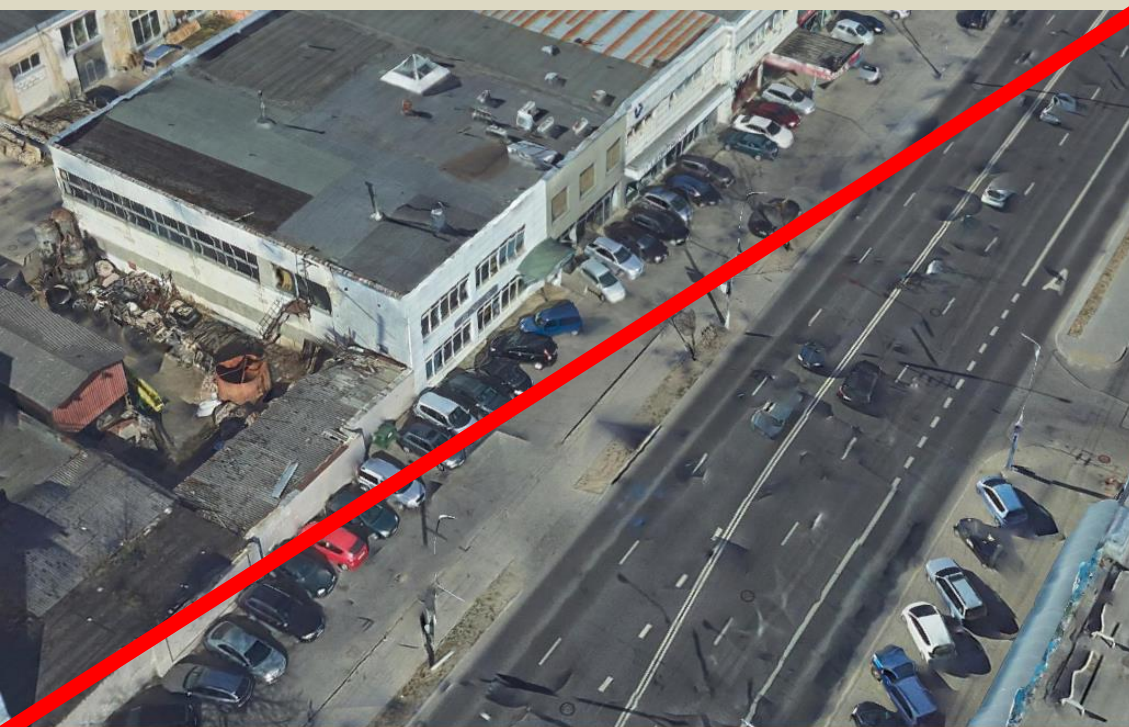
Skatinama įrengti požeminius garažus



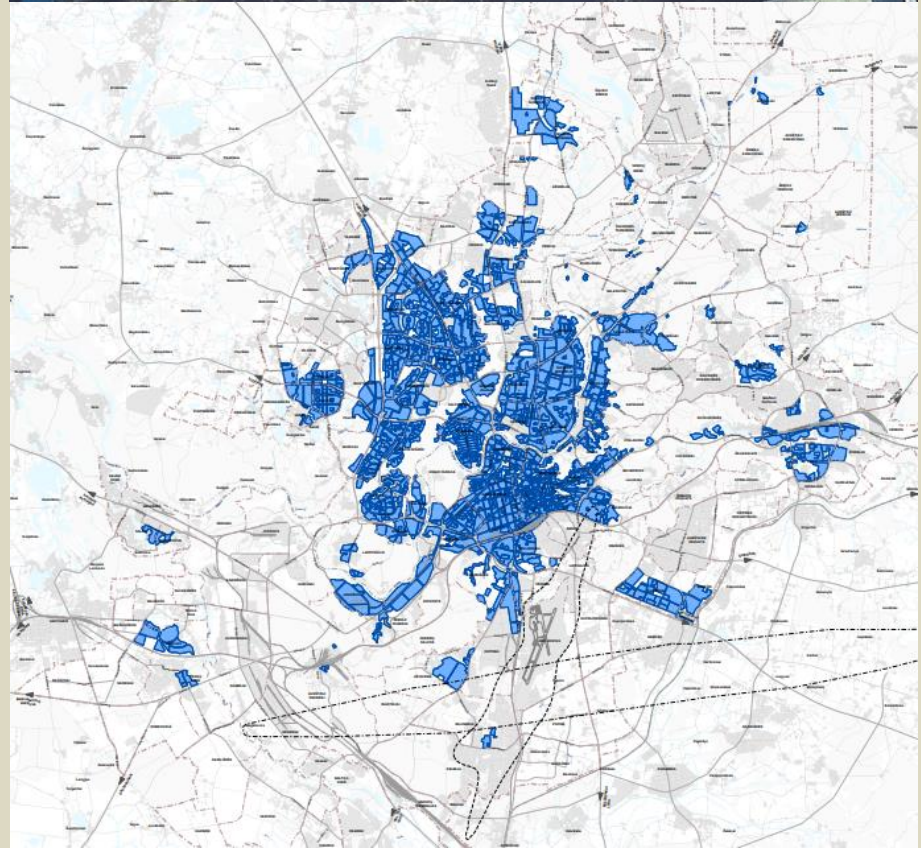
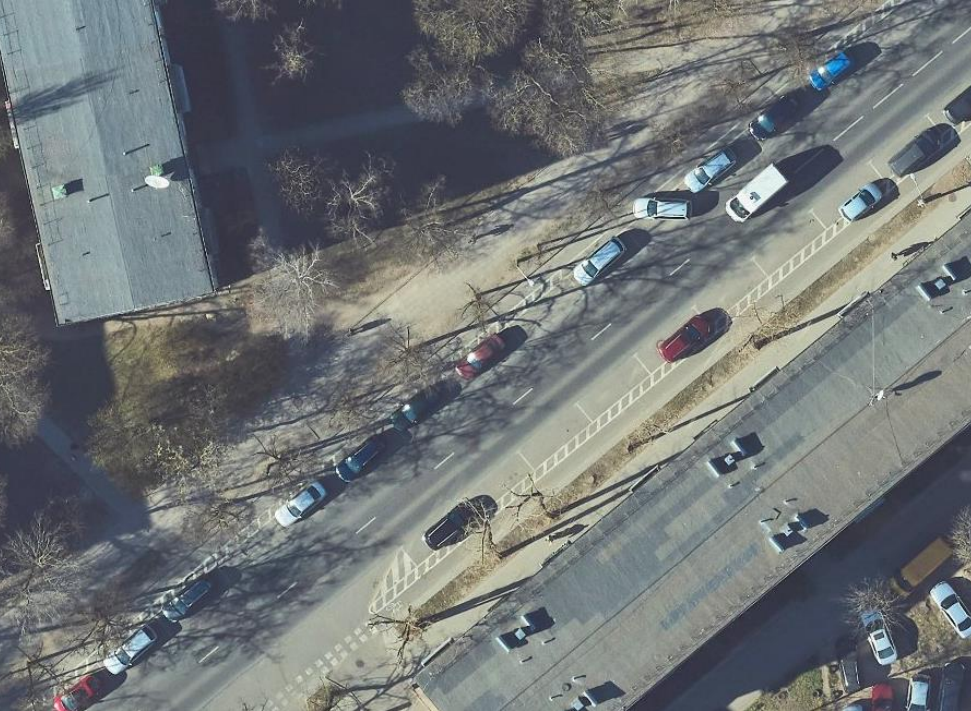
Skatinamos paslaugos ir parduotuvės pirmuosiuose aukštuose



Draudžiamas parkavimas prieš fasadą

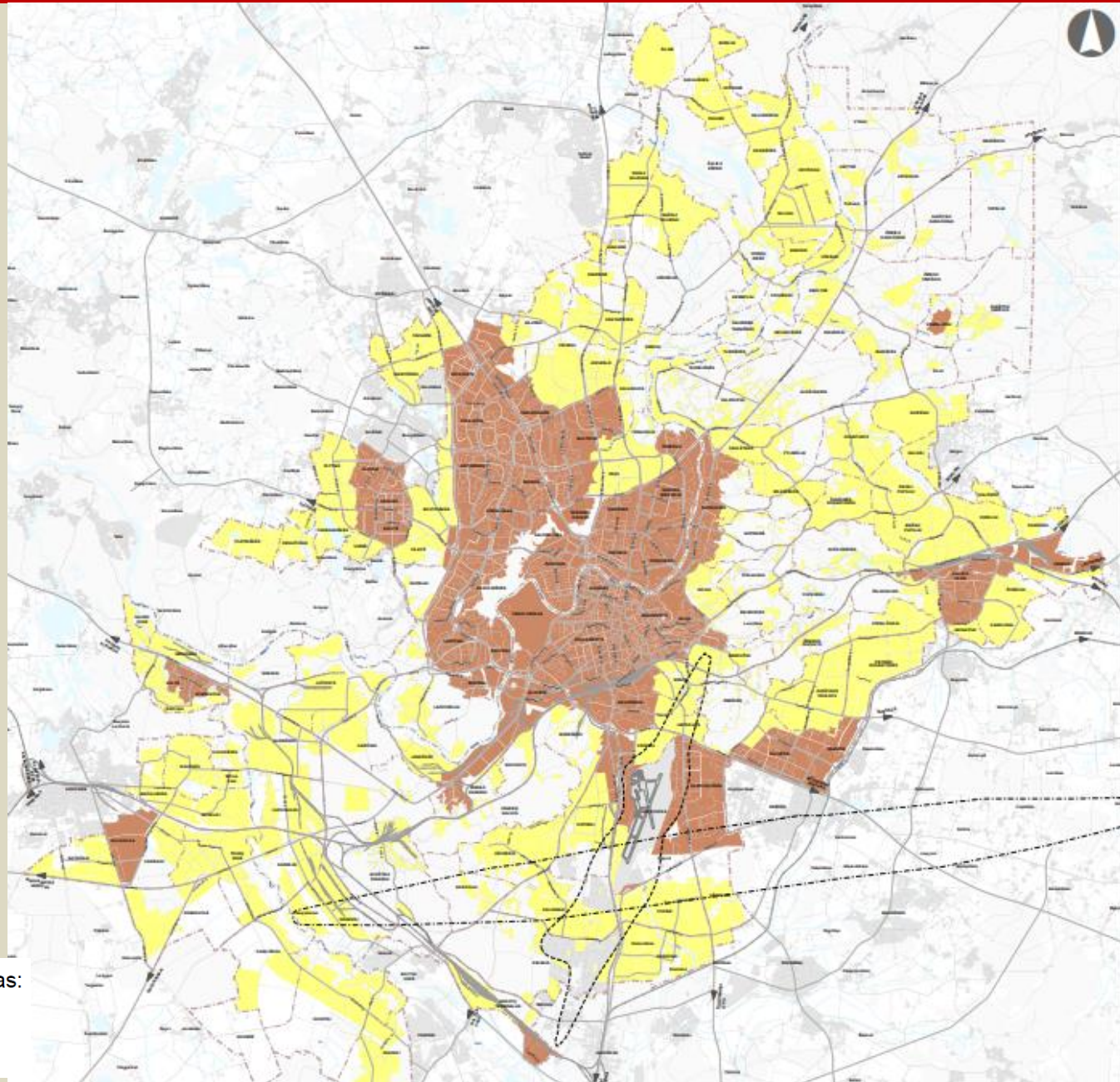


Leidžiama normines automobilių stovėjimo vietas įrengti RL



Miesto infrastruktūros plētojimo principai

1. Savivaldybė palaiko naują plėtrą prioritētines 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

Naujasis miesto centras dešiniajame Neris krante: infrastruktūra



Naujasis miesto centras dešiniajame Neries krante: numatoma konversija



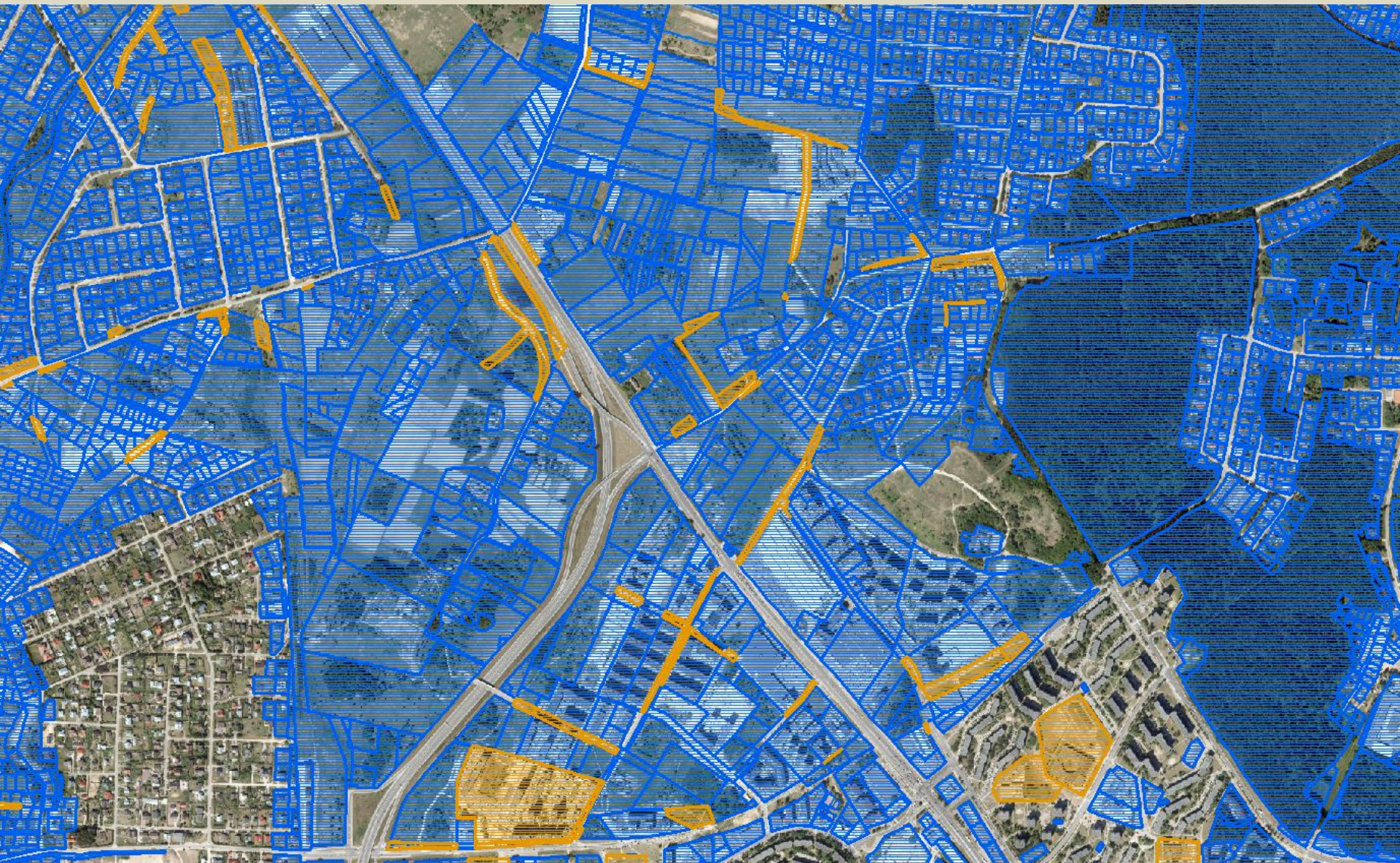
Aktyviausios plėtros zonos - Pilaitė



Aktyviausios plėtros zonos - Perkūnkiemis



Aktyviausios plėtros zonos - Perkūnkiemis



Perkūnkiemio ateitis

I ETAPAS

- 1 Viešosios erdvės įrengimas
- 2 Vaikų darželio statybos (išperkant sklypą)
- 3 Viešosios erdvės įrengimas (išperkant sklypą) su visuomeninės paskirties statiniais

II ETAPAS

- 4 Teritorijos tarp Gabijos g. ir Ukmergės pl. detaliojo plano koregavimas
- 5 Gatvės raudonųjų linijų suformavimas (nuo Perkūnkiemio g. iki Žiedo)
- 6 Viešosios erdvės įrengimas (išperkant sklypą)
- 7 Pradinės mokyklos statybos
- 8 Viešosios erdvės įrengimas (išperkant sklypą ar sutarus su vystytoju)
- 9 Viešosios erdvės įrengimas (išperkant sklypą ar sutarus su vystytoju)
- 10 Perkūnkiemio daigiafunkcio centro statyba (sutarus su vystytoju)



- Visuomeninės teritorijos
- Žalieji plotai
- Daugiafunkcis centras

PERKŪNKIEMIO KVARTALO RAIDOS GALIMYBIŲ STUDIJA.
VEIKSMŲ PLANO SCHEMA

Parengė:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyrius,
SJ „Vilniaus planas“.
2020-04-21

Aktyviausios miesto plėtros zonos – pietinis Naujamiestis



Aktyviausios miesto plėtros zonos - Žirmūnai



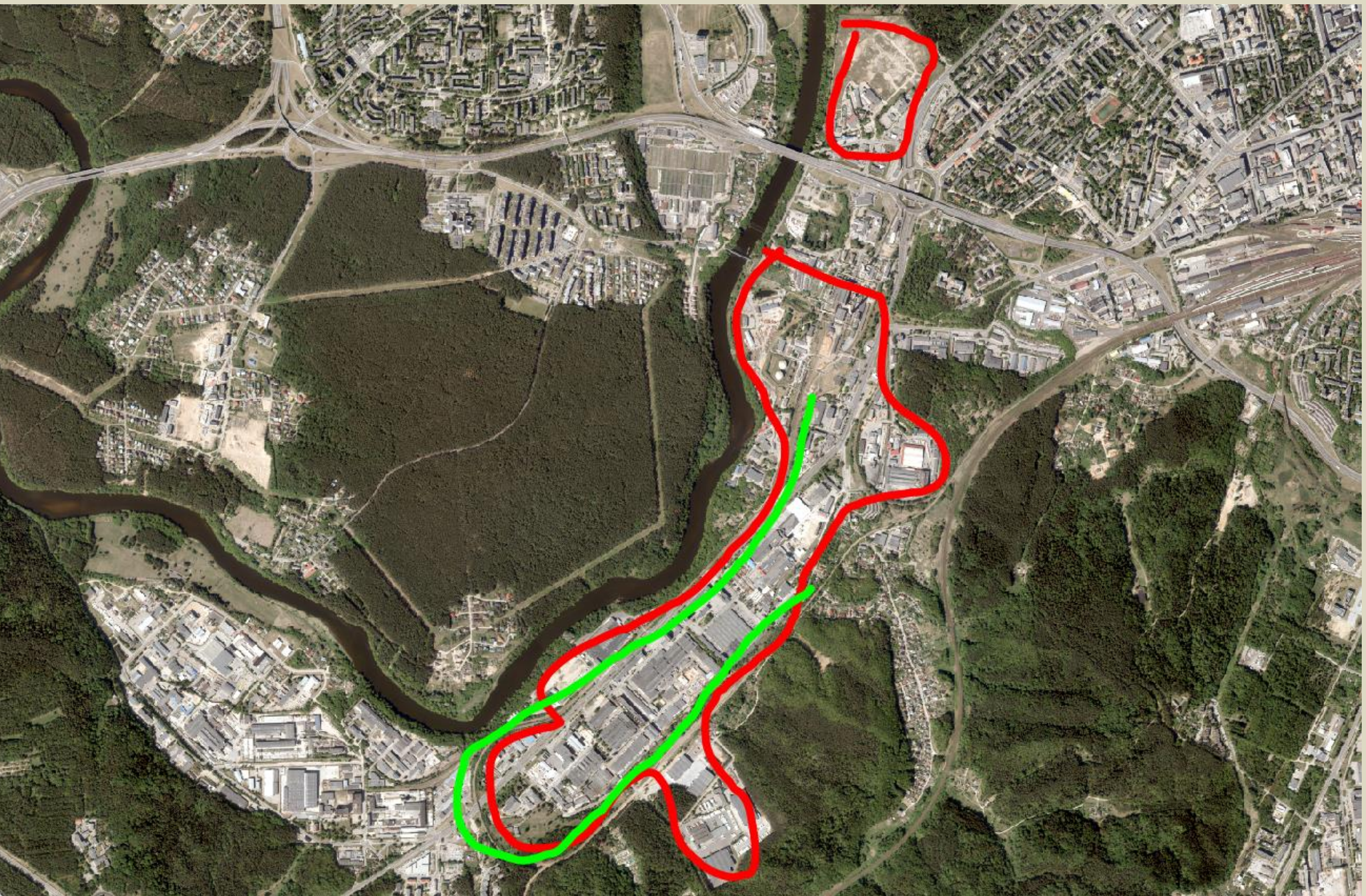
Perspektyvinės miesto plėtros zonos - Pavilnionys, Bajorai



Perspektyvinės miesto plėtros zonos - Kalnėnai



Būsimos miesto plētros zonas - Žemieji Paneriai



Būsimos miesto plėtros zonos Naujoji Vilnia



Kokio būsto norime (*norite*) ?



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 kvadratinių metrų bendro ploto, ar neįrengti gyvenamajam namui privalomos infrastruktūros.

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

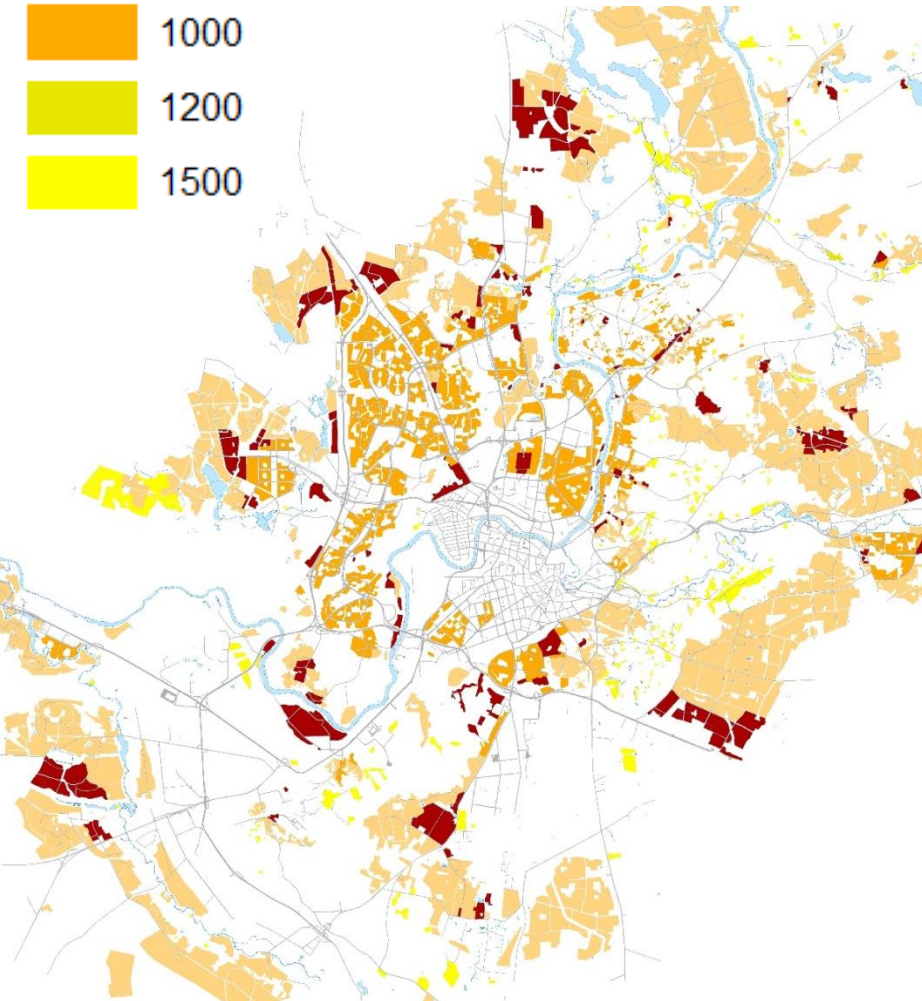
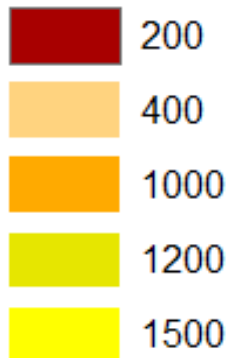
- neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklių;
- nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas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

Jei individualus namas tai koks?

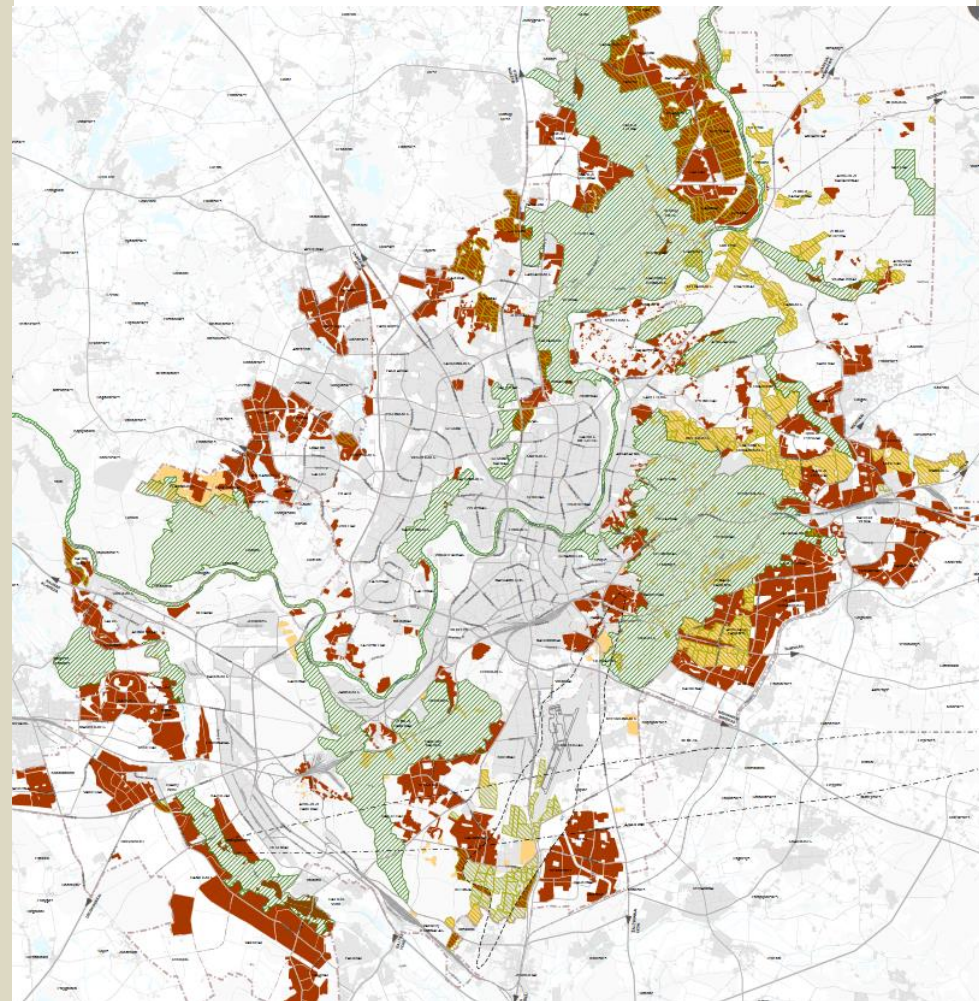


Minimalus sklypo dydis, maksimalus būstų skaičius sklype

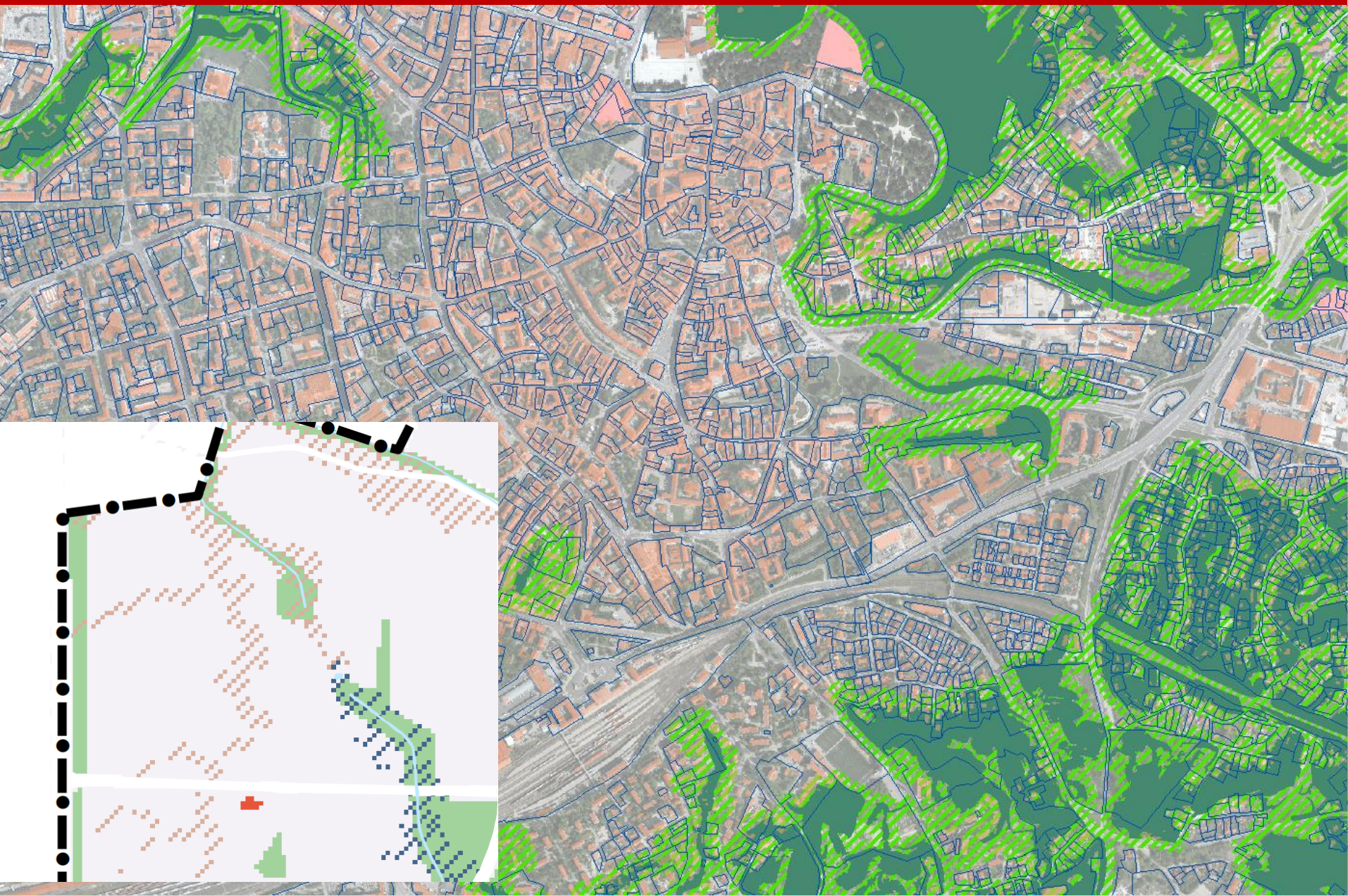
Minimalus sklypo dydis naujai statybai



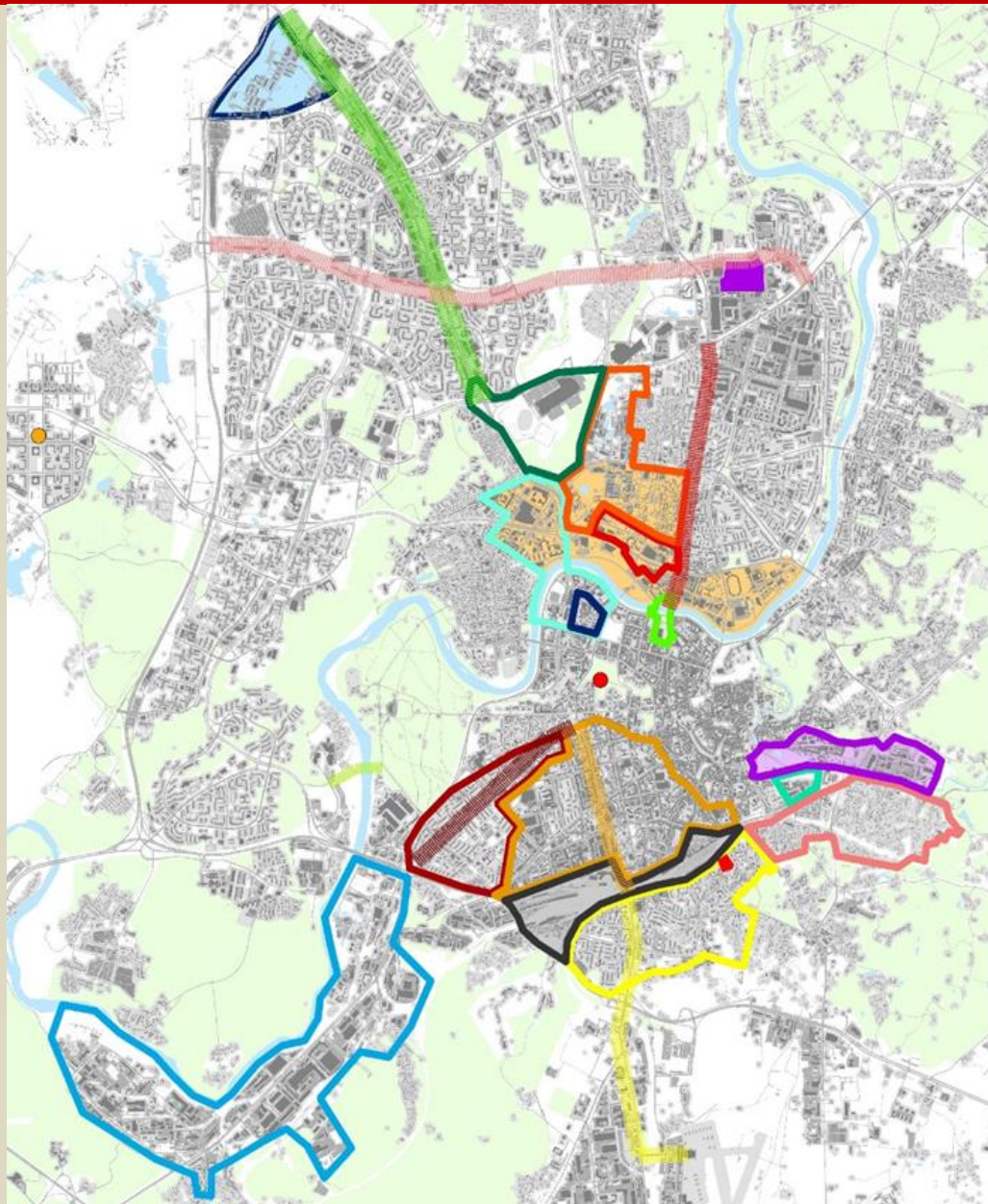
Didžiausias būstų skaičius sklype:



Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai; jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai



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"

Vilniaus metodas

NEDIDELIO MIESTO DARNA IR JAUKUMAS

+

DIDMIESČIO VERŽLUMAS

+

MIESTIEČIŲ KŪRYBIŠKUMAS

+

GALIMYBIŲ IŠNAUDOJIMAS

Priminimas: Go Vilnius miesto pozicionavime naudoja šias savybes:

Artistic, Next, Comfy, Bold

