

KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO KONCEPCIJA

VIZIJA

Žvelgiant į Kauną metropolinio rajono lygmenyje, jis formuojamas kaip **koncentrinis kompaktiškas miestas**: miesto branduolį sudarytą iš specializuotų rajonų supa keletas kaimynysčių žiedų. Koncentrinį modelį papildo **multiląstelinis modelis**: į kaimynysčių žiedus įsiterpia keletas specializuotų periferinių rajonų. Taip pat panaudojamas **sektorinio miesto modelis**: svarbiausi bendramiestiniai koridoriai formuoja iš centro į periferiją einančias multifunkcines zonas.

Siekiant apjungti regiono pakraštyje išsimėčiusius rajonus ir objektus būtų naudojamas **periferinio miesto modelis**. Esminė nuostata: periferinis miestas neplėtojamas konkuruojant su kompaktišku branduoliu, bet tik minimaliai papildomas tiek, kad galėtų funkcionuoti kaip autonomiškas, tačiau nuo centro priklausomas darinys. Tokiais periferinį miestą formuojančiais komponentais galėtų būti: Karmėlava, LEZ, Sargėnai, Domeikava, Raudondvaris, Kulautuva, Kačerginė, Ringaudai, Mastaičiai, Rumšiškės ir kt.

Remiantis **Naujojo urbanizmo principais** Kaunas formuojamas iš trijų esminių vienetų: **specializuotų rajonų, kaimynysčių ir koridorių**.

Kaimynystės – tai teritorinės bendruomenės, turinčios savo centrą (linijinį arba taškinį), gyvenamų būstų įvairovę, rekreacines erdves ir kt. Jos formuojamos esamų seniūnijų ir keleto istorinių kaimynysčių pagrindu. Pagal urbanistinių morfotipų pobūdį, istorinį tęstinumą ir vietą koncentriname miesto modelyje, įvertinus esamą situaciją ir jos kaitos perspektyvas bei poreikius, siūlomos formuoti šios kaimynysčių grupės:

Mišraus morfotipo istorinės kaimynystės, kuriose atsižvelgiama į tradiciškai susiklosčiusį užstatymo pobūdį: Žaliakalnis, Ž. Šančiai, Ž. Panemunė. Žaliakalnyje ir Ž. Šančiuose urbanistinis potencialas užtikrinamas ir gali būti didinamas didinant užstatymo ir funkcijų įvairovę.

Homogeniškos kaimynystės su vienu dominuojančiu morfotipu: **Rokai**, A. **Panemunė**, **Vaišvydava**, Birutė, Kazliškiai, **Romainiai**, Sargėnai, dalinai **Lampėdžiai** (iš dalies tai specializuotas kurortinis rajonas). Tai periferinės ekstensyvaus užstatymo kaimynystės;

Heterogeniškos kaimynystės (nėra vieno dominuojančio morfotipo): A. Šančiai, **A. Freda**, Vilijampolės-Panerio ruožas, Dainavos, Kalniečių, Šilainių, **Palemono**. Dalis šių kaimynysčių šiuo metu, užstatymo požiūriu yra pakankamai homogeniškos, tačiau siekiant didinti jų urbanistinį gyvybingumą, ateityje turėtų didėti jų užstatymo įvairovė.

Kiekviena kaimynystė turi savo epicentrą. Pagal W. Christallerio centrinių vietų teoriją – tai vietos, kuriose lokalizuojamos kasdienio ir periodinio aptarnavimo įstaigos, rekreaciniai želdynai ir kitos viešosios erdvės. Šie komponentai vieni kitus katalizuoja, todėl tokios vietos tampa savotiškais epicentrais katalizuojančiais ir gretimos aplinkos teigiamus kokybinius pokyčius. Minėtą centrą reikia suprasti kaip tam tikrą apytiksliai apibrėžtą iš visų kaimynystės vietų geriausiai pasiekiamą teritoriją, kurioje arba jau yra, arba reikalui esant turėtų būti statomi kaimynystės generatoriai – objektai skatinantys bendruomenės formavimąsi ir susitelkimą. Centras gali būti **taškinis** arba **linijinis** (tranzitinis koridorius, jungiantis kelias kaimynystes, pagrindinė gatvė kaip centras, kurią projektuojant taikomi panašūs principai kaip ir formuojant taškinį kaimynystės centrą).

Visoms kaimynystėms bendrajame plane turi būti bent jau paruošti tekstiniai pasai, nurodantys svarbiausius jų tvarkymo urbanistinius principus, esamus bei trūkstamus generuojančius objektus, tapatumo formantus ir kt.

Koridoriai – tai pagrindinės miesto gatvės, pagal galimybes integruojančios transportą, komerciją, viešąsias paslaugas, administracinės paskirties statinius ir, priklausomai nuo rango, gyvenamąją funkciją. Tai savotiški linijiniai miesto centrai. Numatomi šie metropolinio regiono reikšmės koridoriai: Savanorių pr., Veiverių g. ir Raudondvario pl. Tranzitiniai koridoriai, kaip linijiniai centrai jungiantys kelias kaimynystes, išskiriami Šilainiuose - Linkuvos g.-Žemaičių pl., Dainavoje - Taikos pr. ir Ž.Šančiuose ir Ž.Panemunėje – Juozapavičiaus pr.-Vaidoto g.

Rajonai (district) – trečioji iš formuojamo miesto koncepcinio modelio esminių dalių. Jie skirstomi pagal dominuojančią funkciją arba urbanistinės formos ypatumus. Išskiriami šie specializuoti rajonai:

Senamiestis – meno ir kultūros rajonas su gyvenamąja funkcija;

Naujamiestis – administracijos, verslo, mokslo, mažmeninės prekybos rajonas su gyvenamąja funkcija;

Senamiesčio ir Naujamiesčio užstatymą galima ribotai tankinti neprarandant genotipo.

Vilijampolė, **Ž. Freda – pakrantės (waterfront) tipo rajonai (mišri funkcija, kuo didesnės vandens suvokimo galimybės, vientisa ir prieinama pakrantės zona);**

Rytinis pramonės rajonas – mažmeninės ir didmeninės prekybos su netaršia gamyba rajonas;

Kvartalas tarp Krėvės pr., Pramonės pr. ir Taikos pr. – akademinis-sporto rajonas;

Teritorija prie Ateities pl. – suvažiavimų, expo centrų rajonas;

Petrašiūnai – industrinis-biurų parkas.

Taip pat numatomi ir dispersiški specializuoti rajonai: KTU miestelis, A. Stulginskio universitetas.

Be to išskiriami **infrastruktūriniai objektai**, kurie yra miesto svarbos arba atlieka bendramiestinę funkciją: Klinikos, Kauno HE, Kauno TE, S.Dariaus ir S.Girėno oro uostas, miesto vandenvalos įrenginiai ir kt.

VYSTYMO REŽIMAI

Išskirtose kaimynystėse, specializuotuose rajonuose ir bei koridorių aplinkoje numatomi tokie užstatomų teritorijų pagrindiniai vystymo režimai: **revitalizacija, humanizavimas, renovacija, konversija** bei **nauja plėtra**. Vystymo režimai išskiriami remiantis esamos būklės analizės rezultatais bei darbo vietų skaičiaus pasiskirstymu ir gyventojų skaičiumi bei jų tankiu atskirose Kauno miesto dalyse.

Konvertuojamos pramonės bei socialiai negyvybingos teritorijos. Pagrindinis konversijos kriterijus – konvertuojamų teritorijų lokalizacija: upių pakrantėse, prie globalių integracijos ašių (remiantis tyrimų rezultatais naudojant erdvės sintaksės metodą), jautriose gamtinio karkaso teritorijose (migracijos koridoriai, geoekologinės takoskyros ir pan.), atskirų tipų specializuotuose rajonuose. Konversija numatyta prie Savanorių pr., Raudondvario pl., Veiverių g., Ateities pl., Žaliakalnyje, Vilijampolėje, Ž. ir A. Fredoje, Naujamiestyje, Ž. Šančiuose, Rokuose, Petrašiūnuose. Konvertuojama į mišrias visuomeninės, gyvenamosios, komercinės funkcijų teritorijas. Petrašiūnuose konversija vykdoma atsižvelgiant į

formuojamo specializuoto industrinio biurų parko rajono poreikius. Ekspo ir suvažiavimo centrų rajone konversija vykdoma atrankos būdu pagal formuojamo objekto poreikius.

Revitalizacija (ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas, naujų funkcijų atsiradimas) taikoma teritorijoms, esančioms prie lokalių integracijos ašių (remiantis tyrimų rezultatais naudojant erdvės sintaksės metodą), iš dalies Vilijampolės-Panerio kaimynystėje, Ž. Šančių, Žaliakalnio kaimynystėje (naujų funkcijų atsiradimo, užstatymo įvairovės skatinimas), Vilijampolės, Naujamiesčio, Ž. Fredos specializuotuose rajonuose.

Humanizuojamos (grąžinamos gyventojams) teritorijos – tai upių pakrantės Senamiestyje, Naujamiestyje, formuojamuose pakrantės (waterfront) tipo specializuotuose rajonuose, kai kuriose kaimynystėse.

Renovacija numatoma Dainavos, Kalniečių, Šilainių, A. Šančių, Petrašiūnų, Ž. Panemunės kaimynystėse, kuriose gausu sovietmečiu statytų modernistinių gyvenamųjų rajonų. Šiems rajonams atskirais atvejais taip pat gali būti taikomos ir revitalizacijos priemonės.

Minimalios naujos plėtros teritorijos, urbanizuojamos respektuojant vyraujantį užstatymo morfotipą, išskiriamos periferinių ekstensyvaus užstatymo kaimynysčių (Vaišvydavos, Kazliškių, Romainių, Sargėnų) vidinėse teritorijose.

VYSTYMO PRIORITETAI

Pirmos eilės konvertuojamos, revitalizuojamos ir humanizuojamos teritorijos miesto centrą formuojančiuose specializuotuose rajonuose: Senamiestyje, Naujamiestyje, Žemosios Fredos ir Vilijampolės pakrantės tipo rajonuose.

Antros eilės revitalizuojamos ir konvertuojamos teritorijos: Žemųjų Šančių, Žaliakalnio, A. Fredos kaimynystėse ir metropolinio regiono reikšmės koridorių teritorijose.