

BESIFORMUOJANČIO VILNIAUS MODERNIOJO CENTRO URBANISTINIS MODELIS

Saulius Motieka

SĮ „Vilniaus planas“, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, Lietuva

Urbanistikos katedra, Vilniaus Gedimino technikos universitetas,

Pylimo g. 26/Trakų g. 1, LT-01332 Vilnius, Lietuva

El. paštas saulius.motieka@vplanas.lt

Įteikta 2009 07 24

Santrauka. Vilniaus identiteto tęstinumui bei tolimesniam kokybiško sostinės įvaizdžio formavimui didelę svarbą turi šiuo metu stichiškai besivystančio Neries dešiniojo kranto ir „architektūrinės kalvos“ tolimesnės raidos urbanistiniai principai. Nereguliuojamos plėtros toleravimas darytų didžiausią neigiamą poveikį miesto identitetui, kraštovaizdžiui, kultūros paveldui, materialiam turtui ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai. Todėl būtina nusistatyti aiškius metodinius moderniojo centro plėtros principus, kurie apibrėžtų vientisą urbanistinį centro įvaizdį, užtikrintų planuojamos teritorijos polifunkciškumą visuomeninių interesų atžvilgiu. Taptų aiškios investicinės erdvės galimybės, reglamentuotos sąlygos kultūriniam ir gamtiniam savitumui saugoti, ryškinti ir racionaliai naudoti, atsirastų objektyvios galimybės planuojamos teritorijos plėtrai valdyti ir svarbiausiems reglamentams nustatyti.

Reikšminiai žodžiai: užstatymo morfotipas, urbanistinė struktūra, viešoji erdvė, užstatymo daugiaplaniškumas, „architektūrinė kalva“.

Įvadas

2008 m. pabaigoje buvo pradėta rengti naujojo centro dešiniajame Neries krante urbanistinių parametru studija, kuria remdamasi savivaldybė galėtų nustatyti sąlygas ir planuojamų teritorijų apimtį kito lygmens nei miesto bendrasis planas teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Nagrinėjamos teritorijos plotas apėmė gana didelį besiformuojančio moderniojo sostinės centro segmentą nuo kairiojo Neries kranto Goštauto gatvės užstatymo pietuose iki Krokuvos gatvės šiaurėje ir nuo Kalvarijų gatvės perimetro rytuose iki Neries upės senvagės vakaruose.

2009 m. viduryje parengta urbanistinių parametru studija buvo pristatyta Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus miesto architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybai ir susilaukė nevienareikšmių diskusijų ir vertinimų, kurių rezultatas buvo daugiau grožio (estetinių) kategorijų aptarimas, o ne pateiktų problemos sprendimo principų analizė.

Šio straipsnio tikslas pristatyti per tyrimą suformuluotus metodologinius pagrindus planuojamos urbanistinės situacijos struktūrai identifikuoti ir užstatymo reglamentavimo principams nustatyti.

Kol straipsnis buvo rengiamas spaudai, Vilniaus miesto savivaldybės taryba dalyje planuojamos teritorijos aprobavo pagal straipsnyje pristatomą metodiką parengtus projektinius siūlomo urbanistinio modelio parametrus.

1. Problema ir uždaviniai

Nuo nepriklausomybės paskelbimo praėjo nemažai laiko, o valstybingumo urbanistinio įprasminimo, deja, neturime. Visi didieji miestai tokiems įvykiams įamžinti sutelkia jėgas ir palieka ateities kartoms tam tikrą materialų paveldą – t. y. žymes urbanistiniame audinyje, ilgainiui įgaunančias semantines prasmes.

Daug kalbama apie naujojo miesto centro kūrimą dešiniąjame Neries krante. Konstitucijos prospektas ir jo aplinka Šnipiškėse dažnai tapatinami su postsovietinės materialios kultūros simboliu išraiška. Tačiau kol kas tai yra tik vienas iš problematiškiausių sostinės statybos poligonų, kuriame eksperimentuojama, bet, kuris dar neturi aiškaus apibrėžtumo ir integralios urbanistinės architektūrinės darnos esamų ir konvertuojamų teritorijų aplinkoje. Literatūrinė moderniojo centro idėjos samprata niekada nebuvo susieta su urbanistiniais veiksniais, nebuvo įvertinta ir formuojama profesionaliomis kategorijomis, todėl iki šiol ir neturi vientisos urbanistinės kompozicijos požymių. Atėjo laikas pripažinti, kad toks neapibrėžtumas ateityje gali turėti lemiamų neigiamų ir nepataisomų pasekmių Vilniaus identiteto tęstinumui bei tolimesniam kokybiško sostinės įvaizdžio formavimui. Kalbama ne apie atskirus pastatus ar jų estetinę išraišką, o apie platesnės prasmės kategoriją – vietovės urbanistinio komplekso modelį (toliau – nagrinėjama teritorija). Kitaip sakant, kalbama apie taisykles, kurių laikantis dar įmanoma sustabdyti įsibėgėjantį architektūrinės anarchijos procesą ir palaipsniui baigti formuoti poli-funkcinio, prasmingo, priimtinos kondicijos ir konsistencijos svarbiausios miesto dalies naujo kompozicinio vieneto viziją, atitinkančią šiuolaikines industrines ir kultūrologines doktrinas.

Darnus, tvarus miestas ateities kartoms turi palikti geresnę miesto aplinką. Daugelis mūsų nesilaiko šio požiūrio, nes didina vartojimą, paiso tik asmeninių poreikių ir dėl to artėja prie kritinės aplinkos išnaudojimo ribos. Mums reikia gyvybingų miestų, kur būtų ribojamas piktnaudžiavimas aplinka, stengiamasi išvengti socialinės izoliacijos (Rodgers, Power 2004).

Siekiant pagerinti įvaizdį, aplinkos kokybę ir užtikrinti išskirtinumą, reikalingos sisteminės, koncentruotos pastangos formuojant vientisus kompaktiškus miesto morfologinius vienetus, organizuojant funkciškai ir socialiai integruotą teritorijos struktūrą. Išskirtinė urbanistinė morfologija apibūdina miestą, atitinkamai atriboja jį nuo kaimo ir lemia jo identitetą. Kol kas dabartinio urbanistinio kompleksškumo samprata apsiriboja projektuojamų pastatų vertinamu vizualinių pasekmių aspektu iš vadinamų „reikšmingų senamiesčio apžvalgos taškų“. Toks vertinimas nėra pakankamai argumentuotas ir reikšmingas vertinant struktūrines pasekmes. Pavyzdžiui, žiūrint iš Subačiaus apatinės terasos apžvalgos aikštelės, besiformuojanti „architektūrinė kalva“, prasidedanti vakarinėje dalyje, yra mandagiai atsitraukusi nuo Gedimino kalno.

O žvelgiant nuo Subačiaus aukštutinės terasos – naujasis užstatymas tarsi karūna užsirioglyna ant Gedimino pilies bokšto. Taip jau yra su tuo vizualinių pasekmių vertinimo patikimumu. Aišku, šis aspektas yra taip pat labai svarbus, bet jis naudotinas tik struktūrinei darnai, jos galimoms pasekmėms identifikuoti, o ne atskiriems pastatams integruoti grožiui demonstruoti esamo užstatymo kontekste.

Vilniaus miesto bendrasis planas iki 2015 metų nagrinėjamą teritoriją numato kaip išskirtinę miesto centro funkcinę zoną, kurios visi teritoriniai parametrai nustatomi ir tikslinami rengiant kito lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Parengti ir šiuo metu galiojantys detalieji planai yra sukurti tam, kad visą teritoriją būtų galima pasi-skirstyti įtakos zonomis. Investicinių vizijų ir bandymų realizuoti „teisėtus lūkesčius“ siūlymuose dažniausiai neatsižvelgiama į struktūrinius teritorijos užstatymo principus ir nenagrinėjamos galimos lokalizuoto planavimo kontekstualios pasekmės. Tokiuose teritorijų planavimo dokumentuose reglamentuojama ne urbanistinė architektūrinė kokybė, o tik užtikrinama maksimali esamos nuosavybės galimos realizacijos apimtis, tenkinanti privačius interesus.

Šiuo metu galioja ir Šnipiškių rajono plėtojimo raidos programa. Joje nurodyti užstatymo morfologijos ir aukštumo principai, t. y. pagrindiniai nagrinėjamos teritorijos konversijos dydžiai ir jų realizavimo taisyklės. Tačiau vėl gi, projektuojant tik atskirus lokalius objektus (jų integralumas bendrame kontekste ne tik urbanistiniu, bet ir socialiniu požiūriu šiuo metu niekam neįdomus), ir toliau naudojamas tas pats scenarijus – imant galimus maksimalius užstatymo rodiklius, per jėgą bandoma savaip, dažniausiai lokaliai juos interpretuoti, dėl to atsiranda toliau pateikiamos neigiamos, o kartais ir neapataisomos pasekmės, kai nėra apsispręsta dėl baigtinės urbanistinės kokybės parametru:

- deformuojami nustatyti vertikalūs parametrai ir užstatymo tankumas beveik visame planuojamo naujojo miesto centro plote;
- niveliuojant teritorijos hierarchinius principus funkcinio požiūriu, urbanizuojamos visos laisvos teritorijos, nepaliekant galimybių lokalių viešųjų mikroerdvių sistemai sukurti;
- Konstitucijos prospekto pietinė išsklotinė formuojama nesilaikant urbanistinės logikos – stambinami tūriai ir didinamas užstatymo aukštumas;
- nepagrįstai ir beatodairiškai aukštinamas užstatymas rytų kryptimi, stambūs architektūriniai tūriai perkelti į kitą Kalvarijų gatvės pusę.

Tolimesnis nereguliuojamos plėtros toleravimas plačiąja prasme padarys didžiausią neigiamą poveikį miesto įvaizdžiui, gamtinei aplinkai, kultūros paveldui ir visuomeniniam požiūriui. Tai yra tiesiogiai susiję su kuriamos urbanistinės architektūrinės kokybės parametrais ir Vilniaus urbanistinio identiteto principais. Ieškant šių kriterijų sąsajų ir siekiant pagrįsti urbanistinį integruotumą, užstatymo aukštumą ir intensyvumą, galiausiai atrandamos tinkamiausios priemonės, kurias taikant galima sėkmingai tobulinti naujojo centro erdvinę struktūrą, ansambliskumą ir vystyti bendrąją urbanistinę sistemą.

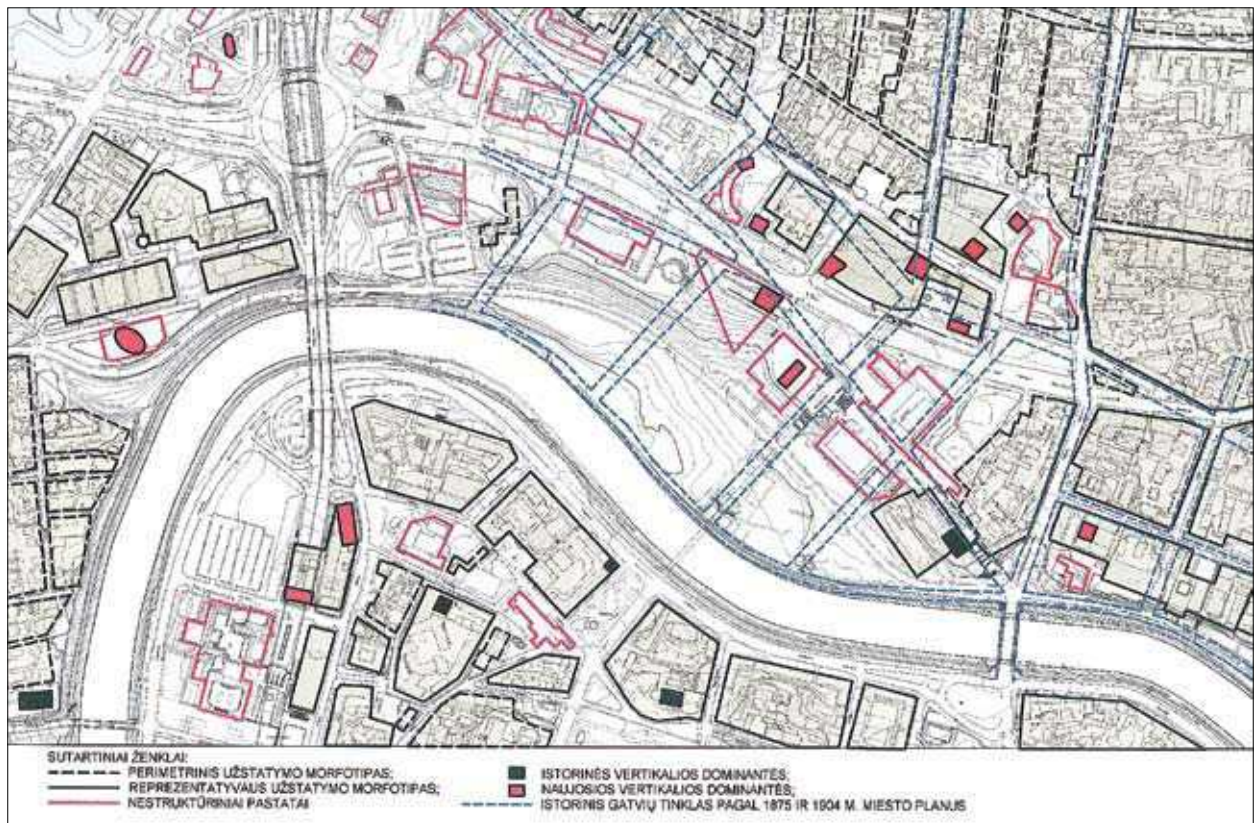
2. Istorinės raidos apžvalga

Analizuojamos teritorijos istorinei urbanistinei raidai didelę įtaką turėjo Neries upė ir gamtinė aplinka. Greta stovėjęs vienintelis tiltas per upę lėmė urbanistinės struktūros pamatą. Šnipiškių priemiestį formavo dvi pagrindinės nuo Žaliojo tilto prasidedančios gatvės, kurių viena vedė į Ukmergę, o kita į Verkius (Drėma 1991). Didelę teritorijos dalį užėmė užliejamos pievos.

Miesto plėtrai šiaurės kryptimi perspektyviniuose 1875 m. ir 1904 m. miesto vystymo planuose Šnipiškėse buvo suprojektuotas naujas reguliarus gatvių tinklas (1 pav.), kuriuo remiantis turėjo būti suintensyvinamas ir sumodernintas dešiniojo upės kranto užstatymas. Tačiau iki Antrojo pasaulinio karo realizuota tik šiaurinė dalis.

Pagrindinis urbanistinis akcentas iki 20 a. paskutinio ketvirčio buvo Šv. Rapolo bažnyčia. Teritorija iki pat upės visais laikais daugiau ar mažiau buvo urbanizuota. Šalia padriko gyvenamojo užstatymo atsiradę gamybiniai pastatai ir įrenginiai vietovei suteikė individualių urbanistinių bruožų lyginant su kitais priemiestiais. Užstatymas savo vizualiniais ryšiais integravosi į dešiniąją krantą. Todėl nėra logiški dabartiniai tvirtinimai, kad šiuo metu dešinėje upės krantinėje yra natūrali ir unikali gamtinė aplinka. Dabar viso labo čia yra pievos, atsiradusios sunaikinus buvusią istorinį užstatymą.

XX a. kairiajame Neries krante ties Lukiškėmis pradėjus formuoti naują miesto centrą, abiejų upės krantų vizualinių ryšių struktūros integralumas dar labiau



1 pav. Esamas užstatymas 2009 m. ir orientacinis gatvių tinklas pagal 1904 m. Vilniaus miesto planą
Fig. 1. Existing built-up areas in 2009 with approximate street network in Vilnius City Plan of 1904

išryškėjo. Naujo tilto (dabartinio Baltojo tilto ašyje) jungtis turėjo sudaryti struktūrinę prielaidą dešiniojo Neries kranto urbanistiniam karkasui formuoti. Upės senvagė ir tuometinio miesto vyriausiojo architekto V. Mikučiano rūpesčiu apželdinti pliki Šeškinės kalvų šlaitai kaip kompozicinė atsvara miškingoms Antakalnio kalvoms (Mikučianis 2001) pretendavo į dar vieną struktūriškai svarbią žaliojo karkaso jungtį. Dabartiniu metu šie jau suaugę medynai suformavo miestui unikalų žaliąjį foną šiauriniame horizonte, bet planuotos struktūrinės gamtinio karkaso jungties požymiai beveik išnyko.

„Po Antrojo pasaulinio karo prasidėjęs spartus urbanizacijos procesas, sunaikinęs buvusią valdų struktūrą ir pirmųjų reljefą, radikaliai pakeitė buvusią teritoriją. Iš atsilikusio priemiesčio per pusę amžiaus teritorija transformavosi į iš esmės naują urbanistinę ir architektūrinę išraišką“ (Racevičienė, Baliulytė 2008). Istoriniai keliai ir struktūrinės gatvės buvo visiškai sunaikintos ir sukurtos naujos komunikacinės trasos. Išliko tik senasis istorinis ryšys Žaliojo tilto ašyje. Naujas komunikacinis koridorius – Geležinio Vilko tiltas per Nerį su išvystytais transporto mazgais (užmiestio kelių elementais) – galutinai pakeitė dešiniojo kranto teritorijos įvaizdį ir pobūdį.

„Sparčiai pažengus urbanizacijos procesui, urbanistinė vietovės tradicija neteko prasmės ir negali būti vertinama kaip vertingoji savybė. Sunaikinus istorinę gatvių tinklą, posesijinę struktūrą bei užstatymą, nagrinėjamos vietovės vertingąją savybę galima būtų laikyti jos vizualinius ryšius su upe, kairiojo jos kranto urbanistiniu audiniu bei istoriniu miesto centru – senamiesčiu. Tolimesnę teritorijos plėtrą turėtų diktuoti bendri miesto vystimosi procesai ir darni visuma su gamtine ir vizualine apsuptimi, išlaikant istoriškai susiformavusią šiaurės-pietų vizualinę ir fizinę ašį“ (Racevičienė, Baliulytė 2008).

Planuojama teritorija turėjo skirtingą svarbą ir įvaizdį miesto istorinės raidos kontekste. Išsiskyrė labai aiškios kaminų vertikalės, išdėstytos šalia vizualinių kanalų, o ne, kaip dabar labai madinga, kanalų ašyse – tai unikalūs Vilniaus vertikalinių akcentų statymo pavyzdys. Šis conceptualus principas ir toliau turėtų būti taikomas kuriant naujas urbanistines struktūras.

Dalis vertingo vietovės architektūrinio archetipo išliko ir iki šių dienų. Jį ir toliau vertėtų saugoti kaip unikalų miesto savitumo bruožą dešiniajame Neries krante. Vietovės urbanistinio karkaso orientacija, mastelis ir besikeičiantis intensyvumas, kvartalų dydžiai yra svarbūs motyvai, užtikrinantys dešiniojo ir kairiojo

Neries krantų struktūrinį vientisumą ir šios sandaros apsaugą semantiniu aspektu.

Transformavus Ukmergės trakto trajektoriją, teritorinis segmentas tarp Žaliojo ir Geležinio Vilko tiltų formavosi stichiškai, išsižadant aiškios ir nuoseklios kompozicinės sistemos ir realizuojant pavienius ambicingus objektus. Todėl ši teritorija ir šiandien yra viena iš chaotiškiausių miesto erdvių vertinant ne tik urbanistiniu, bet ir viešųjų erdvių harmonizavimo požiūriu, nes pritaikyti žalių viešųjų erdvių sąvoką pievoms ir neturintiems urbanistinio bei funkcinio įprasminimo želdiniams yra niekas kitas, kaip tik neatsakingas tuščiažodžiavimas.

Kita nuolatinių diskusijų tema – aukštybinių pastatų atsiradimas ir jų traktavimas naujojo centro kontekste. Dar 2003 m. prof. A. Vyšniūnas prognozavo bręstantį konfliktą. „Didelė problema – norimų rezultatų, kaip moksliskai patikrintų duomenų apie galimas pasekmes, kokybiškas apibūdinimas. Norimo rezultato aiškios definicijos (formaliai sutartos ar moksliskos) nebuvimas iš anksto užprogramuoja galutinio rezultato individualias traktuotes ir interpretacijas. Neaišku, kas ir pagal kokius kriterijus gali objektyviai įvertinti galutinį rezultatą tuo atveju, kai nėra susitarta dėl kokybiško rezultato požymių“ (Vyšniūnas 2003).

Tobulinant naujojo centro urbanistinę struktūrą, būtina atsižvelgti į daug platesnį teritorinį kontekstą. Tai yra tam tikras susiformavęs aplinkos standartas, lemiantis teritorijos identiteto pagrindus ir turintis daugybę funkcijų, sudarančių prielaidas harmoningai teritorijos raidai (Лебедев 1975). Tik taip galima nustatyti ir įrodyti metodiškai pagrįstą teritorijos užstatymo morfotipą, foninį aukštingumą, identifikuoti vietas, kur gali atsirasti vertikalios dominantės, ir aprašyti jų fizinius parametrus.

3. Esamos būklės urbanistinis vertinimas ir planavimo principų prielaidos

Teritorijos urbanistinis vertinimas yra pagrįstas kompleksine teritorijos analize, nes planinė erdvinė struktūra yra neatsiejama nuo užstatymo pobūdžio, unikalumo topografinėje aplinkoje, socialinio bei funkcinio įprasminimo. Esant išskirtiniam žemės paviršiaus terasuotumui, galima teigti, kad prognozuojamo užstatymo pobūdis turėtų prisitaikyti prie šio unikalios gamtinio veiksnio. Neries slėnio erdvės pereina į daugiaplanes panoramas. Šlaitų reljefo skirtumo intensyvumas lemia slėnio vizualinio baseino ribų pobūdį – daugiaplaniškumą, panoramų gausą,

skirtingus vizualinio suvokimo lygius, užsibaigiančius žaliųjų šlaitų siluetais (Daujotaitė, Malžinskienė 2003).

Besiformuojančio komplekso planinės struktūros analizė

Planinė struktūra vertinama remiantis užstatymo morfotipo priklausomybe nuo ekonominių veiksmų, lemiančių elementarųjų užstatymo modulį. Šis principas, beje, yra vienas iš svarbiausių ir K. Lynčo miesto sandaros metodikoje.

Šiuo metu vyrauja perimetrinis kompaktinis užstatymas, peraugantis į reprezentacinio užstatymo morfotipo užuomazgas, tačiau be ryškių komplementarių urbanistinių mazgų, kurie tiesiog privalo egzistuoti tokio rango teritorijoje (1 pav.).

Teritorijos ruože tarp Konstitucijos prospekto ir Krokuvos gatvės atskirą dalį sudaro pavieniai, laisvo planavimo principu išdėstyti pastatai, kurie deformuoja anksčiau pradėtą formuoti urbanistinį audinį, nebeleidžia susieti erdvinės struktūros su juose esančiais vertikaliais akcentais. Šių vertikaliųjų išdėstymo logikos arba urbanistinės sisteminės motyvacijos nustatyti nepavyko. Kai kurie individualūs suformuoti užstatymo elementai (įgilintas „Lietuvos“ viešbučio kiemelis, „Europos“ kvartalas ir „Hanerio“ aukštybinis pastatas), atsiradę egzistavusių vizualinių kanalų ašyse, negrįžtamai sunaikino susiklosčiusios šios miesto dalies urbanistinės sandaros reliktus, hipertrofavo kvartalų dydžius. Aiškiai matyti, kad dabartiniame teritorijos realizacijos etape yra vertinamos ne sisteminės urbanistinio karkaso kategorijos, o vizualinės pasekmės – profesionalių diskusijų objektu tampa tik tai, kaip vienas ar kitas pastatas atrodo iš tam tikrų fiksuotų apžvalgos taškų.

Analizuojant kvartalus išryškėja, kuriose vietose yra deformuoti urbanistiniai kriterijai, kurios zonos yra jau prarastos ir kurias dar galima išgelbėti – „išsaugoti ir praplėsti nuoseklų gatvių modelį – sukurti nedides, lengvai valdomas atviras erdves – gatvių modelio dalis“ (Rodgers, Power 2004), kurios šiuo atveju padėtų integruoti teritoriją su visuomeniškai įprasminta upės apatine terasa.

Teritorijos vakarinėje dalyje vyrauja chaosas. Nuo pat Neries pakrantės iki senosios Krokuvos gatvės neįmanoma įvardinti naujojo užstatymo pobūdžio.

Urbanistinė netvarka yra ir apatinėje upės terasoje. Kalbėjimas apie viešąsias žalias erdves, vaizdingas upės pakrantes, skverus yra paradoksalus. Negalima teigti, kad čia yra išskirtinė aukščiausio rango visuomeninė erdvė. Iš tikrųjų, tai šioje vietoje iš viso nėra nieko pa-

trauklaus, vaizdingo ar visuomeniško. Joje nerasime netgi bandymų sukurti kažkokių išskirtinio architektūrinio pobūdžio bruožų.

Moderniojo miesto centrui formuoti potenciali teritorija yra labai nelygiavertė ir sluoksniuota tiek funkciniu, tiek nuosavybės ir „teisėtų privačių bei savininkiškų lūkesčių“ požiūriu. Visas teritorijos ruožas tarp Konstitucijos prospekto ir Krokuvos gatvės neturi ir neturėjo jokių, net ir smulkių visuomeninių erdvių ar bent jų užuominų. Šią problemą galima išspręsti atgaivinant ir prisodrinant renovuojamus vizualinius bei funkcinius kanalus link Neries.

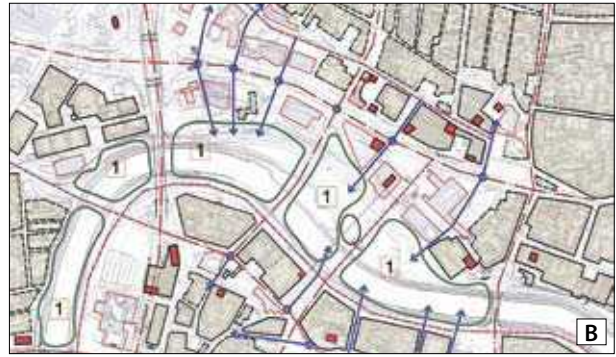
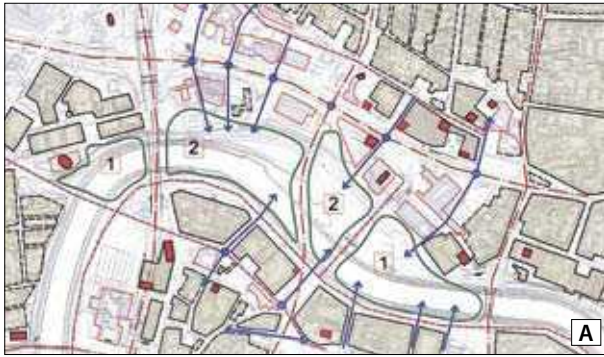
Užstatymo erdvių analizė

Nagrinėjamoje teritorijoje identifikuojamos tam tikros skirtingo rango mažosios lokaliai ir pusiau lokaliai erdvės bei didžiosios bendrojo miestinio žaliojo karkaso struktūrinės erdvės (3, 4 pav.). Pastarosios yra aiškiai segmentuotos ir geriausiai identifikuojamos pagal horizontalius erdvių formantus (tiltus). Miesto erdvių požymiai priklauso nuo jų vietos miesto struktūroje. Būtent formuojamos viešosios erdvės, pastatų kompleksai, jų bendra aplinkos kokybė demonstruoja kultūrinį miesto potencialą (Daunora 2005).

Miesto bendrojo plano sprendiniuose (Vilniaus... 2007) abiejų Neries krantų integracijai yra pasiūlytos dvi galimos naujo tilto, jungiančio dešinią krantą su Kernavės gatve, trasos versijos: „Kreivasis“ tiltas ir tiltas ties Mečetės gatvės tęsiniumi. Beje, tradicinė bet kurio miesto istoriškai susiformavusi upės ir užstatymo organiško ryšio urbanistinė sandara yra paremta statmenai į upę orientuotais ryšiais (vizualiniais kanalais) ir tam pavaldžia organizacine struktūra.

A variantu (2 pav.) struktūrinės ašys, užtikrinančios abiejų krantų funkcinį ir vizualinį integralumą, nebektų savo pirmąją prasmę. Žaliojo karkaso erdvės neleistinai deformuotųsi – tarp Baltojo ir „Kreivojo“ tiltų užsispaustų į pleišną, o link Geležinio Vilko tilto taip išsikreivintų, kad taptų nebeusakomų parametru. Aiškiai matyti, kad šis tilto variantas savo pasekmėmis visapusiškai prieštarautų Vilniaus urbanistinės struktūros sampratos logikai, vadinamai identitetu.

B variantu toliau nuosekliai būtų vystomas suformuotas gatvių tinklas. Vizualinių ir funkcinių kanalų tąšos abiejuose krantuose logiškai jungtųsi tiltu Mečetės gatvės tęsinyje, formuodamos racionalias, normalias ir suprantamų matmenų parterio struktūrinės erdves, kurioms pagal diktuojamą formuojamos aplinkos prioritetą turi būti skirtingai taikoma ir erdvių įprasminimo architektūrinė instrumentuotė. Įgauna pras-



2 pav. Žaliojo karkaso struktūrinės erdvės (A, B variantai)
Fig. 2. Structural areas of the Green Framework (A, B variants)

mę pagrindinės struktūrinės ašys – Konstitucijos pr., Lvovo ir Krokuvos bei Kernavės gatvės, svarbūs ir vertingi vizualiniai kanalai (daugiausia istoriniai, turintys išliekamąją vertę teritorijos urbanistinio genofondo išsaugojimui), aktyvūs vienpusio arba abipusio kontakto struktūriniai požymiai, kuriuos vertėtų išsaugoti ir akcentuoti.

Lyginant su „Kreivuoju“ tiltu, dešiniojo kranto jungtis ties Mečetės gatve užtikrintų minimalų ir dvigubai trumpesnę tilto ir pačios trasos ilgį. Įvertinant tai, kad jungties tašoje yra galima esamo kalėjimo teritorijos konversija į naują urbanistinę mazgą su papildomais transporto srautais, toks trasavimas būtų daug prasmingesnis. Visai netoli būtų ir Gynėjų gatvės šviesoforais reguliuojama sankryža, kad dar viena papildoma trasa bei Geležinio Vilko gatve (dešiniaisiais posūkiais) leistų patogiai susisiekti su miesto centru – Gedimino prospektu. Ateityje visoje Lukiškių gatvės trasoje tektų įrengti dvipusį eismą. Esama Mečetės gatvės važiuojamoji dalis ir jos raudonosios linijos nesukelia problemų tokiai jungčiai įrengti.

„Vilniaus miesto centrinės dalies reglamentas turėtų remtis gamtinės ir urbanistinės morfostruktūros ypatumais bei vertingiausių jos elementų įvaizdžio apsauga, kurią atspindėtų šie teiginiai:

- Išskirtinis įvaizdžio bruožas yra didelė miestovaizdžių įvairovė, aiškiai besiskirianti kvartalų užstatymo pobūdžiu, užstatymo aukštumu, santykiu su gamtinės morfostruktūros elementais, aukštybinės plėtros sąlygomis.
- Aukštybinių pastatų fiziniai parametrai neturėtų niveliuoti egzistuojančios miestovaizdžių įvairovės.
- Aukštybinių pastatų įterpimo galimybes apibrėžia vizualinį identitetą lemiančių struktūrinių miesto

elementų hierarchiją atitinkantys apsaugos principai.

- Centrinės sostinės dalies urbanistinės plėtros idėjos neturėtų keisti gamtinės ir urbanistinės morfostruktūros, jos turėtų ją stiprinti ir semantizuoti“ (Daunora 2003).

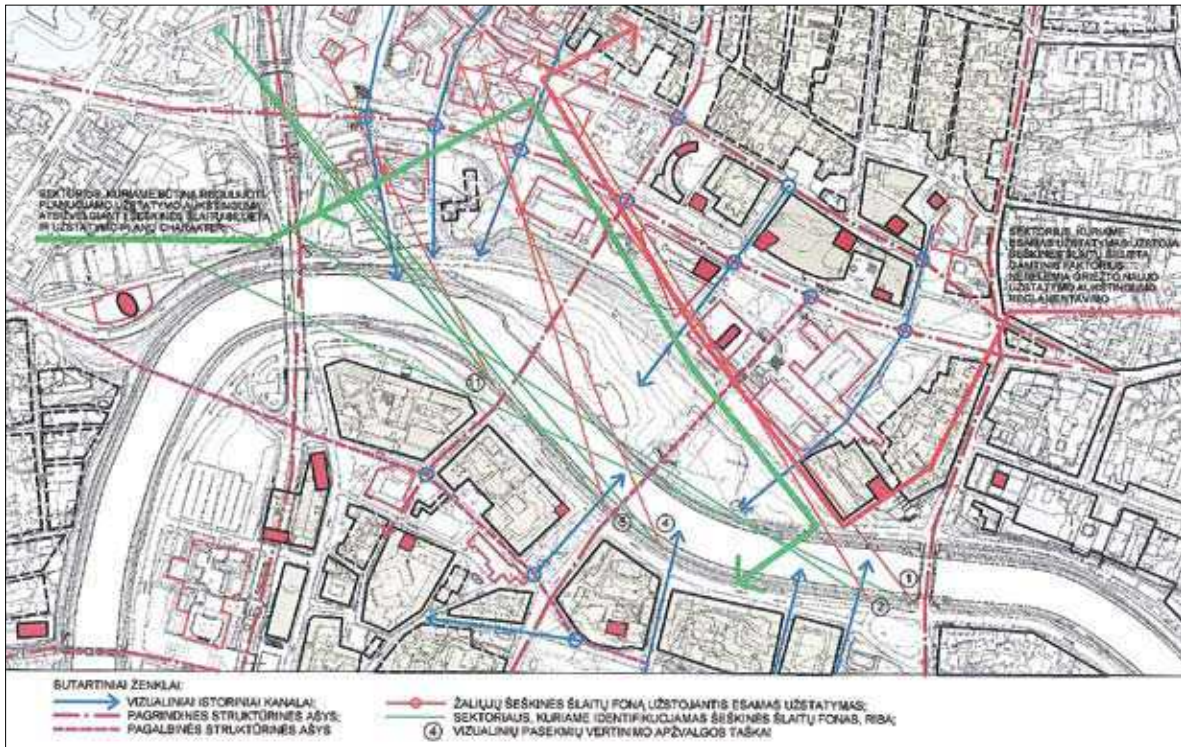
Žemutinėje upės terasoje, aktyviausioje dinaminėje apžvalgos panoramoje (A. Goštauto gatvės trasoje) nustatyti apžvalgos taškai (3 pav.), kuriuose vizualiai skirtingai suvokiamas užstatymo aukštumas ir pobūdis. Šie veiksniai lemia skirtingą poveikį ir išpaigojimus formuojamiems naujiems urbanistiniams kompleksams, skirtingiems užstatymo morfotipams bendrojoje struktūroje.

Pirmiausia tai apžvalgos taškai, iš kurių galima objektyviai nustatyti takoskyrą, kurioje dėl esamo užstatymo fizinio poveikio nebtenka prasmės tolimojo gamtinio fono saugojimas. Tai sektorius į vakarus nuo buvusio Kolūkių projektavimo instituto iki žaliojo „Hanerio“ pastato. Čia būtina reglamentuoti ribines galimo naujo užstatymo altitudes, aukščių skirtumo amplitudę priskiriant tam tikriems fiksuotiems formuotino užstatymo planams.

Lokalių erdvių analizės išvados (4 pav.) aiškiai parodo fiksuotus ruožus ir teritorinius segmentus (erdvių persidengimuose ar sąlyčio taškuose), kuriuose būtina formuoti naują, trūkstamą užstatymą ir taip užbaigti realizuoti urbanistinį audinį.

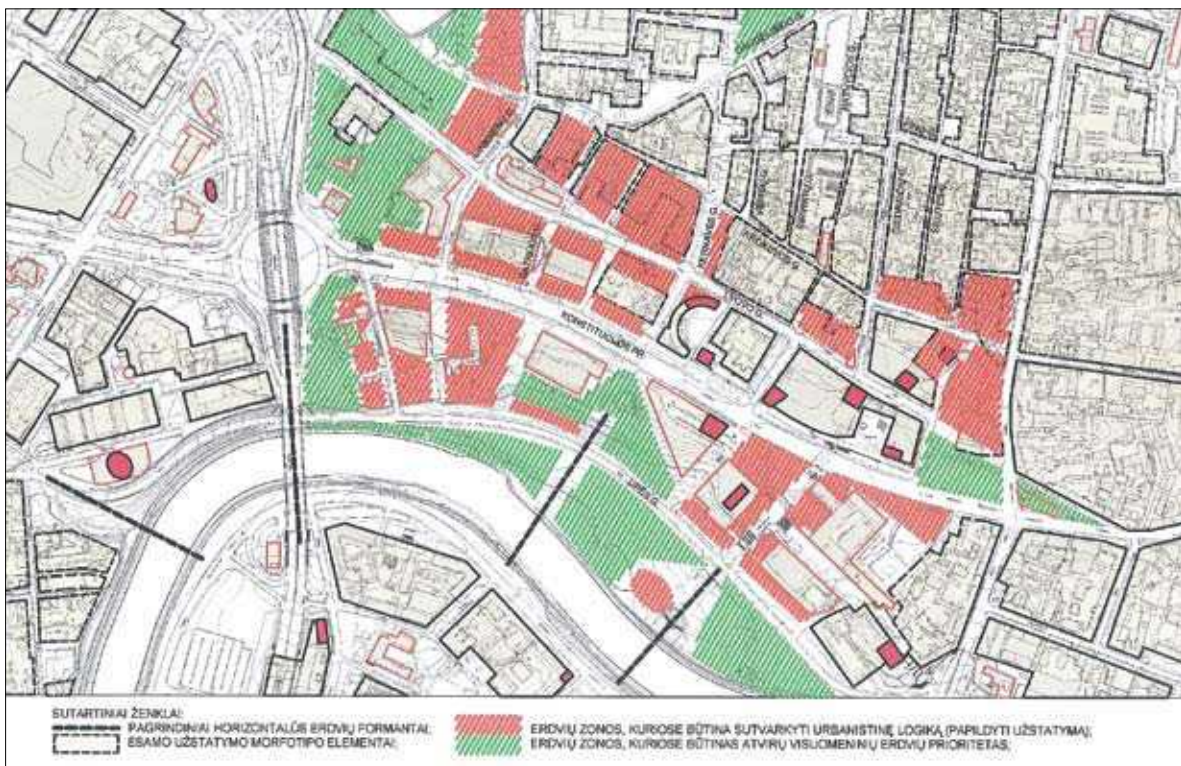
Galima pagrįstai teigti, kad siekiant susisteminti naujojo centro urbanistinę visumą, kritinę masę bei integralumą Šnipiškių ir kairiojo Neris kranto kontekste, privaloma:

1. išsaugoti, o statant tiltus ar rekonstruojant stambesnius objektus bei kompleksus, sutvarkyti ir įprasminti urbanistinio ir gamtinio karkaso struktūrinės erdvės ir vizualinius kanalus. Tam tikrais



3 pav. Vizualinių pasekių prognozė iš žemutinės terasos apžvalgos taškų

Fig. 3. Prognosis of visual outcome from the viewpoints of the lower terrace



4 pav. Lokalios erdvės ir jų rekonstrukcijos principai

Fig. 4. Local areas and their reconstruction principles

- atvejais tikslinga netgi atkurti dabartiniu metu jau nebeegzistuojančius, bet sistemiskai prasmingus vizualinius ryšius.
- Užtaisyti spragas lokaliuose erdvėse Konstitucijos prospekto aplinkoje, suteikiant aiškias tų erdvių apybraižas ir, pratęsiant reguliariąją struktūrą, akcentuoti tų erdvių ryšius su upės apatine terasa;
 - Nustatyti priemones esamam stichiškam užstatymo pobūdžiui suvaldyti:
 - apibrėžti formuojamos „architektūrinės kalvos“ parametrus;
 - reglamentuoti užstatymo planų aukštingumo kitimo logiką;
 - įvardinti urbanistines priemones teritorijai struktūrizuoti.
 - Nustatyti optimalius planuojamų kvartalų dydžius tiek planiniu, tiek užstatymo aukštingumo požiūriu Neries apatinėje terasoje (parteryje) ir siūlomo užstatymo formavimo sistemos požymius, įvertinant ir panaudojant reljefo perkritimus užstatymo dinamikai išryškinti:
 - kvartalų pietinės užstatymo kraštinės turėtų atsirasti reljefo lūžio taške virš apatinės parterio terasos Upės gatvės perimetro ribose;

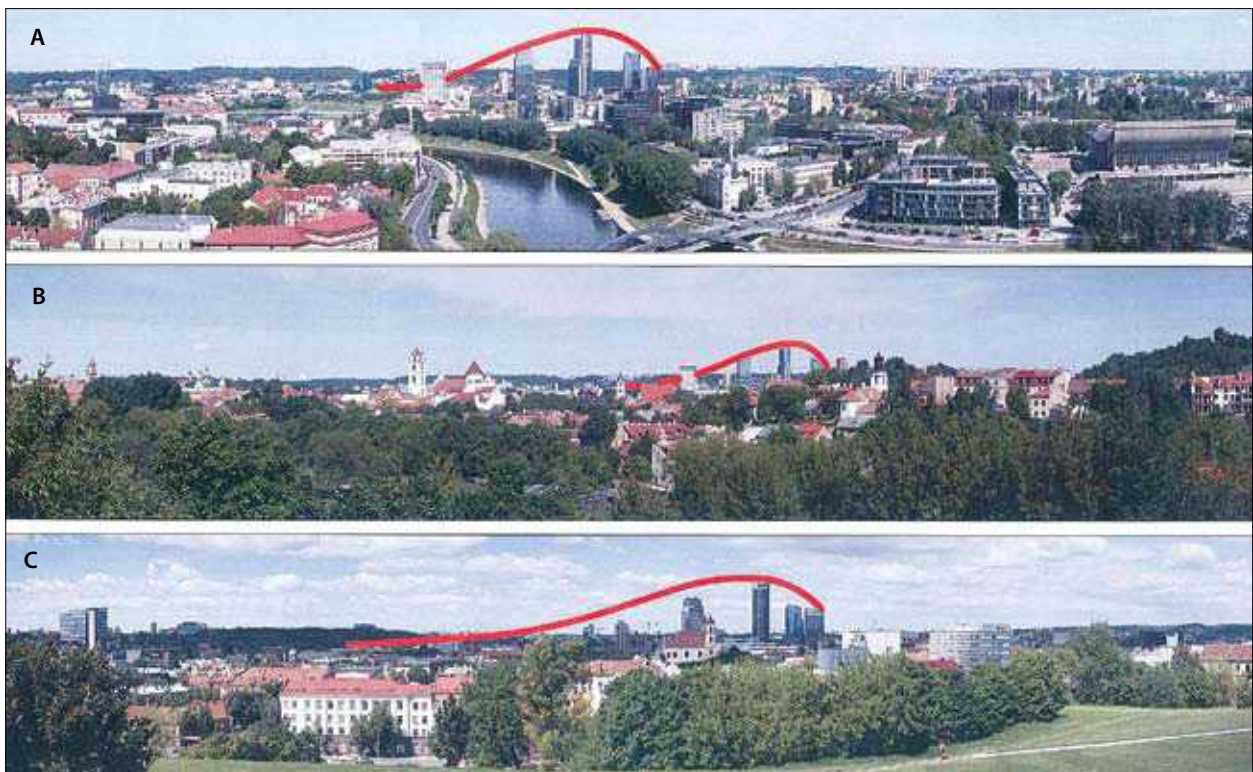
– išskirtinė pietinės išklotinės mažo užstatymo aukštingumo pastatų funkcija – tik viešam interesui (aptarnavimas, maitinimas, smulki prekyba), tai užtikrintų urbanistinės struktūros vientisumą ir garantuotų pilnavertę ir gyvybingą viešųjų erdvių funkcinę realizaciją.

- Nustatyti kvartalų morfotipo pobūdį aukštesnėje terasoje į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto, t. y. turi būti nustatytas kvartalo tipas pagal atsiradusį naują užstatymo principą – stereobatas su vertikalniais akcentais (bokštais) arba stereobatas su nelabai aukštais, daugiau išėstais horizontaliais viršutiniais tūriais.

Teritorijos vizualinių pasekmių vertinimas

Teritorijos vizualinei analizei optimizuoti panoramų atranka buvo atlikta iš miesto bendrajame plane nurodytų ir kitų prasmingų apžvalgos taškų (5 pav.).

Žvelgiant nuo Gedimino bokšto (A panorama) ni-veliuojasi užstatymo planai, neįmanoma identifikuoti komplekso planinės struktūros atitikmenų, esant horizontaliam masteliui transformuojasi tikrieji dydžiai. Dėl „Lietuvos“ viešbučio, stovinčio Šv. Rapolo bažnyčios fone, „architektūrinės kalvos“ matomumo zonoje



5 pav. Vizualinės analizės atranka (A, B, C)

Fig. 5. Selection of visual analysis (A, B, C)

vizualiai hipertrofuojasi fiziniai užstatymo parametrai. Galima konstatuoti tik tai, kad formuojamoje „architektūrinėje kalvoje“ būtina didinti užstatymo tankį.

Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelė (B panorama) yra per toli. Iš jos geriausiai matomos senamiesčio panoramos ir kiti artimesnieji planai. Žaliųjų Šeškinės kalvų masivas jau slepiasi už esamo užstatymo.

Objektyviausiai apie moderniojo centro parametrus galima spręsti iš Tauro kalno viršutinės terasos apžvalgos aikštelės (C panorama). Šiame taške kuriamą centrą mažiausiai užstoja artimieji užstatymo planai, frontaliai projektuojasi tikrieji planiniai dydžiai ir vertikalės, aiškiausiai suvokiamas užstatymo daugiaplaniškumas, išryškėja vizualinių kanalų ašys.

Urbanistinės analizės išvados – tai kriterijai, kurie neišvengiamai veikia planuojamos teritorijos urbanistinius sprendinius ir duoda argumentuotus paaiškinimus galimoms planuojamo urbanistinio komplekso interpretacijoms. Darosi aišku, kad Konstitucijos prospekto pietinėje išsklotinėje turi dominuoti užstatymas, o ne pavieniai stovintys pastatai, kurie negali fiziškai suformuoti Konstitucijos prospekto išsklotinės, suteikti viešojo intereso bruožų gatvės erdvei, netgi negali užtikrinti paupio terasos pilnaverčio integralumo, numatant galimus visuomeninių erdvių funkcinius scenarijus, kaip padidinti miestelėnų lankomą ir patrauklumą.

4. Urbanistinės struktūros koncepcija

Užstatymo aukštumo pagrindimo strategija

Nustatyta nagrinėjamos teritorijos padėtis bendrojo miestinio urbanistinio ir žaliojo karkaso struktūrinių erdvių sistemoje. Identifikuoti viršutinės terasos išlikę šlaitų fragmentai, kurie yra vieni iš vertingiausių miesto savitumo išraiškos elementų.

„Gamtiniai elementai ir gamtinių architektūrinių elementų dariniai Vilniaus centro erdvinėje struktūroje įgyja vizualinės kompozicijos reikšmes. Neries upės slėnis bei jo žalieji šlaitai įgyja aukščiausią miesto centro erdvinės struktūros kompozicinio karkaso reikšmę <...>. Pilies kalnas – kompozicinis centras, Trijų Kryžių ir Bekešo kalnas, Šeškinės kalva, Pamėnkalnio plynaukštė – kompoziciniai pcentriai“ (Daunora *et al.* 2004).

Kuriamas naujas miesto centras yra išskirtinėje geografinėje padėtyje, kuri griežtai nulemia šio bendrojo miestinio komplekso fizinius parametrus. Imant atskaitos taškais minėtas ryškiausias istorinį miestą supančias kalvas kaip gamtinio savitumo chrestomatines gaires, labai aiškiai identifikuojamas galimas „archi-

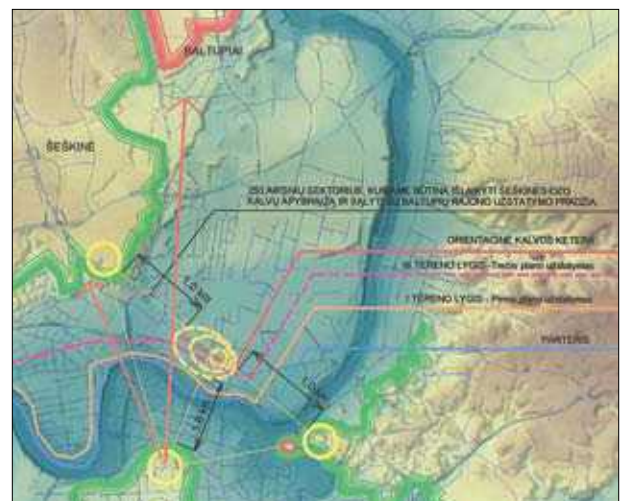
tektūrinės kalvos“, kaip kompozicinio miesto audinio komponento, kritinis dydis ir potenciali jo vizualinė reikšmė.

„Architektūrinę kalvą“ vakarinėje dalyje galima pradėti auginti nuo 25 laipsnių sektoriaus, žiūrint iš Tauro kalno apžvalgos aikštelės (6 pav.). Šiame sektoriuje nuo Alt.138,0 vakarų kryptimi dar yra visiškai matomas ir struktūriškai identifikuojamas palaipsniui žemėjantis Vilniaus urbanistinį identitetą reprezentuojančio Ozo žaliojo masivo kontūras ir Baltupių rajono užstatymo pradžia. Žaliojo fono vizualinio vientisumo išsaugojimas yra pagrindinė sąlyga siekiant apsaugoti apatinę terasą nuo „urbanistinės patvankos“, kuri neišvengiamai gresia bandant didinti aukštumą ir „architektūrinės kalvos“ apimtį plane.

25 laipsnių apžvalgos žymoje maksimalaus užstatymo kreivė pasiekia Alt. 141,0. Ši riba yra faktiška „architektūrinės kalvos“ pradžia (papėdė) vakarinėje centro dalyje.

Kalvos papėdės, viršunę ir svarbiausius planinės struktūros taškus tikslinga akcentuoti išskirtinėmis architektūrinės išraiškos priemonėmis – smailėmis, kurios savo matmenimis proporcingai būtų mažesnės už frontales aukštutinių dalių fasadines projekcijas.

Kompleksiškai vertinant prognozuojamas vizualines pasekmes iš žemutinių ir aukštutinių chrestomatinių apžvalgos taškų, galima tiksliai nustatyti ir nurodyti sektorių, kuriame būtina apriboti galimo užstatymo altitudes nuo 116,0 iki 138,0 m. Aukščių skirtumo amplitudę derėtų išskaidyti fiksuotais laip-



6 pav. „Architektūrinės kalvos“ parametrų ir struktūros daugiaplaniškumo geografinė logika

Fig. 6. Geographic logic of parameters and multi-layer landscape structure of “urban hill”

tais (terasomis) ir priskirti juos tam tikriems naujo užstatymo planams. Šiame sektoriuje tektų riboti antros reljefo terasos užstatymo aukštį ir imti taikyti dar vieną tarpinį (žemesnį) formuotiną užstatymo planą.

Toliau, rytų kryptimi turėtų dinamiškai pradėti augti užstatymo aukštis ir intensyvumas, kuris, pasiekęs aukščiausią tašką zonoje tarp Ratnyčios ir Giedraičių gatvių, staigiai žemėdamas baigtų „architektūrinės kalvos“ fizinę apimtį ties 8 Kalvarijų gatvės vizualiniu kanalu.

Planinės struktūros plėtojimo kryptys

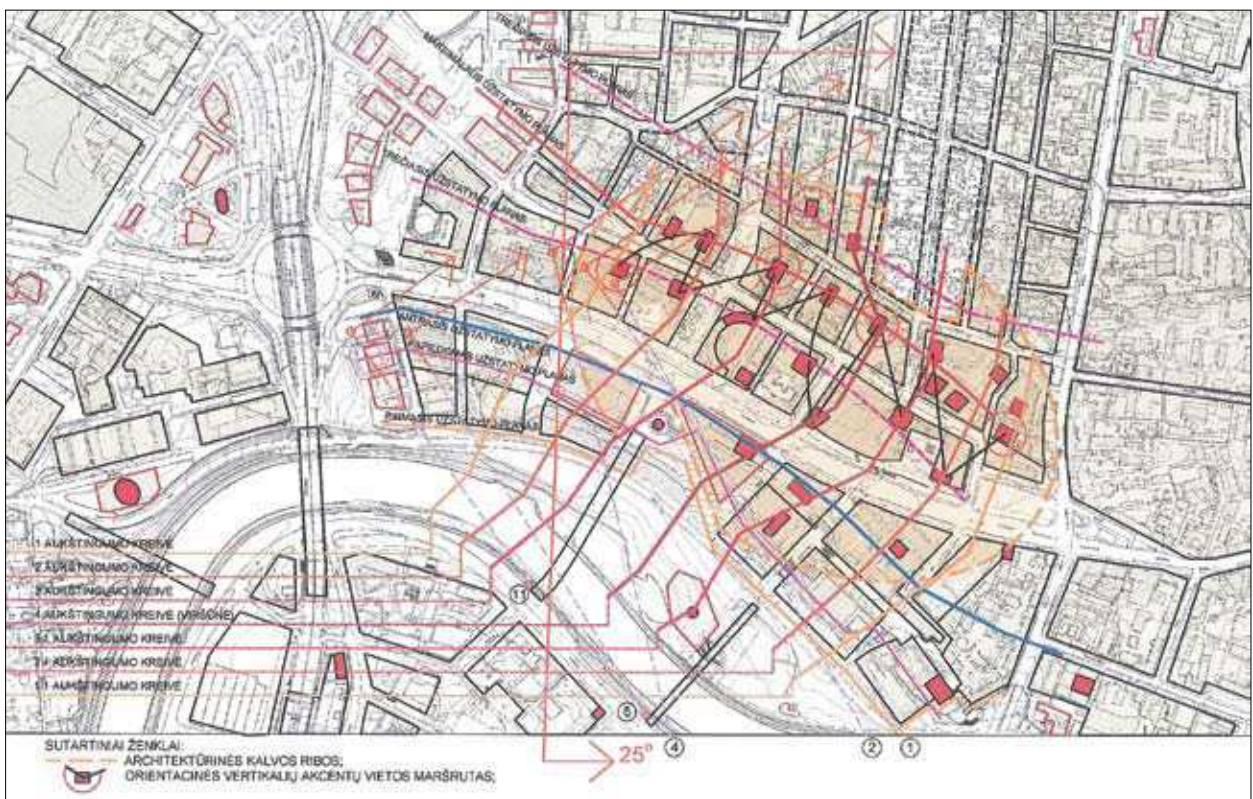
Vertinant išryškintus struktūrinius motyvus, labai svarbu į bendrą kompozicinę visumą sutelkti Neries žemutinės terasos struktūrinės erdves, peraugančias į bendrą urbanistinę kompoziciją.

Kiekvienai reljefo terasai (7 pav.) derėtų turėti savitą užstatymo plano apybraižą. Pirmiausia turėtų būti formuojamas parteris, t. y. apatinė terasa. Paskui – aukštesnieji užstatymo planai iki Konstitucijos prospekto išsklotinės. Šiame ruože yra ryškiausi žemės paviršiaus šuoliai. Todėl čia turėtų atsirasti bent du užstatymo aukštingumo planai – papildomas (tarpinis) bei antra-

sis užstatymo planas, formuojantis Konstitucijos prospekto pietinę kraštinę. Toliau eitų trečiasis užstatymo planas – Konstitucijos prospekto šiaurinės išsklotinės formantas ir galiausiai – maksimalaus aukščio ketera ruože tarp Lvovo ir Krokuvos gatvių.

Struktūrinių žalių erdvių, galinčių veikti miesto individualumą, geografija ir esamo užstatymo fragmentai diktuoja tam tikras sąlygas skirtingai šių erdvių realizacijai ir funkcijoms, nes upės kaip pagrindinės gamtinės ašies integracija į sostinės centro urbanistinę struktūrą yra vienas iš svarbiausių moderniojo centro modelio kūrimo uždavinių (8 pav.).

Parteris yra bene svarbiausia ir sudėtingiausia urbanistinio komplekso dalis – tai pamatas, kurio išraiška ir stilistika lems viso darinio kompozicinį vientisumą. Dabar šis pagrindas tėra išskydęs draikalas, neturintis jokios prasmingos išraiškos, nekaltant jau apie sostinės įvaizdį. Šiuo metu čia dominuoja techniniai pastatų fasadai ir automobilių stovėjimo plotai. Matyt, parterinis užstatymas neišvengiamai turi būti humanizuotas ir imti atitikti kiek įmanoma daugiau visuomeninių interesų. Tą įgyvendinti galima likviduojant automobilių stovėjimo aikšteles ir papildant esamą užstatymą iki



7 pav. Užstatymo aukštingumo planai (terasos)

Fig. 7. Height layers of urban landscape (terraces)

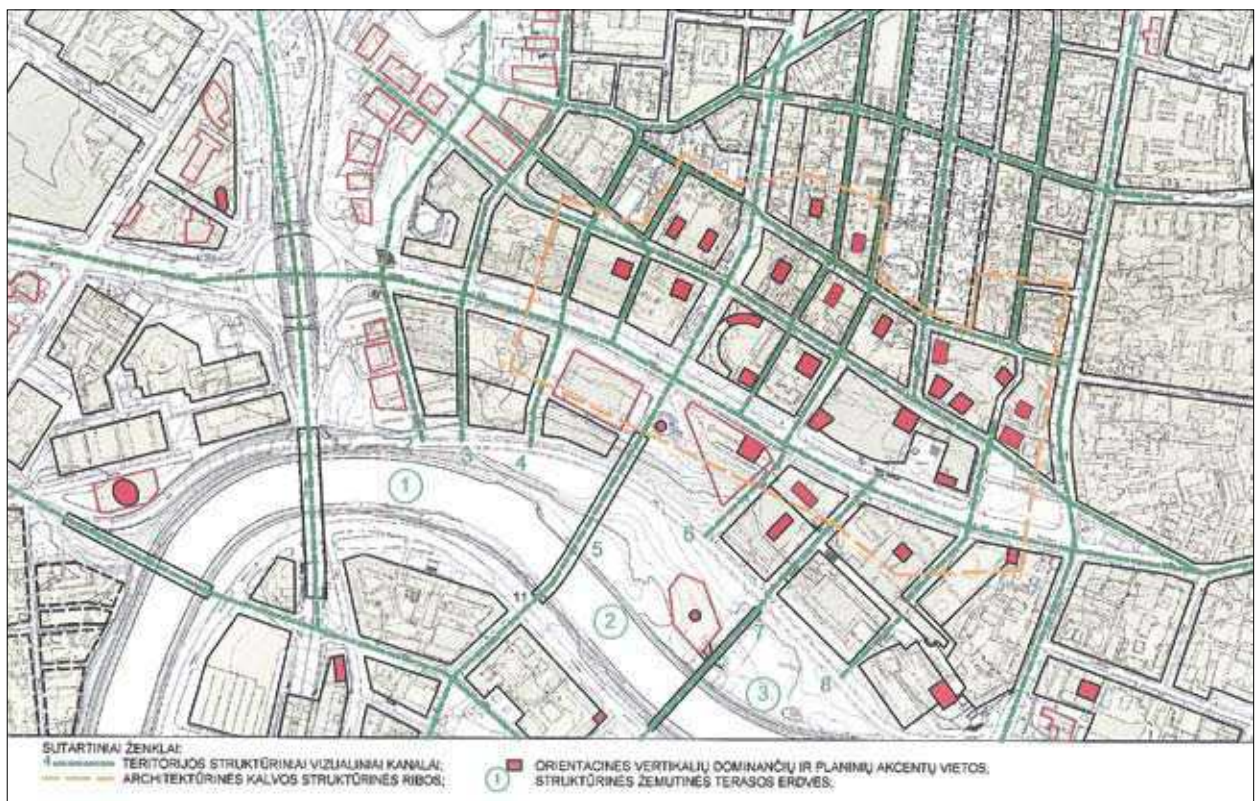
normalaus perimetro VCUP ir „Lietuvos“ viešbučio stilobatinėse dalyse bei papildant neaukštu perimetriniu užstatymu vakarinę parterio dalį link Geležinio Vilko tilto. Tuo labiau kad dabartinio „Forum palace“ pastato stilobatinė dalis jau ir taip turi neišvengiamus perimetrinio užstatymo bruožus.

Pirmoji struktūrinė erdvė – reguliarsnė, uždaresnio pobūdžio funkciškai aktyvuota erdvė tarp Geležinio Vilko ir naujai projektuojamo tilto Mečetės gatvės tasoje su centruota upės vaga (8 pav.). Jos šiauriniame fronte, kur per išlikusių vizualinių kanalų ašis nusileidžia kvartalinis užstatymas, peršasi vienintelė logiškiausia perimetrinė mažo aukštingumo užstatymo išsklotinė, vizualinių kanalų suskaidyta į trumpus ruožus ir skirta visuomeninei traukai sustiprinti. Perimetras sėkmingai derėtų su dešinėje upės krantinėje jau egzistuojančiu frontaliu užstatymu. Aišku, užstatymo mastelis ir estetinis įprasminimas turėtų būti labai jautrus ir atsakingai parinktas. Šioje vietoje su užstatymo išsklotine, išlyginančia esamą šešių metrų žemės paviršiaus šuolį, ko gero, būtina įrengti žalius eksploatuojamus stogus, uždengiančius neišvengiamas automobilių saugyklas, o priekinį planą užleisti

išimtinai viešam interesui. Formuojamoje išsklotinėje svarbu nepažeisti Nacionalinio muziejaus įvaizdžio. Akivaizdu, kad siekiant išsaugoti jo unikalią urbanistinę traktuotę, parterio užstatymo įvaizdis tegali būti sutapatintas su funkciškai įprasminama atramine siena, pereinančia į žalią šlaito ruožą, užstojantį ūkinį kiemą.

Antroji – visiškai kitokio pobūdžio, pusiau atvira struktūrinė upės erdvė (8 pav.). Ji yra visiškai neaiškios geometrijos, nusmailėjanti sakurų skverelio perimetru ir pasibaigianti ties jau simboliškai „Pirmųjų kregždžių“ skulptūra. Vienintelė kompozicinė priemonė šiai problemai išspręsti ir struktūrizuoti trūkstamą erdvinį balansą – Mokslininkų namų ir „Lietuvos“ viešbučio vertikalių linijoje, pabrėžiančioje labai svarbią struktūrinę ašį, integruoti savarankišką, erdvėje išcentruotą architektūrinę masę. Toks būdas leistų sujungti dvi greta esančias erdves, įprasmininti masteliškumą ir atkurti pamestą erdvinį balansą.

Trečiasis erdvės tipas yra atvira erdvė (8 pav.). Šioje situacijoje šiaurinis perimetras suformuotas istorine vienuolyno komplekso išsklotine, pietinis – užbetonuotu upės šlaitu ir medžių alėja kairiajame krante. Ši



8 pav. Užstatymo planinė struktūra

Fig 8. Planned structure of built-up areas

struktūrinė erdvė galėtų būti formuojama smulkiais želdinių fragmentais, su Baltojo tilto link kylančiu terenu, kuris vizualiai uždarytų nesąmoningą plyšį tarp tilto horizontalės ir parterio.

Kompozicinis tūrinis kalvos kompleksas (kupolas) įgauna maksimalias ribas tarp Šatrijos ir Kalvarijų gatvių. Kalvos pradžia (papėdė) vakariniame kontūre praeina pietine Krokuvos gatvės užstatymo išsklotine ir baigiasi Kalvarijų gatvės kontūru rytinėje centro dalyje. Pietinis kalvos šlaitas yra sunkiai identifikuojamas, nes esami nestruktūriniai pastatai ir deformuotos erdvės („Lietuvos“ viešbutis bei „Hansabankas“) nebeleidžia užbaigti formuoti pilnavertį urbanistinį kompleksą. Tačiau statybinius tūrius tarp pirmojo ir antrojo užstatymo planų sugrupavus pagal terasų struktūrą ir sutvarkius parterį, užstatymo planų išsklotinėse atsi-rastų nuoseklus užstatymo kilimas šiaurės kryptimi link kalvos keteros.

Kvartalų dydžiai nustatyti atsižvelgiant į Šnipiškių urbanistinės struktūros planinių elementų apimtį ir ritmą. Panaudojant esamą urbanistinį genofondą, sudaromos prielaidos naujai kompozicinei vertei sukurti. Kvartalai suvokiami kaip stilobatai, turintys bendrą architektūrinę kompoziciją vietovės urbanistinio tinklo hierarchijoje. Šiuo metu propaguojamas modelis, pasižymintis žemesne stilobatine dalimi ir vertikalais akcentais, išreikštais pačiose fasadų išsklotinėse. Šis morfotipas visiškai nebūdingas Vilniui. Jis kaip šiuolaikinės mados išraiškos pasekmė be jokio kontekstualumo atėjo iš architektūrinių žurnalų puslapių. Pagal dominavimą virš stilobatinės dalies vertikalios dominantės (aukščio akcentai) turėtų atsirasti kvartalų vidinėse dalyse atitrauktos nuo vizualinių kanalų plokštumų.

Užstatymo pobūdis ir aukštingumas

Teritorijos užstatymo aukštingumo ir daugiaplaniškumo priklausomybė nuo teritorijos reljefo terasuotumo yra įvertinta nustatant projektuojamus užstatymo planus ir jų vietą struktūrinėje hierarchijoje.

Parterio perimetras – pirmojo užstatymo plano aukštingumas neturėtų viršyti 105,0 altitudės.

Papildomas užstatymo planas (apie 100,0 Alt.) turėtų būti tarpinis, švelninantis staigų per aukštą užstatymą iki Konstitucijos prospekto išsklotinės. Čia užstatymas tolygiai kiltų nuo 113,0 Alt. vakarinėje dalyje (ties dabartinėmis „Forum Palace“ atviromis automobilių stovėjimo aikštelėmis) iki 128,0 Alt. VCUP užstatymo sektoriuje.

Antrasis užstatymo planas yra Konstitucijos prospekto pietinę išsklotinę formuojantys pastatai. Jo ribinis aukštingumas be žalos panoramoms gali prasidėti 127,0 altitute virš „Forum Palace“ pastato ir pakilti iki 135,0 altitudės gretimame sklype.

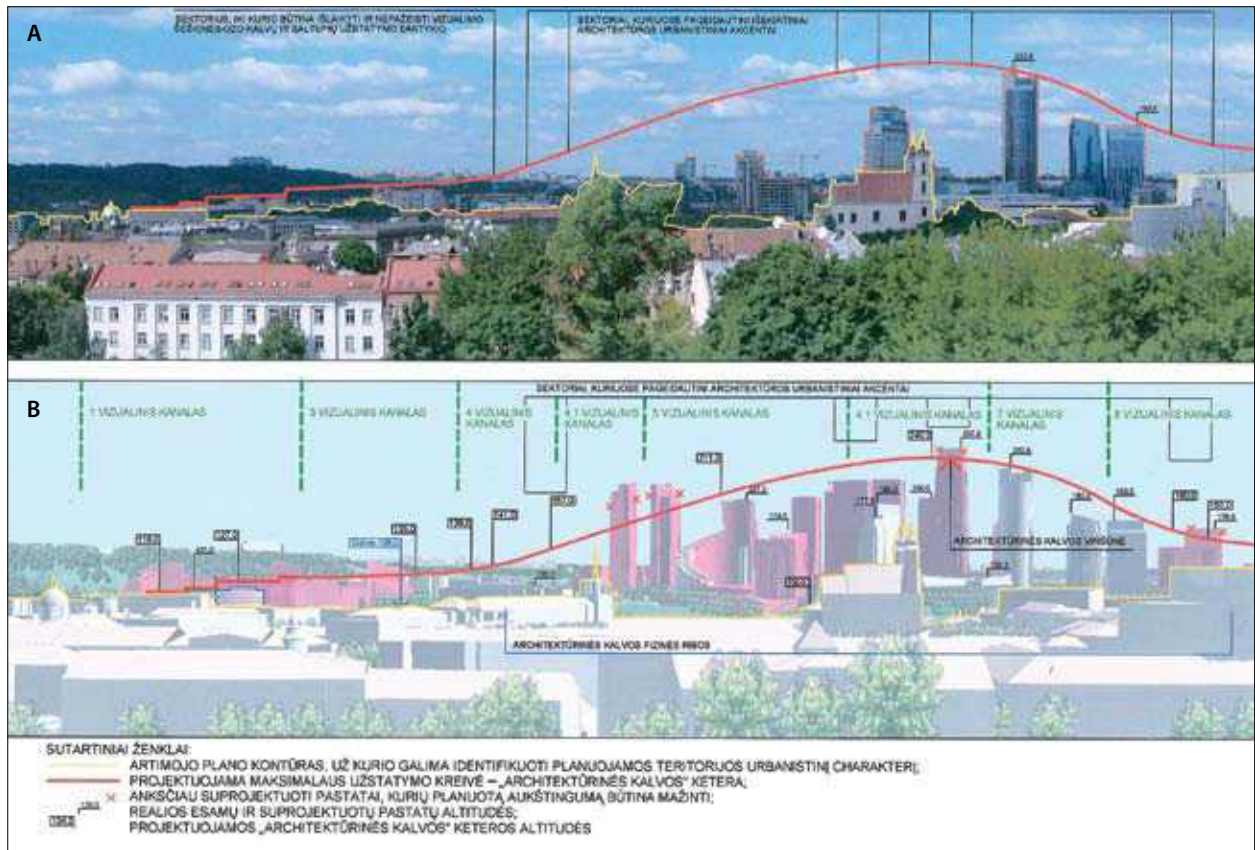
Trečiasis užstatymo planas – Konstitucijos prospekto šiaurinės išsklotinės formantas. Šiame ruože jau dabar yra pagrindinė aukštybinių pastatų sankaupa. Tai maksimalaus užstatymo kreivės pagrindas, kuriame formuojasi „architektūrinės kalvos“ ketera. Vakarinis kalvos šlaitas pagal esamus ir suprojektuotus pastatus yra lėkštesnis, palaipsniui kylantis link viršūnės, kurios maksimalus aukštis (viršūnė) galėtų pasiekti 240,0 altitudę.

Vertinant šio ruožo planinius parametrus ir jau esamus bei suprojektuotus pastatus, yra galimybė pagrįsti maksimalaus užstatymo aukštį. Planuojamos maksimalaus aukštingumo kreivės (keteros) altitudės kyla iš palaipsniui aukštėjančių žemesniųjų užstatymo planų konstrukcijos. Tai reiškia, kad bet kuri aukštingumo kreivės frontalinė pozicija turi savo tikslią vietą plane. Ši kreivė turėtų būti privaloma linija, kurią, analizuojant atskirų kvartalų užstatymo galimybes (urbanistinį modelį), reikia pasiekti, bet negalima viršyti, nes:

1. Maksimalaus užstatymo linija yra optimizuota kreivė (9 pav.), nubrėžta remiantis:
 - urbanistine planuojamos teritorijos analize;
 - motyvuotais objektyviais veiksniais – realiomis esamų ir suprojektuotų pastatų altitudėmis;
 - urbanistinėje analizėje pagrįsta fizine kalvos apimtimi;
 - nustatytu sektoriumi, kuriame būtina išlaikyti ir nepažeisti vizualinio Šeškinės bei Ozo kalvų ir Baltupio rajono užstatymo santykio.
2. Šioje linijoje (4 sektoriuose: dviejose kalvos papėdėse, kalvos viršūnėje ir užstatymo morfotipo pokyčio vietoje – Šatrijos gatvės vizualiniame kanale) turi atsirasti išskirtinės architektūros urbanistiniai akcentai (viršūnės).

Stilobatinių dalių santykis su galimų vertikalų akcentų aukščio kriterijais turi būti nustatomas kiekvienam konkrečiam kvartalui, remiantis egzistuojančia ir šiam konkrečiam urbanistiniam atvejui tinkančia metodika (Vyšniūnas 2003).

Teritorijos užstatymo aukštingumas ir jo pobūdis buvo ir yra skirtingų suinteresuotų tiesų įrodinėjimo objektas. Daugelis šių pozicijų vienaip ar kitaip remiasi konkrečiais darbais, projektais ar publikacijomis. Jas apibendrinus galima išskirti šešias charakteringas al-



9 pav. Maksimalaus aukštingumo kreivės modelis: A – esamos būklės kontekste; B – planuojamoje situacijoje
Fig 9. Model of curve for maximum height: A – existing situation; B – planned situation

ternatyvias grupes (10 pav.). Jos vizualiai sugretintos su šiame darbe siūloma optimizuota maksimalaus aukštingumo kreive (raudona linija).

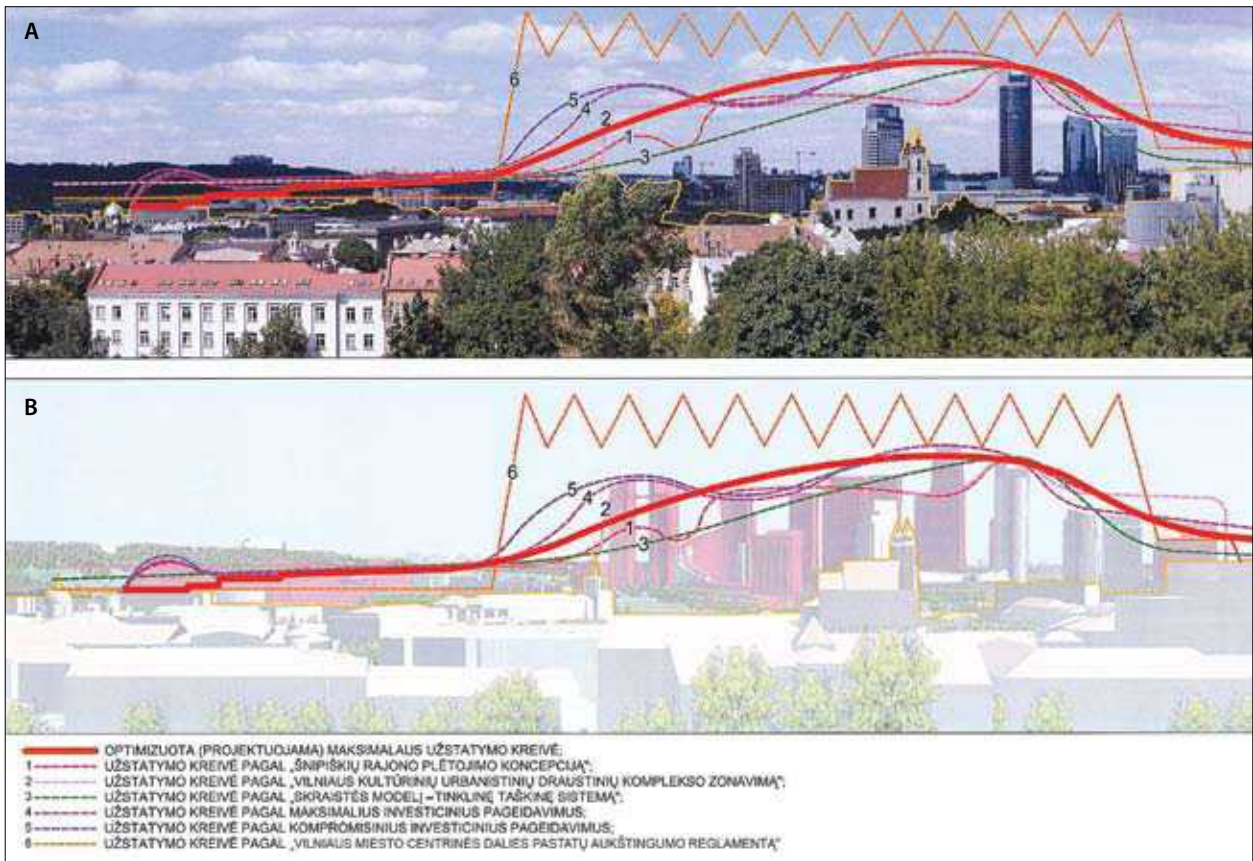
Akivaizdu, kad galiojančioje Šnipiškių rajono plėtojimo raidos programoje (Šnipiškių... 2005) nustatytas aukštingumo reglamentas šiek tiek chaotiškas ir nelabai išryškina siektiną daugiaplaniškumą (1 kreivė). Nepakankamai conceptualus struktūrinis požiūriu upės apatinės terasos formavimas, neįvertintas dinamiškas „architektūrinės kalvos“ augimas, nes ruožė tarp „Forum Palace“ ir „Hansabanko“ nustatytas pastovus 10 aukštų (iki 141,0 Alt.) užstatymas. Kelia abejonių „architektūrinis kupstas“ senvagėje.

2006 m. apriboti „Vilniaus kultūrinių urbanistinių draustinių komplekso zonavimas. Preliminarūs užstatymo reglamentai“ (Vilniaus... 2006) labai kategoriškai, bet kartu ir liberaliai diferencijuoja dviejų terasų aukštingumo galimybes: viena – iki 35 m, kita – iki 100 m (2 kreivė). Šiuo atveju maksimalios užstatymo galimybės tampa nebesuderinamos su geometrine

„architektūrinės kalvos“ samprata ir vakarinėje dalyje pradeda užstoti Šeškinės kalvas.

Užstatymo aukštingumo metodika pagal tinklinę taškinę sistemą – skraistės modelį (Tinklinė... 2007) formalizuoja daugiau meninę poziciją – visų tuščių erdvių (dabartinių „dykrų“) architektūrinio užpildo koncepciją, kuriai kol kas šiek tiek trūksta urbanistinių struktūrinių kategorijų (3 kreivė). Atsižvelgus į realius veiksnius (teritorijos morfologiją, esamą užstatymą, suprojektuotus pastatus), šis modelis ateityje galėtų būti sėkmingai taikomas.

Pagal maksimalius investicinius pageidavimus, patikrintus SĮ „Vilniaus planas“ GIS duomenų bazėje, nubrėžta maksimalaus aukštingumo kreivė demonstruoja, kad einant šiuo keliu, užstatymas tampa nebevaldomas, agresyvus (4 kreivė). Tai griežtas priminimas, kad būtina pagaliau suvokti situacijos svarbą ir susitarti dėl stabilios ir nebedeformuotinos naujojo centro galutinės urbanistinės išraiškos.



10 pav. Užstatymo aukštingumo alternatyvos: A – esamos būklės kontekste; B – planuojamoje situacijoje
Fig. 10. Alternatives for construction height: A – existing situation; B – planned situation

Yra aktyvūs kompromisiniai investiciniai pasiūlymai neaukštinti „kalvos“ aukščiau „Hanerio“ altitudės, o visa kita liberalizuoti (5 kreivė). Toks sprendimas jau vien formos požiūriu ne tik negelbėja padėties, bet dar ir ją pablogina. Atsiranda du beveik lygiaverčiai struktūros elementai – dvi kalvos. Tokiu atveju logiškas veiksmas būtų keisti visus „architektūrinės kalvos“ parametrus, o visa kompozicinė prasmė turėtų būti grindžiama kažkokiais kitokiais, o ne urbanistiniais struktūriniais kriterijais.

Pagal anksčiau rengtą aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą (Vilniaus... 2004) „architektūrinės kalvos“ aukštingumas ruože tarp Konstitucijos prospekto ir Lvovo gatvės galėjo būti neribojamas (6 kreivė). Ši pozicija kėlė ir kelia pagrįstų abejonių, nes toks perspektyvinio užstatymo traktavimas būtų nebesuderinamas su globaliais miesto identiteto principais. Negrįžtamai deformuotųsi esminis urbanizuotos ir gamtinės aplinkos santykis. O tai lemtų ir kitos grandies morfostruktūros elementų parametrų didėjimą,

savaime nebetilpsiančių esamoje vilnietiškoje urbanistinėje struktūroje.

Užstatymo intensyvumas

Pagal nustatytą planuojamos teritorijos morfologinę struktūrą kiekviena planuojamos teritorijos sudėtinė dalis turi nustatytą individualaus architektūrinių tūrių konstravimo principą. Šie kvartalų urbanistinių galimybių rodikliai planuojamo intensyviausio ir aukščiausio užstatymo ruože yra susieti su Vilniaus miesto bendrojo plano nuostatomis, kad teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešajam interesui, ypač urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui. Nagrinėjamu atveju, kai siekiama išvengti galimos nepilnavertės galutinės urbanistinės išraiškos, bendruoju atveju tiesmukiškai taikant BP nurodytą maksimalus užstatymo intensyvumą UI sklypuose ($u_{max} \leq 3,0$), planuojamoje teritorijoje intensyvumą būtina didinti. Pagal patikrintą urbanistinį modelį ir atsižvelgiant į aplinkoje esančio užstatymo reglamentus – „architektūrinės kalvos“

zonoje užstatymo intensyvumą pagal aukštingumo dinamiką būtina padidinti iki 46 % ($u_{max} \leq 4,4$).

Rytinės kalvos papėdės (užstatymo šalia Kalvarijų gatvės) architektūrinė išraiška labai svarbi viso komplekso įvaizdžiui. Šiuo metu čia yra realiai stovintys neseniai realizuoti pastatai, esami senesnės statybos renovuoti ir nerenovuoti pastatai, galiojantys detalieji planai, taip pat užstatymo pasiūlymai, patikrinti architektūrinio konkurso būdu („Ibrahim“ pastatas). Viskas buvo daroma remiantis konkrečiais investiciniais nepamatuotais norais, susijusiais su atskirais sklypais, todėl dabar šios zonos vizualinės pasekmės beviltiškai chaotiškos ir nepavaldžios profesionaliam vertinimui.

Išvados

1. Problemos atsiradimo priežastys yra nekokybiški, nors ir atitinkantys teritorijų planavimo įstatymą, vietovių (dažniausiai atskirų sklypų) detalieji planai. Nereguliuojamos plėtros toleravimas jau padarė ir toliau darytų didžiausią neigiamą poveikį miesto identitetui, kraštovaizdžiui, kultūros paveldui, materialiam turtui ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai.
2. Bendruoju miestiniu požiūriu planuojama teritorija yra vieno iš svarbiausių miesto probleminių arealų aplinkoje, kol kas turinti nesuformuotą ir neintegruotą urbanistinę struktūrą esamo ir kuriamo miesto centro teritorijų atžvilgiu. „Architektūrinės kalvos“ literatūrinės idėjos dešiniajame Neries krante urbanistinė samprata dar nebuvo apibrėžta urbanistinėmis kategorijomis. Todėl urbanistinė analizė ir jos išvariniai teiginiai (sprendiniai) ir tolesnis požiūrio plėtojimas gali turėti lemiamą teigiamą pasekmių Vilniaus urbanistinės morfologijos tęstinumui ir identitetui bei sostinės įvaizdžio formavimui.
3. Išaiškėja, kad siekiant pagerinti aplinkos kokybę, reikalingos sisteminės, koncentruotos pastangos organizuoti funkciškai ir socialiai integruotą miesto bei planuojamos teritorijos struktūrą ir formuoti vientisus kompaktiškus teritorijų struktūrinius vienetus.
4. Turint aiškius naujojo centro plėtros ir formavimo principus, tikėtini šie teigiami pokyčiai:
 - sustiprės naujai kuriamos miesto centro dalies strateginė reikšmė;
 - pagerės ir baigs formotis vientisas urbanistinis architektūrinis centro įvaizdis, aplinkos kokybė įgis aukštesnę kokybinę vertę;
 - planuojama teritorija taps polifunkciškesnė ir labiau integruota visuomeninių interesų požiūriu;
 - investicinė erdvė taps aiški, netransformuojama ir nepriklausoma nuo „teisėtų lūkesčių“;
 - pagal įvertintą prognozuojamą investicinį talpumą bus tiksliai nustatytos investicinės galimybės, sureguliuotas konversijos mechanizmas ir pagaliau pabaigtos diskusijos dėl nepagrįsto investicijų stabilumo;
 - neišvengiamai išryškės prielaidos miestovaizdžio pusiausvyrai palaikyti arba jai atkurti;
 - bus nustatytos ir reglamentuotos sąlygos saugoti, ryškinti ir racionaliai naudoti kultūrinį ir gamtinį savitumą;
 - atsiras objektyvios galimybės planuojamos teritorijos plėtrai valdyti (plėtra turi būti vykdoma ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes pasirinktuose plėtros segmentuose, numatant jos etapiškumą) ir konceptualiai svarbiausiems funkcinio zonavimo reglamentams nustatyti.

Literatūra

- Daujotaitė, I. M.; Laukaitytė-Malžinskienė, G. I. 2003. Vilniaus miesto centro urbanistinei kompozicijai turintys įtakos Neries slėnio gamtinės morfostruktūros ypatumai, *Urbanistika ir architektūra XXVII* (4): 156–159.
- Daunora, Z. 2003. Vilniaus miesto centrinės dalies vizualinio identiteto apsaugos prioritetai, *Urbanistika ir architektūra XXVII* (1): 22.
- Daunora, Z.; Kirvaitienė, S.; Vyšniūnas, A. 2004. *Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai*. Vilnius: Technika.
- Daunora, Z. 2005. Kultūriniai ir struktūriniai miestų plėtros uždaviniai valstybės normatyviniuose dokumentuose, *Urbanistika ir architektūra XXIX* (4): 164–173.
- Drėma, V. 1991. *Dingęs Vilnius*. Vilnius: Vaga.
- Mikučianis, V. 2001. *Norėjau dirbti Lietuvoje*. Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla. 101 p.
- Racevičienė, A.; Baliulytė, I. 2008. *Teritorijos tarp Kalvarijų, Ukmergės, Geležinio Vilko gatvių, Neries upės istorinės raidos analizės ir vertinimo duomenų bazė*. ŠĮ „Vilniaus planas“ archyvas.
- Rodgers, R.; Power, A. 2004. *Mažos valstybės miestai*. Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla.
- Šnipiškių rajono plėtojimas. *Teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programa. Moderni miesto centro dalis dešiniajame Neries krante*. 2005. ŠĮ „Vilniaus planas“, ŠĮ „Vilniaus planas“ archyvas.
- Tinklinė-taškinė sistema*. 2007. UAB „Senajo miesto architektai“, ŠĮ „Vilniaus planas“ archyvas.
- Vilniaus kultūrinių urbanistinių draustinių komplekso zonavimas. Preliminarūs užstatymo reglamentai*. 2006. ŠĮ „Vilniaus planas“, ŠĮ „Vilniaus planas“ archyvas.

- Vilniaus miesto centrinės dalies pastatų aukštingumo reglamentas*. 2004. SĮ „Vilniaus planas“, VGTU Urbanistikos katedra, SĮ „Vilniaus planas“ archyvas.
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų*. 2007. SĮ „Vilniaus planas“, SĮ „Vilniaus planas“ archyvas.
- Vyšniūnas, A. 2003. Aukštybinių pastatų išdėstymo reglamentavimo Vilniaus miesto centriniam rajone metodiniai principai, *Urbanistika ir architektūra* XXVII (4): 37–139.
- Лебедев, Ю. С. 1975. *Архитектура и техника*. Москва: Знание. 37 с.
- Линч, К. 1984. *Образ города*. Москва: Стройиздат.

URBAN MODEL OF DEVELOPING VILNIUS MODERN CENTRE

Saulius Motieka

Abstract. Urban development principles of the “urban hill” on the right bank of the Neris river, which now is developing rather chaotically, have major importance for further formation of Vilnius urban identity and for formation of qualitative image of the capital. Toleration of further unregulated development would have a huge negative influence on urban identity, landscape, cultural heritage, real estate, and on interaction of these subjects. Therefore, it is necessary to define clear development principles of the modern centre in order to describe its complete urbanistic image and secure multifunctionality for public needs. This will make the area clear for investment, create conditions for preservation, accentuation and rational use of cultural and natural heritage. It will create objective possibilities for development management and establishment of regulation principles for the analysed area.

Keywords: built-up area typology, urban structure, public space, urban landscape layers, “urban hill”.

SAULIUS MOTIEKA

Architect, project manager, Municipal Enterprise “Vilniaus planas”, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, Lithuania.
E-mail: saulius.motieka@vplanas.lt

Assoc Prof, Dept of Urban Design, Vilnius Gediminas Technical University (VGTU), Pylimo g. 26/Trakų g. 1, LT-01332 Vilnius, Lithuania.

Projects: author and project manager of many master plans, detailed plans and building designs. Research interests: urbanism, land use planning.