

BP 2030 – principai ir pokyčiai



Mindaugas Pakalnis

Vilniaus miesto vyriausias architektas

mindaugas.pakalnis@vilnius.lt

Vilnius



Vilnius



Vilnius



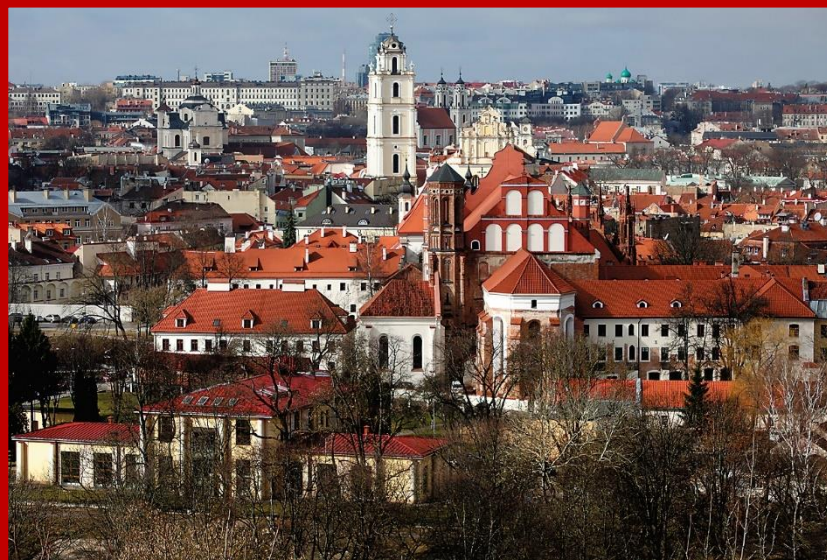
Vilnius



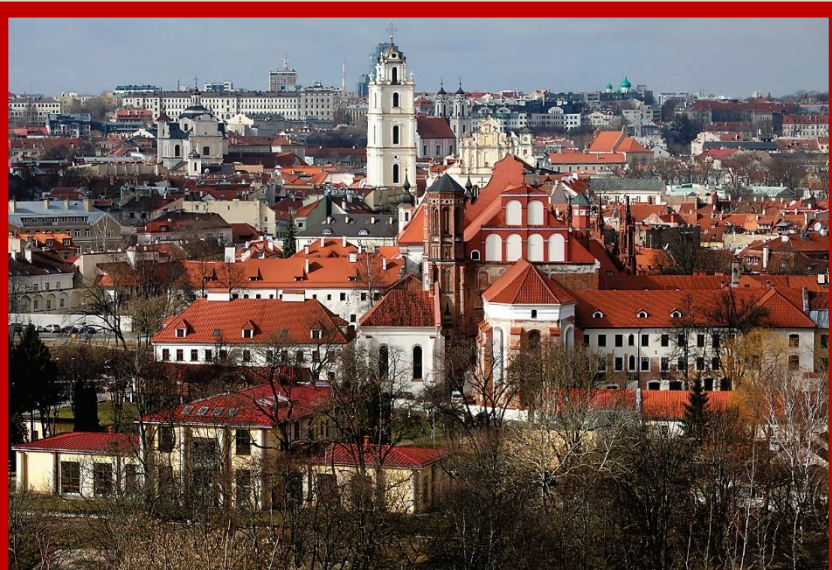
Vilnius



Vilnius



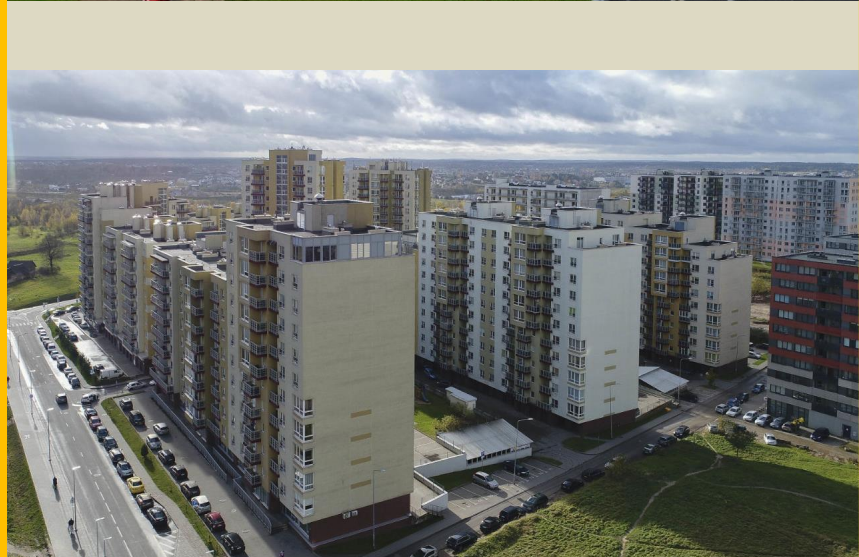
Vilnius



Kompaktiškas istorinis miestas:

1. Mišrios funkcijos (būstas, darbo vietos, paslaugos) kompaktiška urbanistinė struktūra;
2. Dažniausia aiškiai atskirtos viešos ir privačios erdvės:
 1. Gyvybės ir veiklų pilnos gatvės, aikštės ir skverai;
 2. Aiškiai pastatais, mažosios architektūros formomis, želdiniais atskirta tik gyventojams skirta kiemo erdvė;
3. Smulkios komercinės paslaugos ir pramogos greta, dažniausia pirmajame pastato aukšte;
4. Socialinė infrastruktūra (mokyklos, darželiai) netoliese;
5. Originalios architektūros pastatai, netipinis būstas;
6. Daugelį kasdieninio poreikio objektų galima patogiai pasiekti pėsčiomis;
7. Daugiau aktyvaus miestietiško gyvenimo, tačiau kartu ir triukšmo, taršos;
8. Mokamas automobilių stovėjimas, dažniausia nėra individulių stovėjimo vietų.

Vilnius



Modernistinis laisvo planavimo principais užstatytas miestas:

1. Vienos funkcijos rajonai (miegamieji, gamybiniai, komerciniai) didelis švytuoklinės migracijos poreikis;
2. Neaišku, kurios erdvės viešos, o kurios privačios
 1. Nėra aiškiai identifikuojamų viešų erdvių – aikščių, skverų;
 2. Nėra privačių, tik namo gyventojams skirtų kiemo erdvių;
3. Komercinės paslaugos ir pramogos telkiasi rajonų centruose;
4. Socialinė infrastruktūra (mokyklos, darželiai) netoliese;
5. Dažniausia tipinės architektūros pastatai, tipinis būstas;
6. Daugelį kasdieninio poreikio objektų galima patogiai pasiekti pėsčiomis ar viešuoju transportu;
7. Miegamieji rajonai - trūksta aktyvaus miestietiško gyvenimo, patalpų verslų ir paslaugų kūrimui,
8. Automobilių stovėjimo vietų trūkumas, dažniausia nėra individulių stovėjimo vietų.

Vilnius



Priemiestis (kaimas ☺):

1. Miegamieji rajonai, didelis švytuoklinės migracijos poreikis;
2. Dažniausia aiškiai atskirtos viešos ir privačios erdvės:
 1. Nėra viešų erdvių – aikščių, skverų;
 2. Kiekvieno būsto gyventojas turi privačią kiemo erdvę;
3. Komercinės paslaugos ir pramogų rajoniniuose komerciniuose centruose;
4. Dažniausia trūksta socialinės infrastruktūros;
5. Dažniausia netipinės, individualizuotos architektūros pastatai, individualizuotas būstas;
6. Daugelį kasdieninio poreikio objektų galima patogiai pasiekti individualiu automobiliu;
7. Miegamieji rajonai - trūksta aktyvaus miestietiško gyvenimo, patalpų verslų ir paslaugų kūrimui,
8. Kiekvienas individualia sprendžia savo automobilio parkavimo problemą.

Miesto urbanistinės struktūros modelis

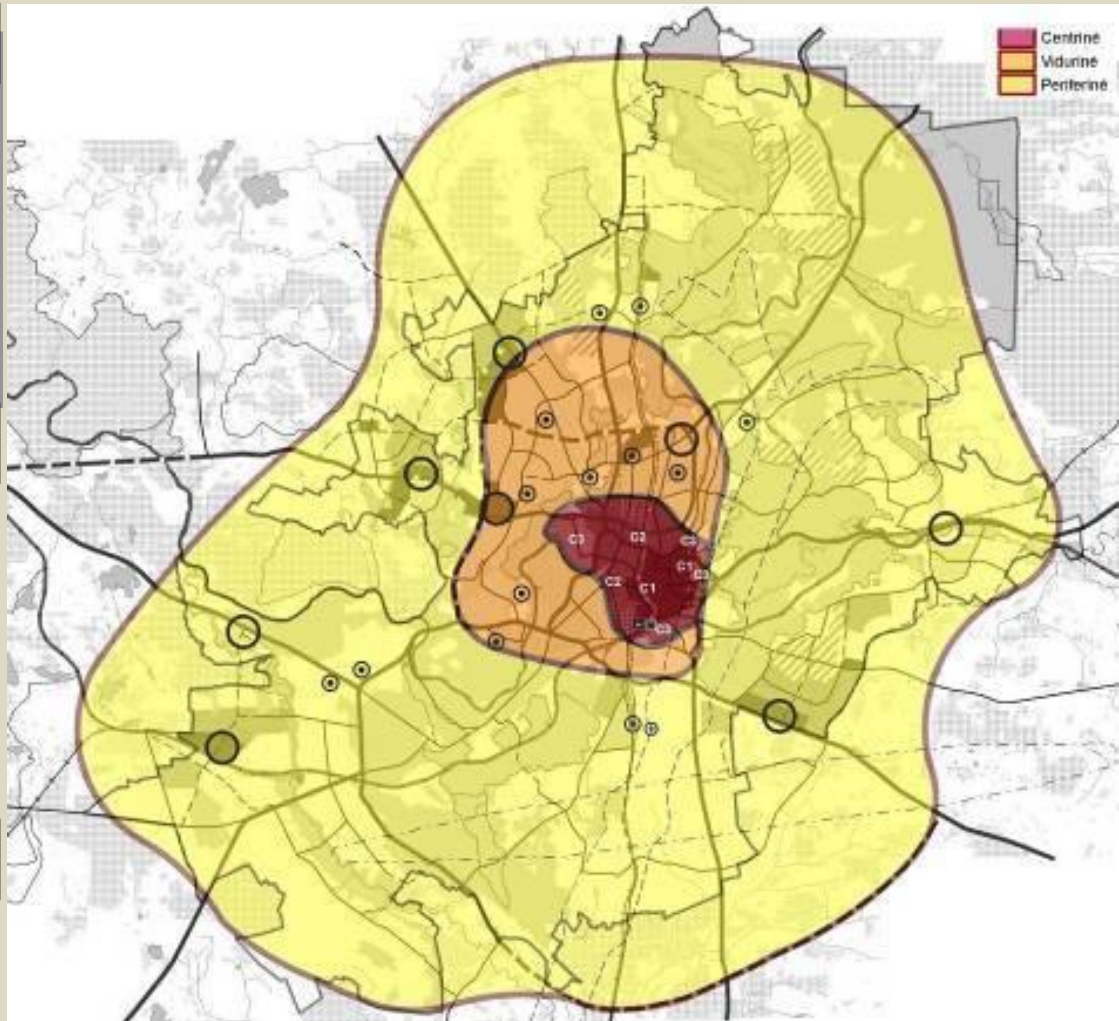
Centrinė zona XII-XIX a.



Vidurinė zona XX a.

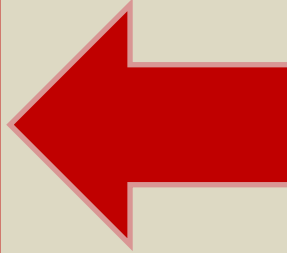


Periferinė zona XX-XXI a.

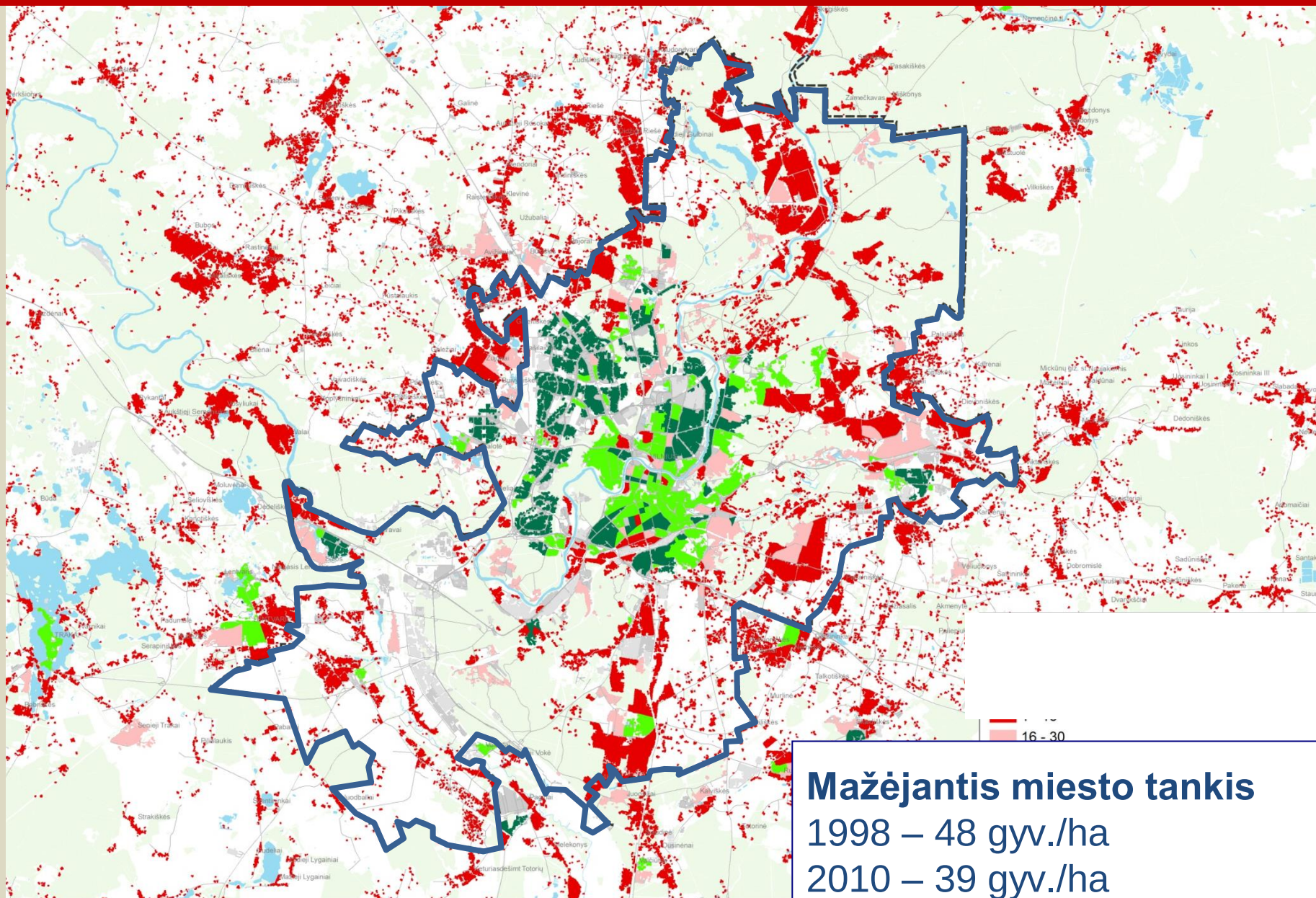


“3 SKIRTINGI MIESTAI” –
skirtingos kiekvienos zonos problemos

Vilnius

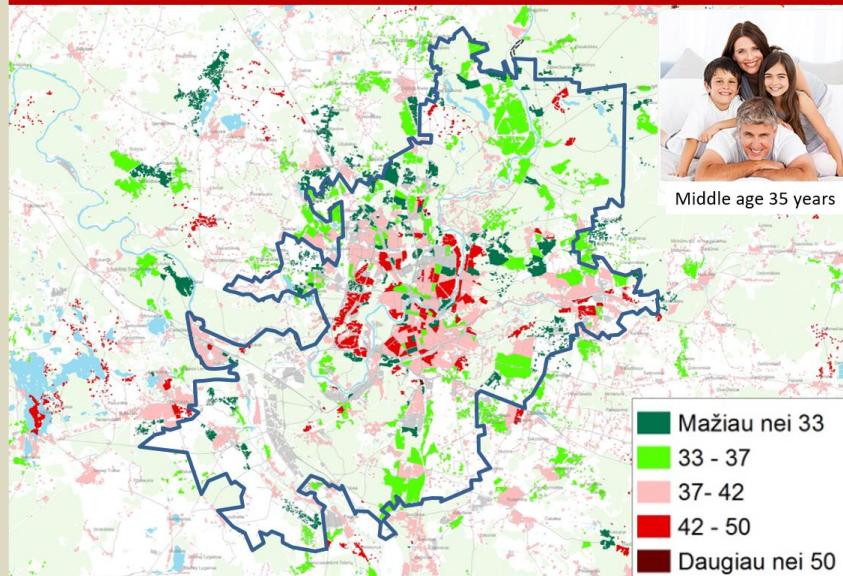


Mažėjantis miesto tankis- augantys infrastruktūros kaštai

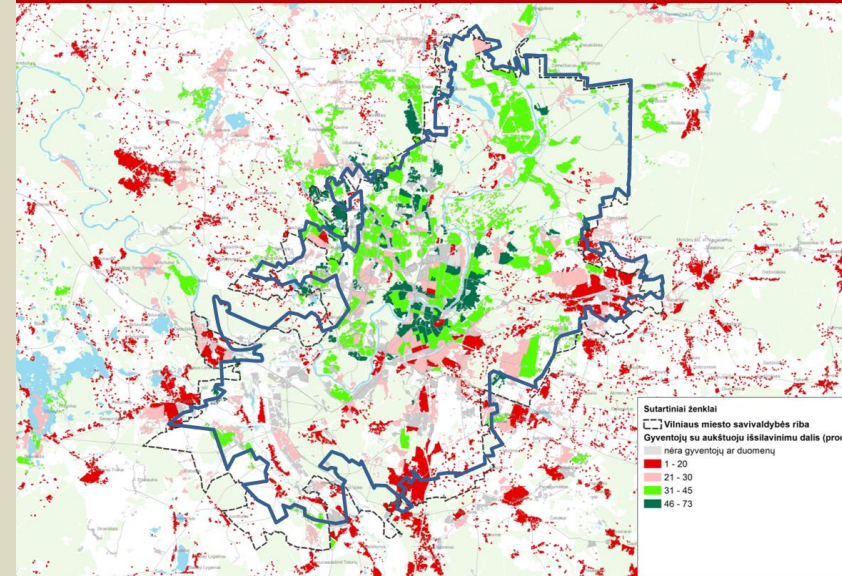


Segregacijos procesai

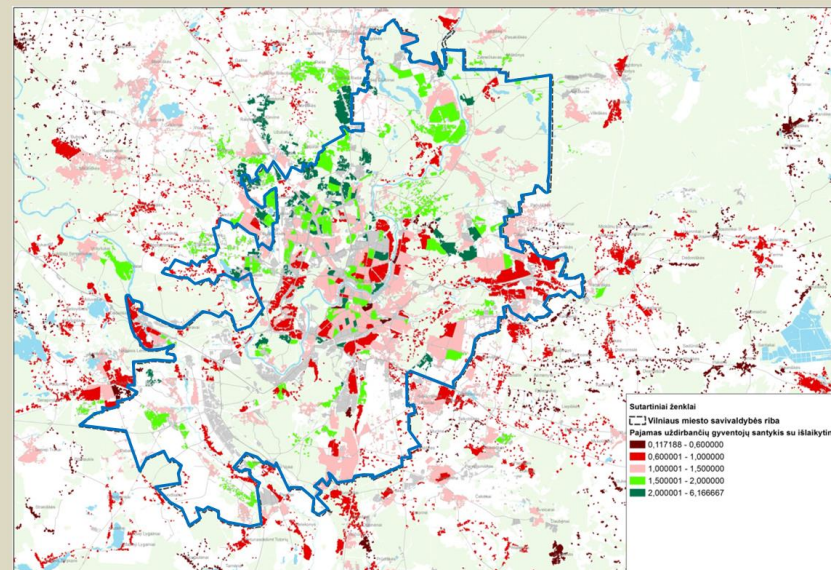
Segregacija pagal gyventojų amžių



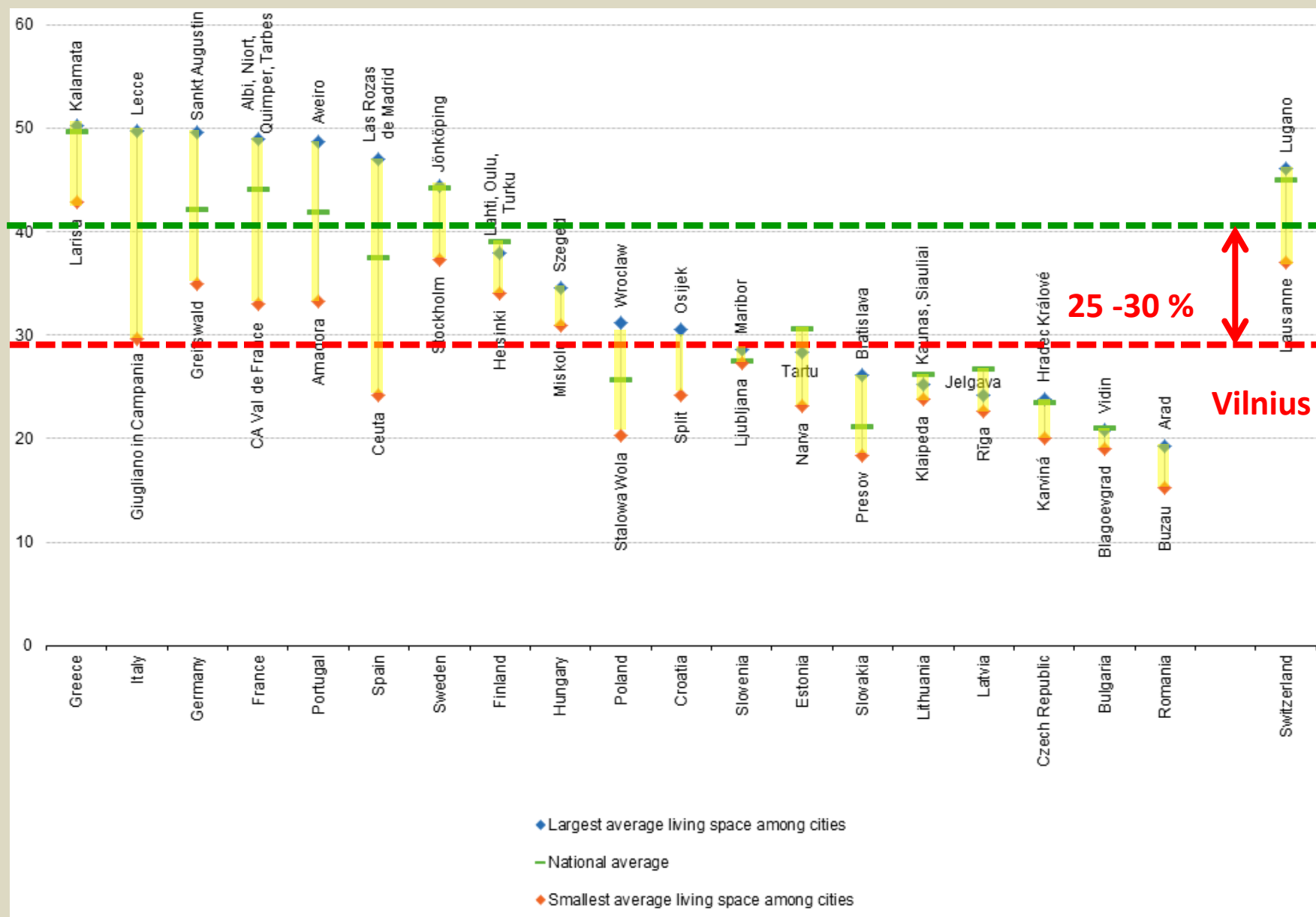
Segregacija pagal socialinį statusą



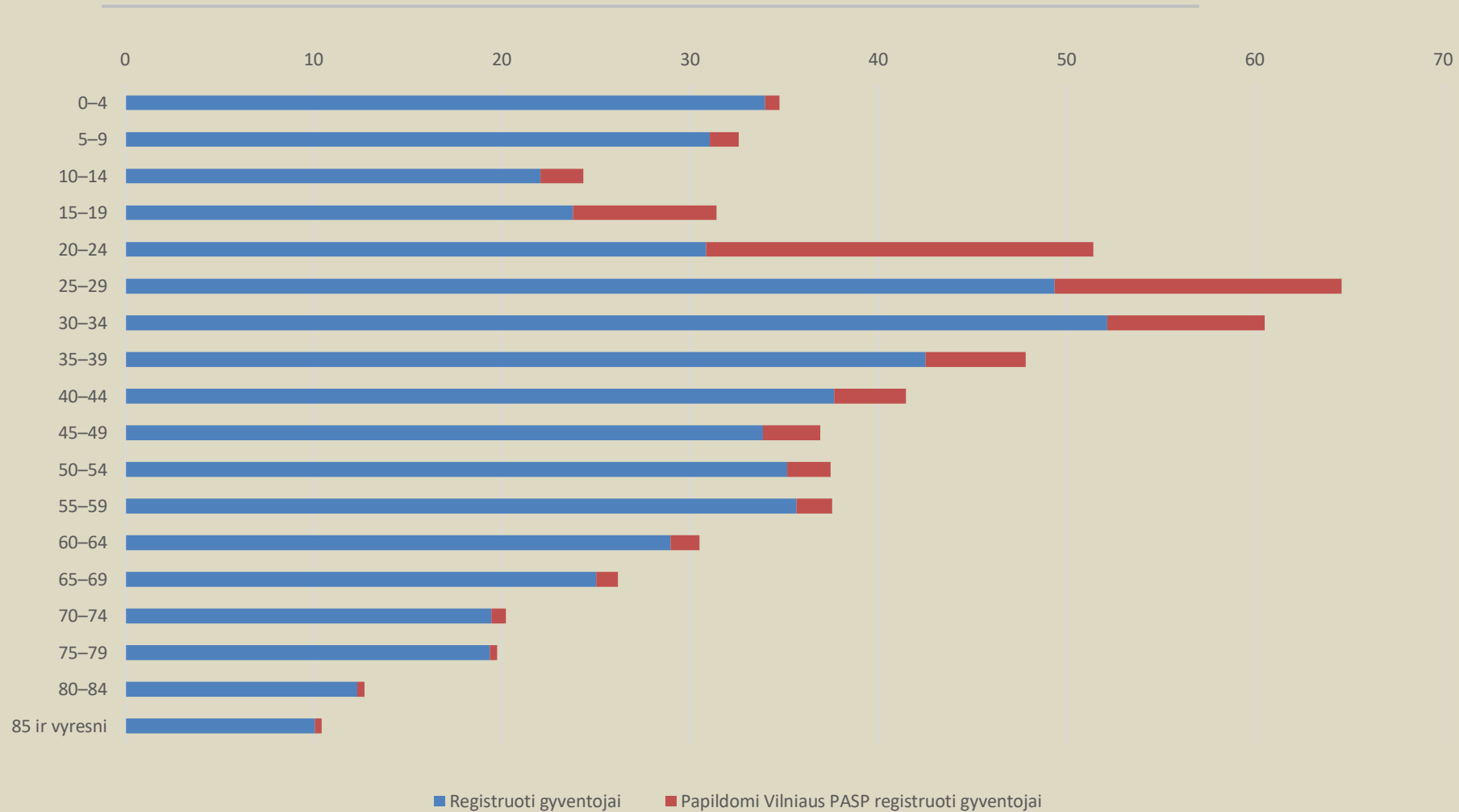
Išlaikytinių santykis su ekonomiškai aktyviais gyventojais



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

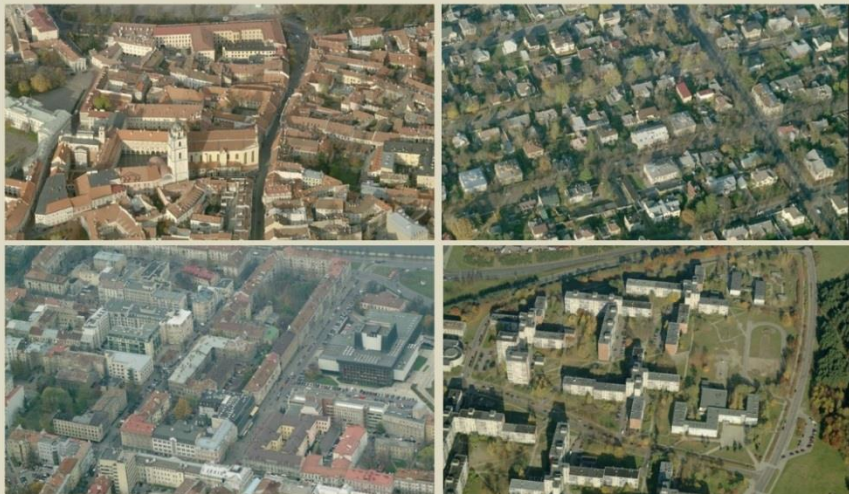
Gyvenamieji rajonai

**Pietinis Vilnius - naujas
urbanistinis centras**



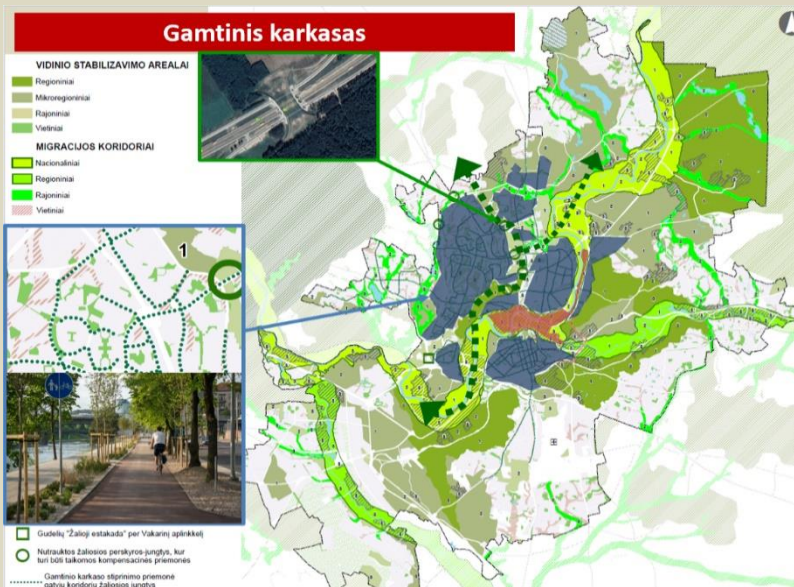
Vilniaus BP – pagrindinis miesto plėtros dokumentas

Saugomas teritorijos savitumas ir susiklosčiusi gyvensena



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

Gamtinis karkasas



Mišrių funkcijų rajonai ir kvartalai



Daugiafunkcis žemės naudojimas

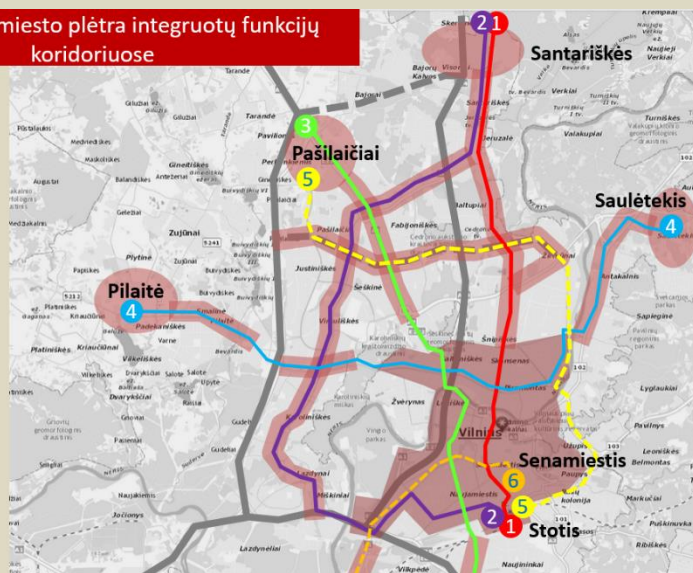
Paslaugos gyvenamuosiuose rajonuose



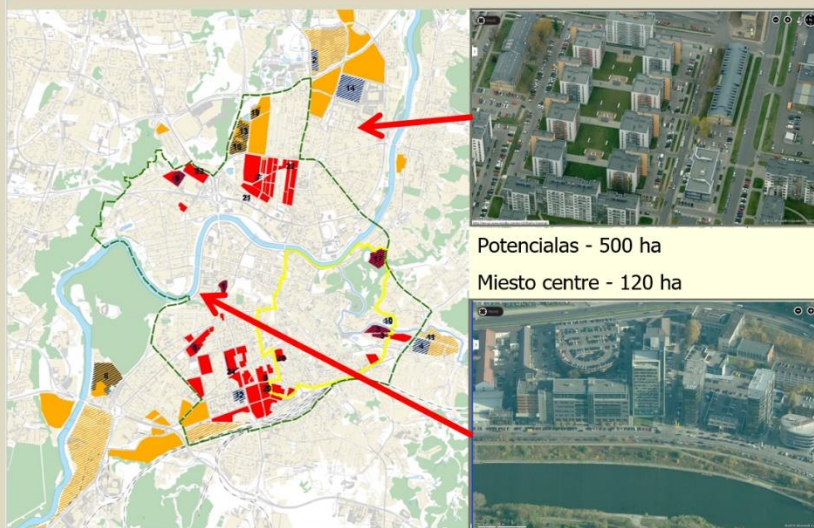
Būstai centre

kompleksiško miesto plėtra integruotų funkcijų koridoriuose

Daugiacentrio miesto plėtra pagal transportinių koridorių modelį



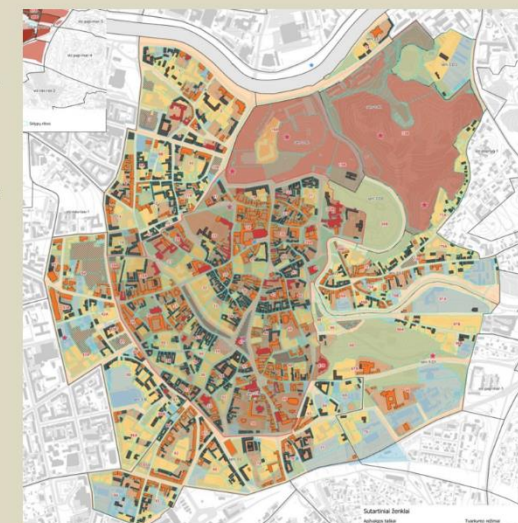
konversija



Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

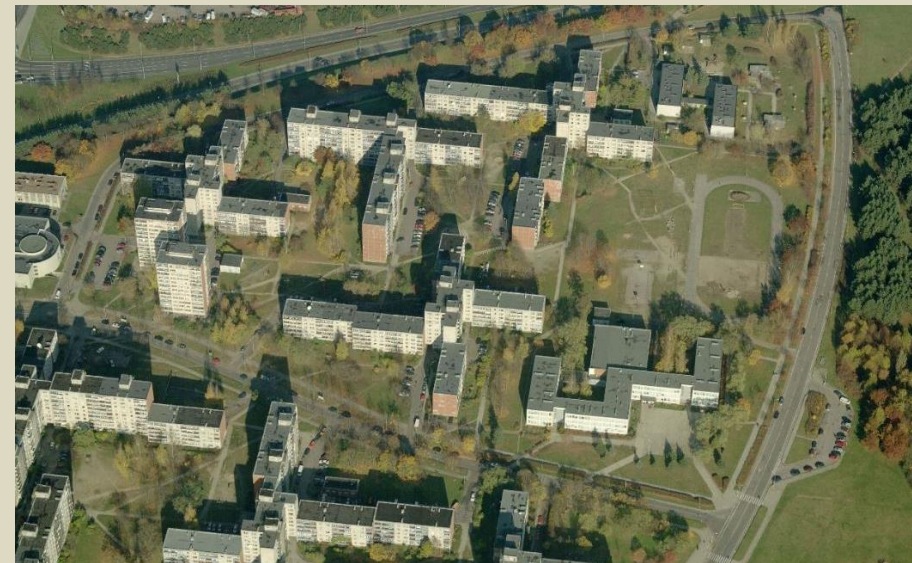
Suderinti senamiesčio SP ir miesto BP reglamentai:

- SP nustato reglamentus vertybių teritorijose
- BP nustato reglamentus senamiesčio apsaugos zonos ir konversinėse teritorijose senamiestyje



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

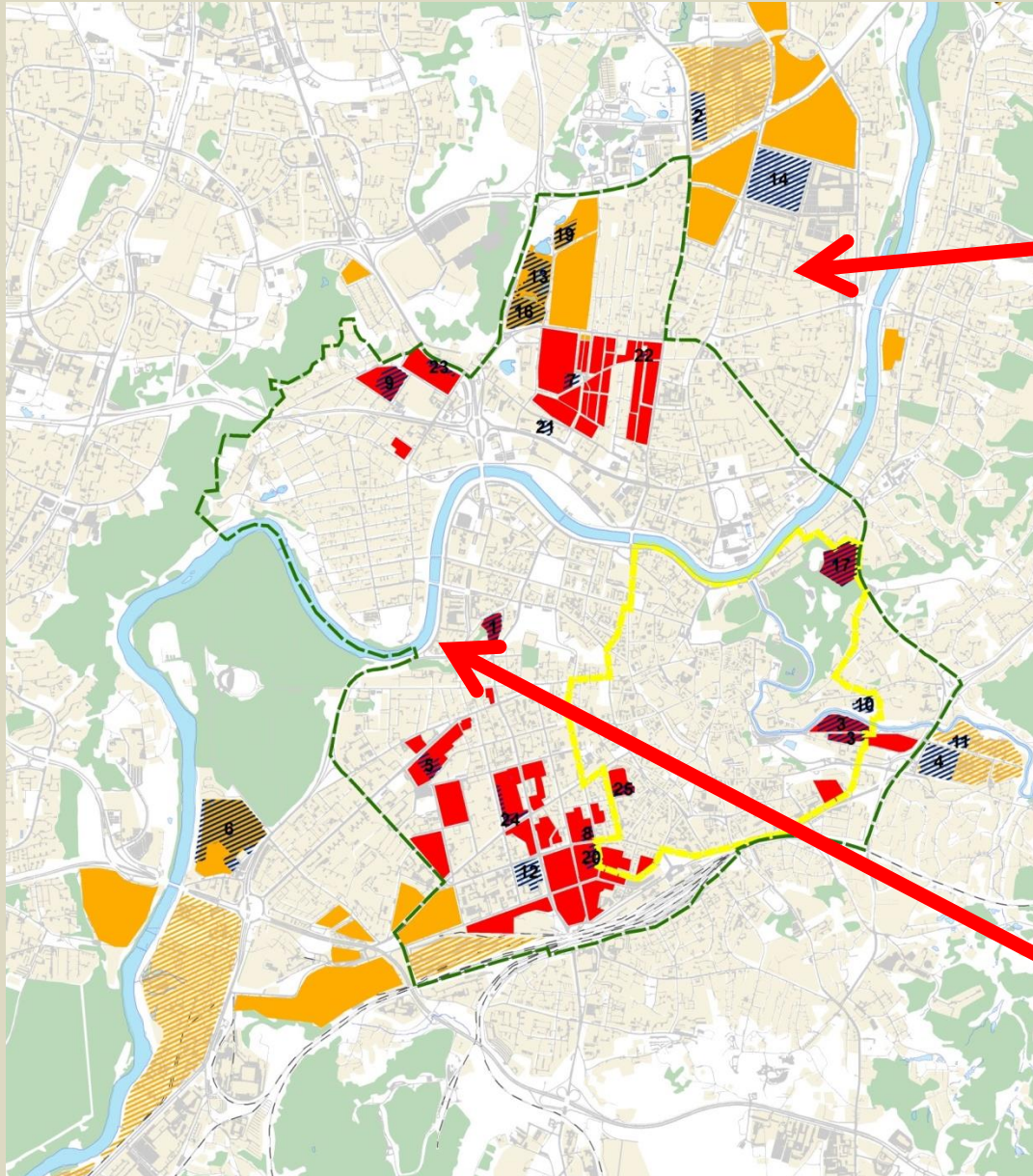


Paslaugos gyvenamuosiuose rajonuose



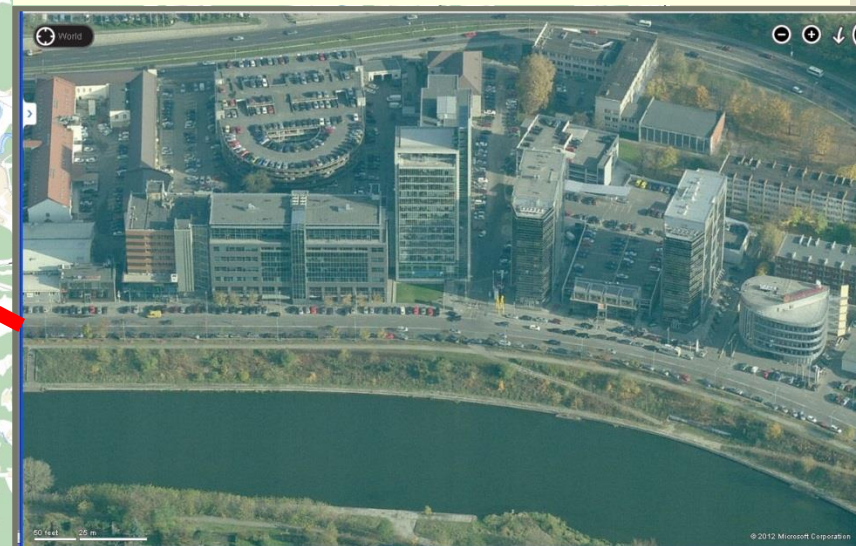
Būstai centre

Pamatiniai miesto plėtojimo principai: konversija



Potencialas - 500 ha

Miesto centre - 120 ha



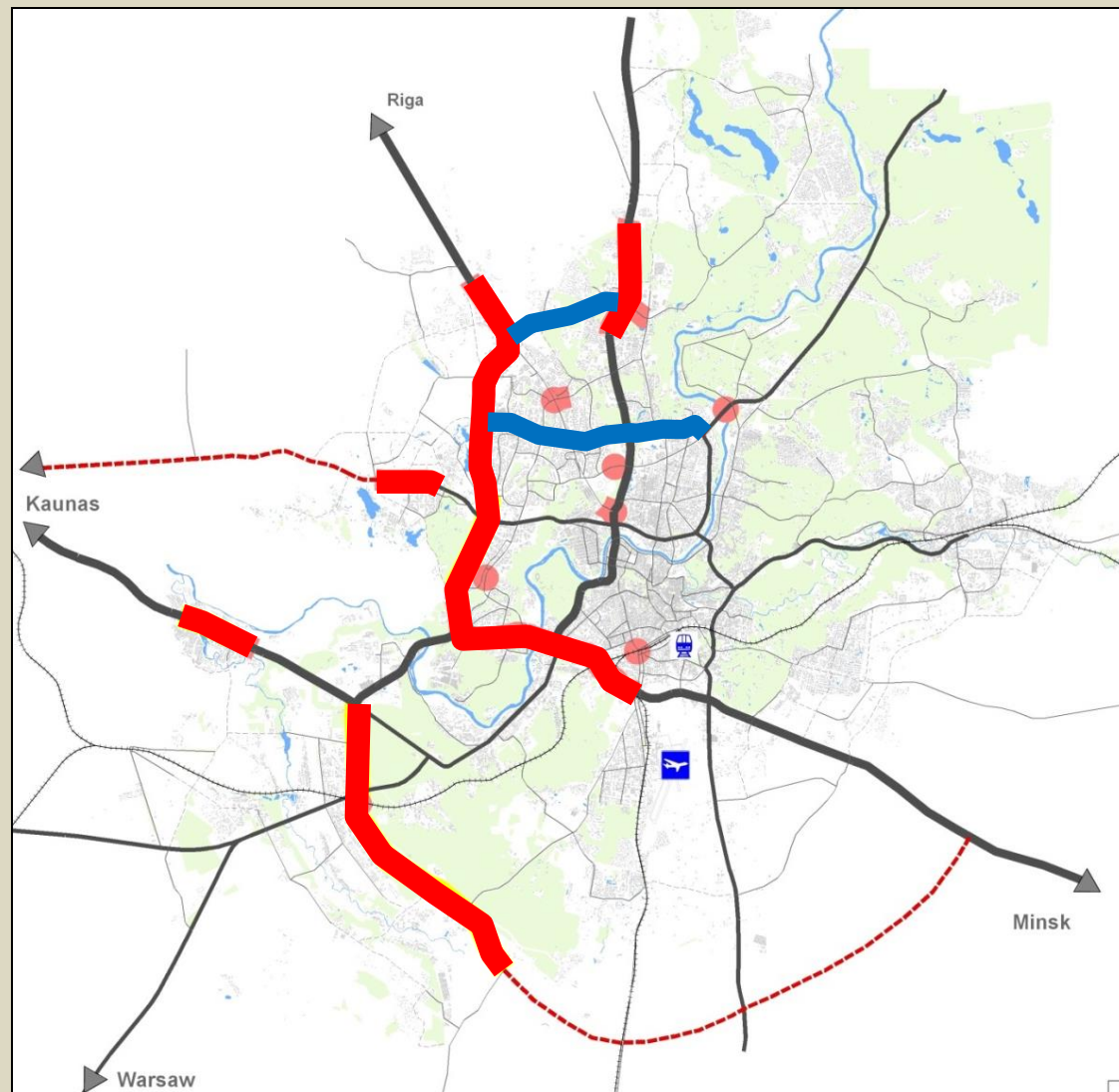
Pavykę konversijos projektai



SUSISIEKIMO SISTEMA



Vystomas magistralinių gatvių tinklas



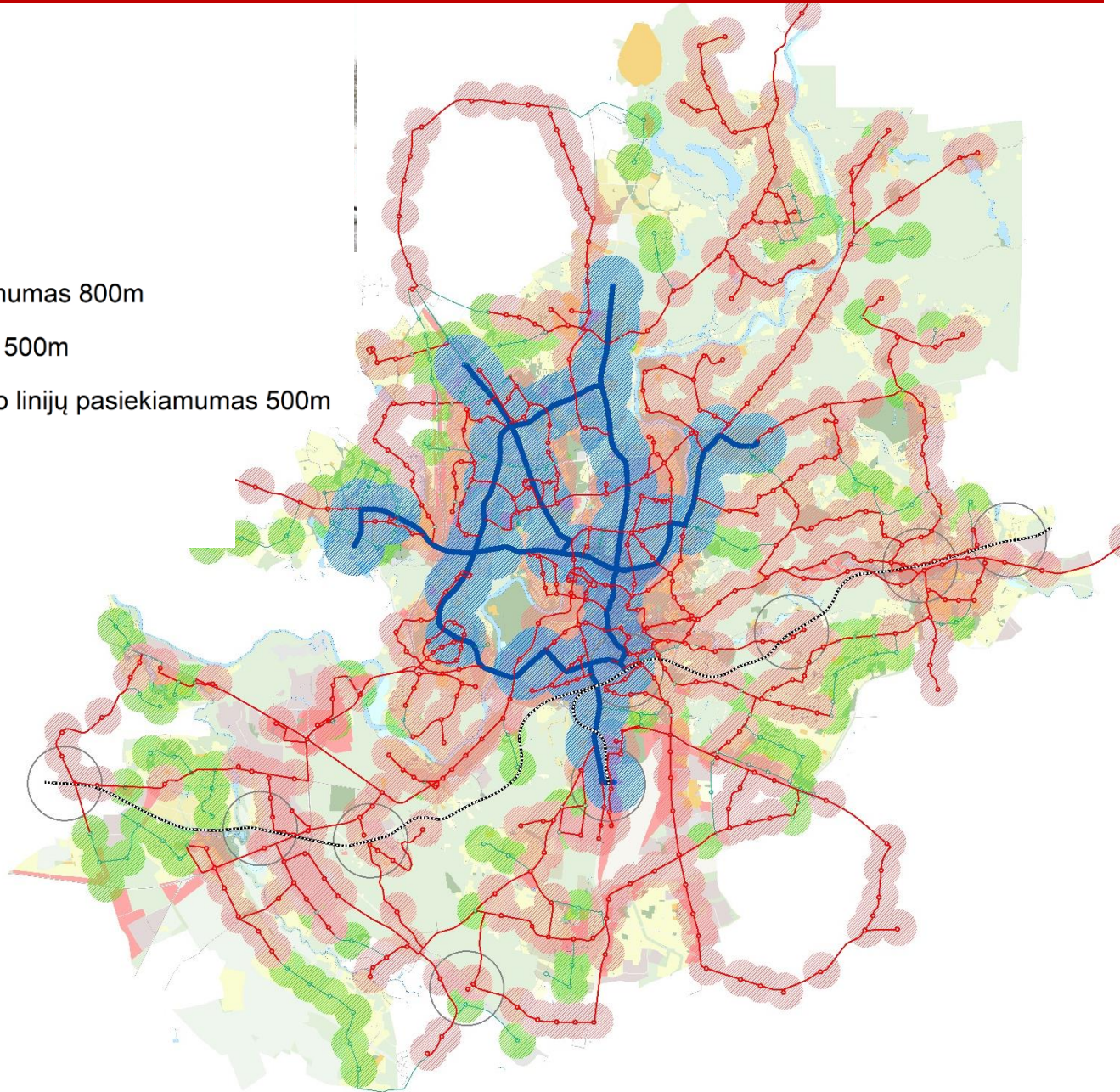
Pamatiniai miesto plėtojimo principai: auganti gyvenamosios aplinkos kokybė



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
prižiūra

Urbanistinis
perstatymas

JAUKŪS KIEMAI

Gyventojai
šeimininkai
savo kieme

Klestinti
žaluma

Judumo ir
rekreacijos
balansas

GYVOS GATVĖS

Darni gatvė

Gyvenimas
gatvėje ir šalia
jos

Kvartalų
vidinės
gatvelės

RAJONŲ IDENTITETAS

Žaliosios
erdvės

Daugiafunkčiš
kumas

Traukos
centrai

Susisiekimas
tarp rajonų

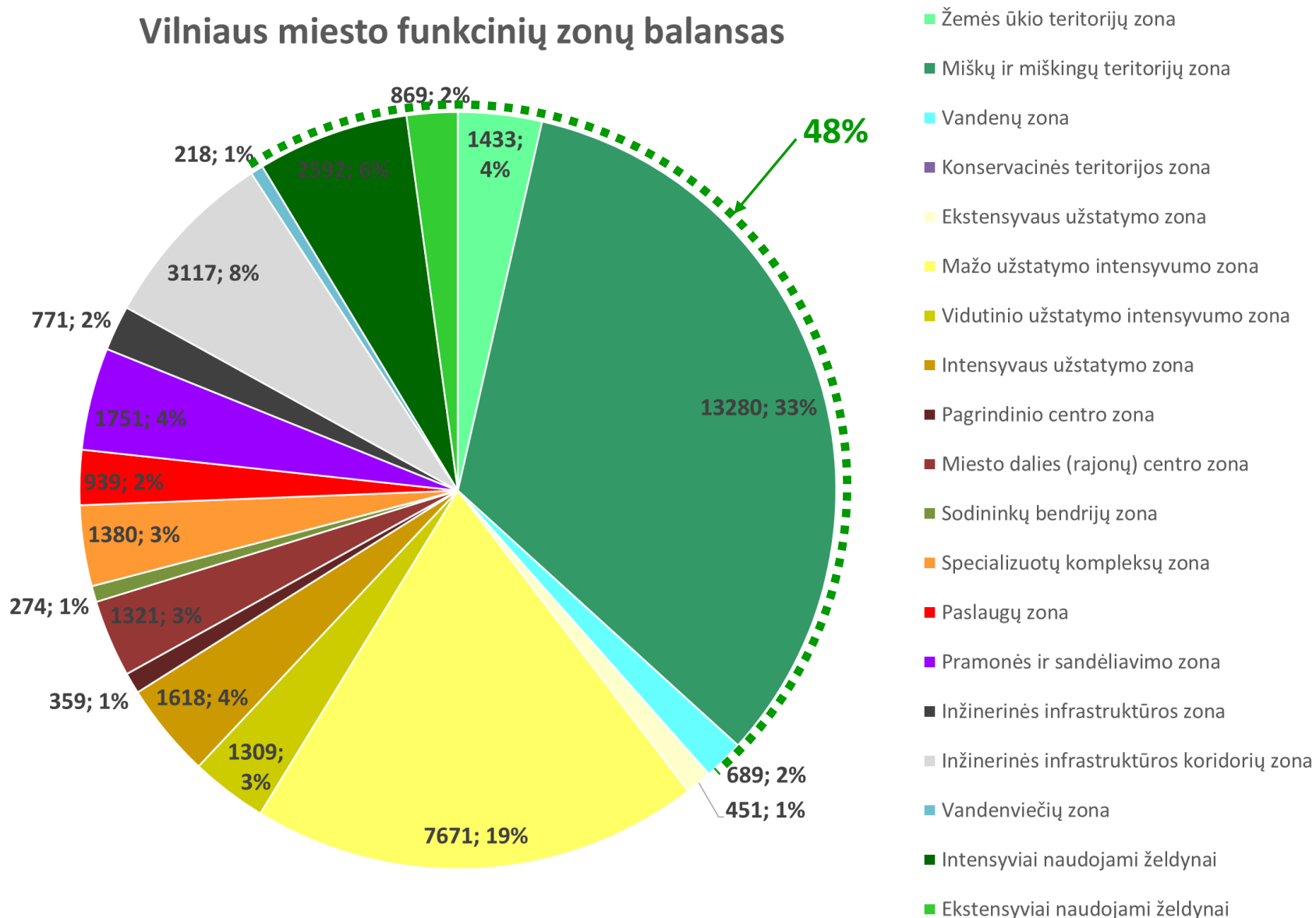
Miegamųjų rajonų atnaujinimas

-  Gatvės
-  Bendri želdynai
-  Soc. infrastruktūra
-  Paslaugos
-  Kaimynijų sklypai



Želdynų sistemos (gamtinio karkaso) apsauga

Vilniaus miesto funkcinių zonų balansas



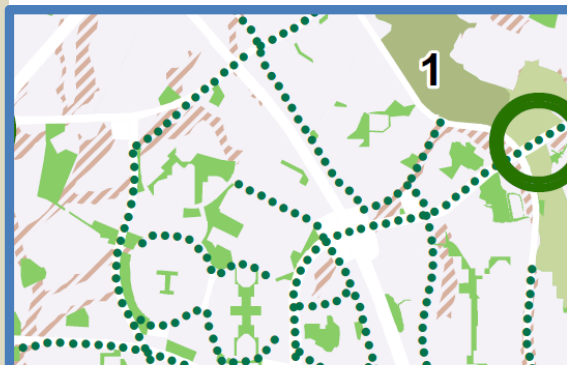
Gamtinis karkasas

VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI

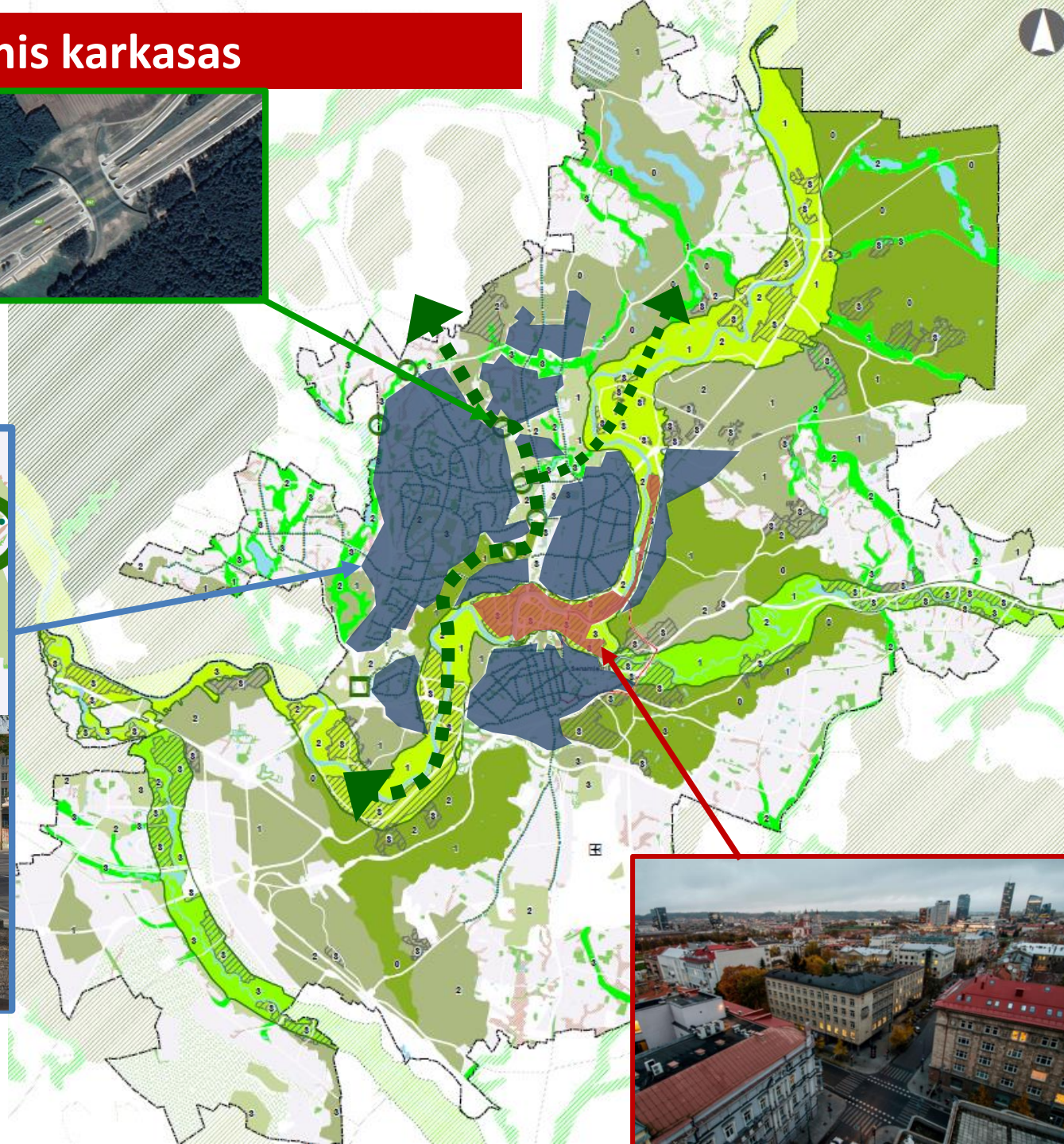
-  Regioniniai
-  Mikroregioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai

MIGRACIJOS KORIDORIAI

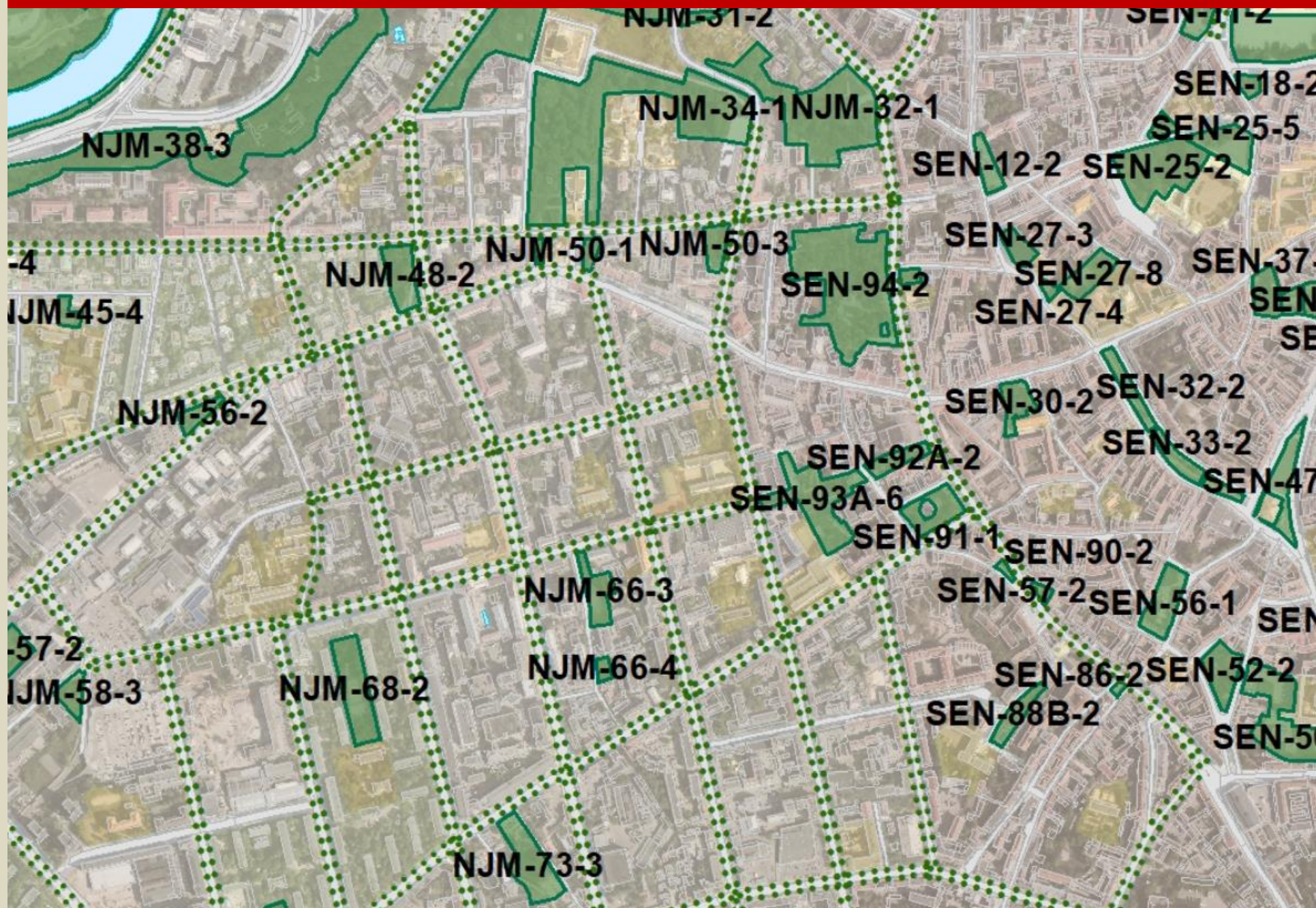
-  Nacionaliniai
-  Regioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai



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

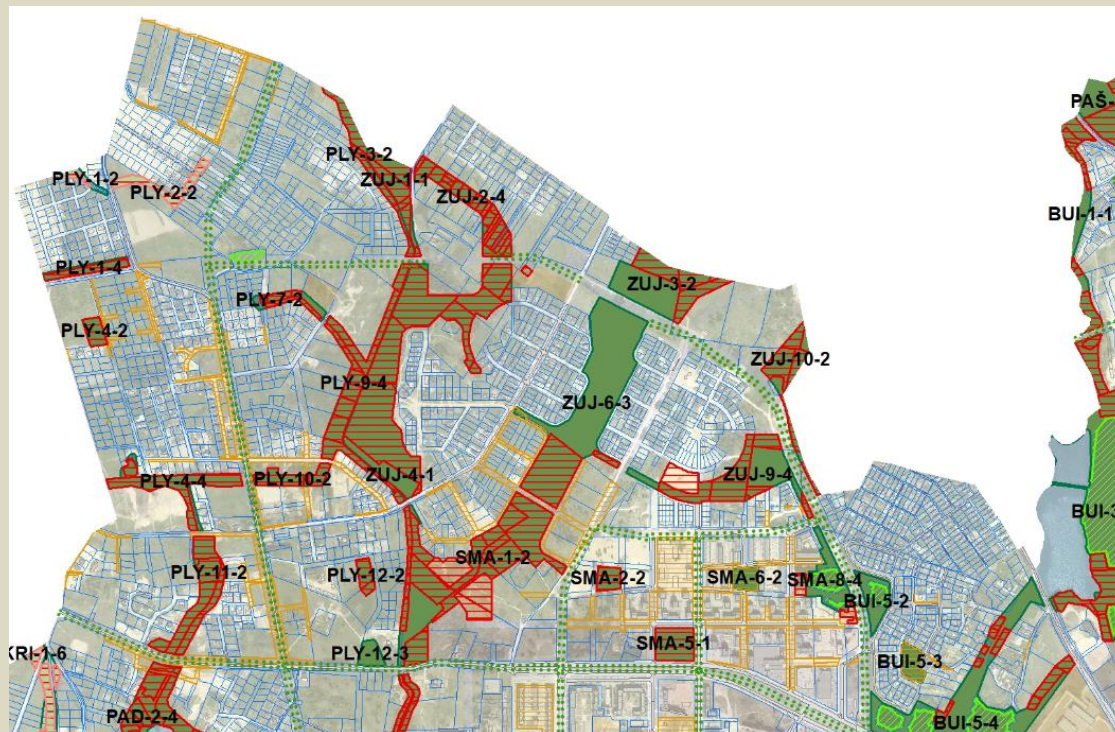
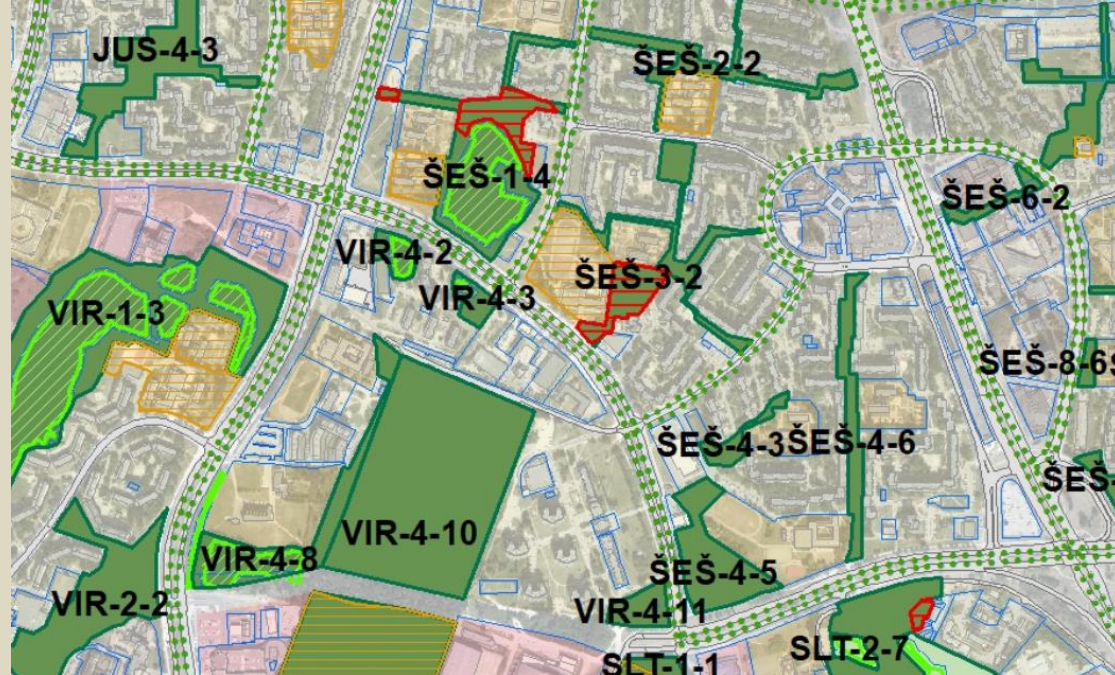
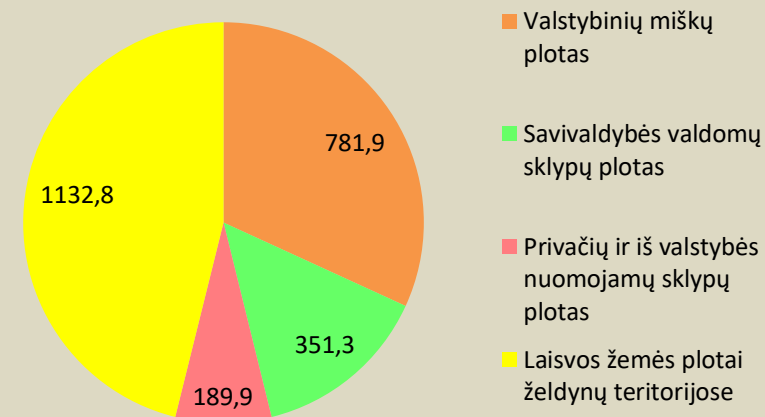


Miesto želdynai- BP 2030

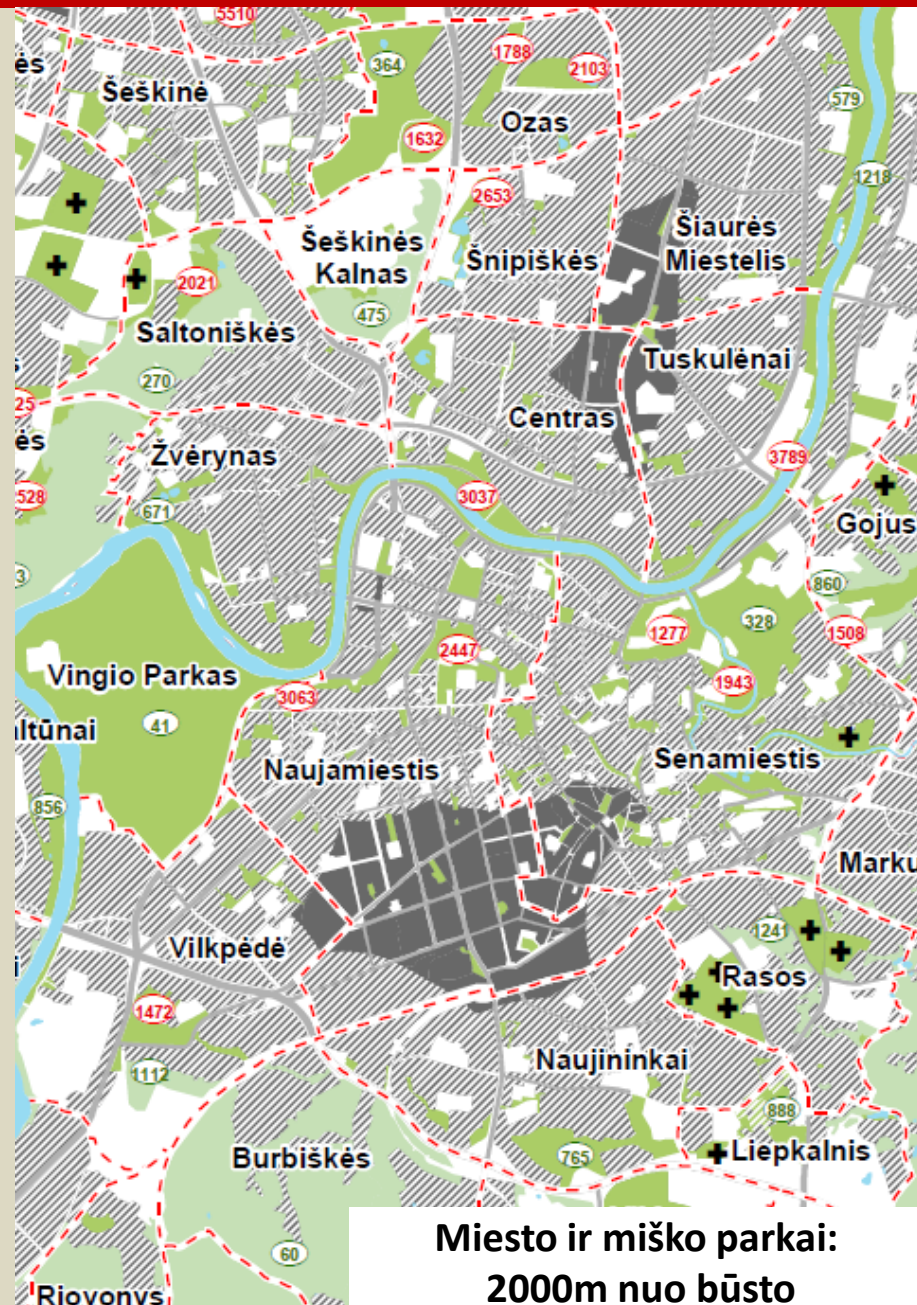
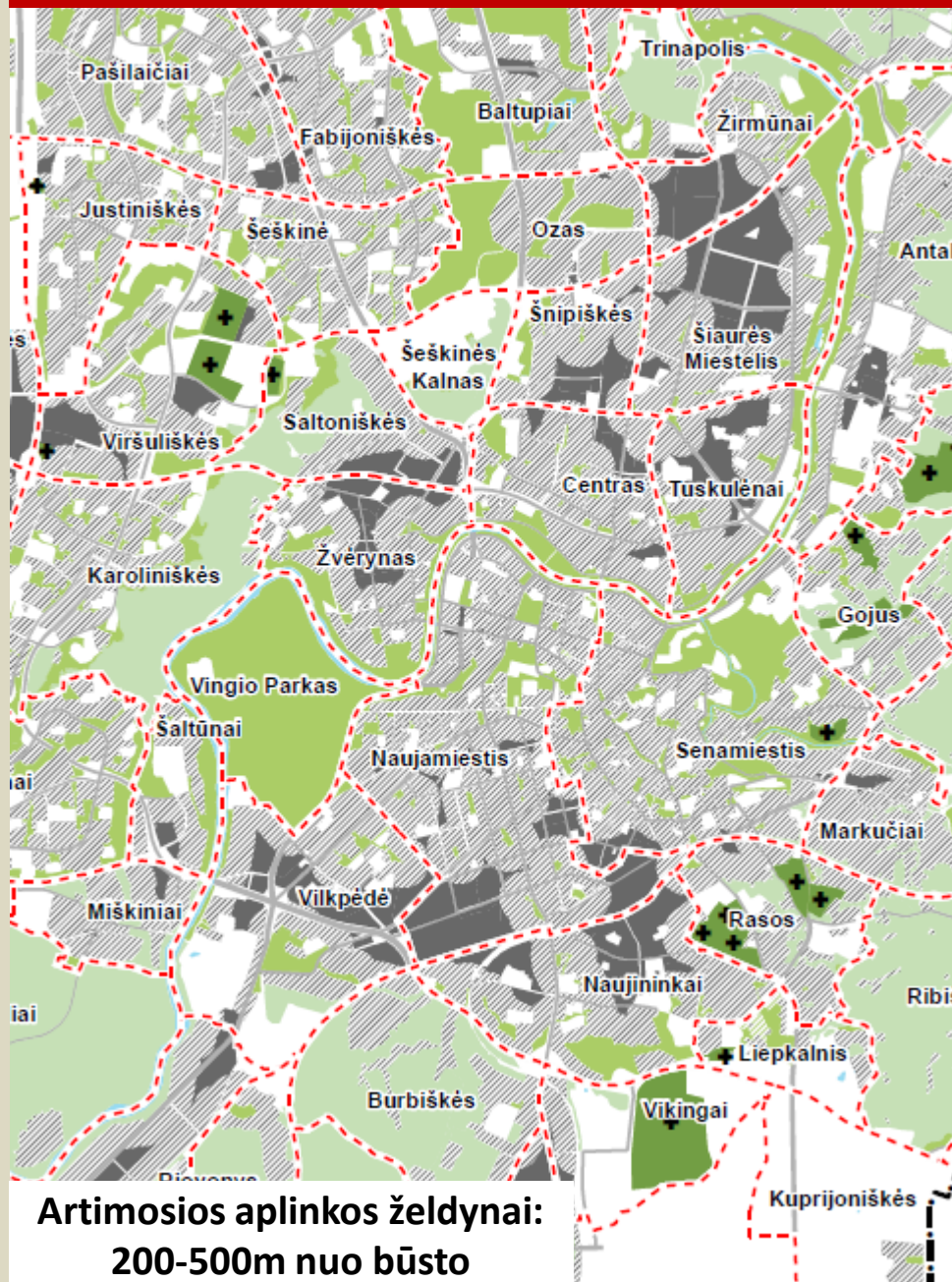


Žemės paėmimas želdynams

Intensyviai naudojamų želdynų teritorijos
(ha) pagal nuosavybės formas

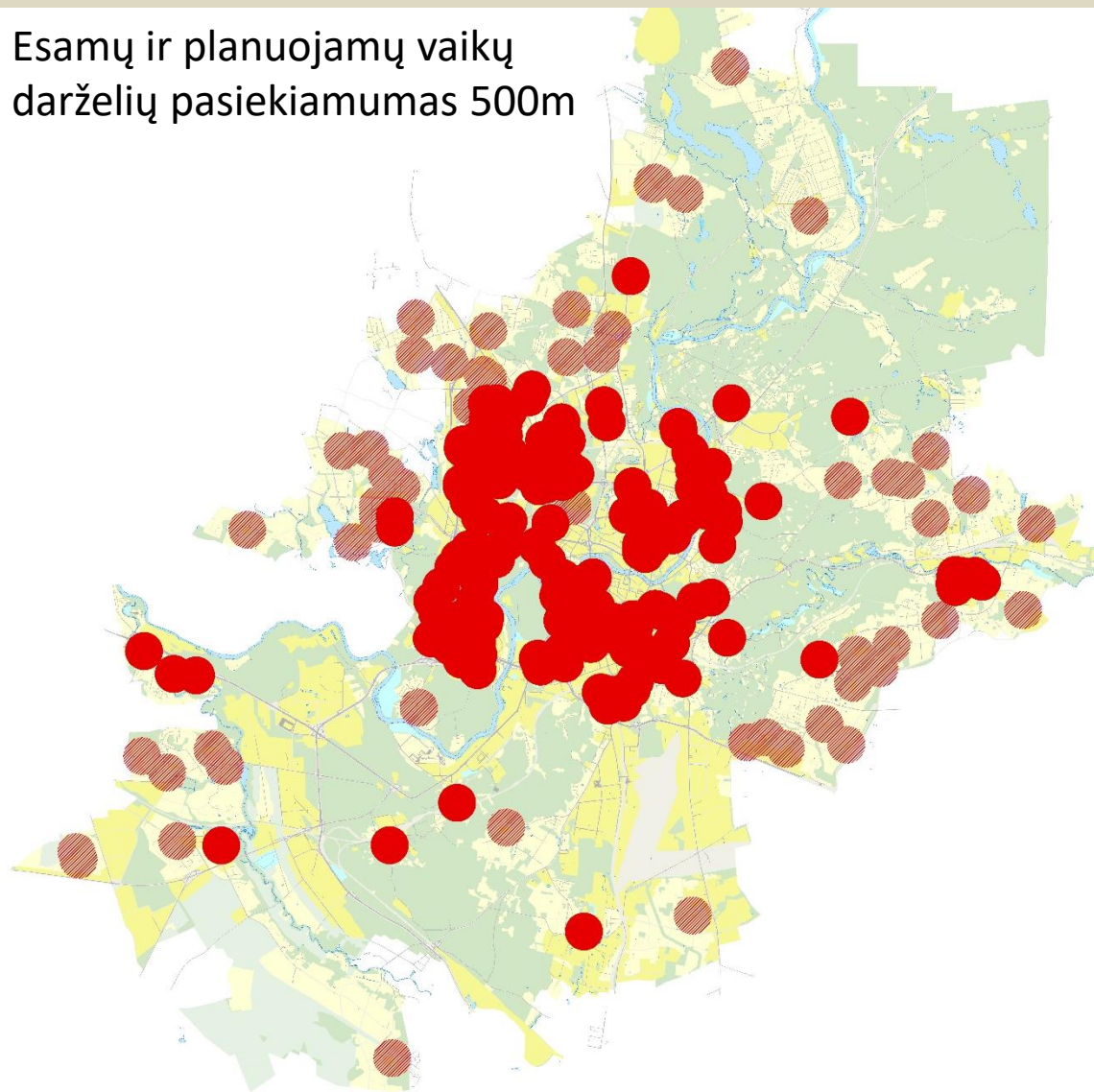


Artimosios aplinkos želdynų pasiekiamumas- BP 2030

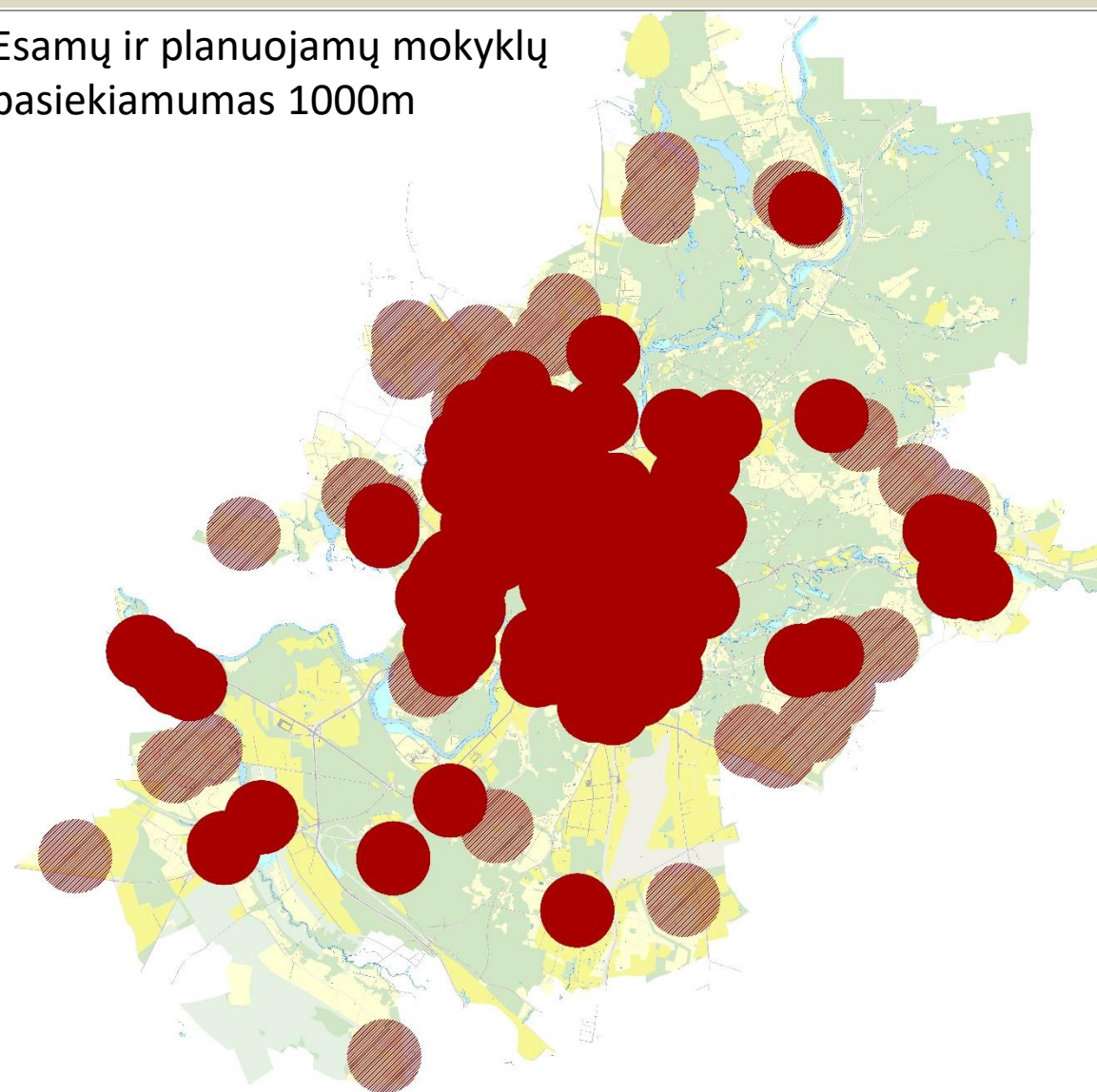


Socialinė infrastruktūra : mokyklos ir darželiai

Esamų ir planuojamų vaikų
darželių pasiekiamumas 500m

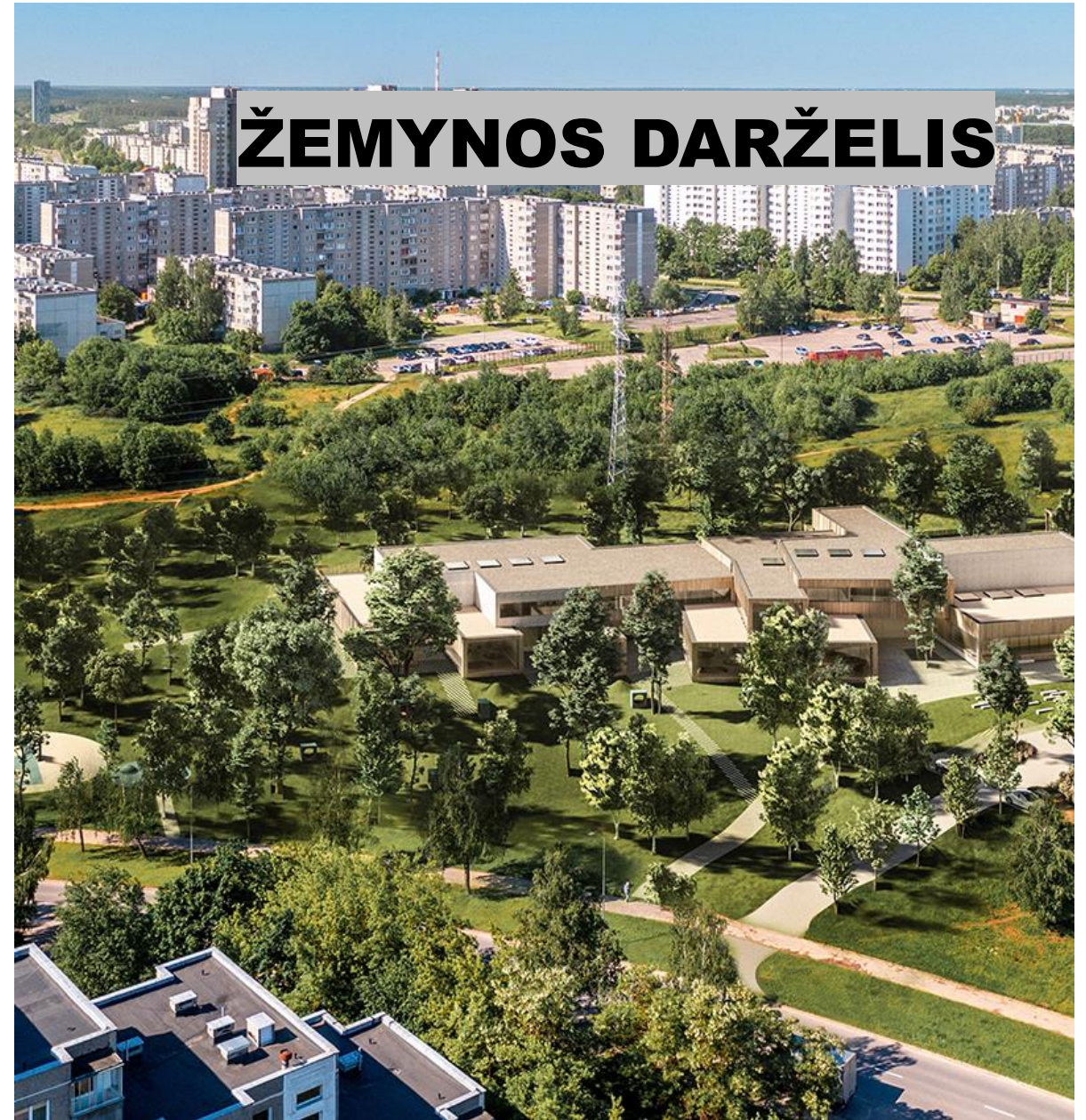
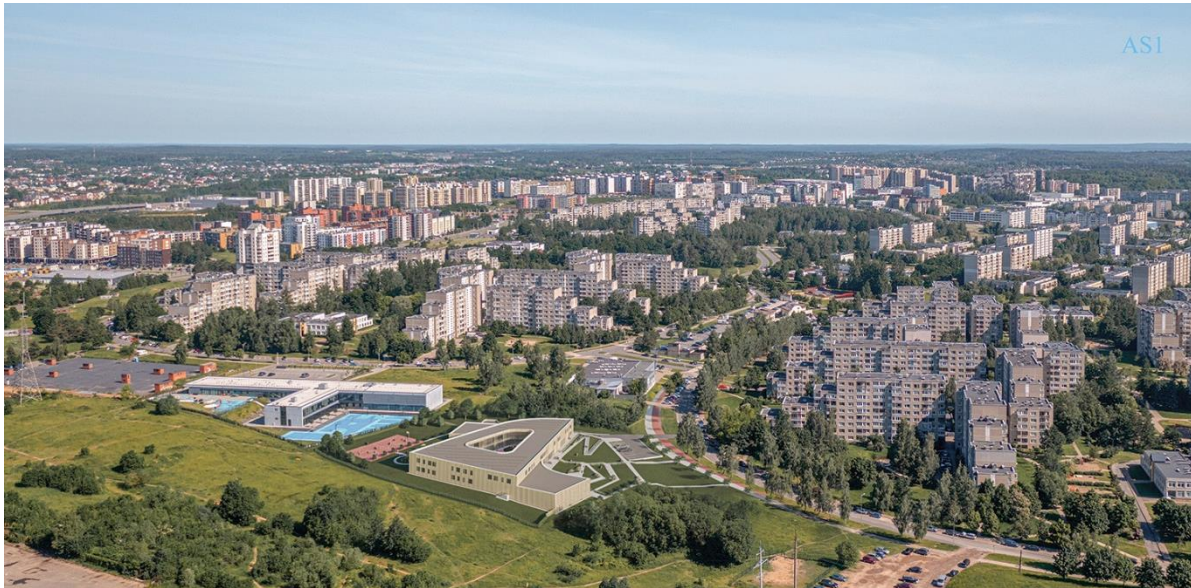


Esamų ir planuojamų mokyklų
pasiekiamumas 1000m







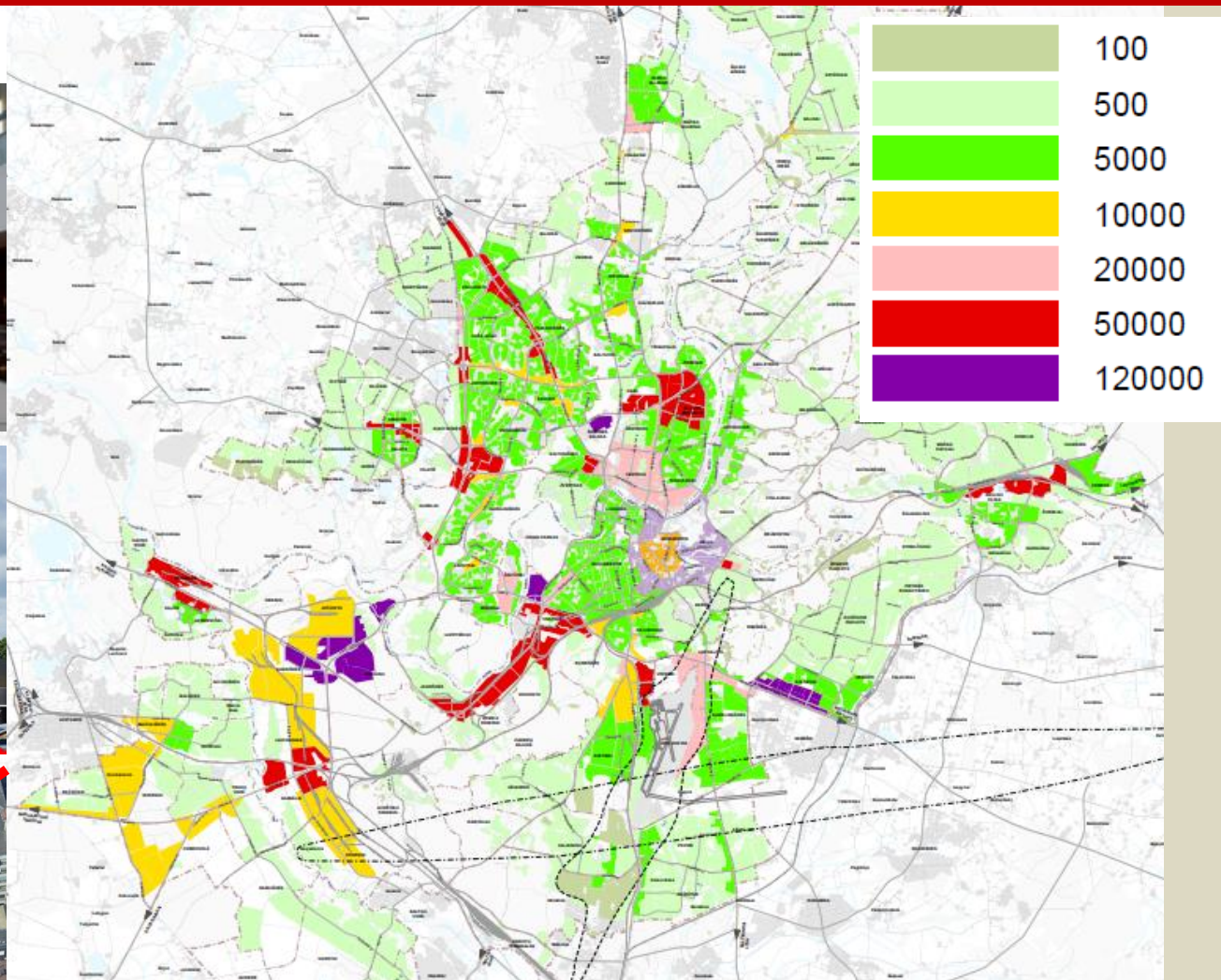
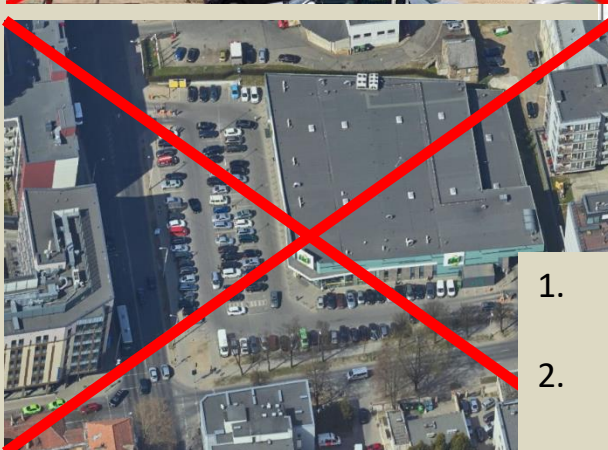


DARŽELIS PAJAUTOS G.



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;

BP sprendiniai : vyraujantis aukštų skaičius

Užstatymo aukštis (vyraujantis) – teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus BP nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.



Bendrasis planas: kokybinis „išmanusis“ reguliavimas

1. Skatinamos paslaugos ir parduotuvės pirmuosiuose aukštuose



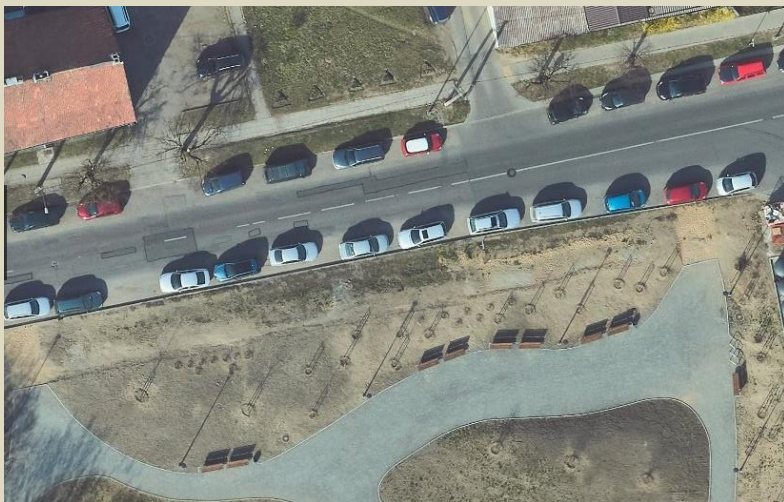
Bendrasis planas: kokybinis „išmanusis“ reguliavimas

2. Draudžiamas automobilių parkavimas prieš fasadą



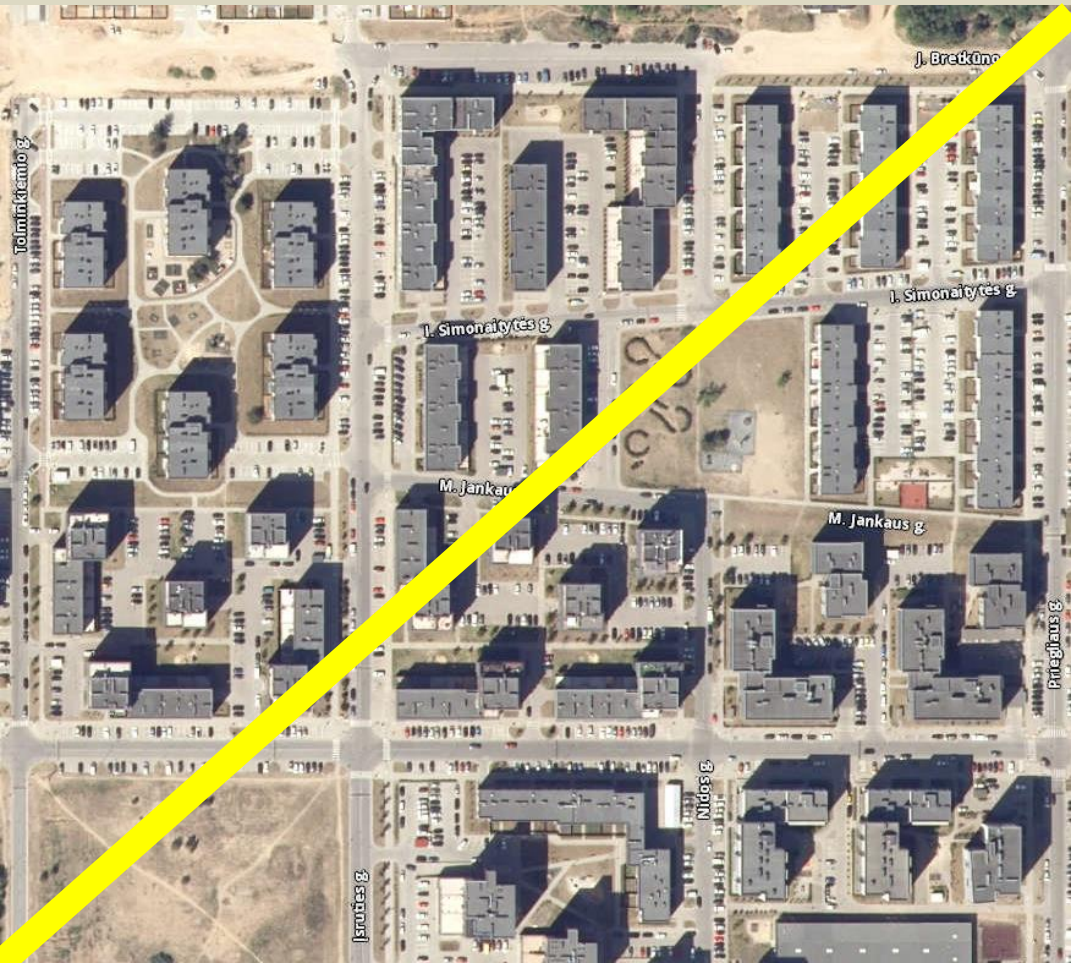
Bendrasis planas: kokybinis „išmanusis“ reguliavimas

3. Leidžiama normines automobilių stovėjimo vietas įrengti RL



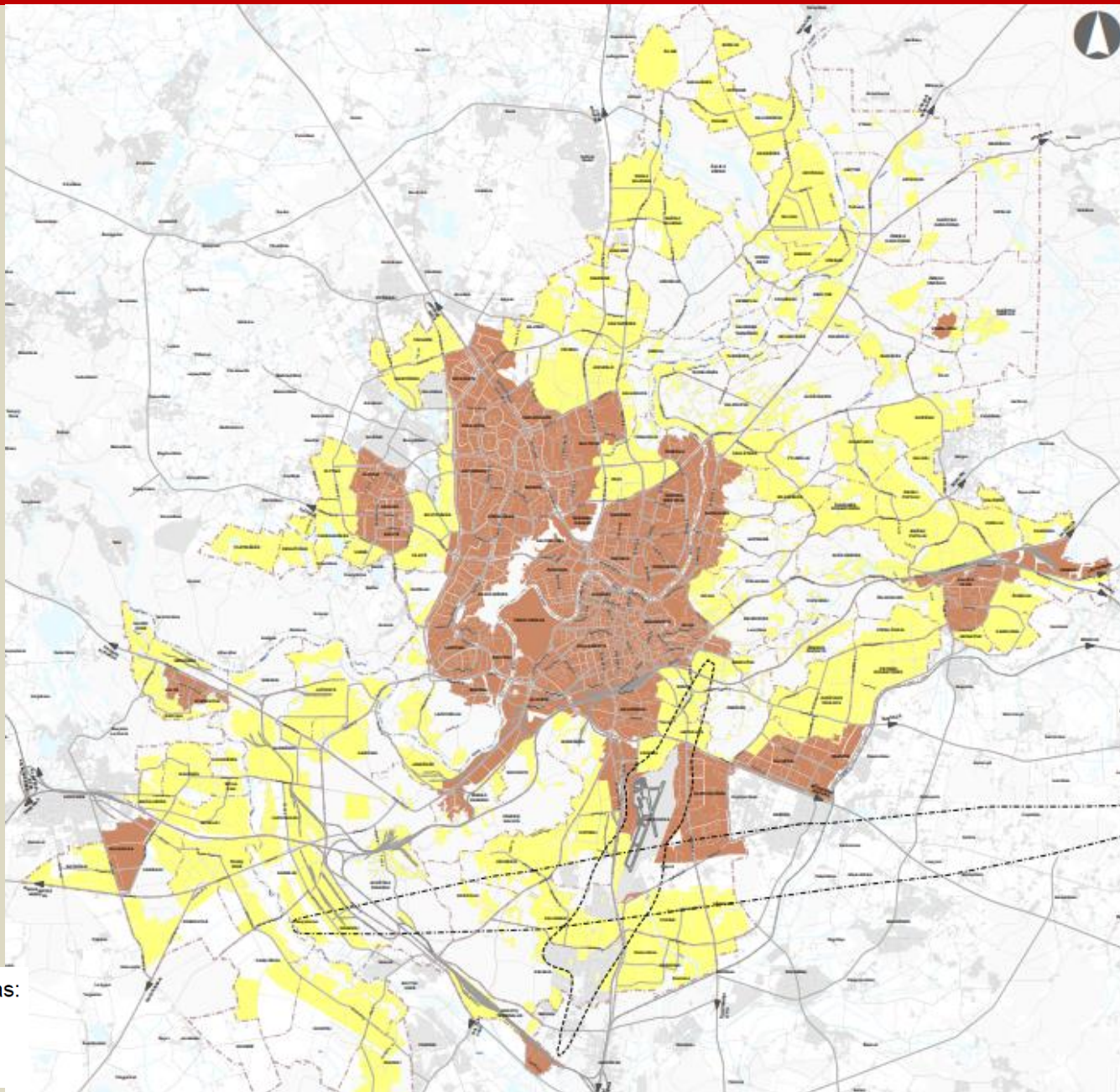
Bendrasis planas: kokybinis „išmanusis“ reguliavimas

4. Skatinama įrengti požeminius garažus



Miesto infrastruktūros plėtojimo principai

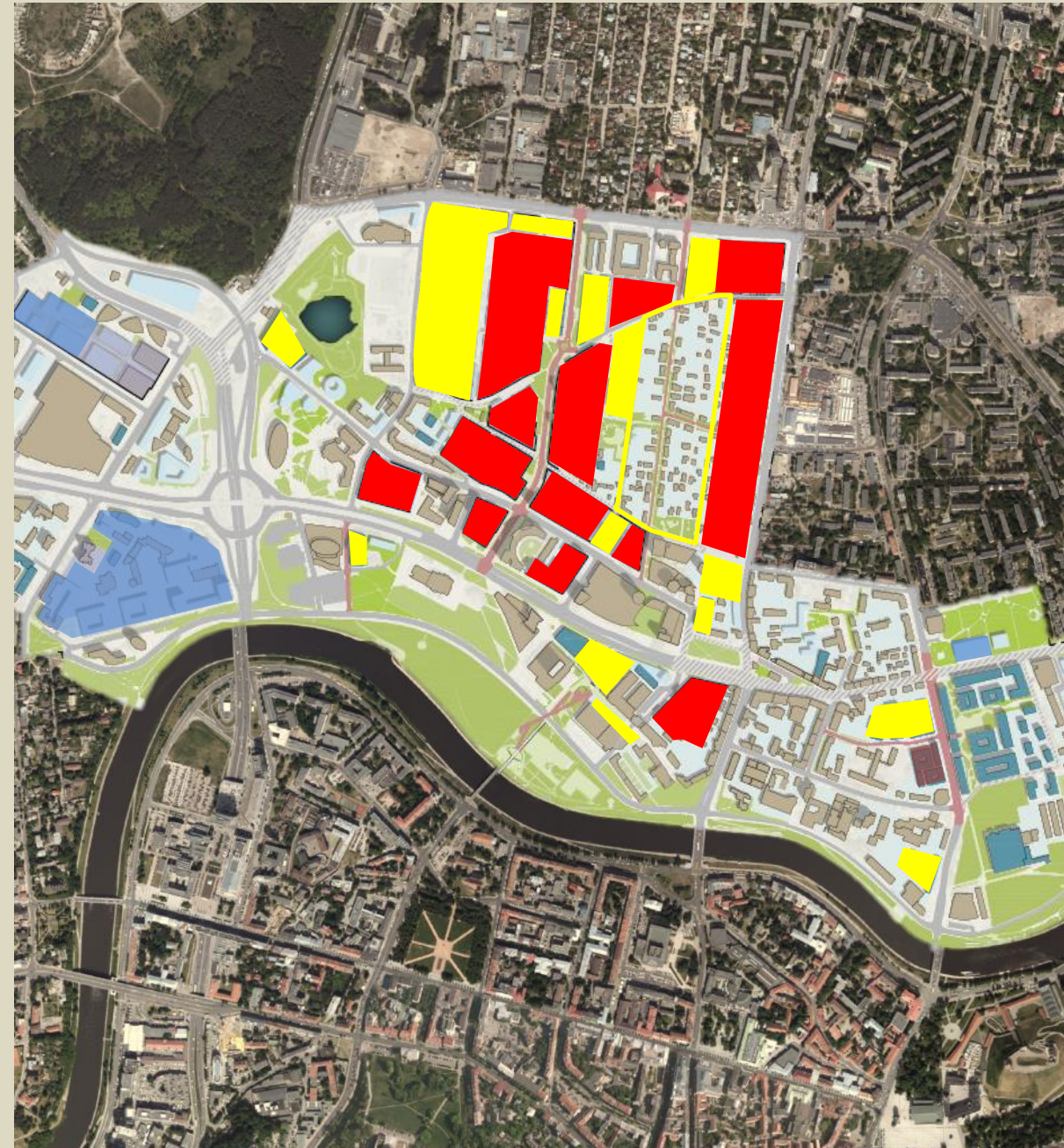
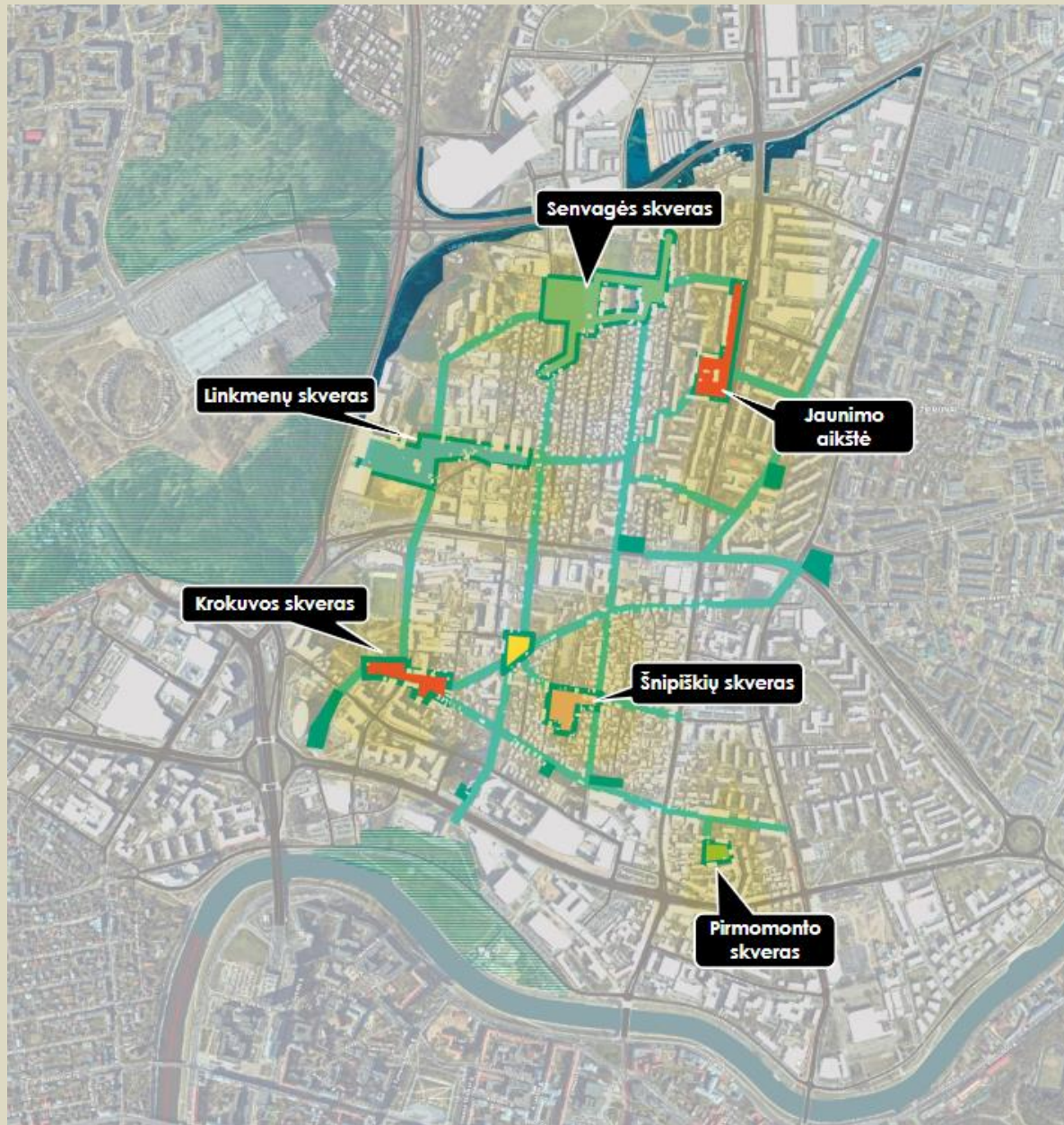
1. Savivaldybė palaiko naują plėtrą prioritetingose plėtros kryptyse, skirtą miesto erdvinei struktūrai subalansuoti
2. Neprioritetingos plėtros teritorijos plėtojamos privačiomis lėšomis. Jose savivaldybės lėšomis nenumatoma vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros.



Teritorijos įgyvendinimo prioritetas:



Naujasis miesto centras dešiniajame Neries krante (Šnipiškės): numatoma konversija



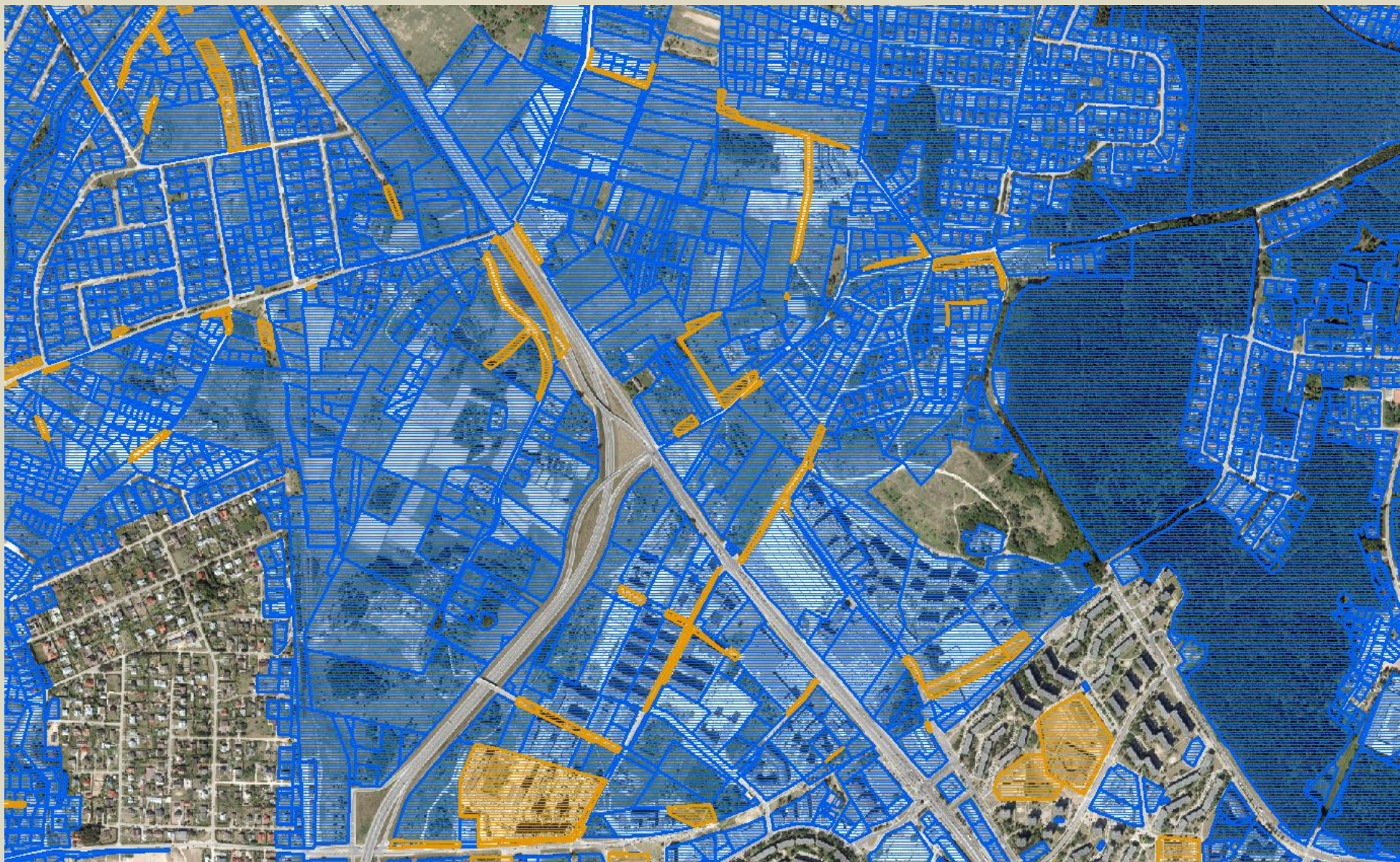
Aktyviausios plėtros zonos - Pilaitė



Aktyviausios plėtros zonos - Perkūnkiemis



Aktyviausios plėtros zonos - Perkūnkiemis



Perkūnkiemio ateitis

I ETAPAS

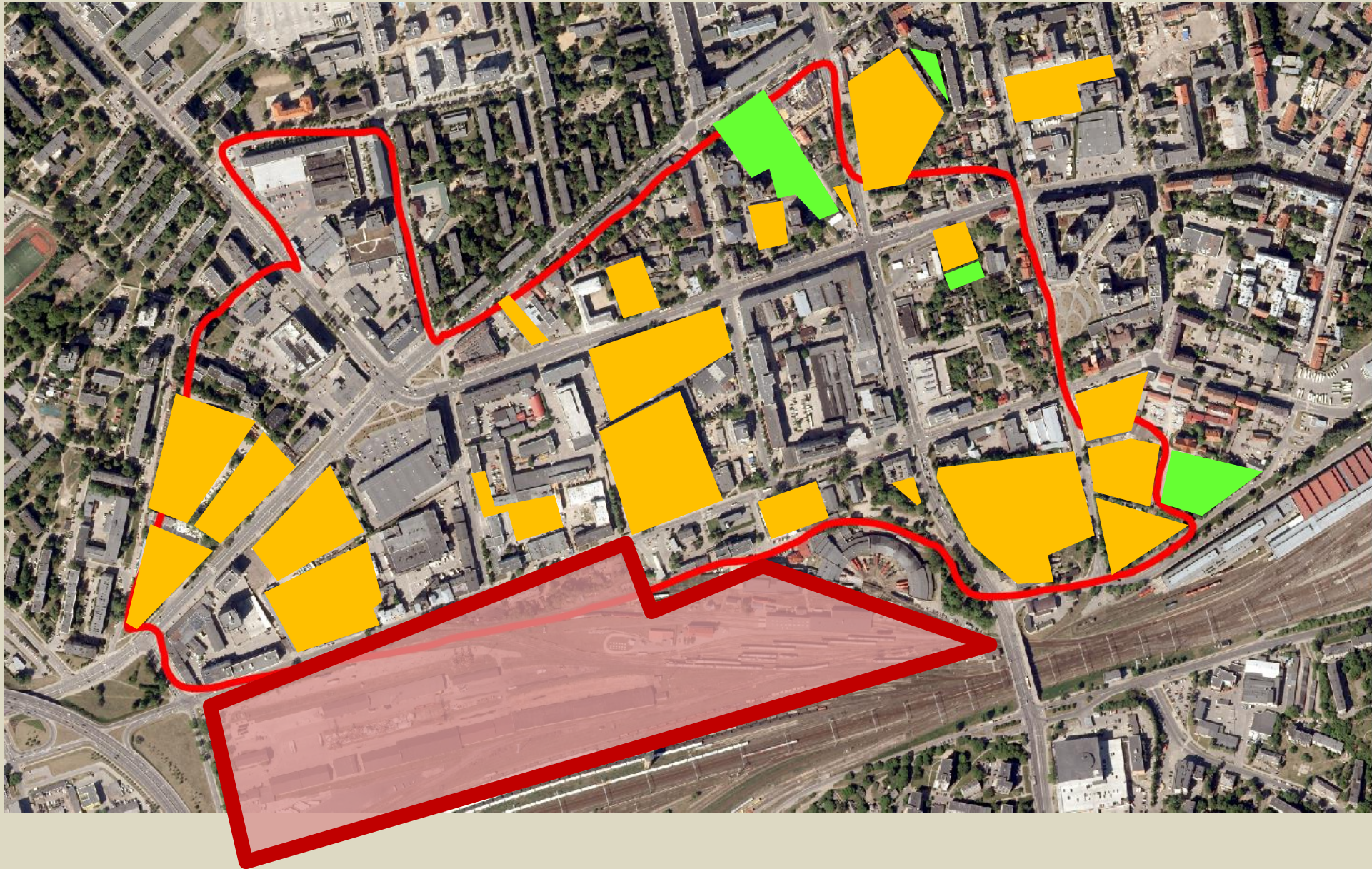
- 1 Viešosios erdvės įrengimas
- 2 Vaikų darželio statybos
(išperkant sklypą)
- 3 Viešosios erdvės įrengimas
(išperkant sklypą)
su visuomeninės paskirties statiniais

II ETAPAS

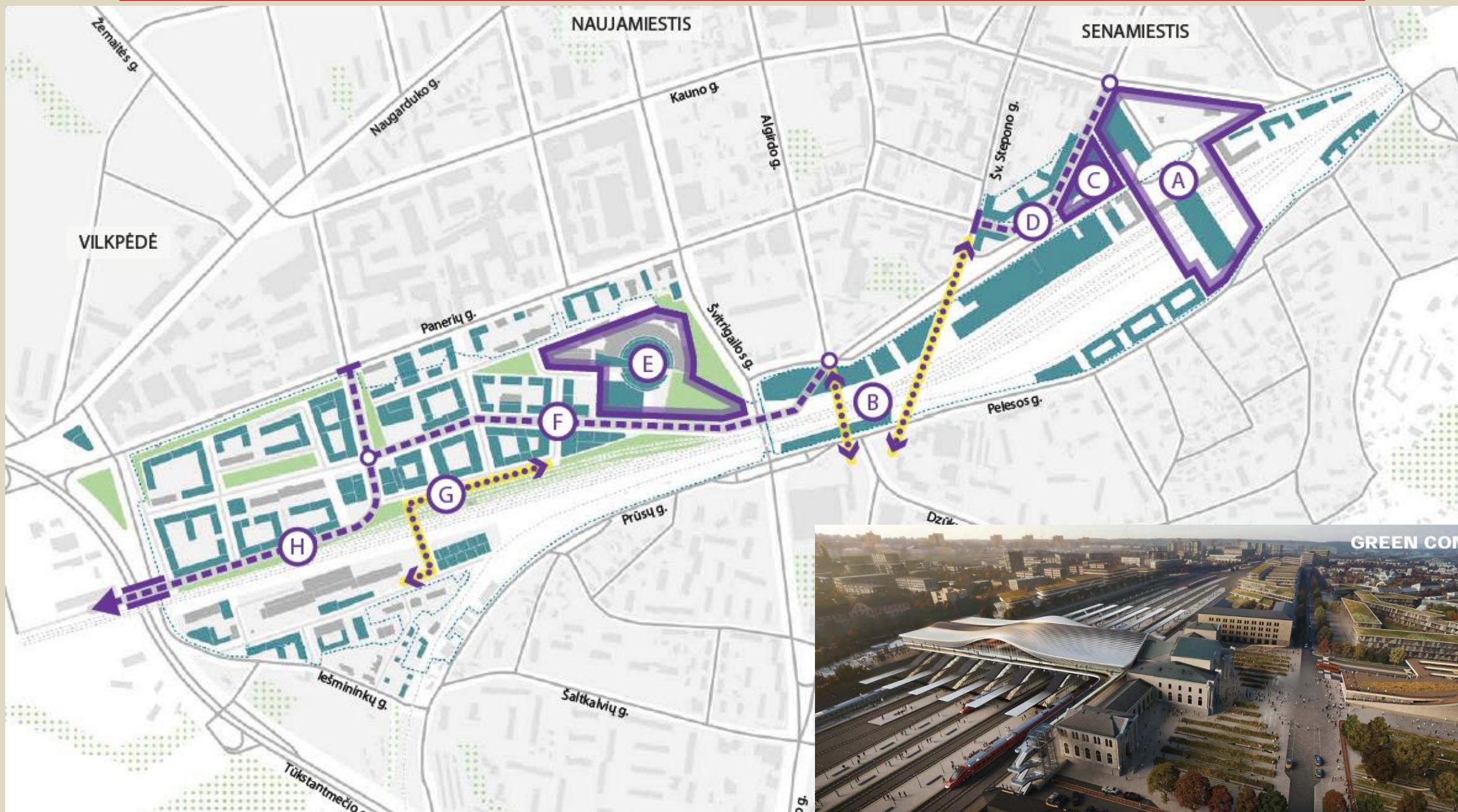
- 4 Teritorijos tarp Gabijos g. ir Ukmergės pl. detaliojo plano koregavimas
- 5 Gatvės raudonųjų linijų suformavimas (nuo Perkūnkiemio g. iki Žiedo)
- 6 Viešosios erdvės įrengimas (išperkant sklypą)
- 7 Pradinės mokyklos statybos
- 8 Viešosios erdvės įrengimas (išperkant sklypą ar sutarus su vystytoju)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



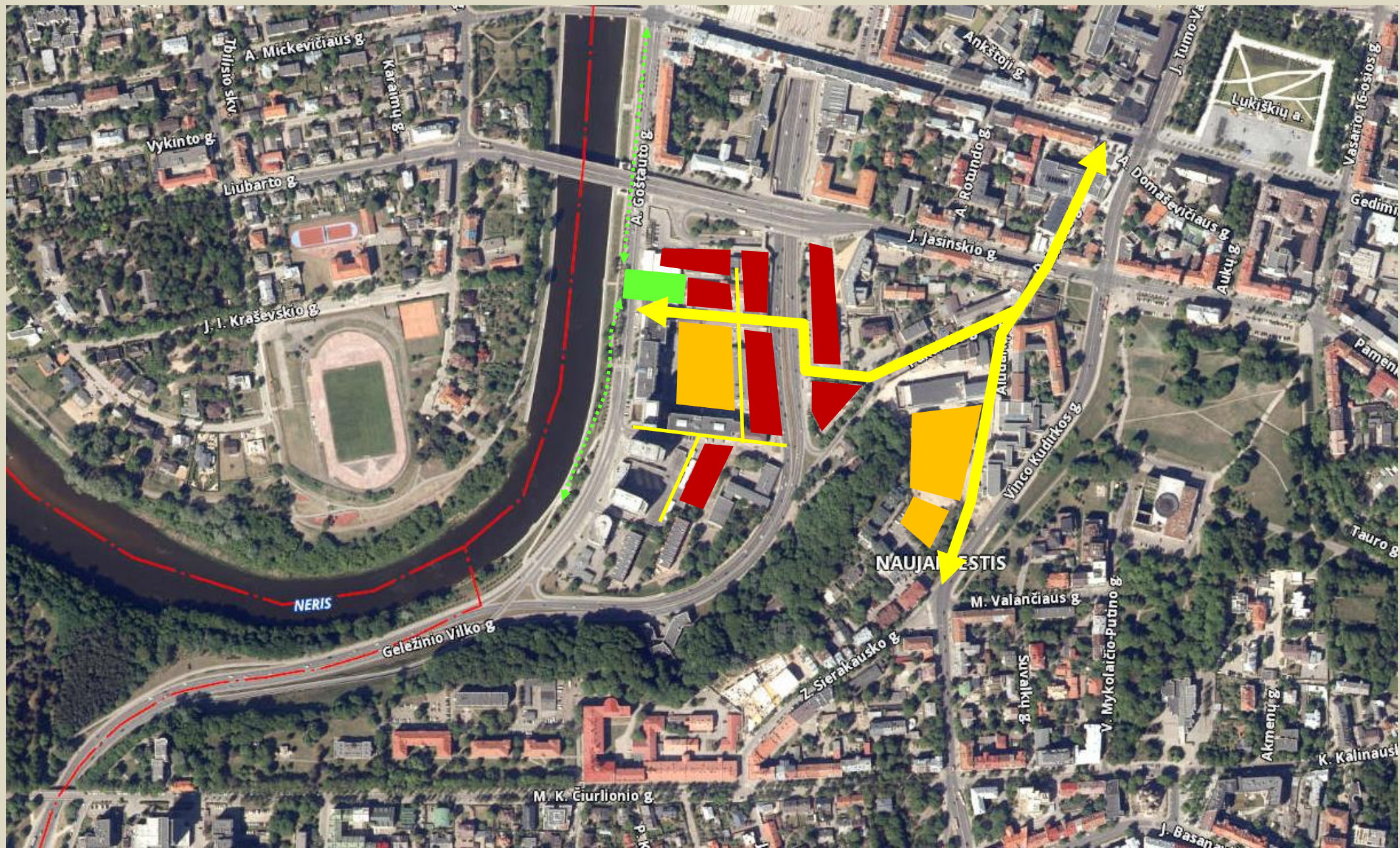
Aktyviausios miesto plėtros zonos – pietinis Naujamiestis



Pietinis Naujamiestis + stoties konversija



Neišnaudotas potencialas – „Verslo trikampis“



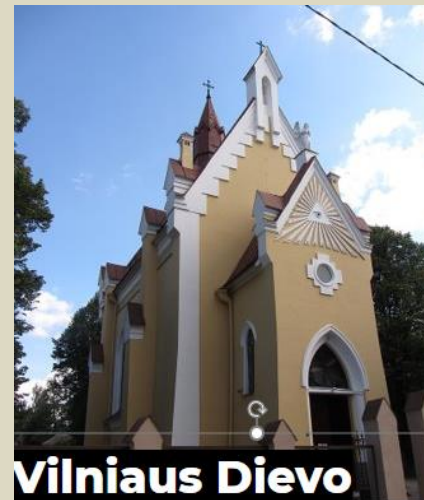
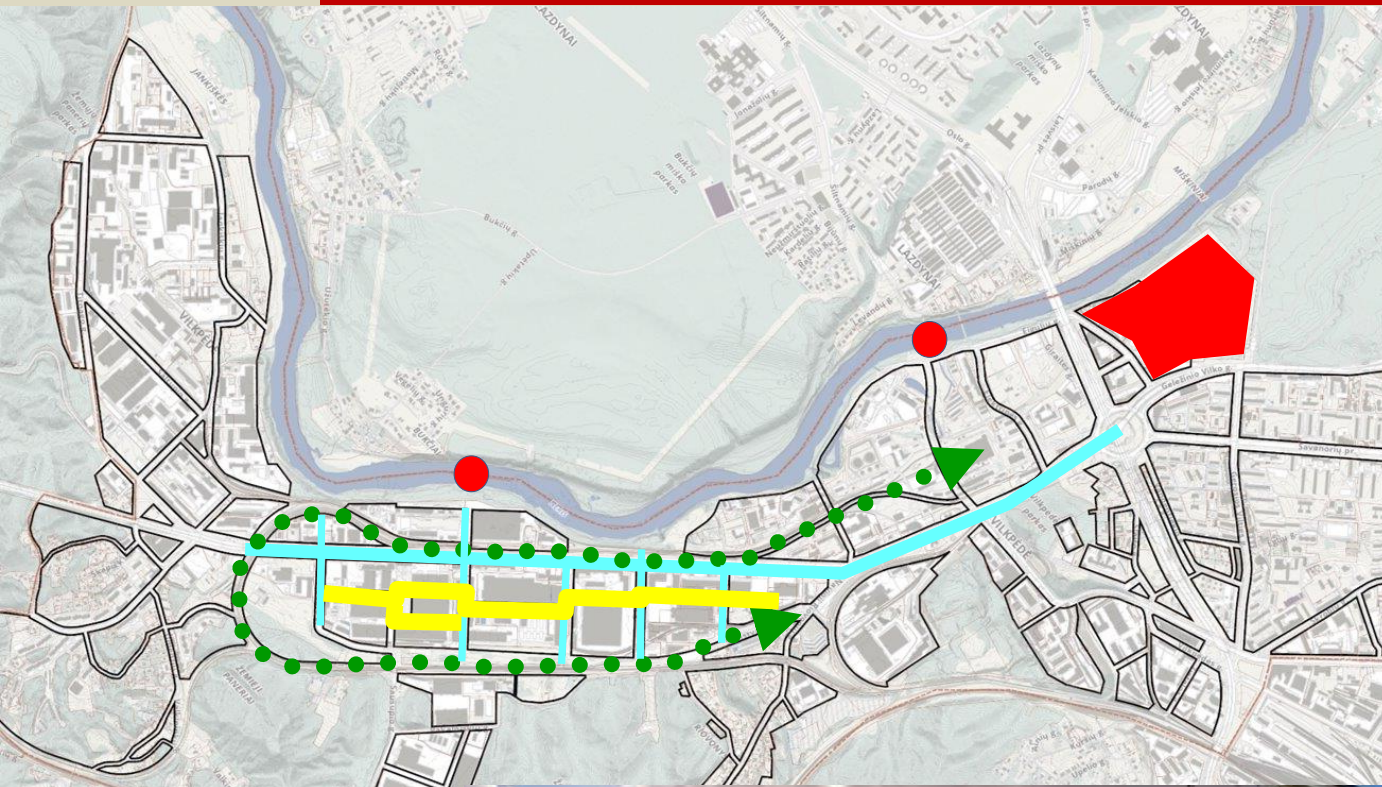
Aktyviausios miesto plėtros zonos - Žirmūnai



Aktyviausios miesto plėtros zonos - Žirmūnai



Būsimos miesto plėtros zonos - Žemieji Paneriai



**Vilniaus Dievo
Apvaizdos bažnyčia**



**KULTŪRA VILKPĖDĖJE
Vilniaus termofikacinė
elektrinė Nr.2**



**Buvusi našlaičių prieglauda
Ir amatų mokykla
„Jėzaus Širdies namai“**



**Vilpėdės
ligoninė**



**Vandentiekio
gatvė**

Perspektyvinės miesto plėtros zonos - Pavilnionys, Bajorai



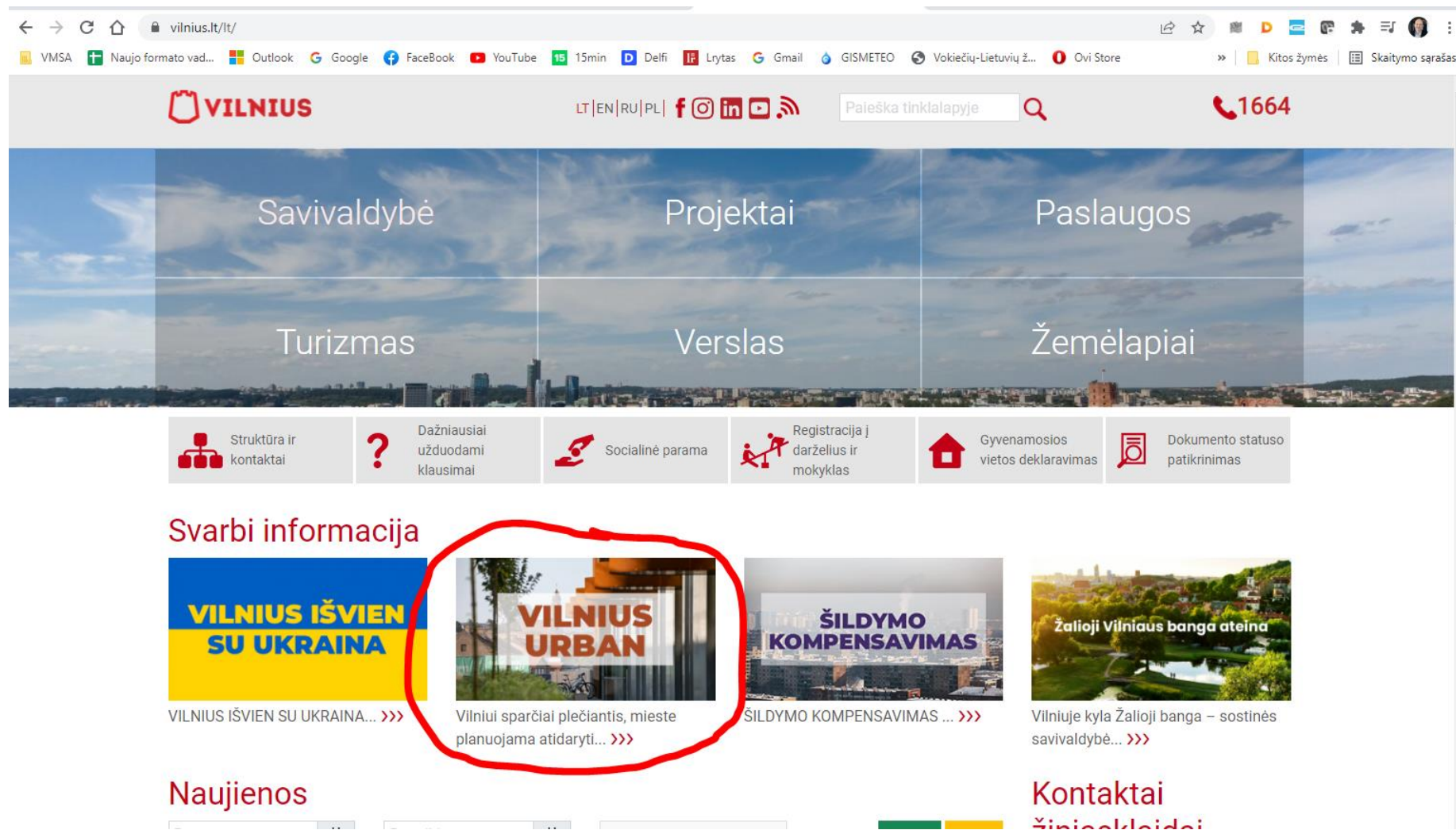
Perspektyvinės miesto plėtros zonos - Kalnėnai



Būsimos miesto plėtros zonos Naujoji Vilnia



10 kokybiškos architektūros taisyklių



1. Gerbk kontekstą

- Pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymo sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą. Taip pat - ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.

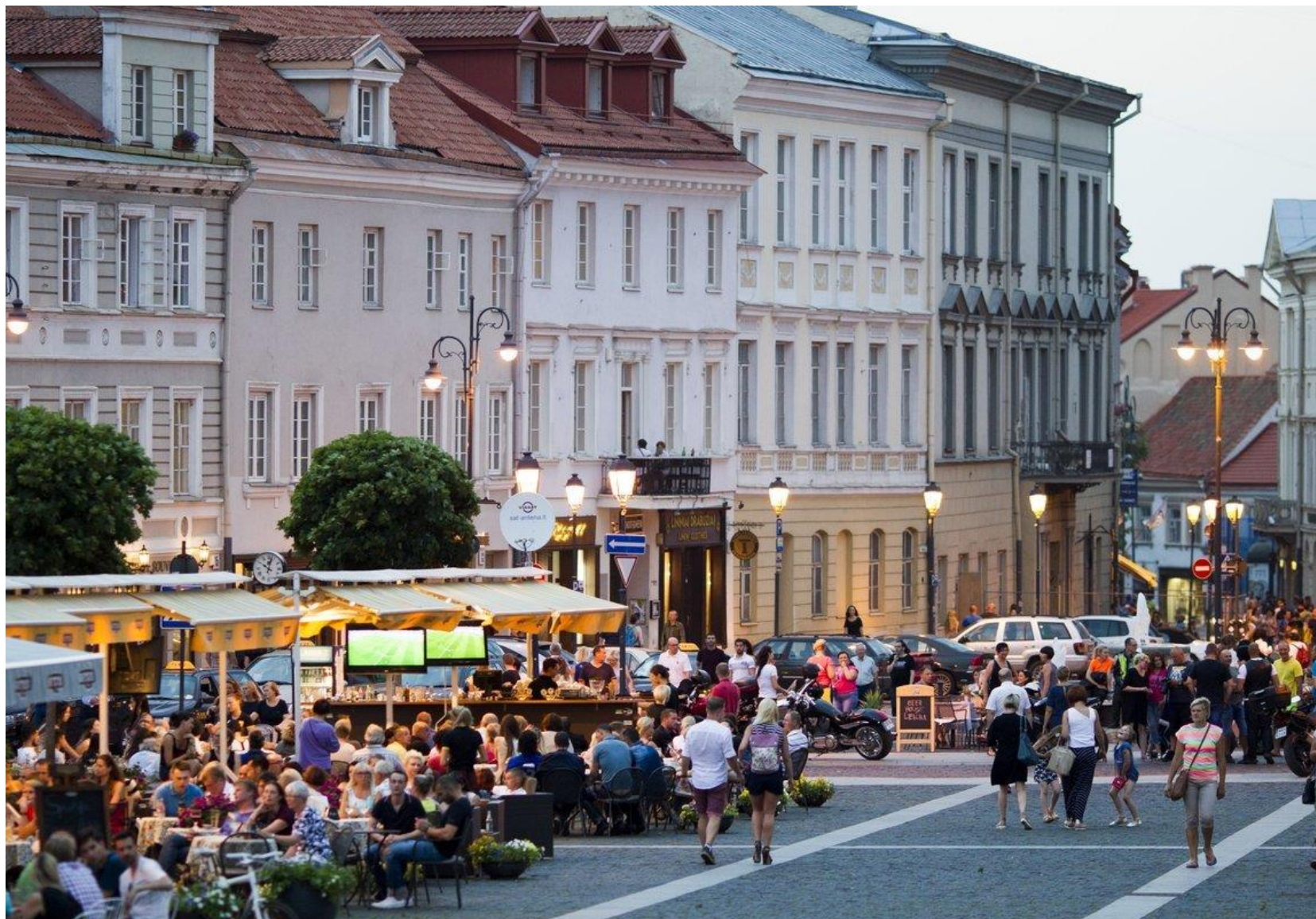


2. Atskirk viešas ir privačias erdves

- Kiemo erdvės formuojamos fiziniais 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.
- Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešosios - gatvių, aikščių, skverų - erdvės nuo



3. Suteik gyvybę gatvėms



Pokyčiai gatvių erdvėse

Žaliojoje juostoje, kurioje auga veja,



sodiname medžius ir krūmus.



Pokyčiai gatvių erdvėse

Žaliose juostose 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



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



4. Kurk šiuolaikišką architektūrą

Geriausios architektūrinės idėjos, racionaliausių funkcinių sprendimų, estetiškiausios architektūrinėsraiškos ieškoma architektūrinių konkursų keliu



5. Naudok vietines natūralias statybinės medžiagos



6. Konvertuok ir pritaikyk

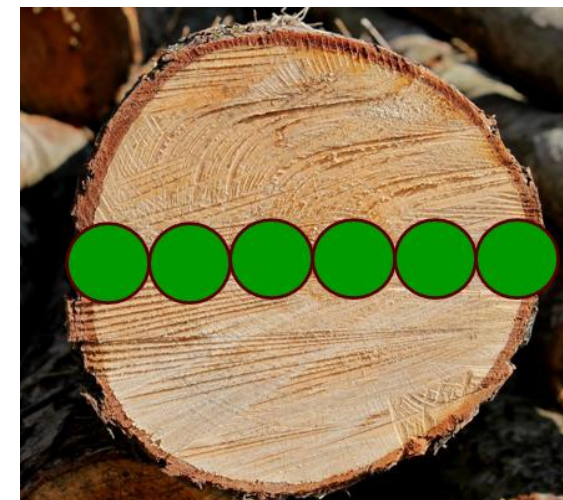


7. Išsaugok ir įveiklink paveldą



8. Saugok ir gausink miesto želdinius

- Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio kamieno 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 sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose.



9. Organizuok architektūrinius konkursus

Geriausios architektūrinės idėjos, racionaliausių funkcinių sprendimų, estetiškiausios architektūrinėsraiškos ieškoma architektūrinių konkursų keliu



10. Spręsk pagal turinį, o ne pagal 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;
- reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.

- **Apartmentai**
 - **Svečių namai**
 - **Poilsio patalpos**
 - **Kūrybinės dirbtuvės**
 - **Loftas**
- } = **Butas**

Viešbutis Sausio 13 g. 2



Loftai Kauno g. 32 a



“Ozo Parkas” – poilsio patalpos



Realūs projektai _____ deja_____



Architektūrinės ir urbanistinės kokybės savikontrolė

1. Integralumas

Užstatymo tipologija
(Pagal PU + vertinant
kontekstą)

- ☐ Neatitinka esamos, konversijos atveju - formuojamos užstatymo tipologijos
- ☐ Neatitinka esamos ar formuojamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto
- ☐ Atitinka esamą ar, konversijos atveju, formuojamą užstatymo tipologiją.
- ☐ Ne pastatas

Komentaras

Kontekstualūs
užstatymo rodikliai PU

- ☐ Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius
- ☐ Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius, tačiau tai leidžia teritorijų planavimo dokumentas
- ☐ Neviršija ar iki 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius
- ☐ Ne pastatas

Komentaras

Ryšiai su aplinka
(vertinamos esamos ir
planuojamos pėsčiųjų ir
dviračių judėjimo
žaliosios jungtys,
darnaus judumo
galimybės ir kt.)

- ☐ Nukertami, nekuriami nauji
- ☐ Išlieka svarbiausi ryšiai, kuriami nauji
- ☐ Saugojami, puoselėjami ir kuriami
- ☐ Aspektas nesvarbus

Komentaras

2. Viešų/privačių erdvių diferenciacija

- ☐ Neatskirtos
- ☐ Dalinai atskirtos
- ☐ Atskirtos
- ☐ Ne pastatas

Komentaras

3. Viešų erdvių - gatvių, skverų, aikščių gyvybingumas

Funkcijai pakankami
erdvės parametrai
(pakankamas gatvės
erdvės plotis, o
infrastruktūra ar telpa
gatvės elementai).

- ☐ Nepakankamo pločio
- ☐ Trūksta pločio daliai elementų/ gatvės erdvė neproporcinga
- ☐ Plotis pakankamas
- ☐ Gatvės parametrai nesprendžiami

Komentaras

Pritaikomi pirmieji
aukštai gatvės
išklotinėje

- ☐ Pirmas aukštis <3,5m aukščio, jis nepritaikytas viešai funkcijai
- ☐ Pirmas aukštas tinkamas įvairioms veikloms, bet apsunkintas patekimas iš gatvės
- ☐ Pirmas aukštas dalyvauja gatvės gyvenime, pritaikomas viešai funkcijai
- ☐ Nėra sąlyčio su gatve

Komentaras

Eismo dalyvių
hierarchija

- ☐ Automobilių dominavimas
- ☐ Neaiški
- ☐ Pėsčiųjų dominavimas
- ☐ eismo elementai nesprendžiami

Komentaras

Automobilių
stovėjimas

- ☐ Sklype prieš gatvės fasadą
- ☐ Sklype iš šono nuo gatvės fasado
- ☐ Gatvėje, už pastato ar po žeme
- ☐ Sklypo sprendiniai nesprendžiami

Komentaras

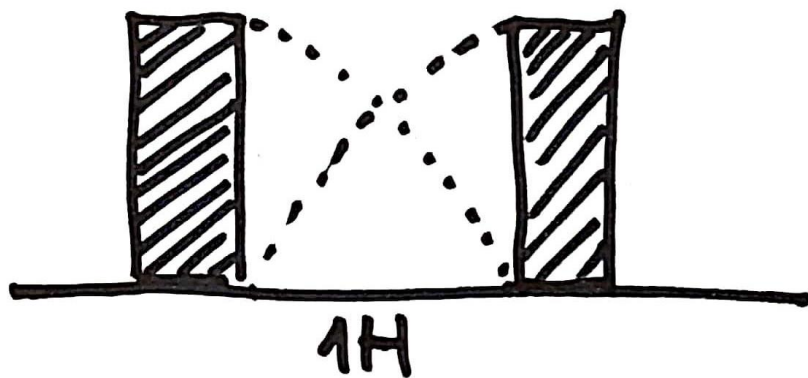
Universalus dizainas

- ☐ Pastatas, sklypas ir aplinka nepritaikyti specialių poreikių žmonėms
- ☐ Formaliai atitinka kriterijus, bet trūksta integralumo su aplinka
- ☐ Pastatas, sklypas ir aplinka pritaikyti specialių poreikių žmonėms
- ☐ Objektas nepritaikytas specialiųjų poreikių žmonėms

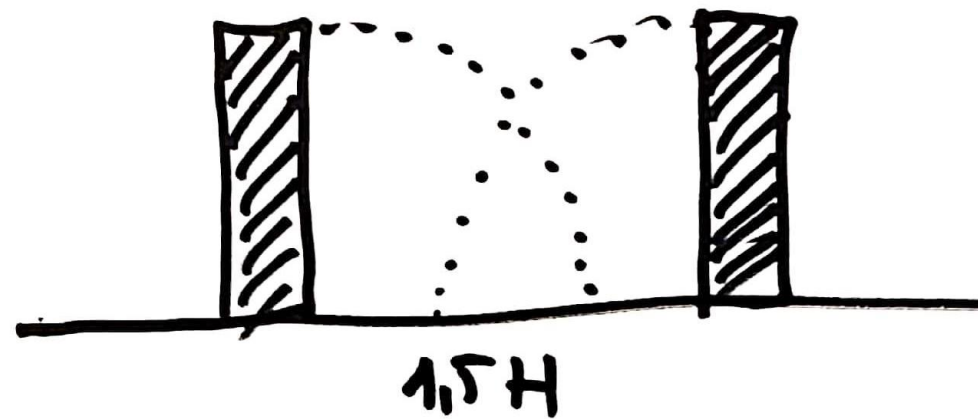
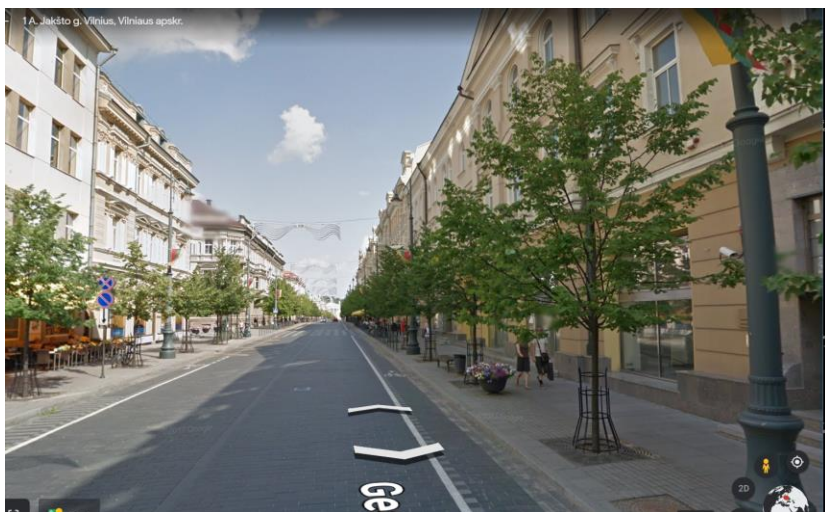
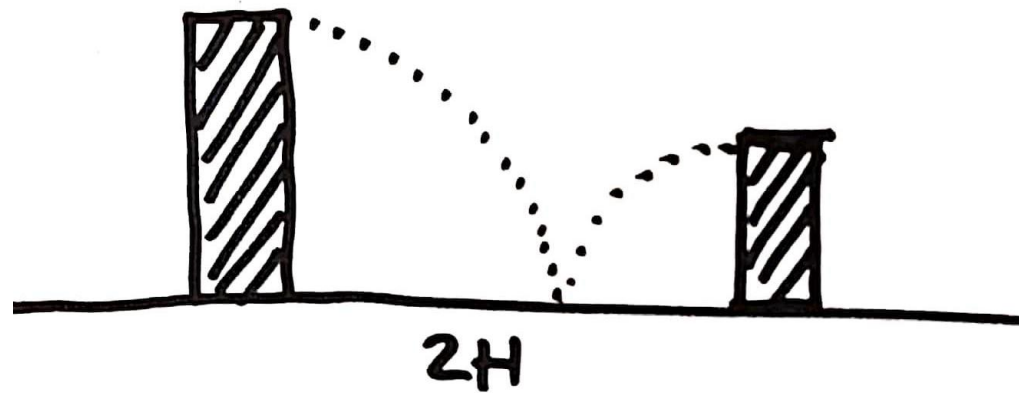
Komentaras

Kokybiškos erdvės parametrai

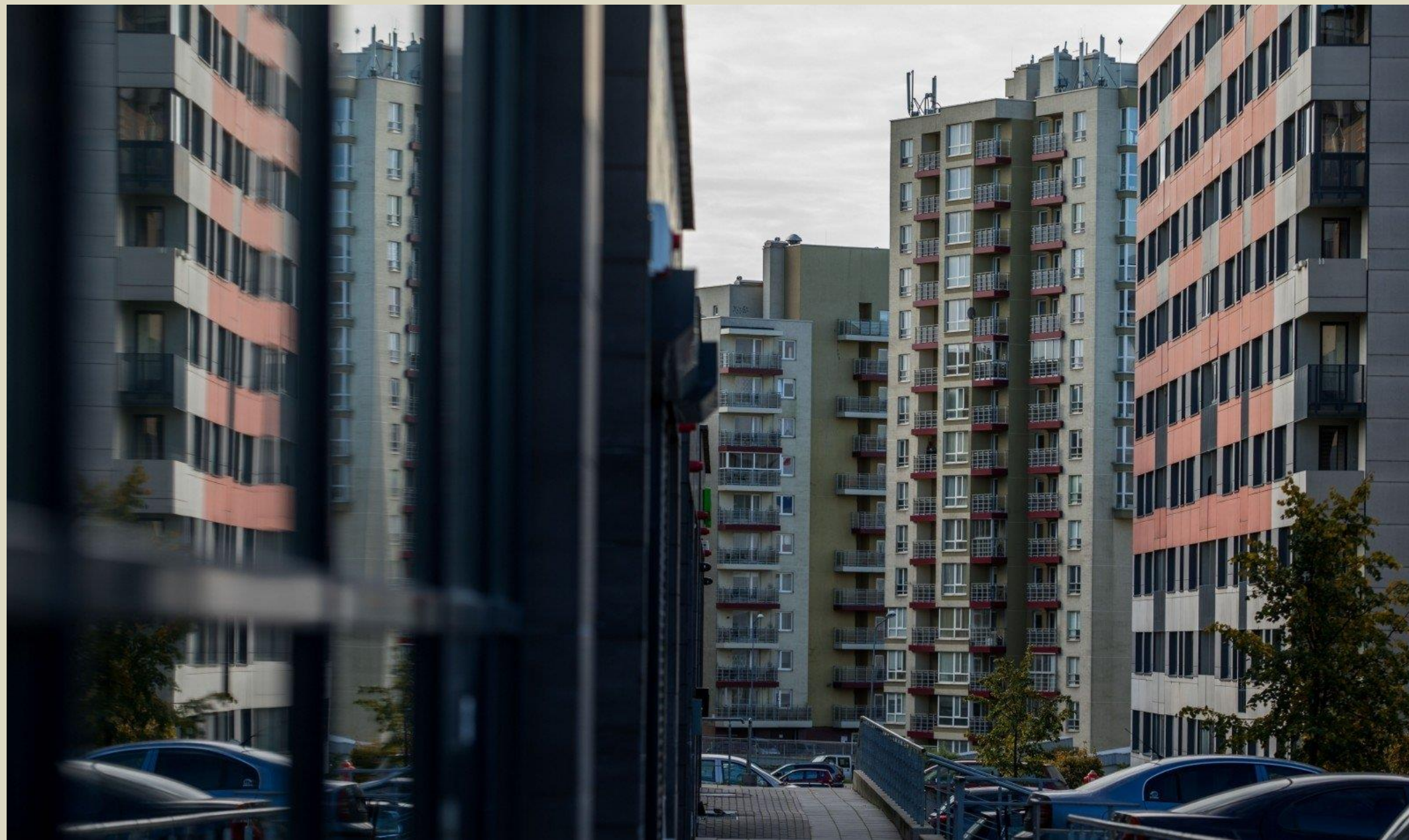
Gatvės erdvė



Kiemo erdvė

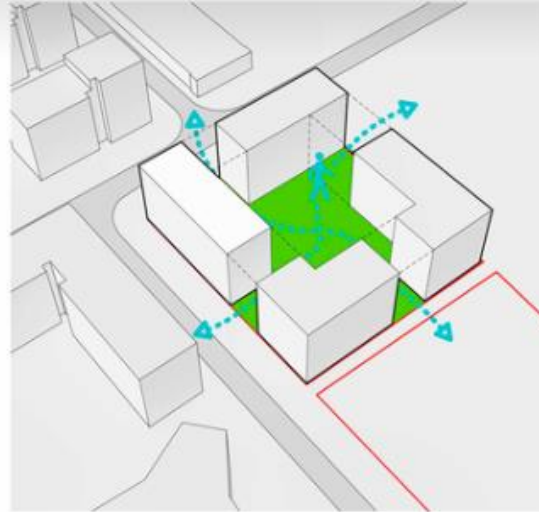


Ar čia kiemas?

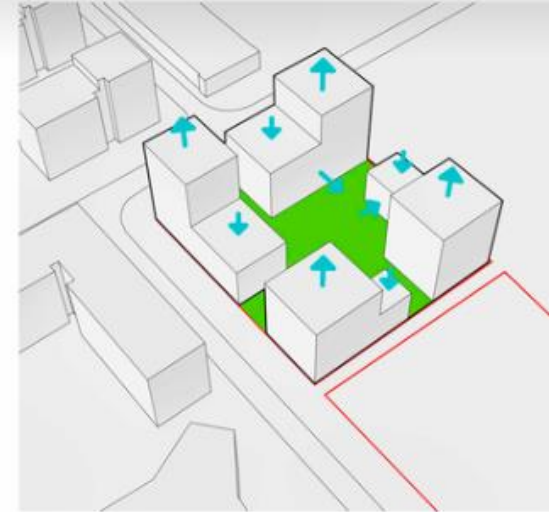




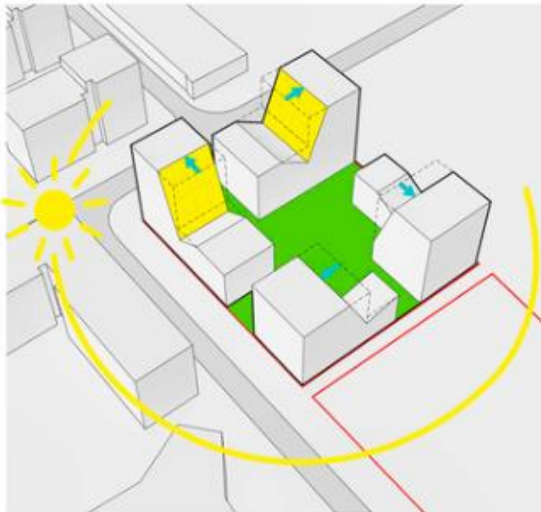
CLOSED CITY BLOCK + SAFE COURTYARD



ROUTES AND CONNECTIONS



DIVERS AND LIVELY CITY BLOCK



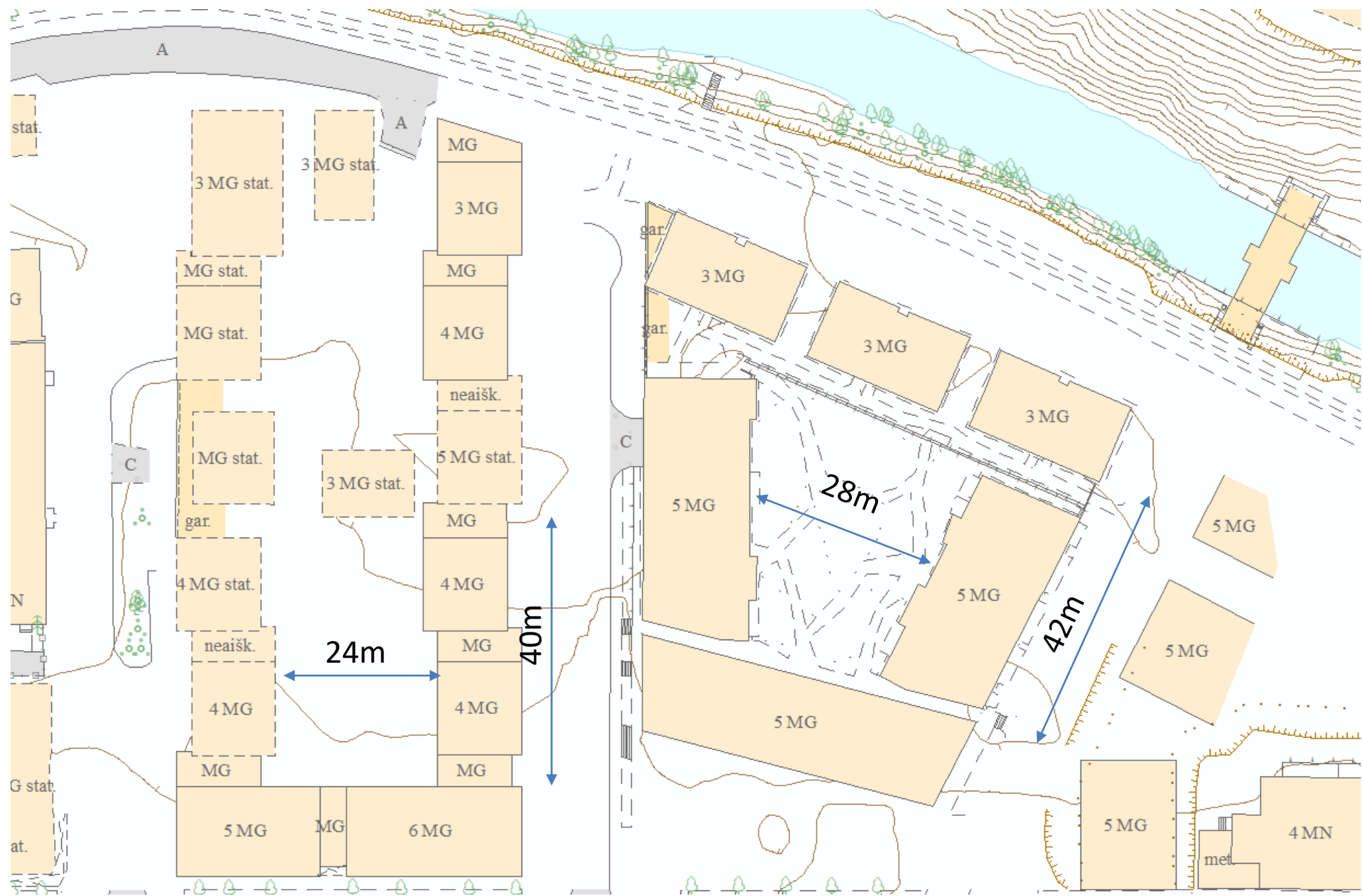
UNIQUENESS + RENEWABLE ENERGY

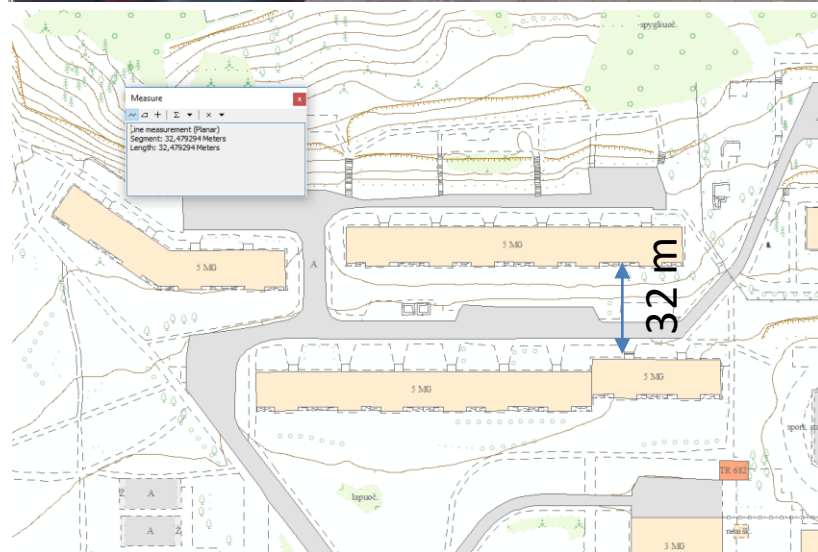


FUNCTIONAL ROOFS + COZY BALCONIES

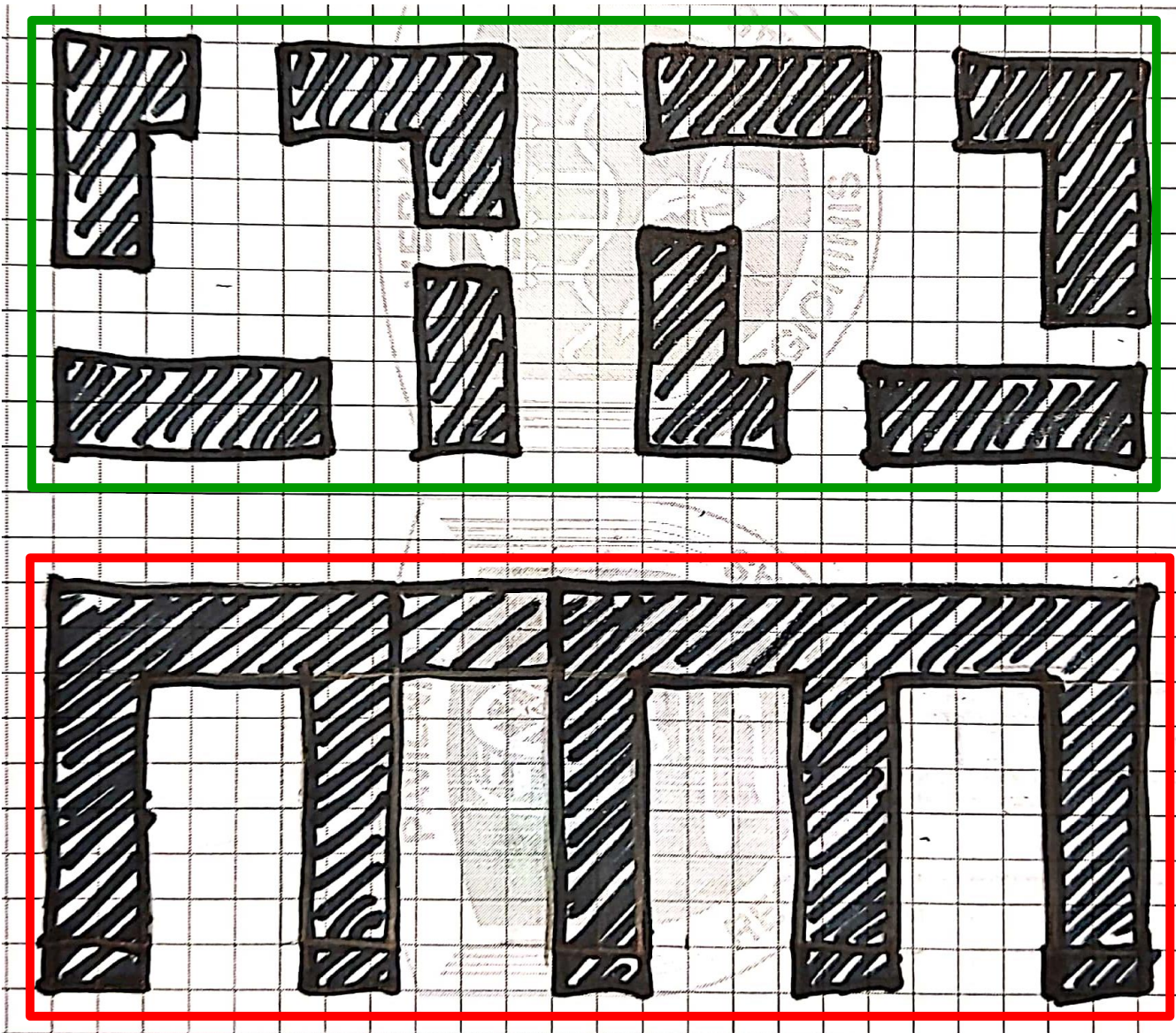
COLLECTIVE COURTYARD TERRACE WITH GREENHOUSE -
COMUNITY



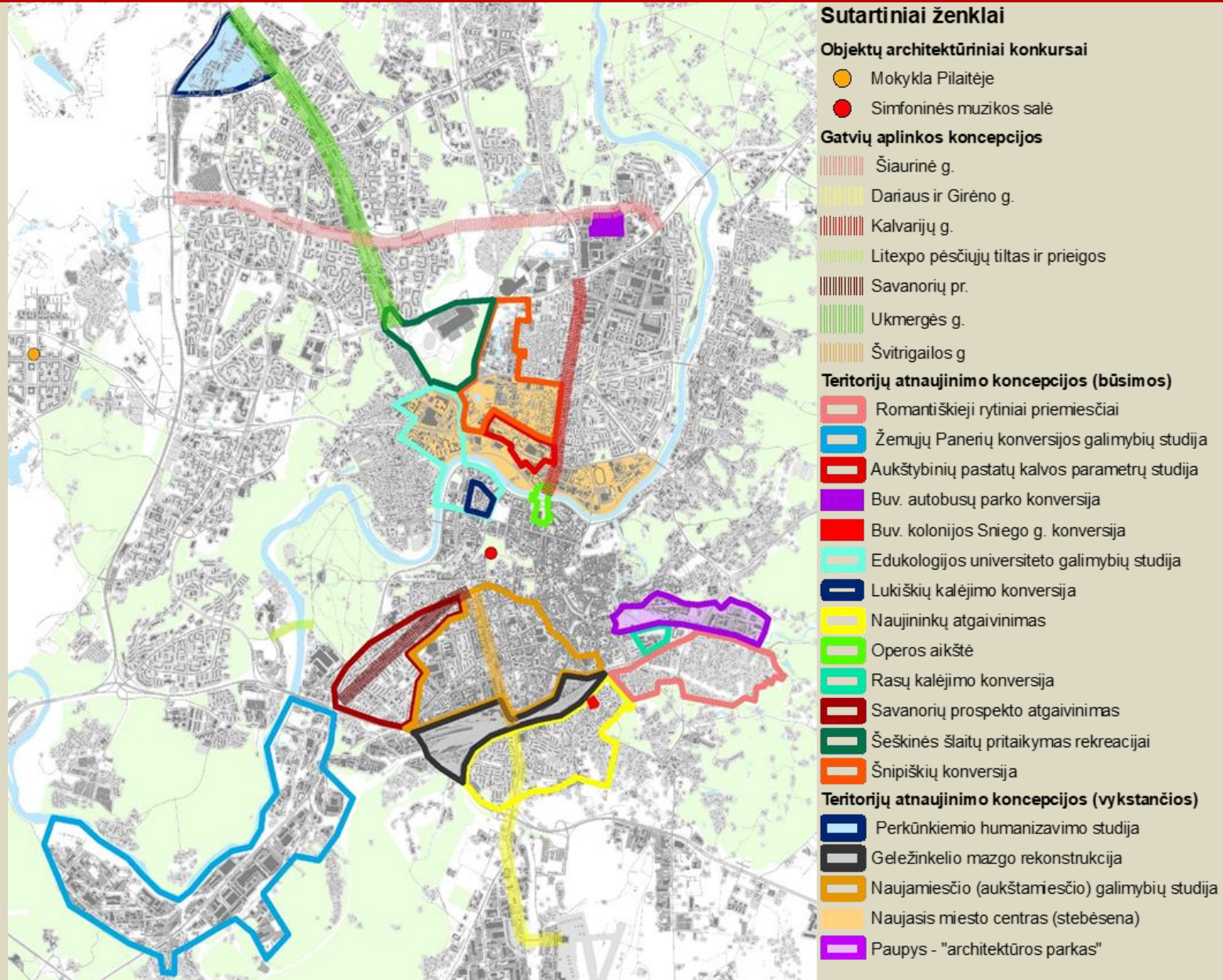




Kurią erdvių tipologiją renkamės?



Ką darysime toliau?



KAS YRA 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