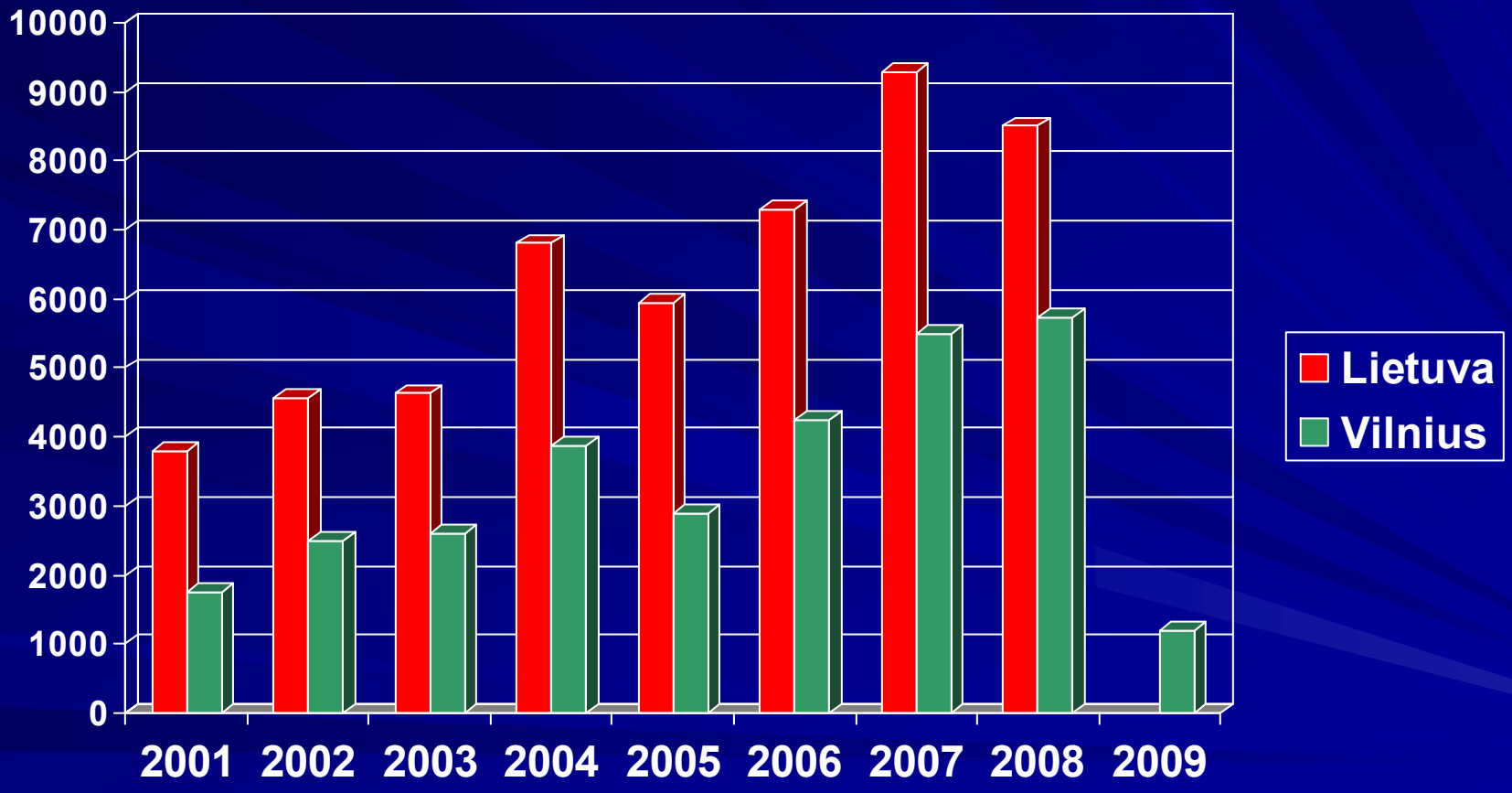
Vilniaus būstas planuose ir įgyvendintuose projektuose

Artūras Blotnys
Vilniaus miesto vyriausiasis architektas

Apie 60 proc. visų butų buvo statoma Vilniuje



2009 m. prognozė – bus pastatyta ne daugiau kaip 1200 butų Vilniuje

Miesto raidos prognozė

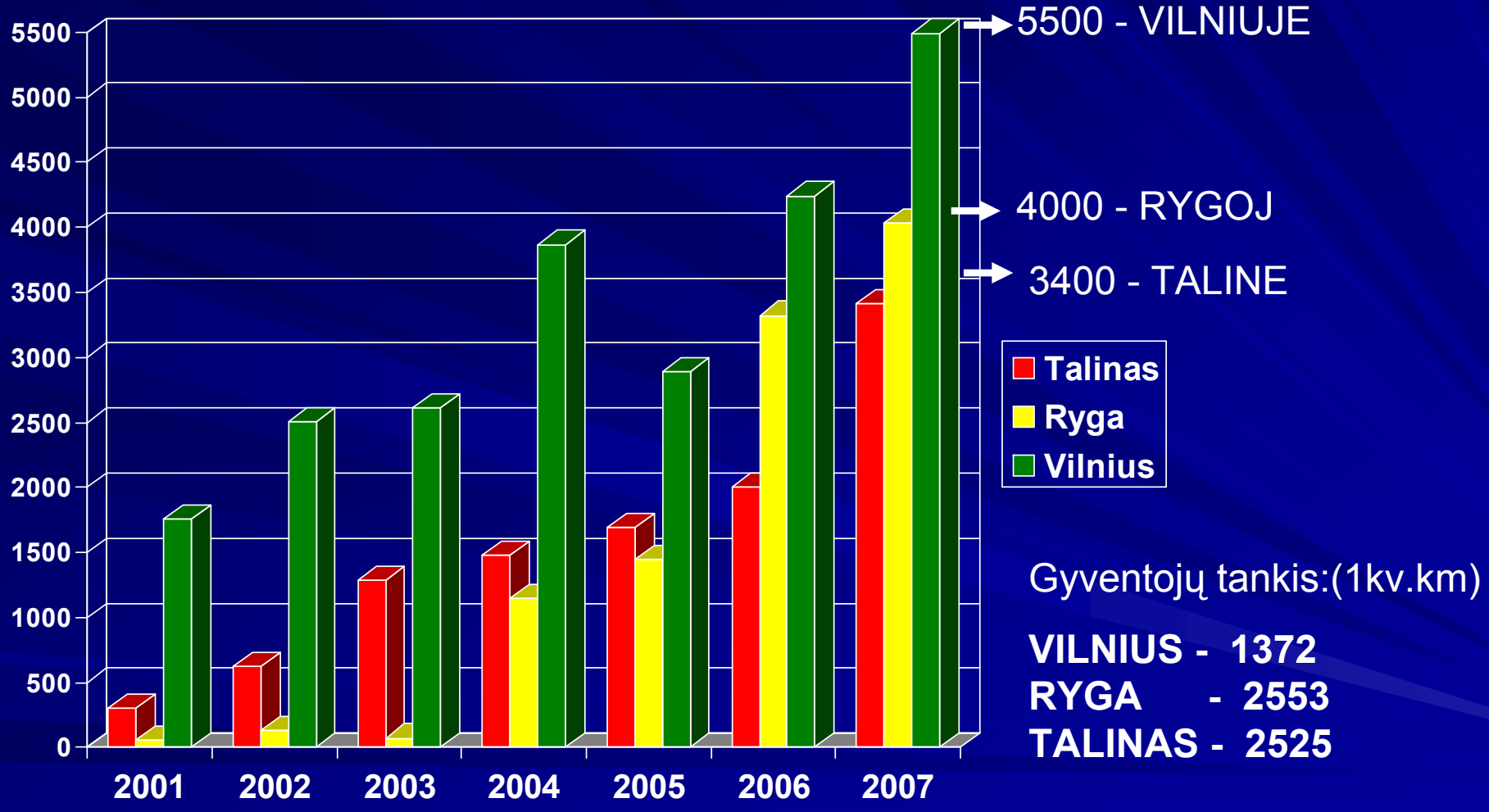
	2005 m., tūkst.	2015 m., tūkst.
Miesto gyventojų skaičius	553	576
Dienos gyventojų skaičius	673	716
Metropolinės zonos gyventojų skaičius	800	875
Bendrasis plotas 1 gyventojui:	23.3 m^2	28.2 m^2
Vidutinis gyvenamosios statybos bendrojo ploto prieaugis	320 tūkst. m^2/metus	
Gyventojų prieaugis sodų teritorijoje		9 tūks.

Gyvenamasis fondas Vilniaus savivaldybėje

	2006	2007	2008
Gyv. fondas, tūkst. m²	13 409	13 736	14 043
Butų skaičius	228 834	231 058	233 379
Naudingas plotas 1 gyventojui, m²	24,2	24,7	25,2
Vidutinis buto naudingas plotas, m²	57,5	58,4	59,1

Kad 2020 m. Lietuvos gyventojui tektų po 28–29 m². gyv. ploto, kasmet reikėtų statyti po 6.000–8.000 butų

Naujų butų statyba sostinėse

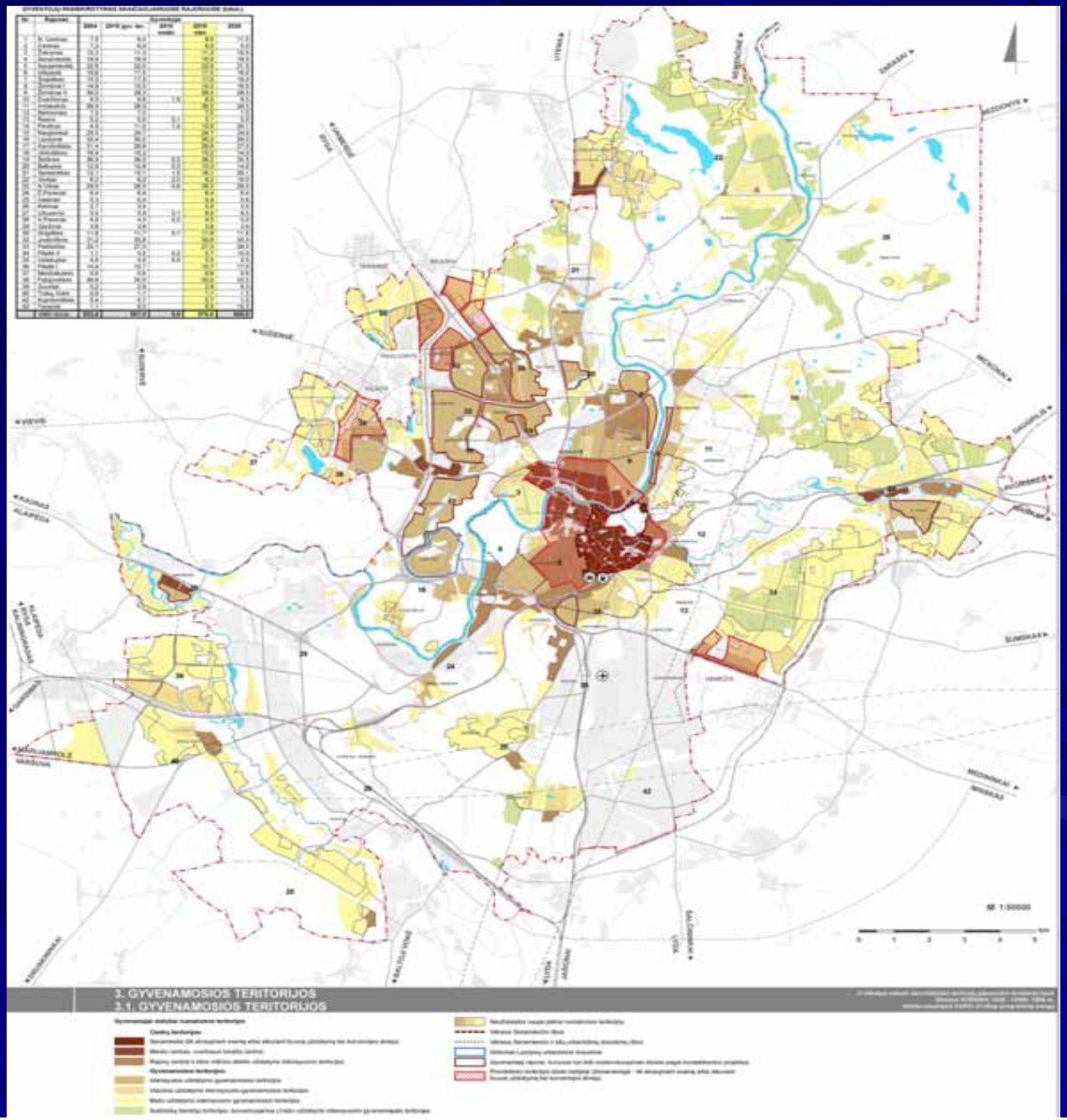


Gyventojų tankis:(1kv.km)

VILNIUS - 1372
RYGA - 2553
TALINAS - 2525

Gyventojai: Talinas - 399.000; Ryga - 722.500; Vilnius - 550.000

Priemonė tikslams pasiekti – Bendrasis planas



Užstatymo intensyvumo rodikliai urbanizuojamuose teritorijose pagal Bendrąjį planą

Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos

Gyvenamoji teritorija*	Viešo naudojimo želdynai	Socialinė infrastruktūra
<60%	>15%	> 8%

Vidutinio ir mažo užstatymo gyvenamosios teritorijos

Gyvenamoji teritorija	Viešo naudojimo želdynai	Socialinė infrastruktūra
< 70%	➢10% ➢5 %	> 8%

* Su komunikaciniais koridoriais

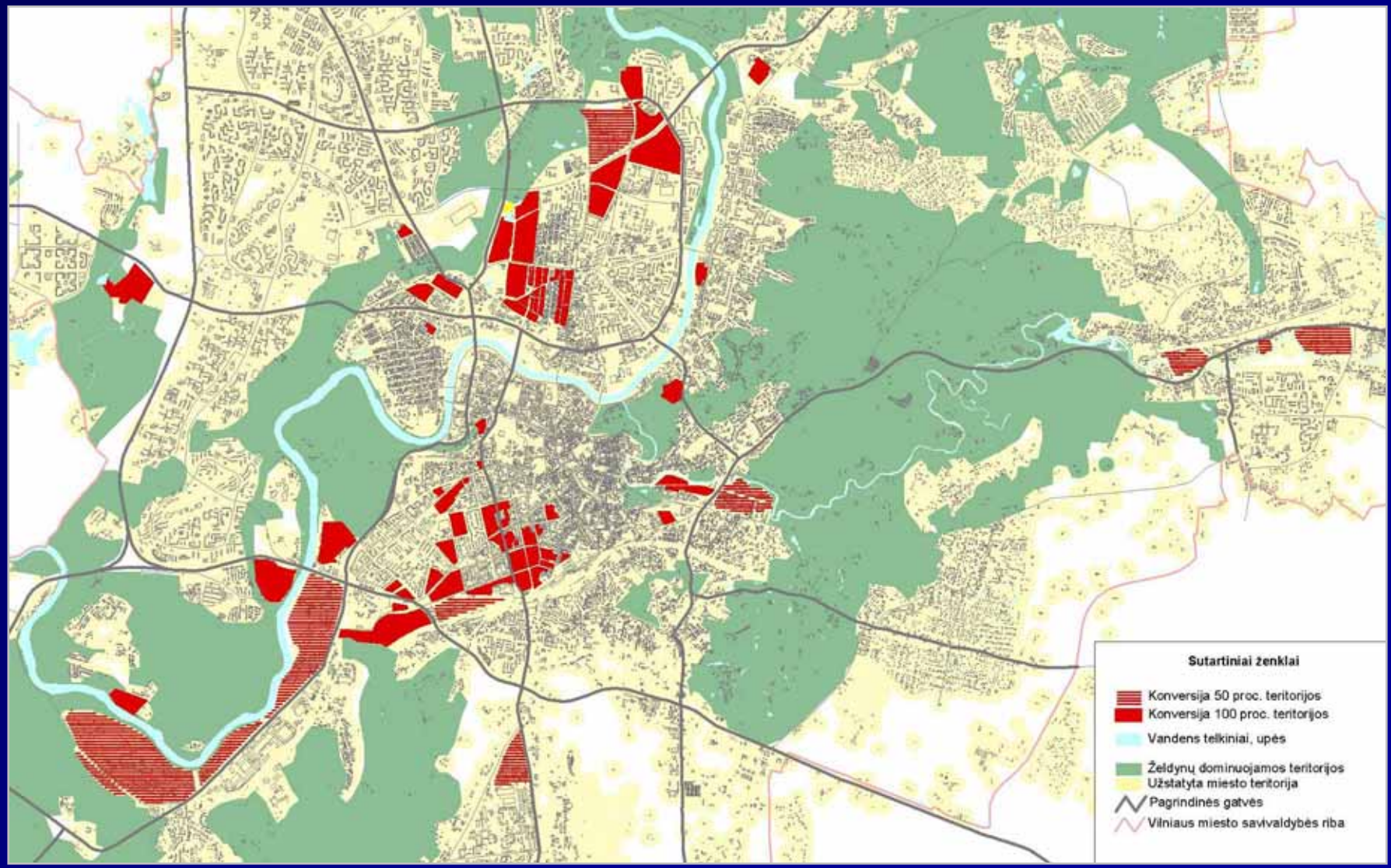
Savivaldybės vaidmuo plėtros procese.....

- Atsakingas miesto plėtros strategas;
- Visų miesto plėtroje dalyvaujančių partnerių mediatorius;
- Būsto ir aplinkos kūrimo proceso koordinatorius, efektyviai naudojantis finansinius ir žmogiškuosius išteklius.

..... ir tikslai

- Siekti integruoto urbanistinio planavimo; užtikrinti klestinčių kvartalų atsiradimą:
  - estetiškai ir efektyviai suprojektuotų;
  - kokybiškai pastatytų,
  - prieinamų visiems bendruomenės nariams,
  - gerai prižiūrimų , saugių ir lengvai pasiekiamų,
  - jautrių aplinkai;
  - turinčių tvirtą ekonominio vystymosi potencialą.
- Sukurti palankias aplinkybes ir aiškius reikalavimus teritorijų vystymui;
- Užtikrinti, kad teritorijų plėtotojai atsakingai vykdytų įsipareigojimus.

500 ha teritorijos konversijai
120 ha centrinėje miesto dalyje



Šiaurės miestelis – didžiausia konversinė teritorija

- Sovietmečiu buvusi tankų dalinio karinė bazė
- Multifunkcinė teritorija – 60 ha
- 1998 įkurta UAB “Šiaurės miestelis” - jai išnuomota visa teritorija
- Subnuomota teritorija investuotojams. Už gautą infrastruktūros mokestį - suformuotas miesto gatvių tinklas, nutiesti tinklai.

Konversijos pavyzdžiai

Gyvenamieji kvartalai Antakalnyje

UAB “ EIKA”, 7- 9 aukštų namai buvusios katilinės vietoje

UAB “MG VALDA”, “Smėlio namai” 6 ir 8 aukštų korpusai

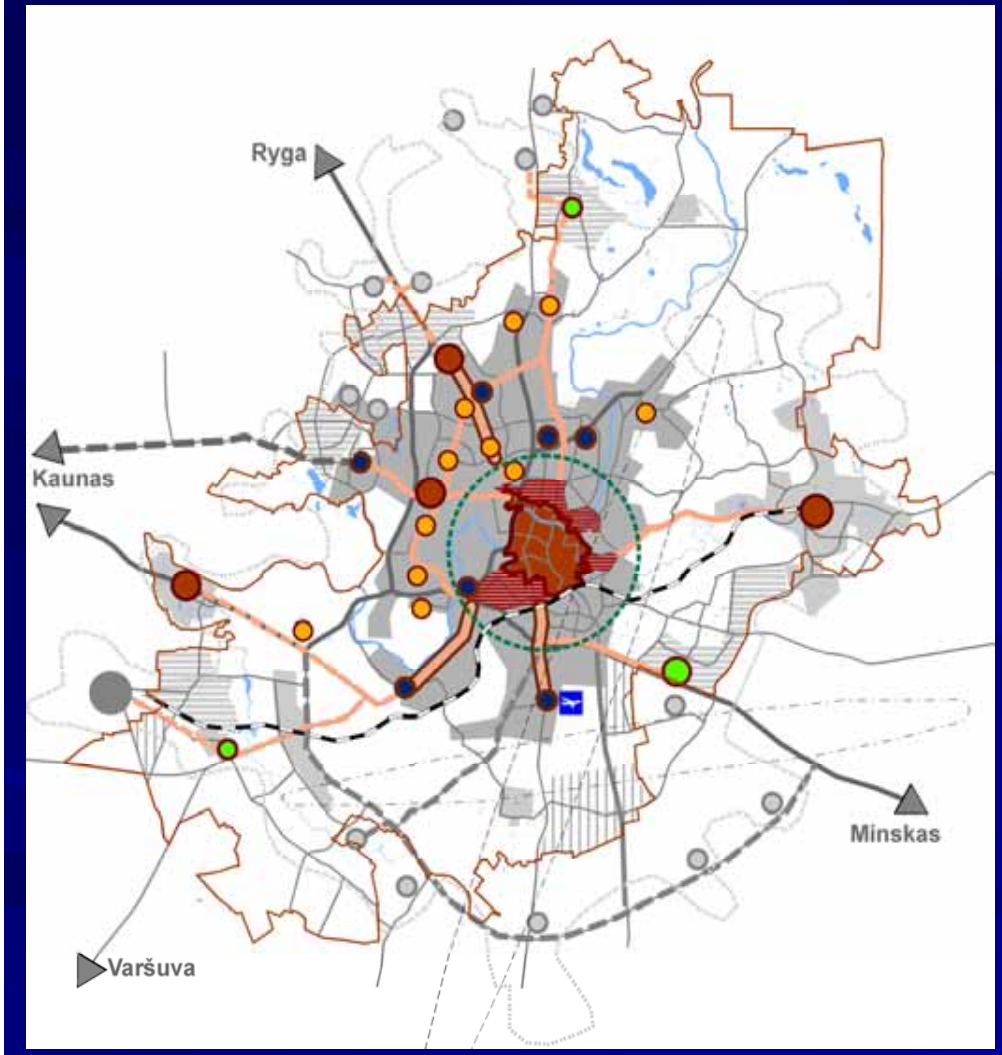
UAB “Mabilta”, Vileišio g. gyvenamasis kvartalas buvusių sandėlių vietoje

Konversijos pavyzdžiai

Šaltinių namai, UAB "PK Invest"

- Buvusi "Komunaro" gamykla
- Teritorija ~ 3,4 ha
- 7 korpusai, 184 butai ir 11 kotedžų

Naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra pagal Bendrąjį planą



- Miesto policentrinė struktūra
- Centrinio ir pagrindinių lokalių branduolių prioritetinė plėtra
- Pagrindinėmis išorinių ryšių kryptimis besiformuojantys linijiniai centrai
- Plėtojami ir modernizuojami esami bei kuriami nauji lokalūs centrai
- Naujai užstatomų teritorijų lokalūs centrai

Didžiųjų gyvenamųjų teritorijų plėtros pavyzdžiai

Gyvenamųjų kvartalų teritorija Pašilaičiuose

- Multifunkcinė teritorija 99 ha (pagal detalųjį planą)
- Aukštingumas iki 10 aukštų
- Intensyvumas – iki 1,6
- Užstatymo tankis iki 50 proc.

Didžiųjų gyvenamųjų teritorijų plėtros pavyzdžiai

Gyvenamasis kvartalas Fabijoniškėse, Mabilta

- Teritorija: ~ 10 ha
- Aukštingumas: 9 -13 aukštai (41,6 m)
- Užstatymo tankis: 25-30 proc.
- Intensyvumas ~ 3

Gerosios praktikos pavyzdžiai

UAB “Santariškių namai” – mažaaukštė gyvenvietė

Teritorija - 7 ha

- Aukštingumas – 3 aukštai
- 600 butų

Gerosios praktikos pavyzdžiai

Verkių slėnis, AB „Hanner“

- Teritorija: 2 ha
- 9 mažaaukščiai gyvenamieji namai
- 82 butai

Gerosios praktikos pavyzdžiai

Raitininkų g. kvartalas, UAB “YIT Būstas”

- Teritorija 2.14 ha
  296 butai
  Aukštingumas : nuo 3+M iki 9+M

Gerosios praktikos pavyzdžiai

Krivių namai, “YIT Kausta būstas”

- Teritorija ~ 1,4 ha
- Aukštingumas: 2-3+M
- 8 mūriniai namai
- Konkurso „Metų projektas 2007“ nugalėtojas

Darnios plėtros kvartalai

Bajorų kalvos, AB “ Hanner”

- Teritorija : ~ 8,5 ha
- Aukštingumas: nuo 7 iki 11 aukštų, 340 butų
- Išskirtinis dėmesys gerbūviui, žaliosioms erdvėms

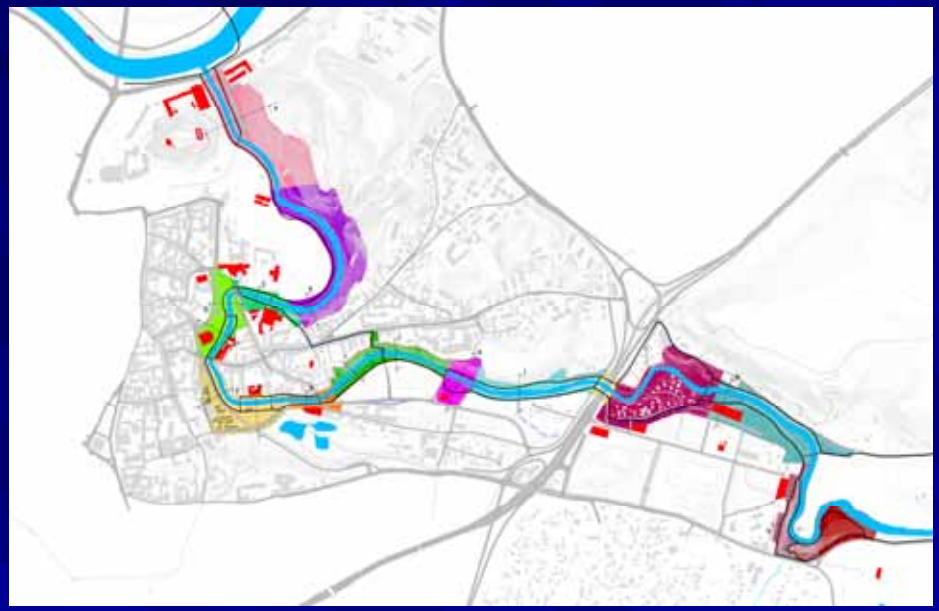
Naujieji gyvenamieji kvartalai – dėmesys aplinkai

Gudelių šilas, UAB “Hanner Development”

- Aukštingumas: 6 aukštai
- 7 daugiabučiai, 282 butai

Darnios plėtros projektai

Architektūros parkas, www.archparkas.lt



Architektūros parko partneriai

- “Naujasis užupis” - 3,2 ir 1,7 ha “Skaiteks” teritorijoje;
- “Sermeta” - 1,3 ha “Vilniaus kailių” teritorijoje;
- “Audėjas” - 5 ha ; “Markučiai” - 4,7 ha.

Aplinkos ministerija

LIETUVOS ARCHITEKTŲ SĄJUNGA

Intpa

- Architektūros parko programa apims ne tik partnerių sklypus – vieningi erdvinės plėtros principai bus taikomi visai revitalizuojamai teritorijai.

Ko mes siekiame Architektūros parke?

- Modernaus miesto planavimo taikant darnios plėtros principus
- Šiuolaikinės architektūros paveldo
- Taupaus ekologiškų medžiagų ir energijos išteklių naudojimo
- Bendruomenės dalyvavimo

Ar taps Architektūros Parkas atspirties tašku tolesnei darniai miesto plėtrai ?

Bendruomenė dalyvauja nuo pat projekto pradžios

Kūrybinės dirbtuvės - vilniečių pasiūlymai ir idėjos naujai atgimstančiai multifunkcinei teritorijai Užupyje

www.archparkas.vilnius.lt

Spręstinos problemos.....

- Inžinierinės infrastruktūros srityje:

- Viešojo transporto plėtra

- Suplanuotų gatvių tiesimas

- Inžinierinių tinklų tiesimas

- Socialinės infrastruktūros srityje:

- Ugdymo įstaigų trūkumas naujose gyvenamose teritorijose

- Netinkamas aukštingumas ir intensyvumas

- Nebaigtos statybos

- Savivaldybė nevaldo žemės;

- Nebaigta žemės reforma;

Spręstinos problemos.....

Pavieniai gyvenamieji kvartalai laukuose - nekontroliuojama plėtra sukuria infrastruktūros problemas

- Neišvystytos fizinės ir funkcinės struktūros
- Nėra inžinerinės ir socialinės infrastruktūros
- Aprūpinimo viešuoju transportu problema
- Neplanuotos išlaidos miestui