

Ko tikėtis iš naujos bendrųjų planų kartos Naujos idėjos Vilniaus BP 2030



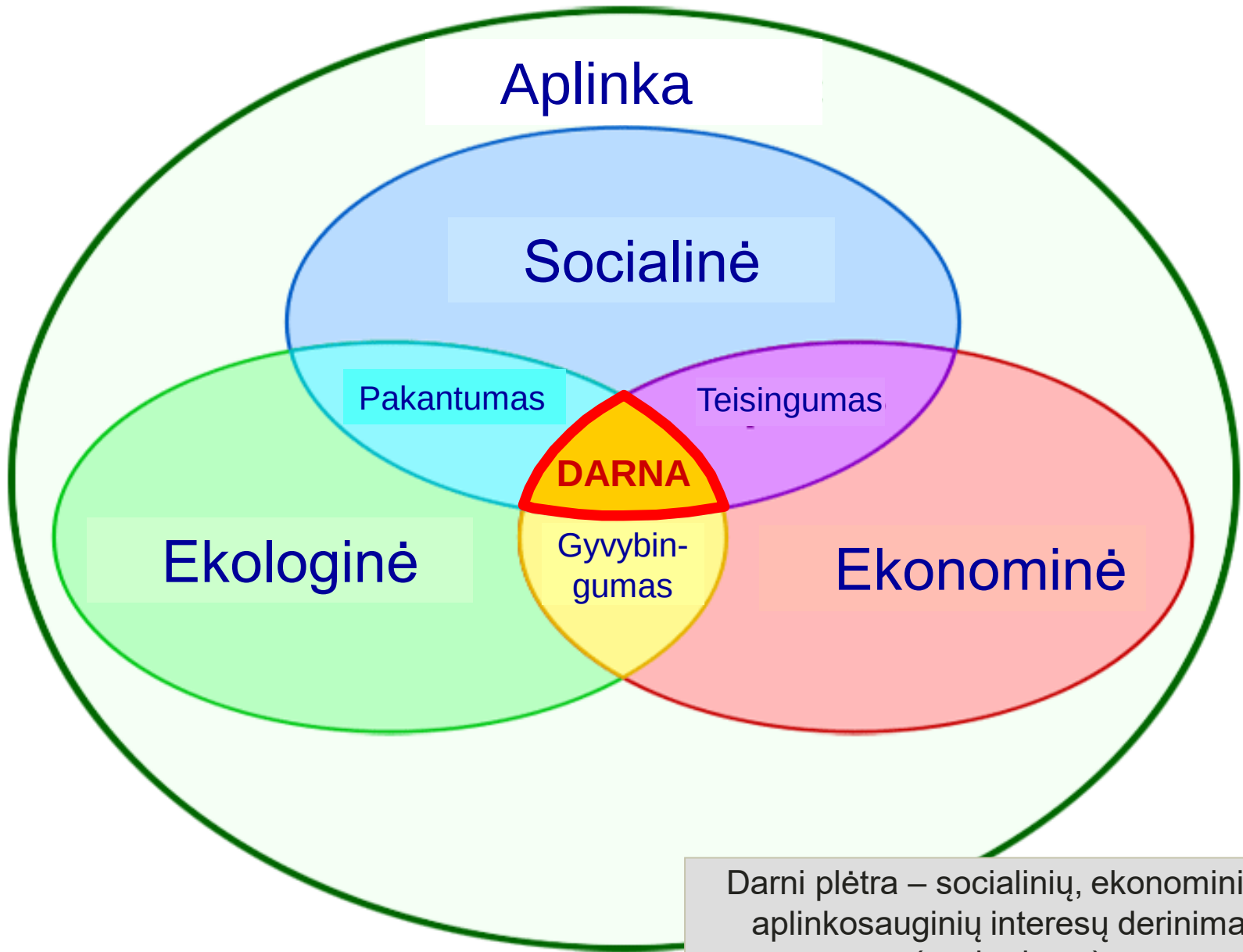
Mindaugas Pakalnis

Vilniaus miesto vyriausias architektas;

Vilniaus miesto savivaldybės miesto plėtros departamento direktorius

Vilnius 2017-10-20

DARNI PLĖTRA – Pamatinis principas kuriant Europos ir pasaulio ateitį



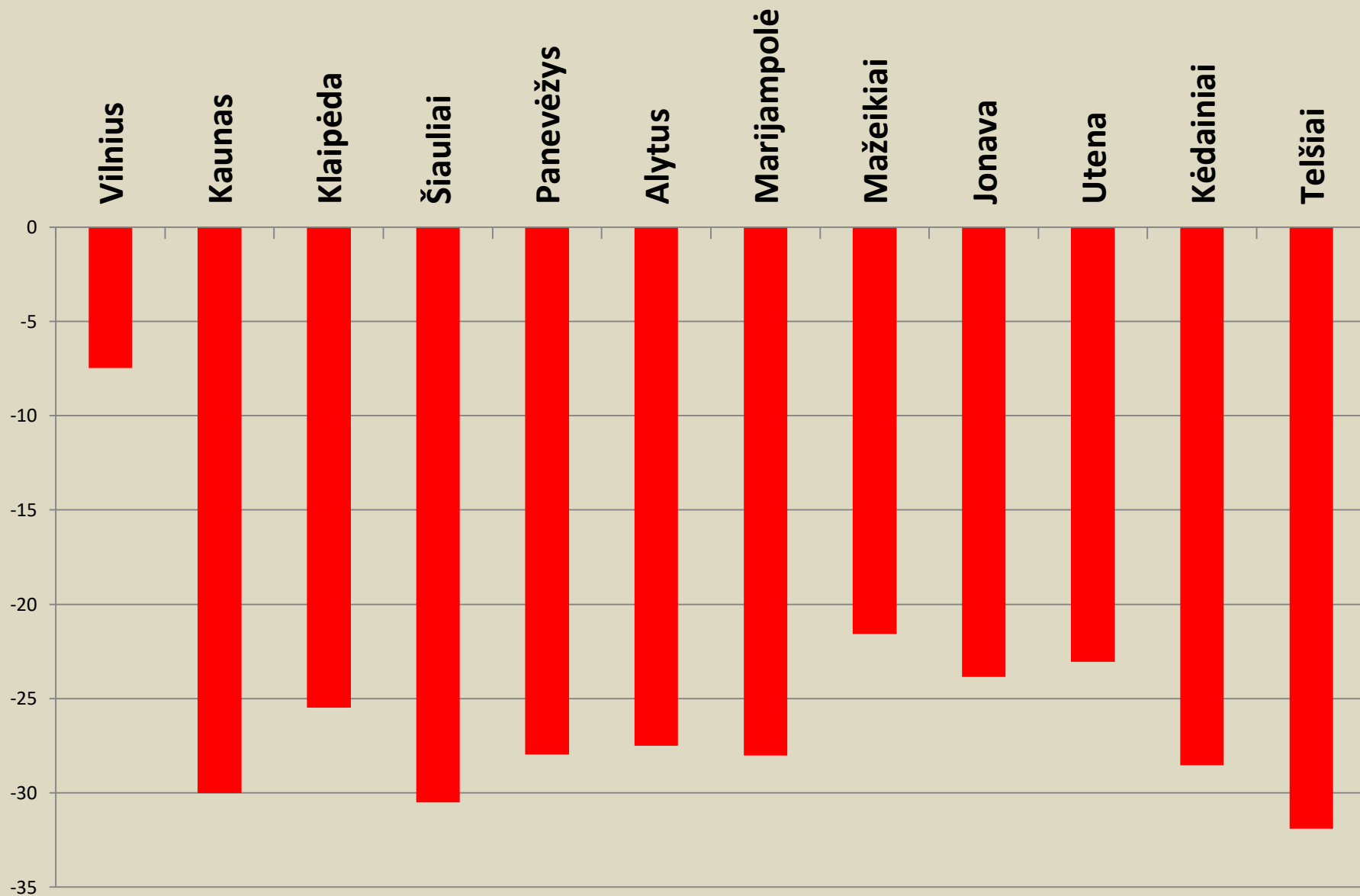
Kuo miestai konkuruoja ?

- Miestų konkurencingumas priklauso nuo viešų paslaugų kokybės (*city competition belongs on public goods*)
- Geras transportas, geros viešos erdvės
- Geras susisiekimasis su pasauliu
- Būstas už prieinamą kainą (*efordable housing*)

Richard Blyth

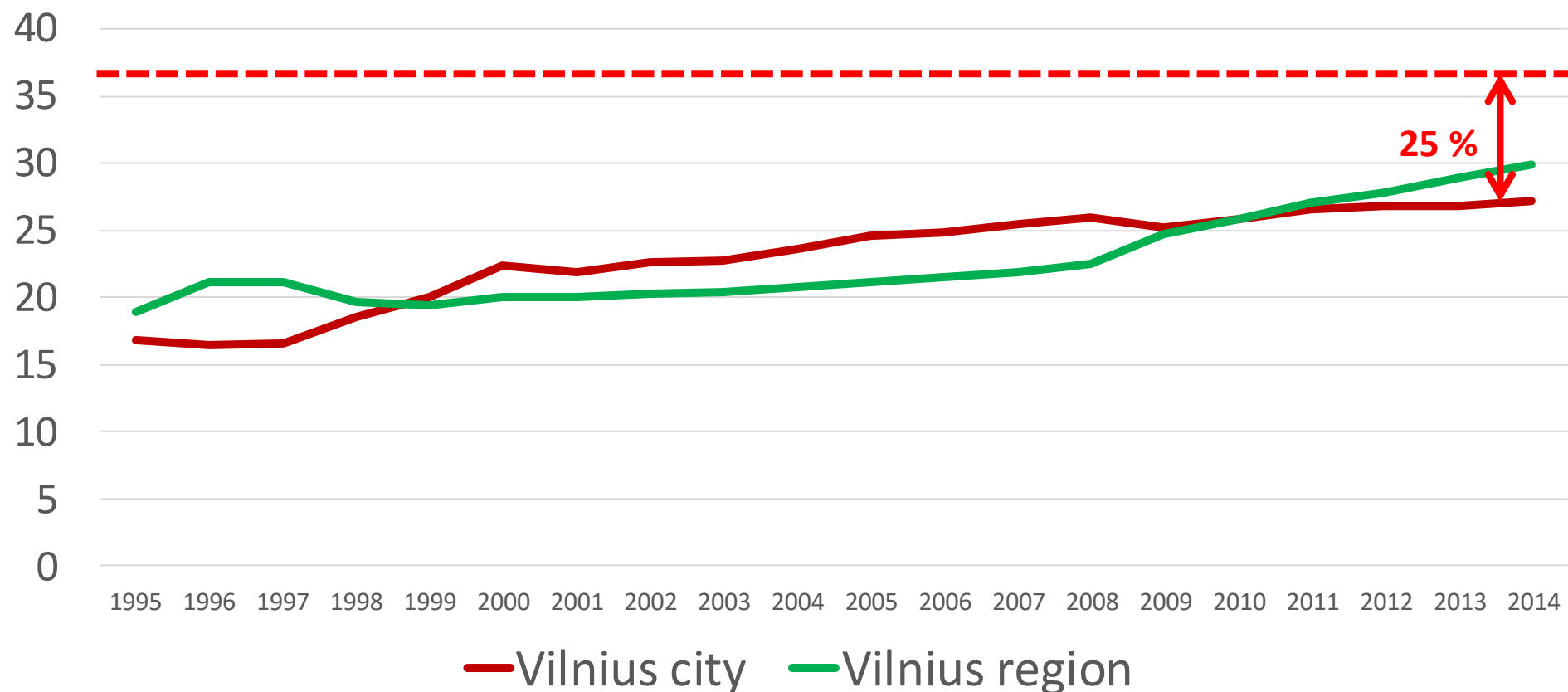
Head of Policy at the Royal
Town Planning Institute

Gyventojų skaičiaus pokytis Lietuvos miestuose (%)

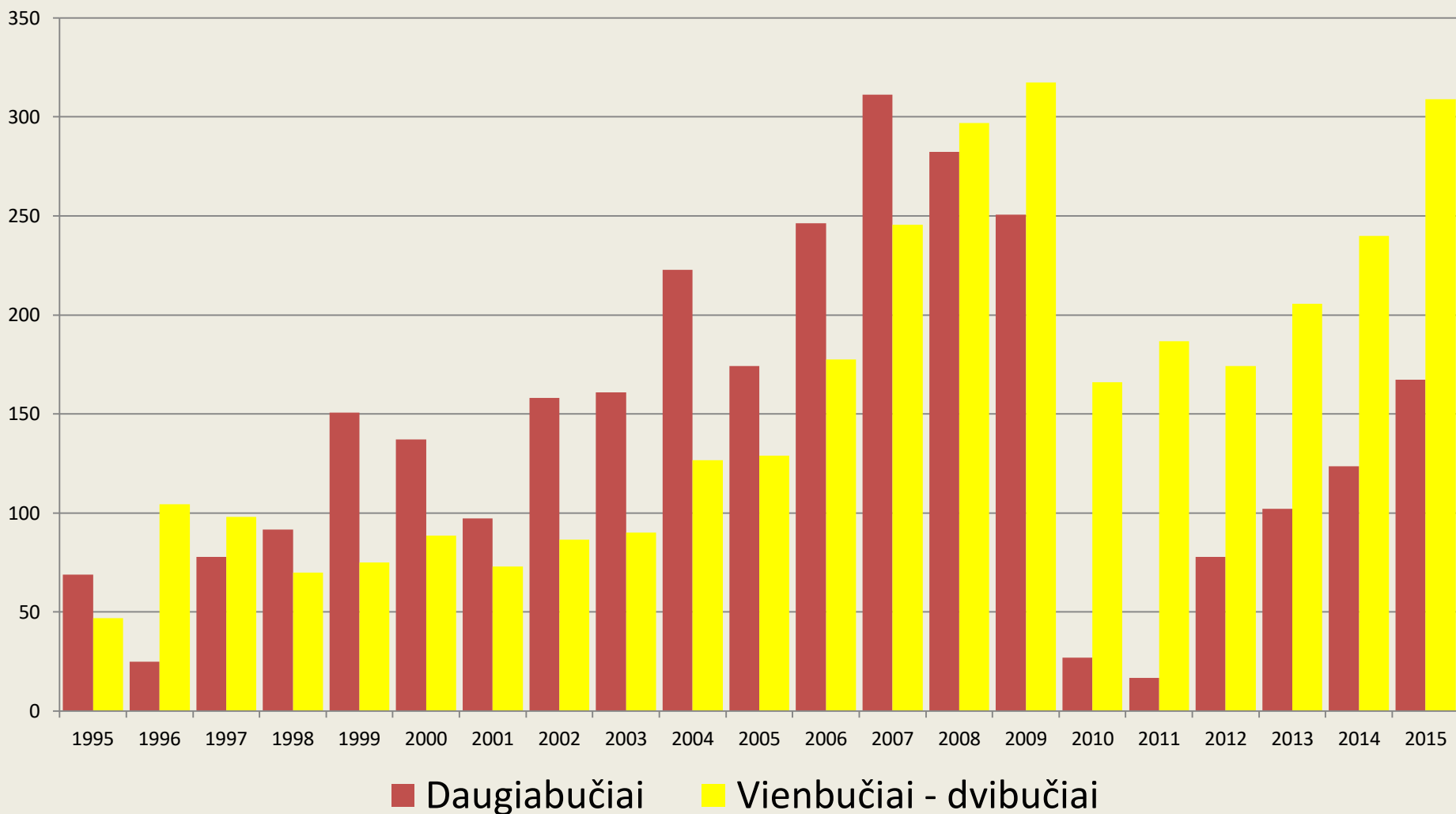


Miesto augimo potencialas

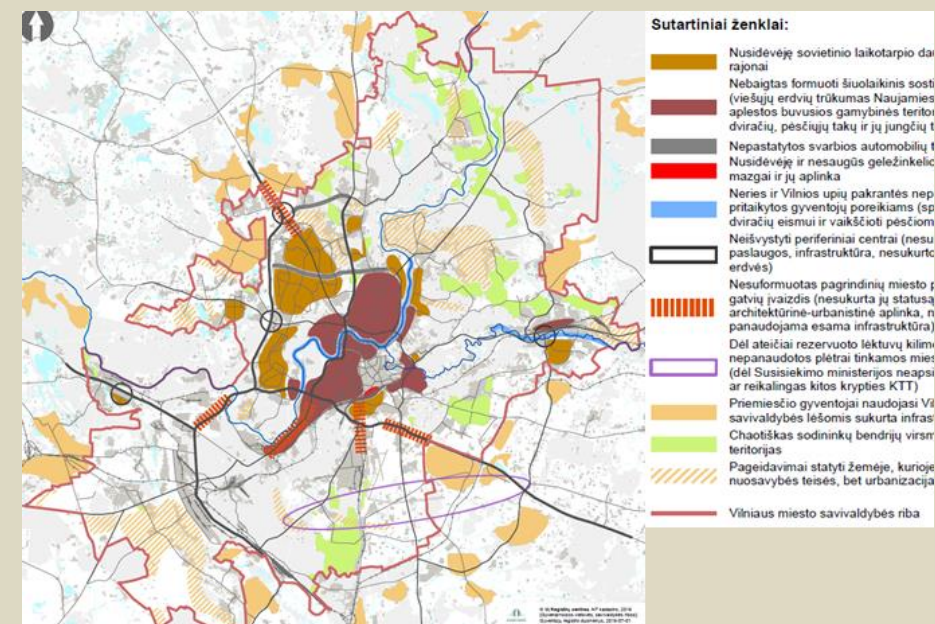
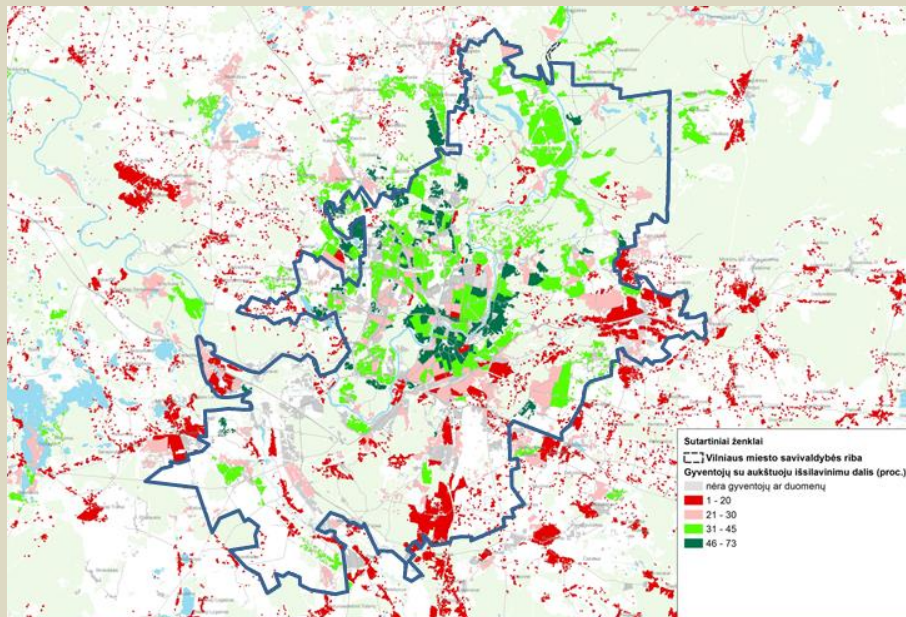
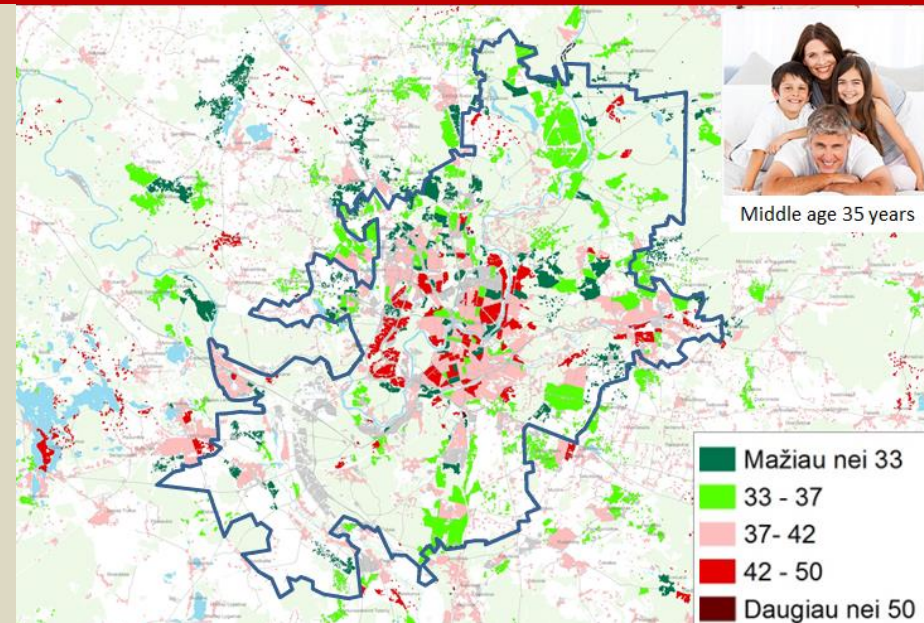
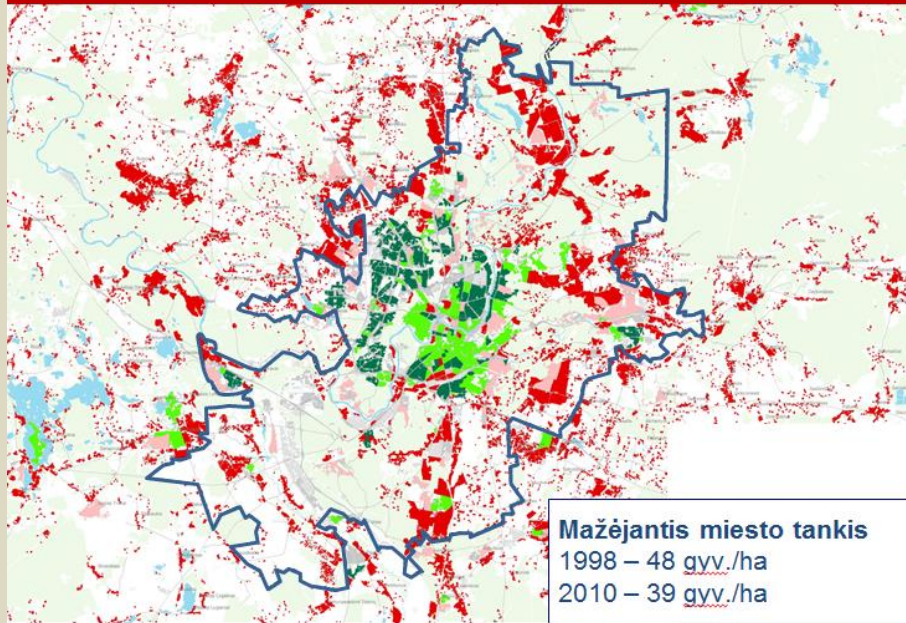
Būsto plotas 1 gyventojui, m²



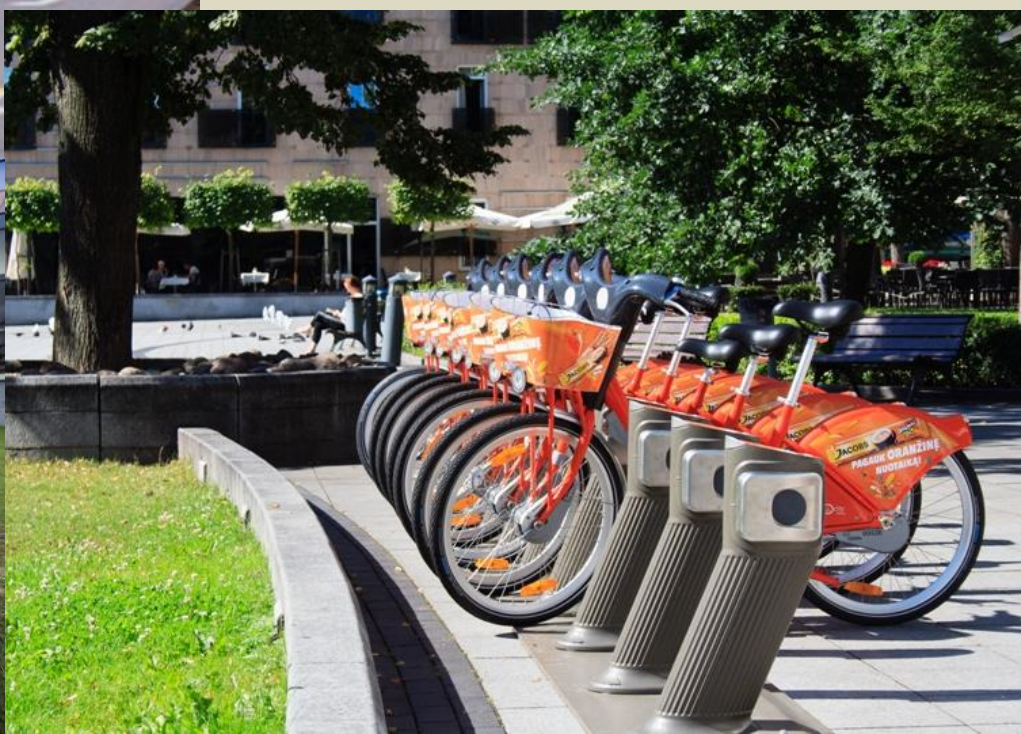
Baigtų statyti butų naudingasis plotas Vilniuje ir Vilniaus rajone (tūkst. m²)



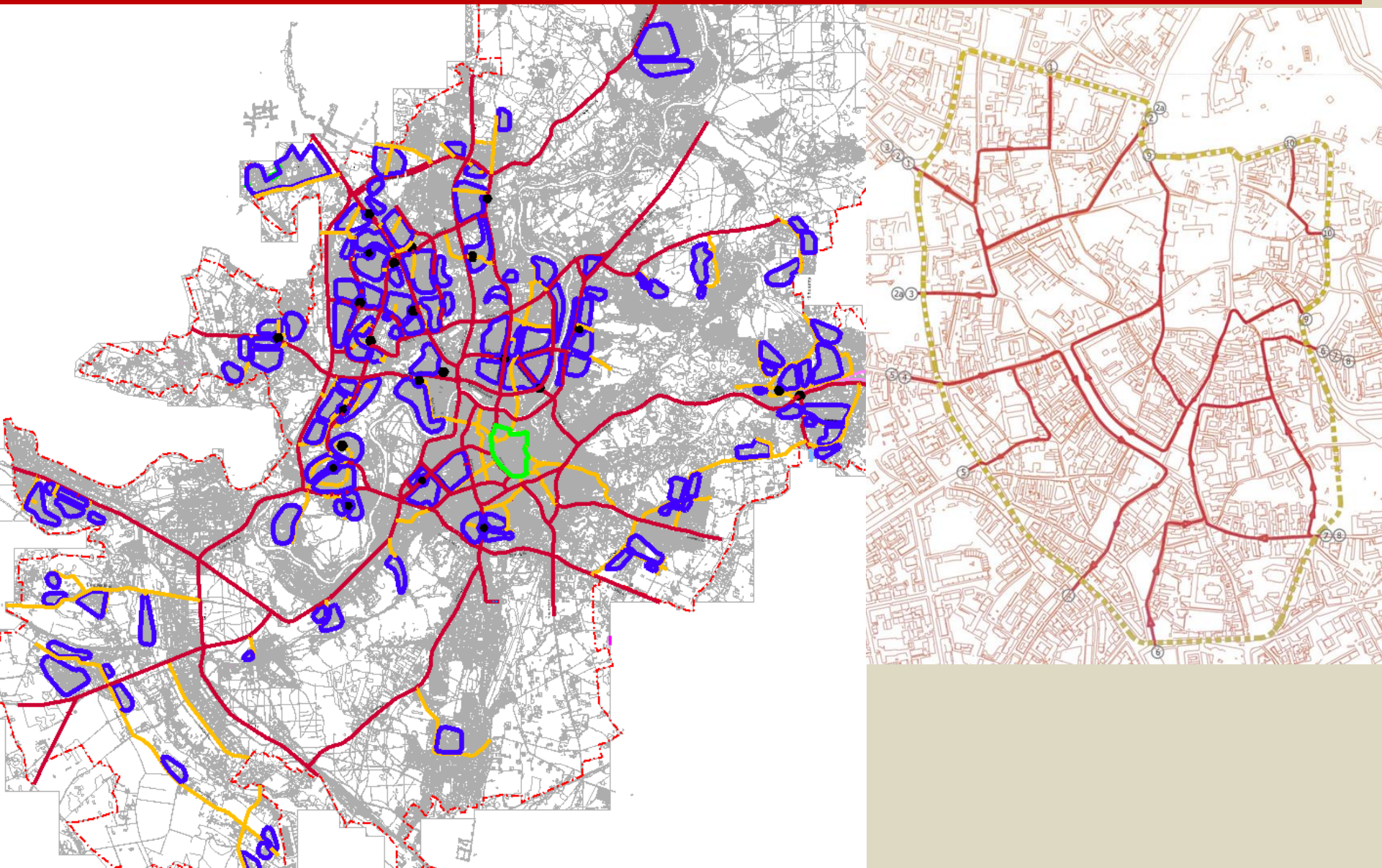
Didėjanti miestų segregacija



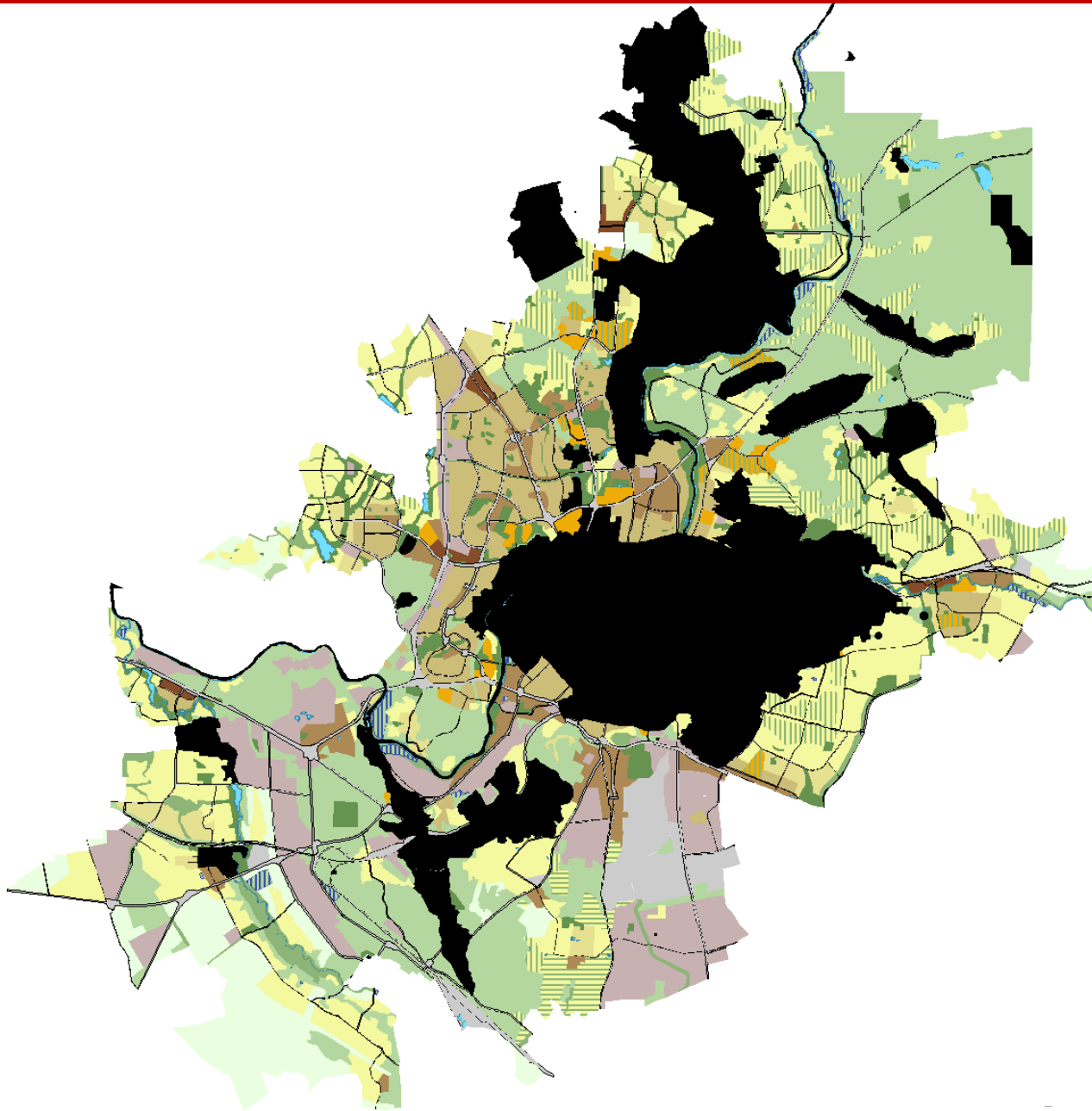
Susisiekimo sistema : išmanūs transporto sprendimai



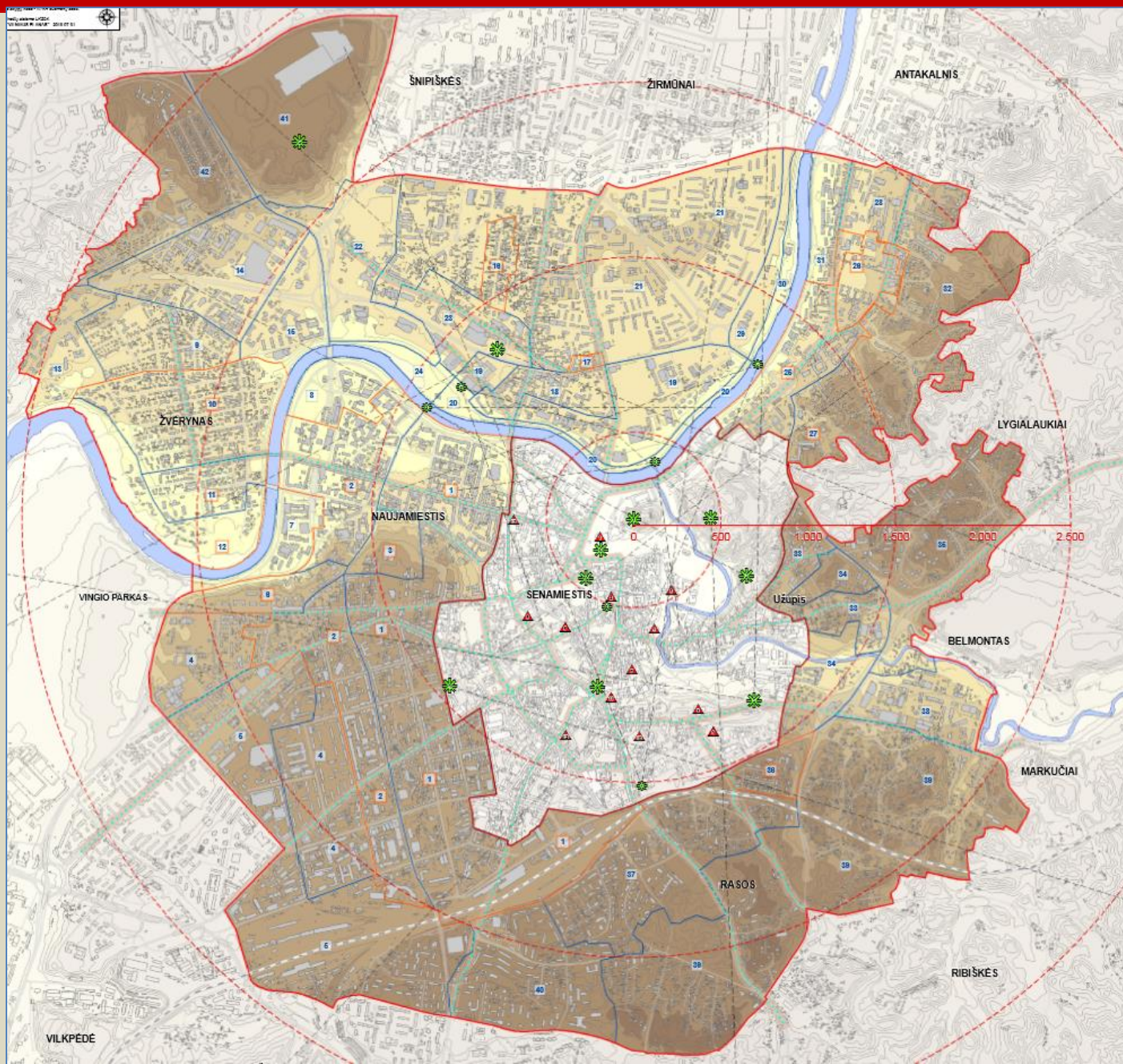
Susisiekimo sistema – netranzitinių zonų plėtra



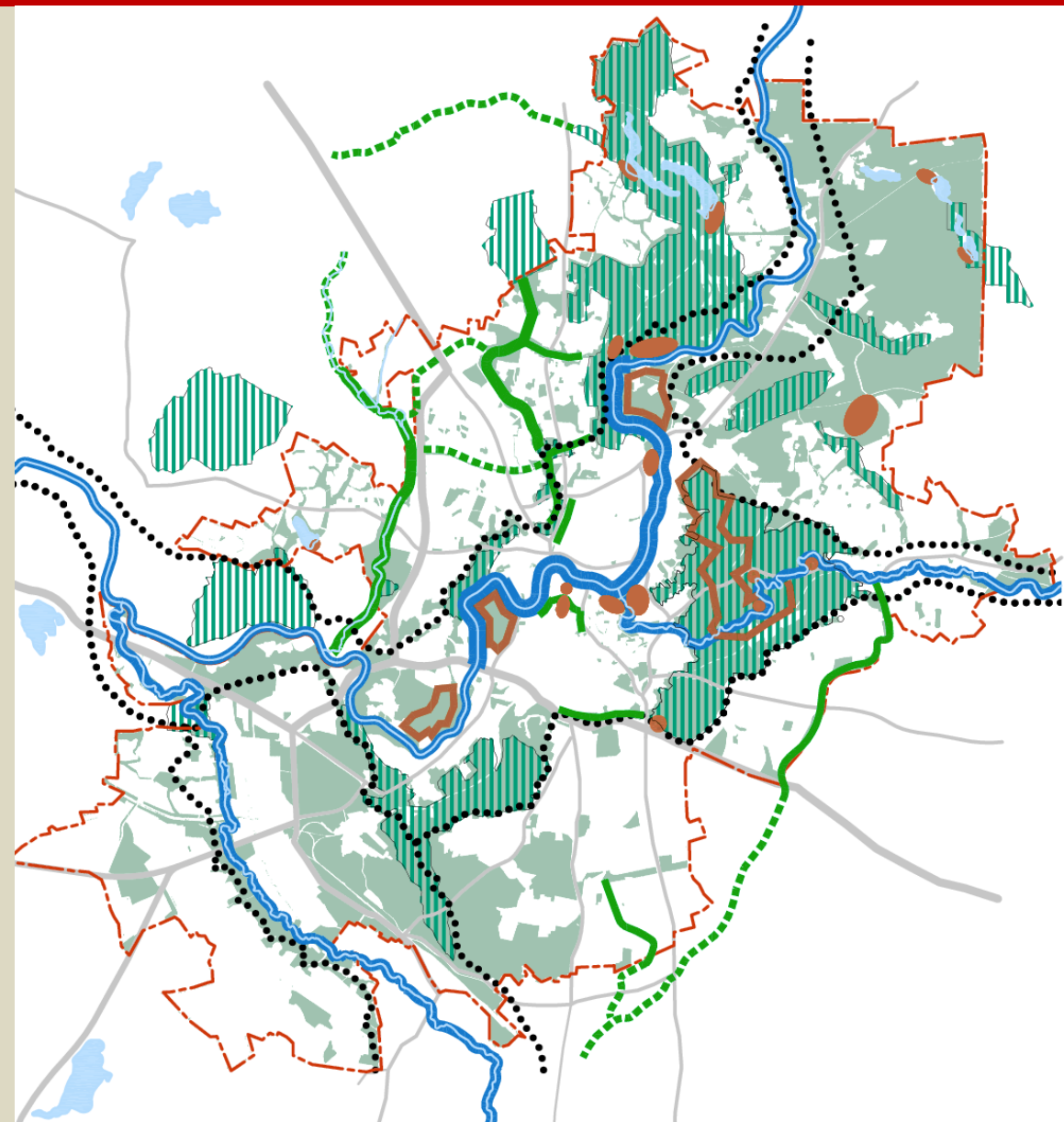
Juodosios skylės bendruosiuose planuose



Kultūros paveldo teritorijos – juodoji skylė bendrajame plane?

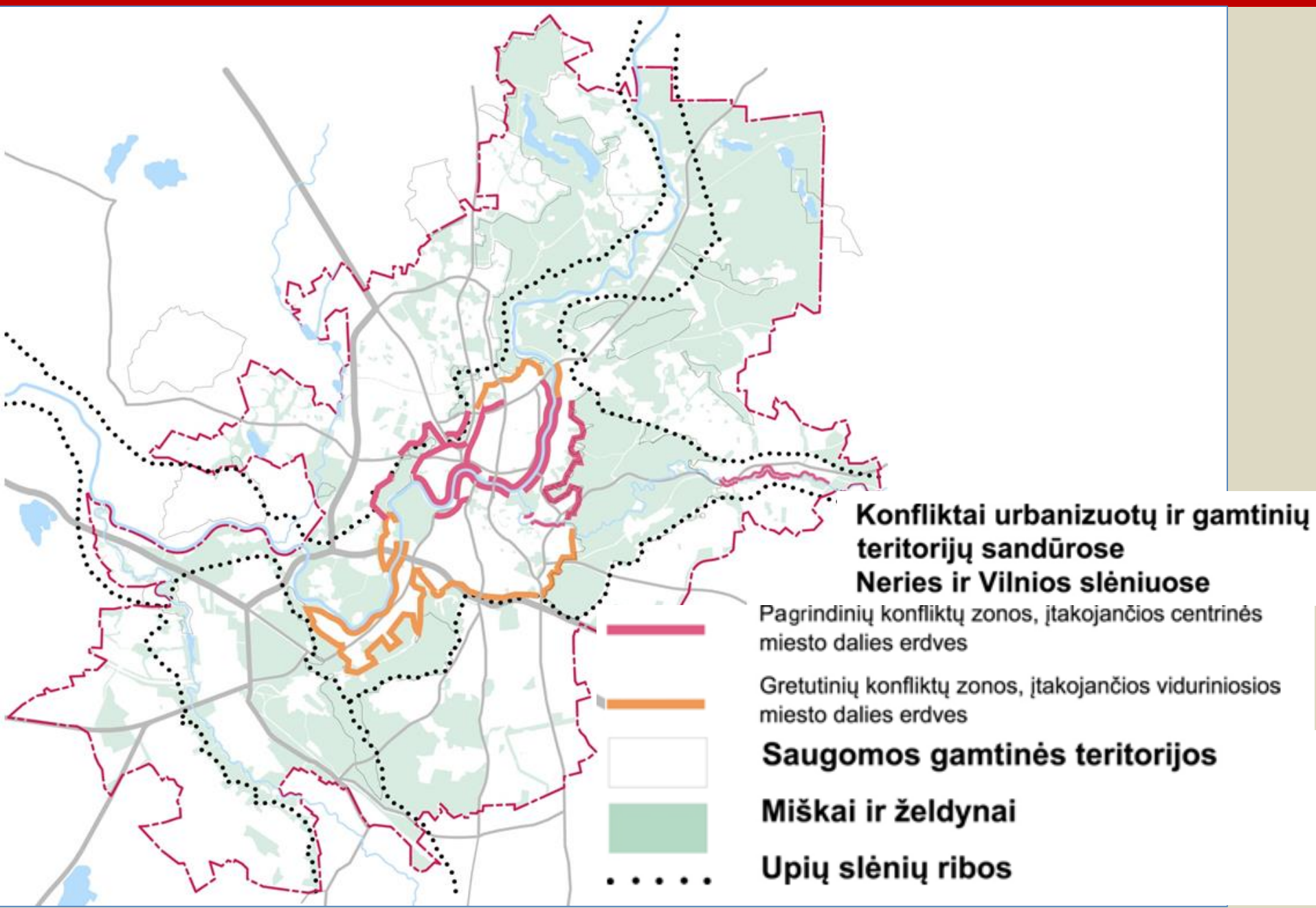


Gamtinis karkasas miestuose – miesto kompaktiškumą ardančios „žaliosios skylės“



- Atviros gamtinės intensyvaus pritaikymo poilsio erdvės
- Gamtinės poilsio aktyviosios zonos
- “Žalios ir mėlynos” ašys – miesto gamtinės jungtys ir perskyros
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Miškai ir želdynai
- Neries ir Vilnios slėnių, Vokės senslėnio ribos

Gamtinė morfostruktūra: apsaugos ir naudojimo prioritetai

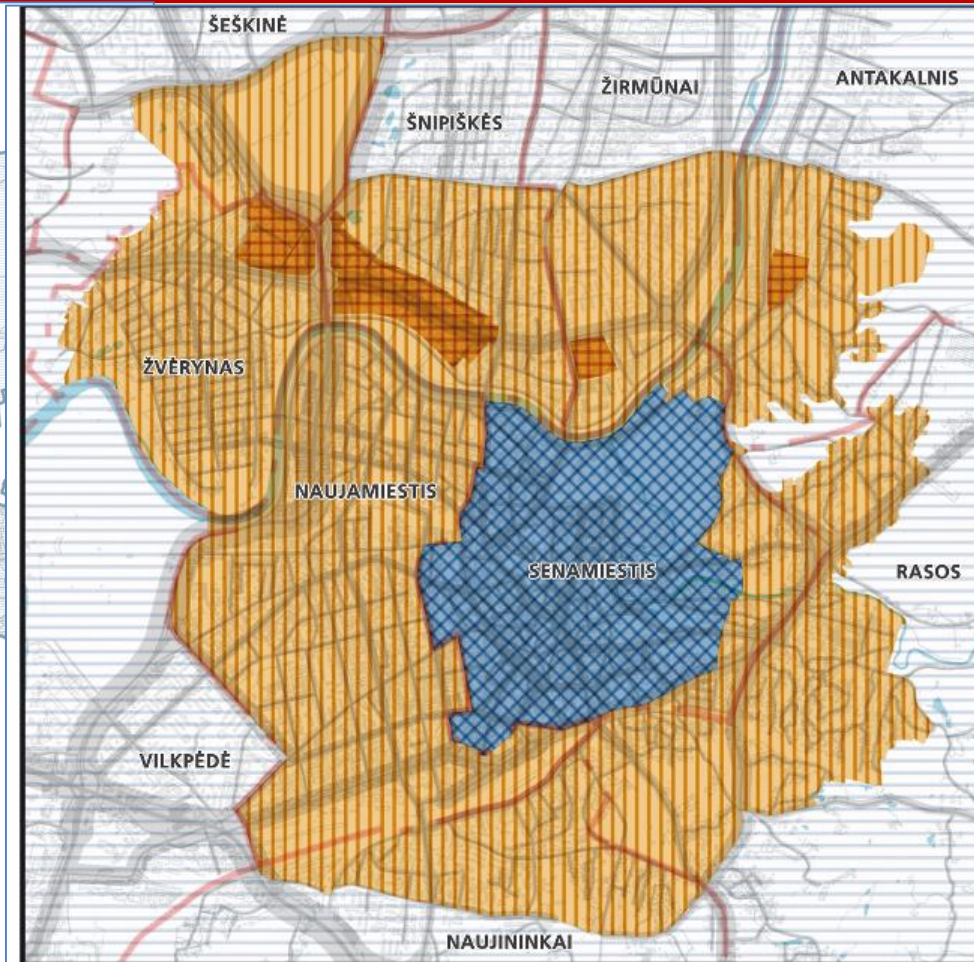
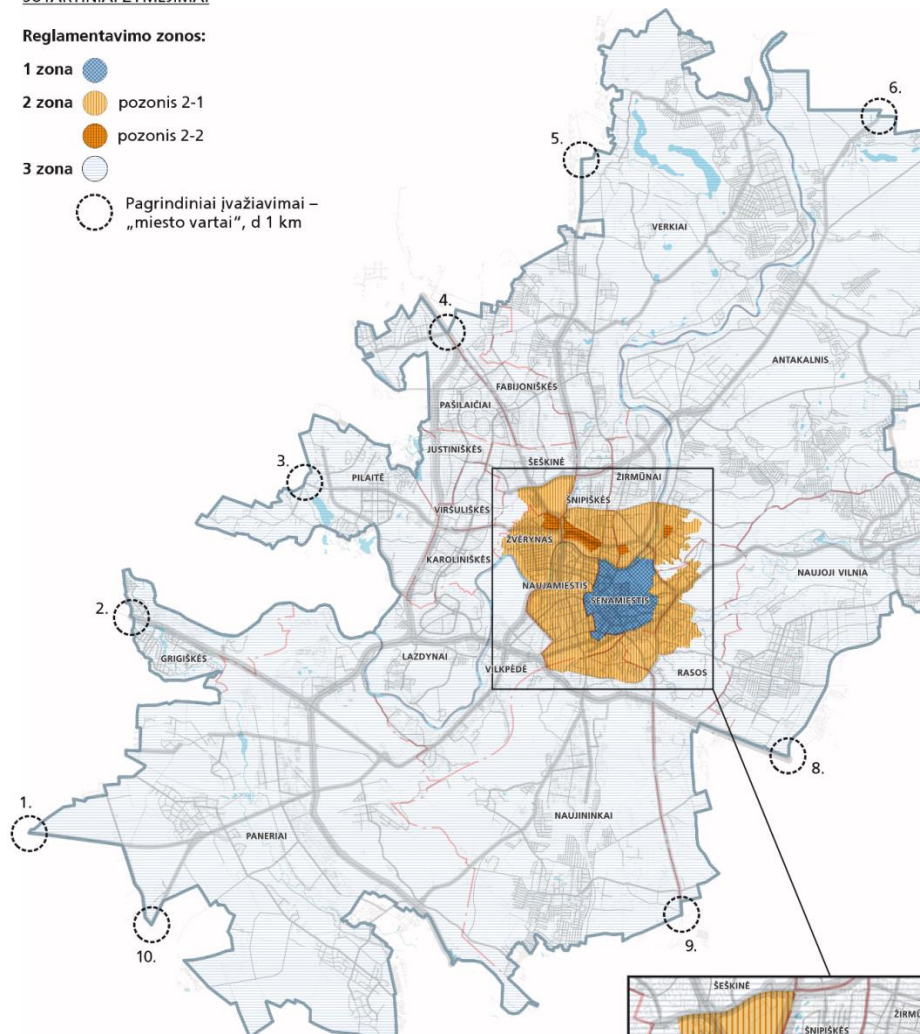


Reklamos reglamentavimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

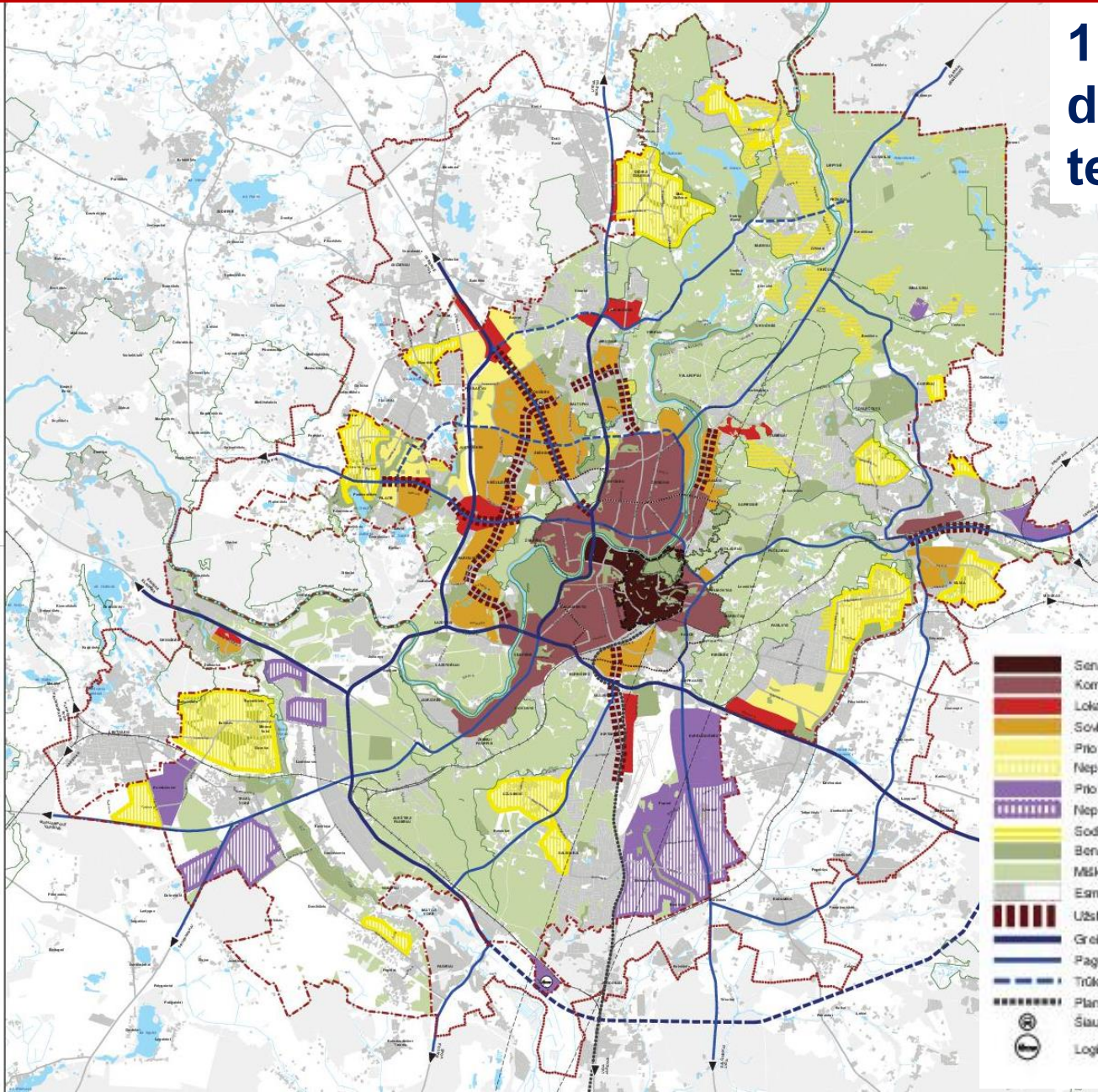
Reglamentavimo zonos:

- 1 zona
 - 2 zona
 - 3 zona
- Pagrindiniai įvažiavimai – „miesto vartai“, d 1 km



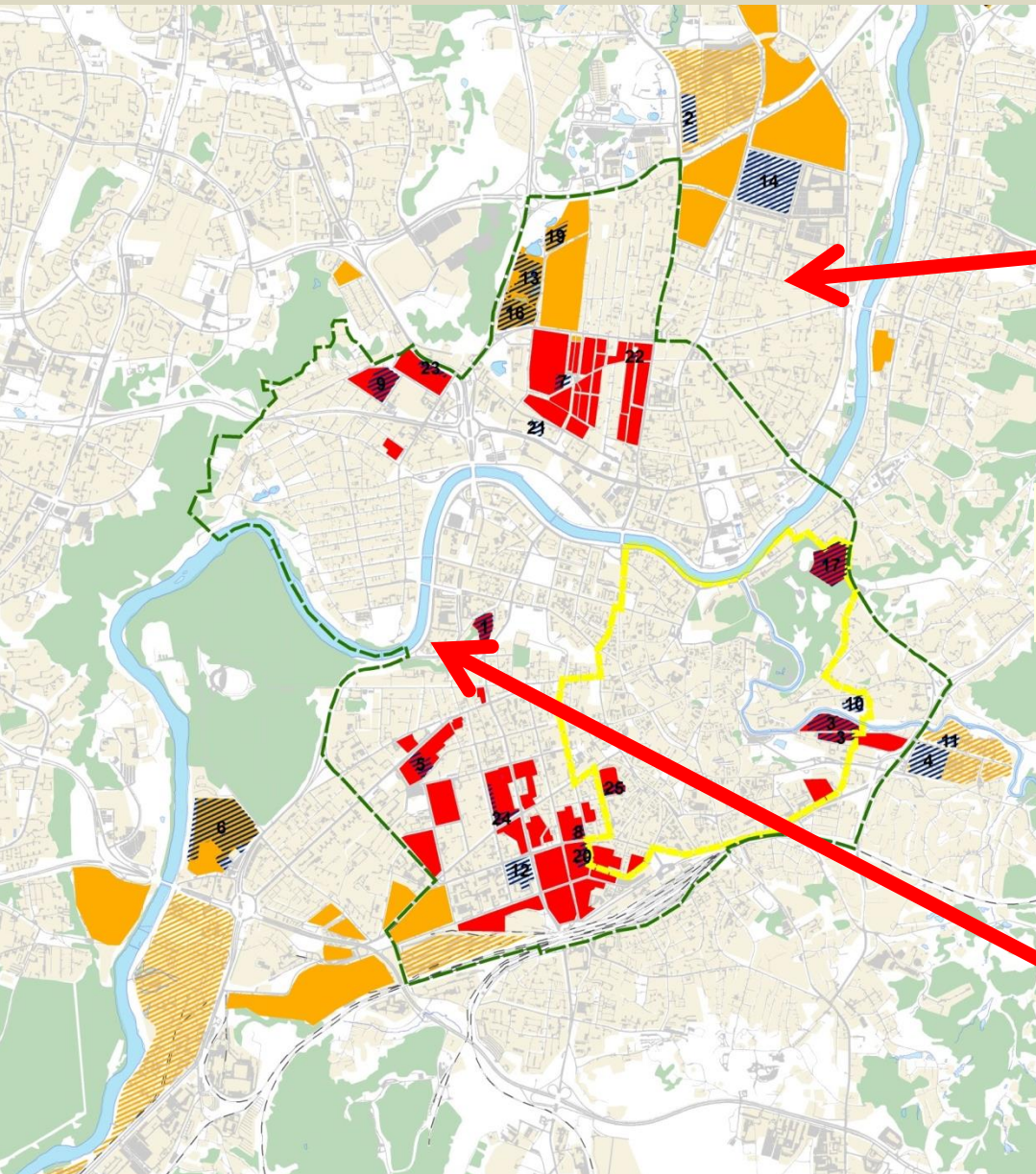
Vilniaus miesto koncepcija 2050

1. Miesto centrinės dalies atnaujinimas, teritorinė plėtra



- Senamiestis ir XIX a. istorinis miesto centras
- Kompaktiškas miesto centras
- Lokalias ir specializuoti centrai
- Sovietinio laikotarpio daugiabučių namų rajonai
- Prioritėtinės (savivaldybės palaikomos) integruotų funkcijų plėtros teritorijos
- Neprioritėtinės integruotų funkcijų plėtros teritorijos
- Prioritėtinės (savivaldybės palaikomos) pramonės įmonių plėtros teritorijos
- Neprioritėtinės pramonės įmonių plėtros teritorijos
- Sodininkų bendrijų teritorijos performuojamos į gyvenamąsias teritorijas
- Bendro naudojimo erdvių želdynų zona
- Miškalai ir miškingos teritorijos
- Esminių pokyčių nerumatomai
- Užstatymo formavimas ir intensyvinimas šalia transporto koridorių su viešojo transportu
- Greito susisiekimo magistraliniai keliai ir gatvės
- Pagrindinės gatvės ir keliai
- Trūkstanti gatvių tinklo elementai
- Planuojama RAIL Baltica atšaka
- Šiaurinis keleivių terminalas
- Logistikos centras

Miesto centrinėje dalyje - konversija



Potencialas - 500 ha

Miesto centre - 120 ha



Centrui būdingas užstatymas

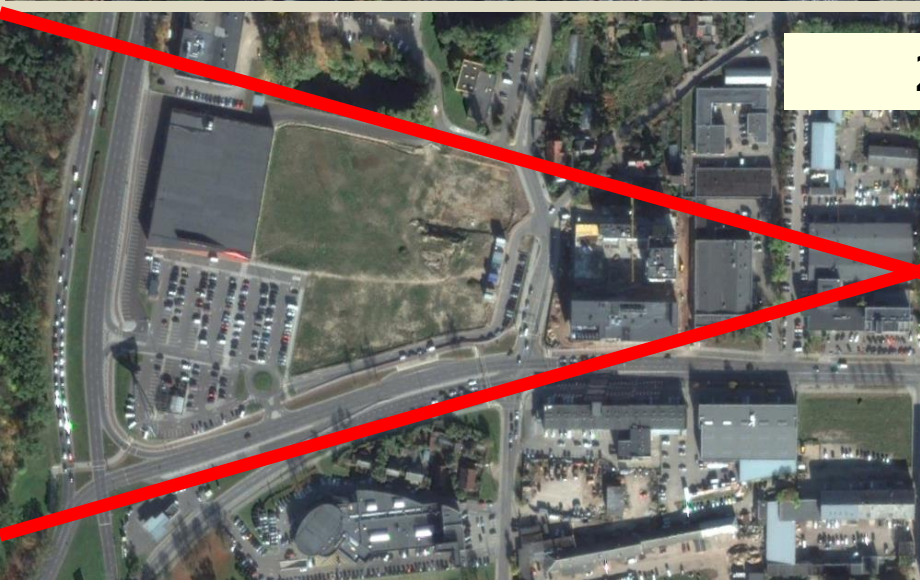
1. Istoriniai užstatymo principai (perimetrinis, miesto vilų ar pan.)
2. Aiškiai atskirtos viešos ir privačios erdvės
3. Juostinis gatvių apželdinimas (alėjos)
4. Automobilių stovėjimo vietos negali būti įrengiamos tarp raudonųjų linijų ir užstatymo.



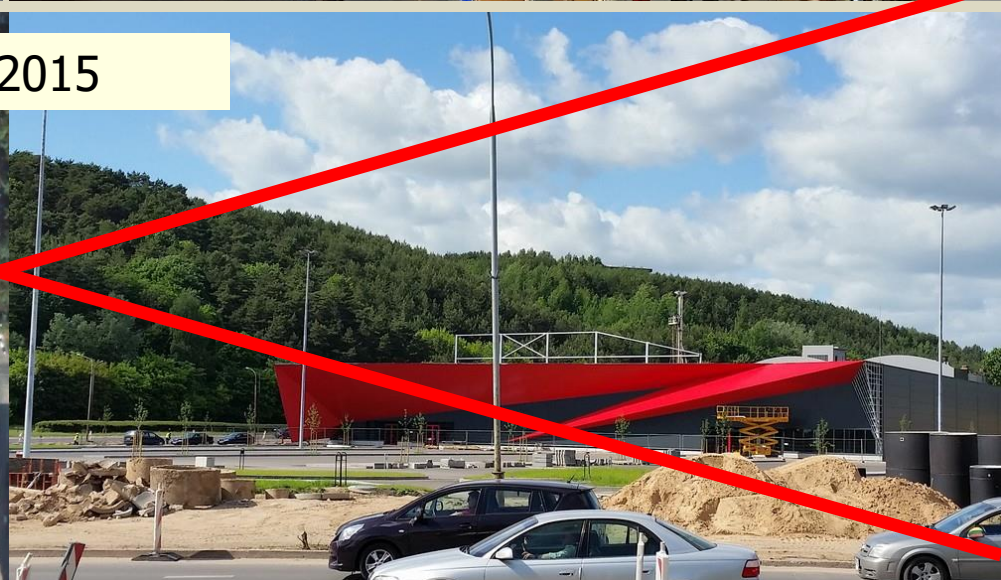
Prekybos centrų reglamentavimo pokyčiai



2004



2015



Aukštybinių pastatų reglamentavimas



Naujamiesčio sektorius

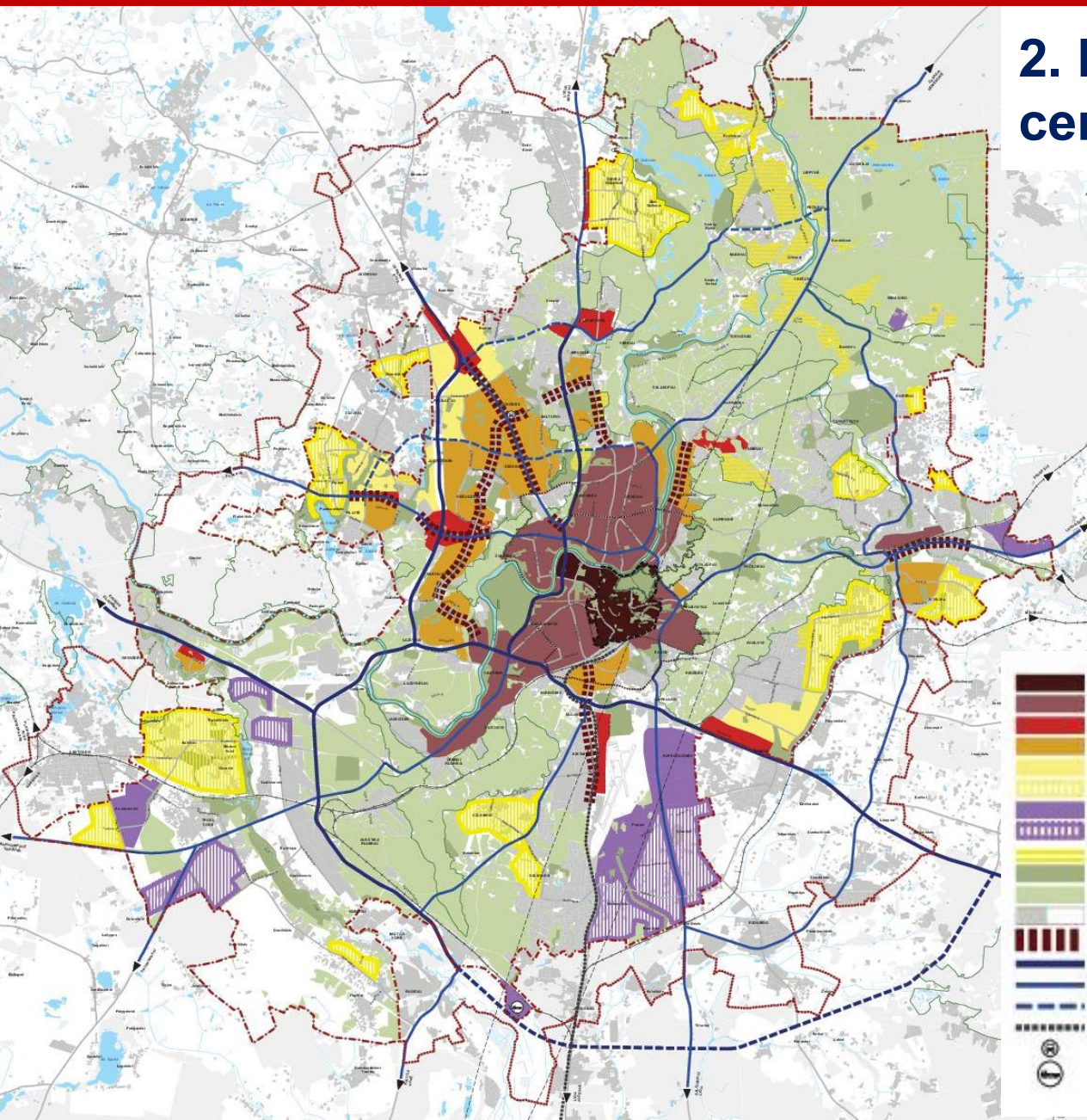
Aukštybinių pastatų sektorius

Šnipiškių sektorius



Vilniaus miesto koncepcija 2050

2. Periferinių ir linijinių centrų formavimas

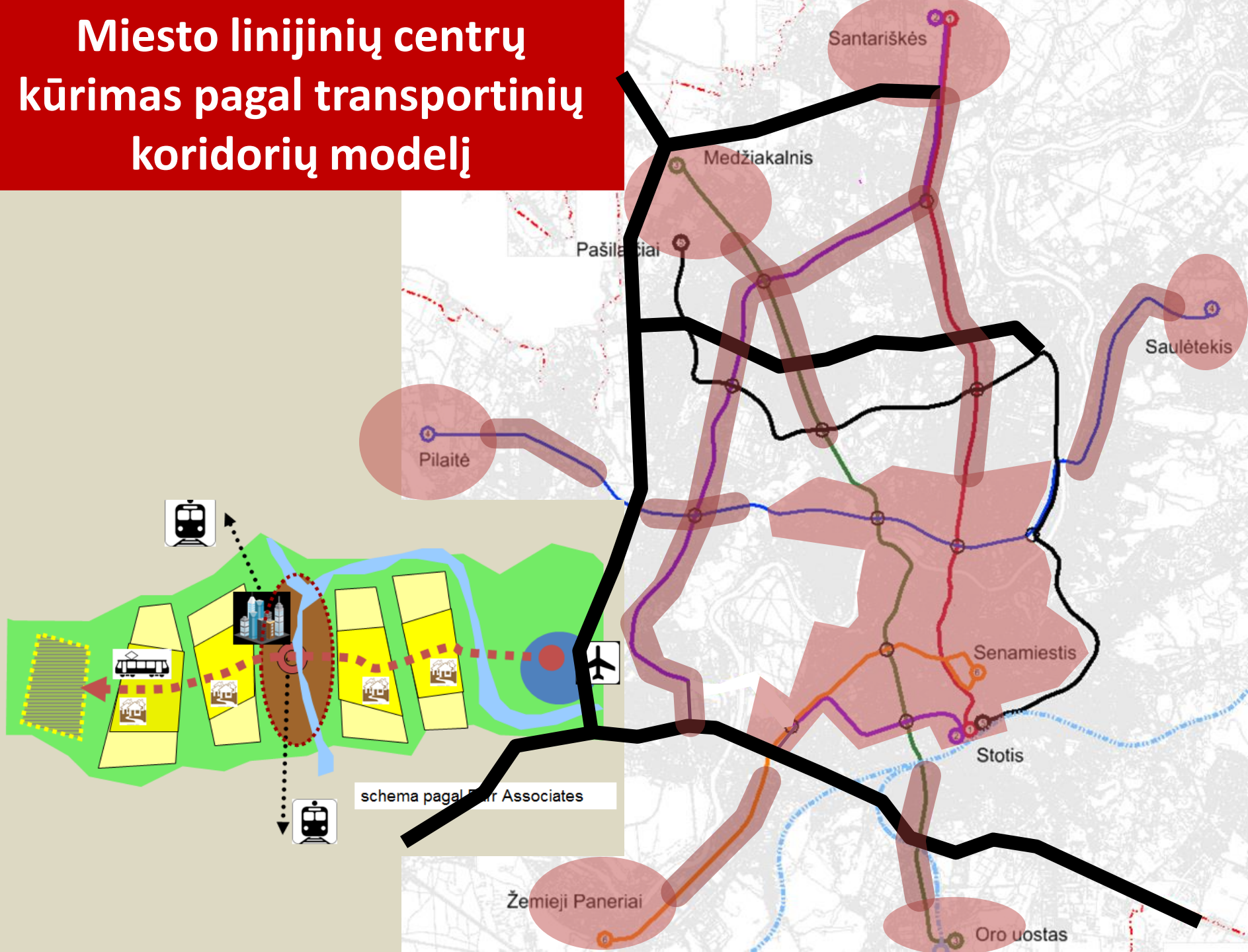


- Senamiestis ir XIX a. istorinis miesto centras
- Kompaktiškas miesto centras
- Lokalias ir specializuoti centrai
- Sovietinio laikotarpio daugiabučių namų rajonai
- Prioritetinės (savivaldybės palaikomos) integruotų funkcijų plėtros teritorijos
- Neprioritetinės integruotų funkcijų plėtros teritorijos
- Prioritetinės (savivaldybės palaikomos) pramonės įmonių plėtros teritorijos
- Neprioritetinės pramonės įmonių plėtros teritorijos
- Godininkų bendrijų teritorijos performuojamos į gyvenamąsias teritorijas
- Bendro naudojimo erdvių želdynų zona
- Miškalai ir miškingos teritorijos
- Esminių pokyčių nenuratomas
- Užstatymo formavimas ir intensyvinimas šalia transporto koridorių su viešuoju transportu
- Greito susisiekimo magistraliniai keliai ir gatvės
- Pagrindinės gatvės ir keliai
- Trūkstanti gatvių tinklo elementai
- Planuojama RAIL Baltica atšaka
- Šiaurinis kelių terminalas
- Logistikos centras

Periferinių centrų formavimas

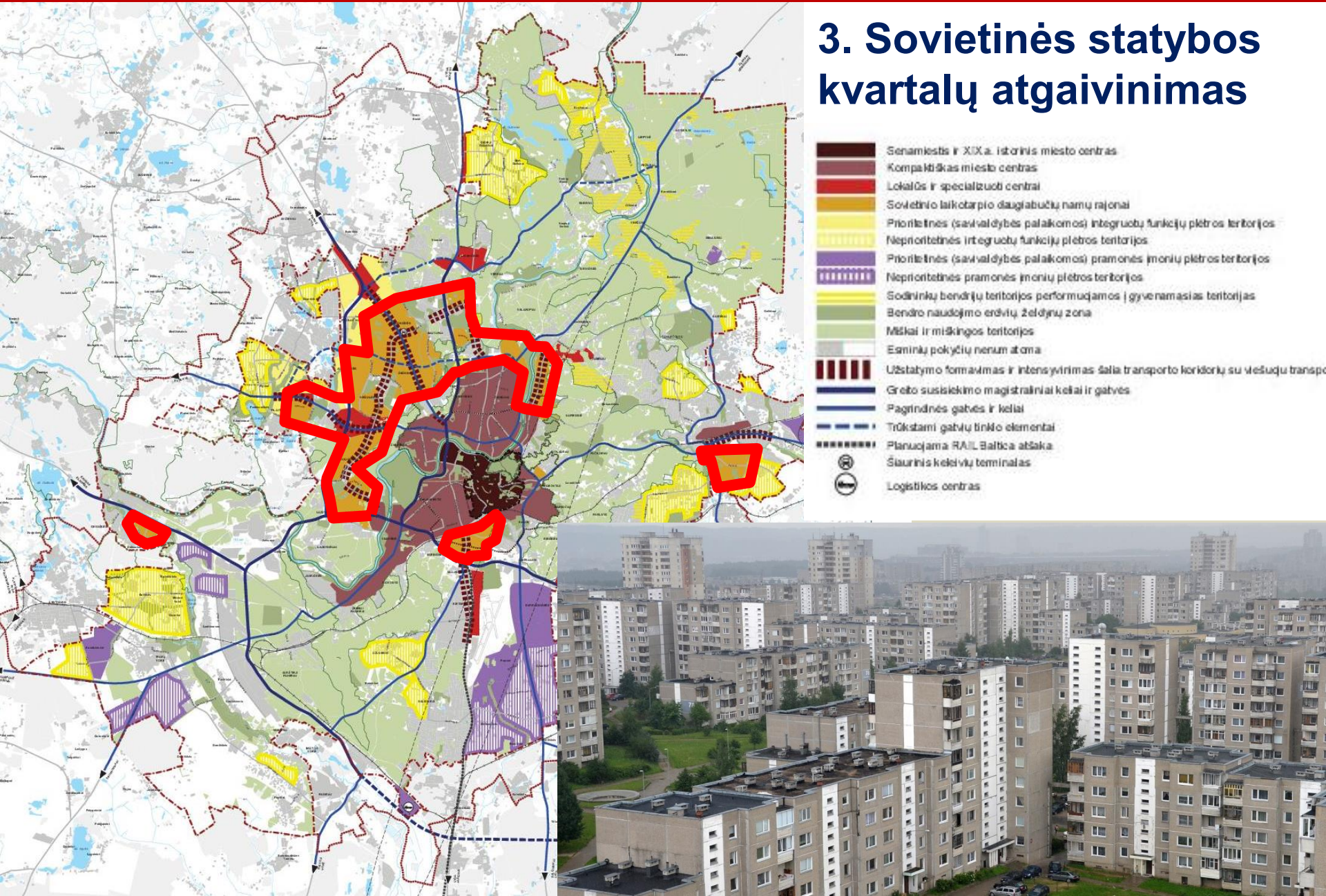


Miesto linijinių centrų kūrimas pagal transportinių koridorių modelį

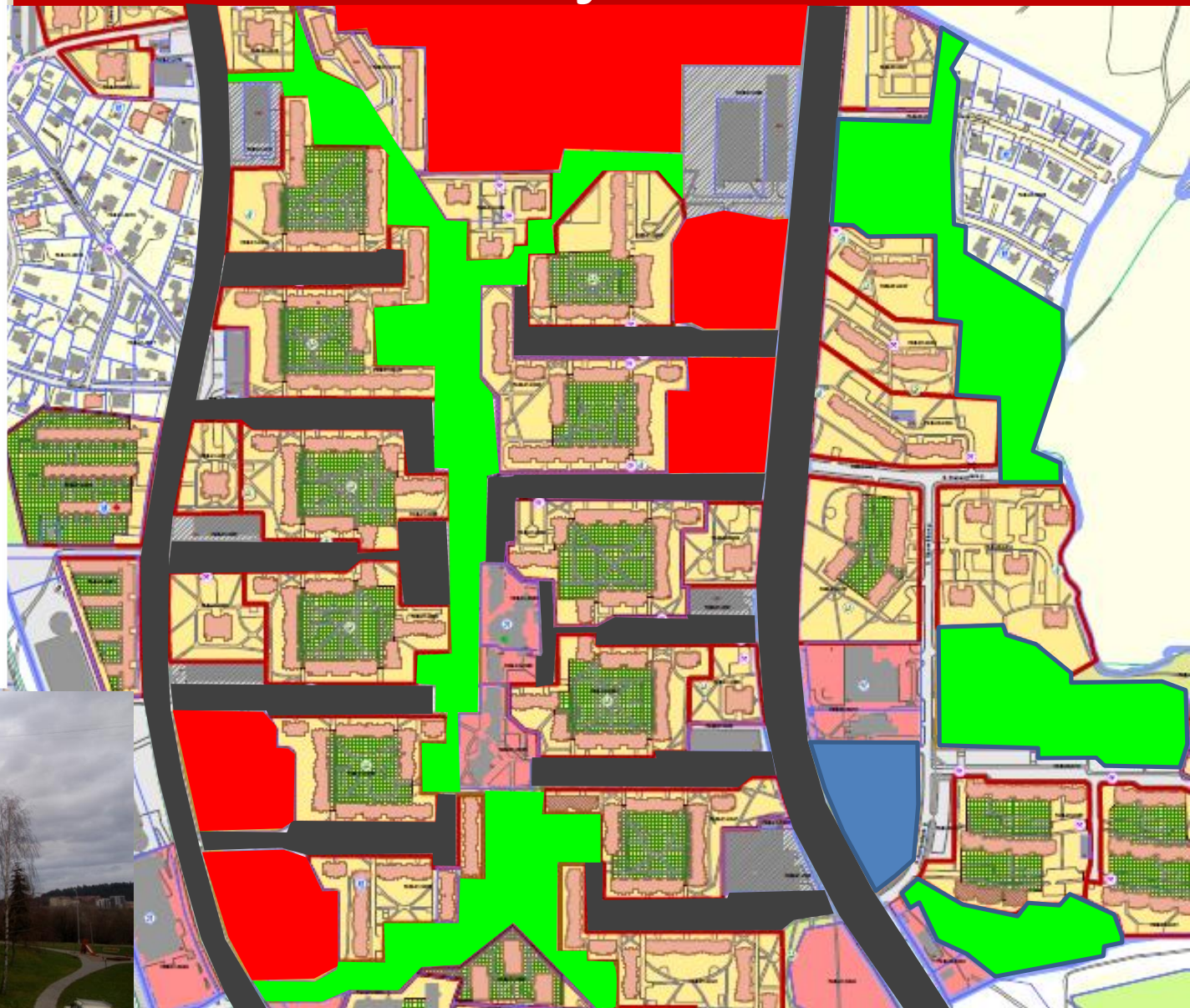
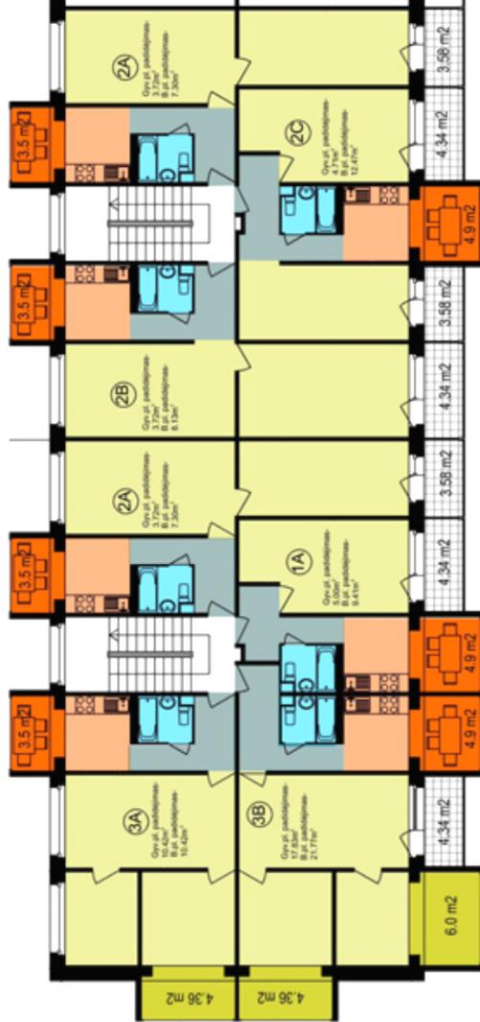


Vilniaus miesto koncepcija 2050

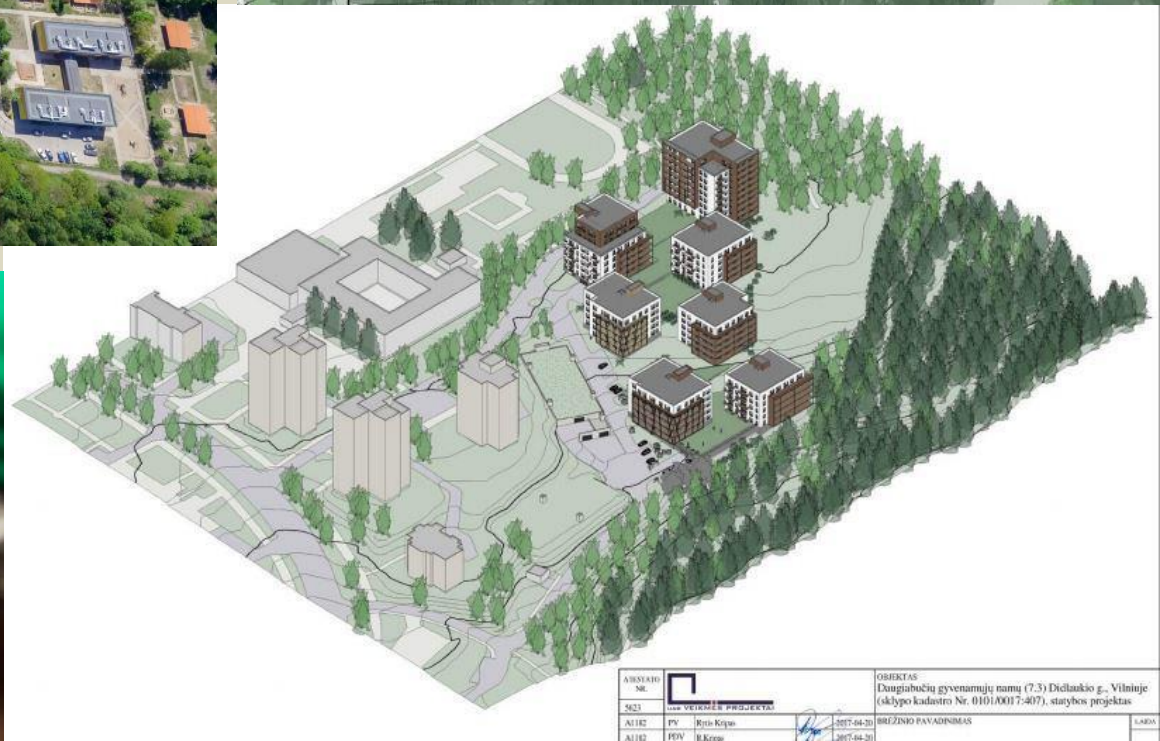
3. Sovietinės statybos kvartalų atgaivinimas



Sovietinės statybos rajonų atnaujinimas



Nauja statyba sovietinių daugiabučių rajonuose

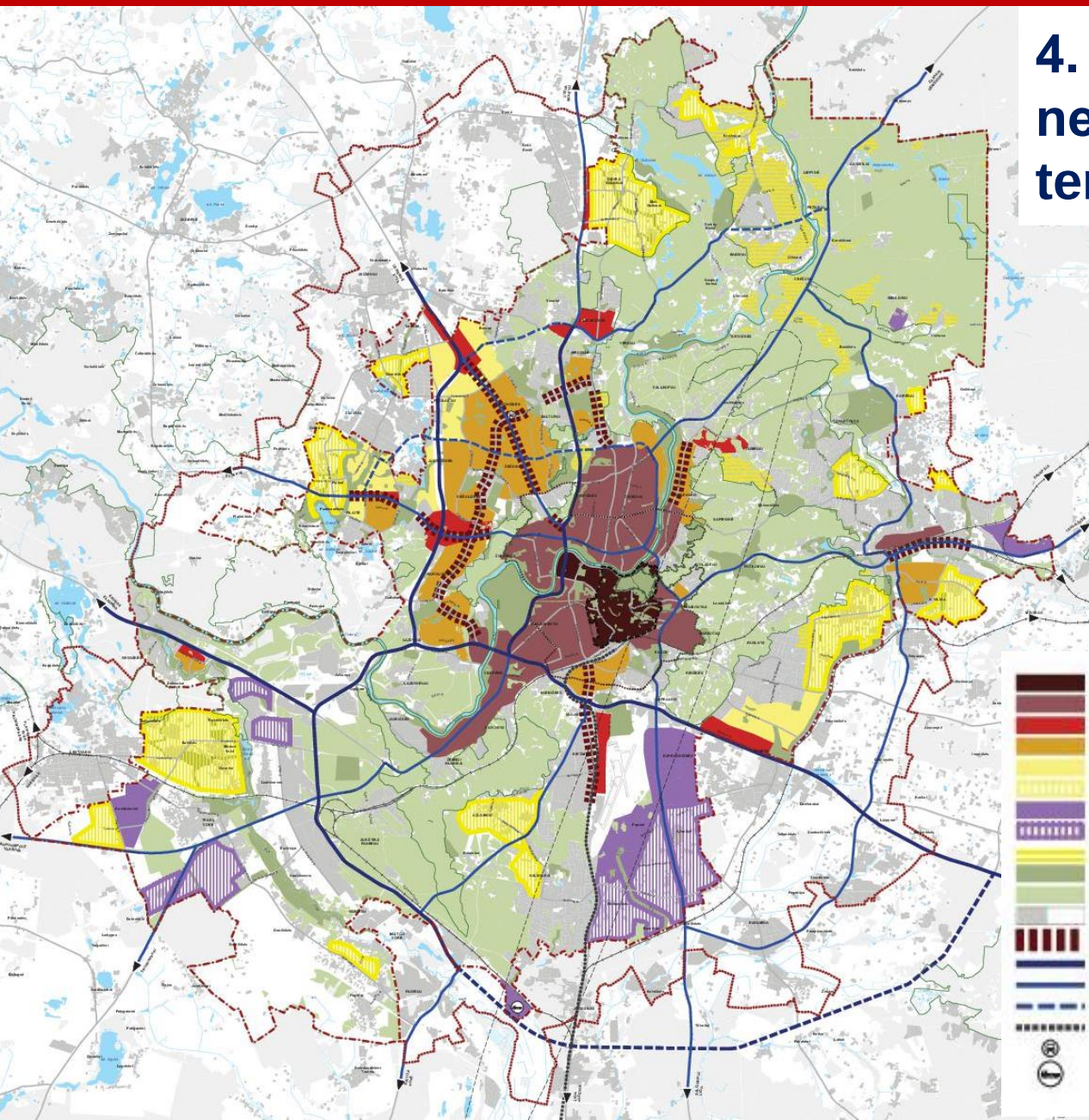


Kūrybiška renovacija



Vilniaus miesto koncepcija 2050

4. Prioritetinės ir neprioritetinės teritorijos.



- Senamiestis ir XIX a. istorinis miesto centras
- Kompaktiškas miesto centras
- Lokalias ir specializuoti centrai
- Sovietinio laikotarpio daugiabučių namų rajonai
- Prioritetinės (savivaldybės palaikomos) integruotų funkcijų plėtros teritorijos
- Neprioritetinės integruotų funkcijų plėtros teritorijos
- Prioritetinės (savivaldybės palaikomos) pramonės įmonių plėtros teritorijos
- Neprioritetinės pramonės įmonių plėtros teritorijos
- Šeimyninių bendrijų teritorijos performuojamos į gyvenamąsias teritorijas
- Bendro naudojimo erdvių želdynų zona
- Miškalai ir miškingos teritorijos
- Esminių pokyčių nerumatomai
- Užstatymo formavimas ir intensyvėjimas šalia transporto koridorių su viešuoju transportu
- Greito susisiekimo magistraliniai keliai ir gatvės
- Pagrindinės gatvės ir keliai
- Trūkstanti gatvių tinklo elementai
- Planuojama RAIL Baltica atšaka
- Šiaurinis keleivių terminalas
- Logistikos centras

Nauji reglamentavimo principai

1. Labiau detalizuotas ir mažiau dviprasmiškas;
2. Aiškesni ir realiai įgyvendinami prioritetai;
3. Paskirties reglamentavimą toliau keis plėtros apimčių reglamentas. (Svarbu ne paskirtis, o plėtros mastas);
4. Privalomas pastatų sertifikavimas miesto centrinėse zonose (BREAM, LEED, „žaliųjų pastatų“);
5. Vietai būdingų užstatymo principų reglamentavimas;
6. Būsto tipologijos reglamentavimas;
7. Kietųjų dangų kiekio reglamentavimas;
8. Vietai reikalingų veiklų skatinimas (pvz. komerciniai pirmieji aukštai gyvenamuosiuose pastatuose neįskaičiuojami į UI ir kt.);
9. Skirtinga automobilių stovėjimo vietų skirtingose miesto zonose (pvz. galimybė įrengti parkavimo vietas miesto žemėje);
10. STR papildys „Design kodai“;
11. Zonuota infrastruktūros įmoka – arba vystytojų prisidėjimas prie aplinkos pagerinimo).
12. Zonuoti infrastruktūros tarifai.

Kokybiškas būstas už prieinamą kainą



DARNIOS VALSTYBĖS (savivaldybės, miesto) RAIDOS UŽTIKRINIMAS:

**VALSTYBĖS (savivaldybės, miesto) ILGALAIKĖ
TERITORINĖ - ERDVINĖ VIZIJA**

**Savivaldybės – plėtros
organizatorės ir įgyvendintojos**

Planavimas

Teritorijų

**Socialinis
ekonominis**

**Žemės sklypų ribų
pertvarkymas**
viešai infrastruktūrai ir
kompleksiškam kvartalų
užstatymui

**Infrastruktūros
vystymas**
(inžinerinė, susisiekimo
socialinė)

INVESTICINIAI PROJEKTAI