

KAUNAS

Kaunas 2026–2036 m.

KAUNO NAUJASIS BENDRASIS PLANAS: NUO PLĖTROS Į PLOTĮ – PRIE AUGIMO Į GYLĮ

Kauno miesto bendrojo plano keitimo esamos būklės analizė ir koncepcijos kryptys

Kauno miesto savivaldybės vyr. architektas Gedeminas Barčauskas

BENDROJO PLANO KEITIMAS



Tikslai:

Darni plėtra

Investicijų patrauklumas

Teritorijos savitumas

Interesų derinimas

Tvari aplinka

Racionalūs ištekliai

Racionalus žemės naudojimas

Vystymo gairės

Esamos būklės analizė:

Esamos būklės
analizė

Koncepcija

Sprendinių
konkretizavimas

Viešinimas
ir derinimas

BP tvirtinimas
taryboje

DEMOGRAFIJA



Gyventojų pokytis mieste



Kauno miestas

-7505 (2022–2025)

Kauno rajonas

+8854 (2022–2025)

DEMOGRAFIJA

Gyventojų pokytis seniūnijose (2020-2025)

Panemunės-Šančių **+0,8 %**

Aleksoto **+7,4 %**

Centro-Žaliakalnio **+8,1 %**

Šilainių **+11,9 %**

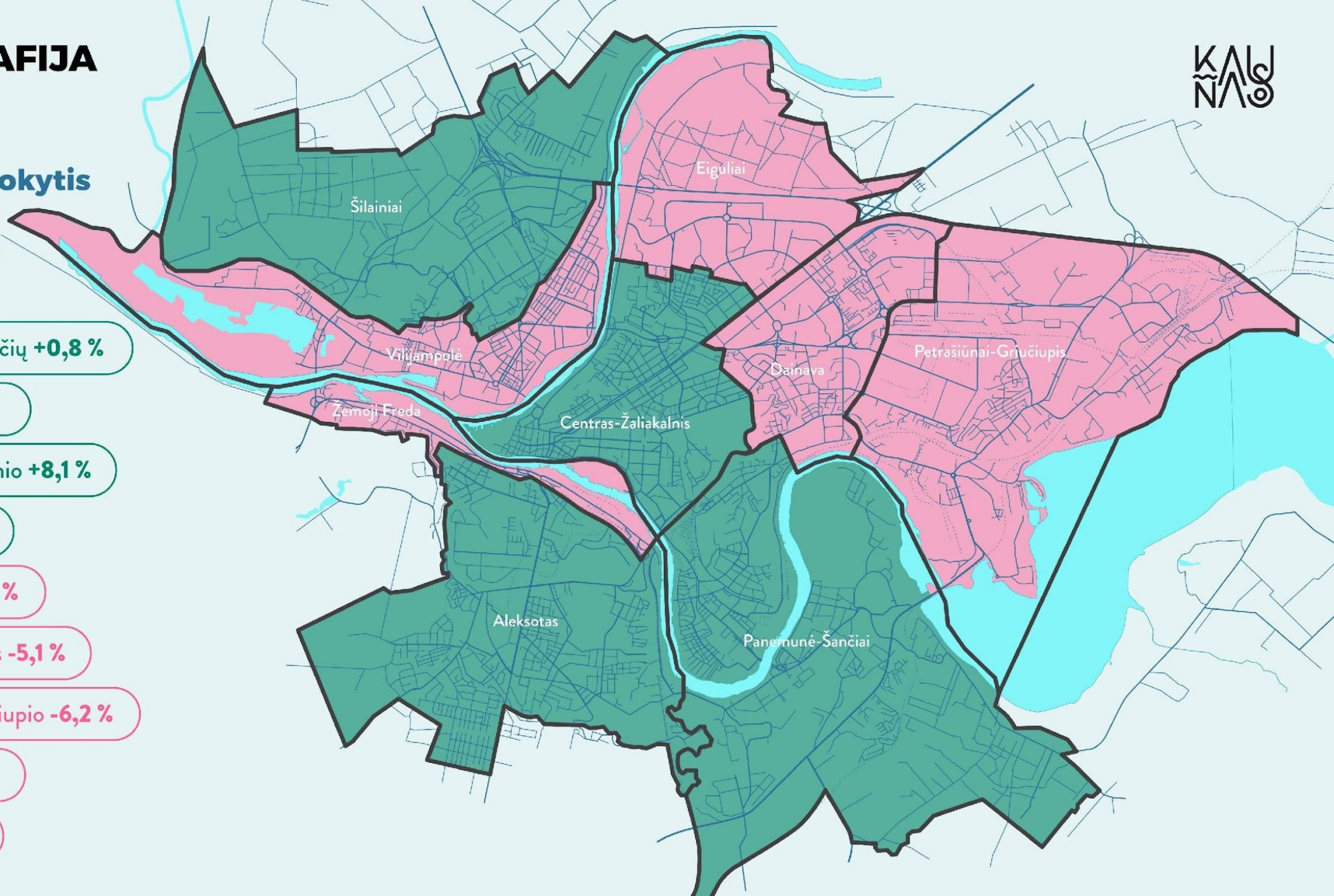
Vilijampolės **-1,1 %**

Žemosios Fredos **-5,1 %**

Petrašiūnų-Gričiupio **-6,2 %**

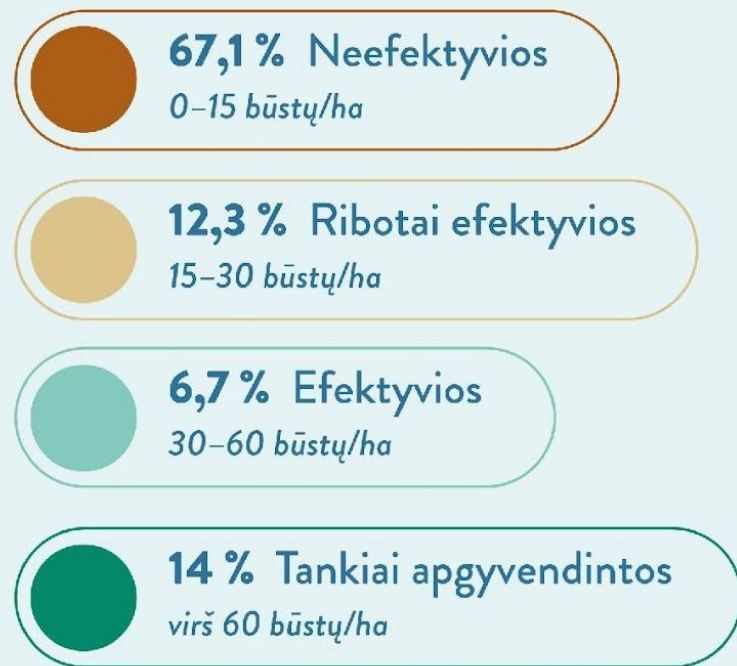
Dainavos **-7,4 %**

Eigulių **-7,9 %**



TERITORINĖ STRUKTŪRA

Kauno miesto teritorijų tankumas (2025)



TERITORINĖ STRUKTŪRA

Funkcinis mišrumas pagal seniūnijas (2025)

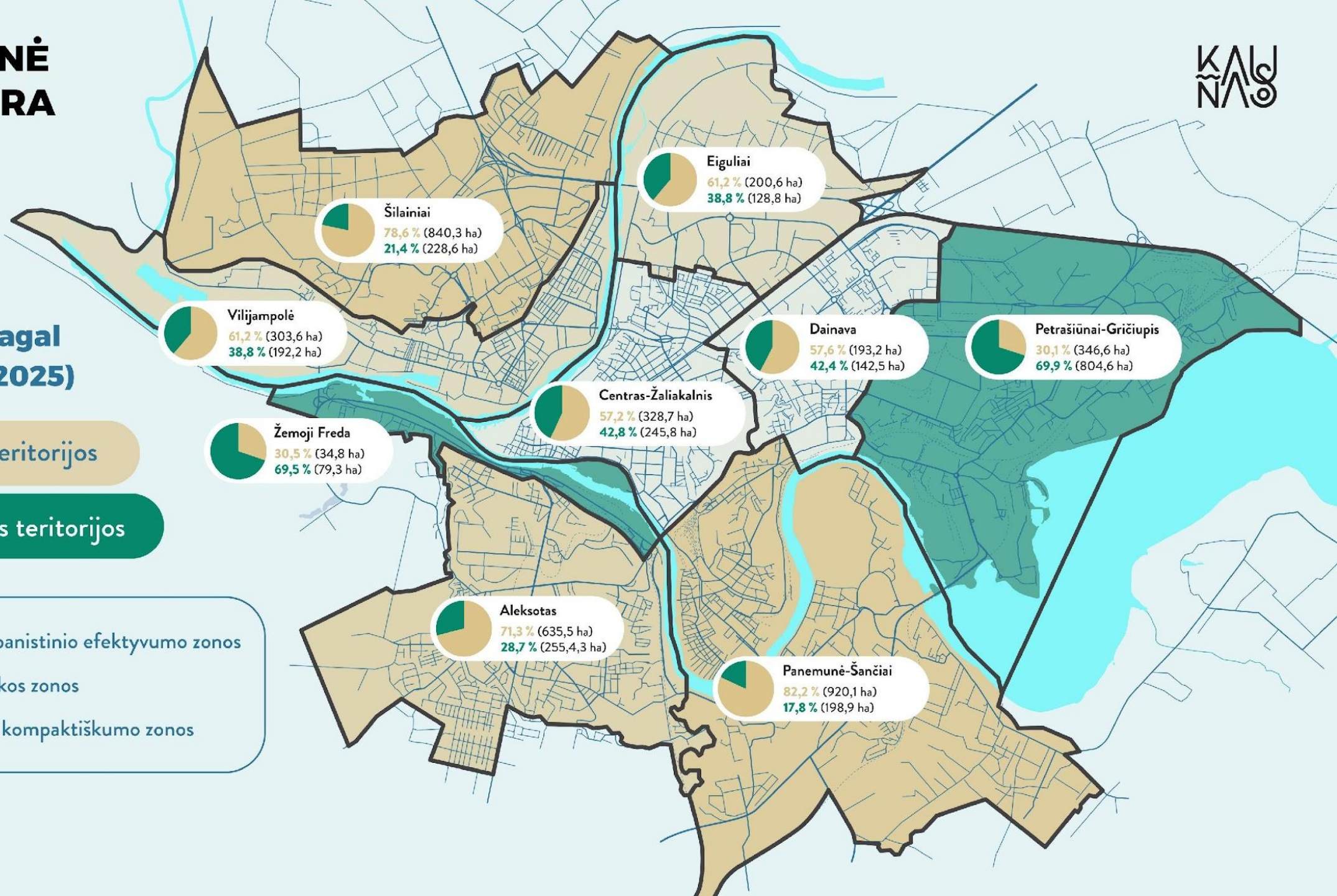
Gyvenamos teritorijos

Negyvenamos teritorijos

~67 % žemo urbanistinio efektyvumo zonos

14 % kompaktiškos zonos

~19 % vidutinio kompaktiškumo zonos



INFRASTRUKTŪRA

15 minučių miestas: pasiekiamumo analizė

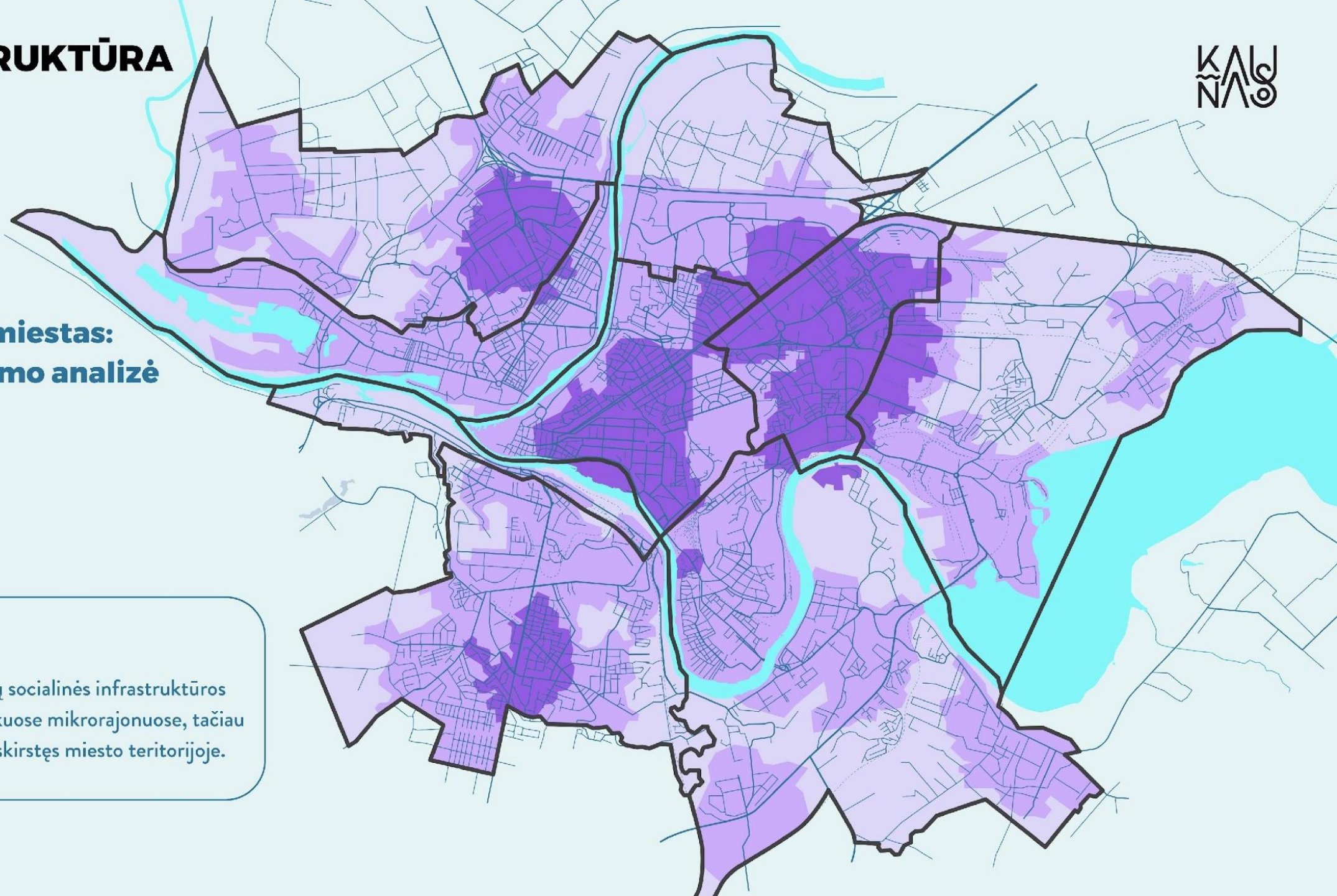
Tankiai

Vidutiniškai

Retai

42,21 %

Kaunas turi stiprų socialinės infrastruktūros tinklą kompaktiškuose mikrorajonuose, tačiau jis netolygiai pasiskirstęs miesto teritorijoje.



MOBILUMAS



Krizė: 52 % kelionių automobiliais

Modalinis pasiskirstymas

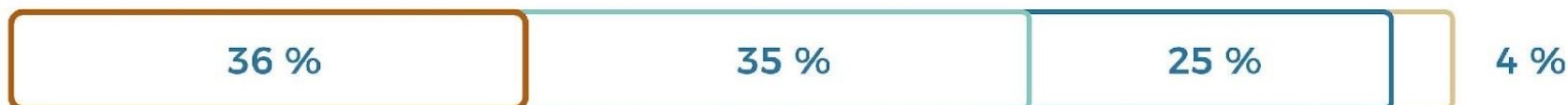
● Automobilis

● Viešasis transportas

● Pėstieji

● Dviračiai

2011 m.



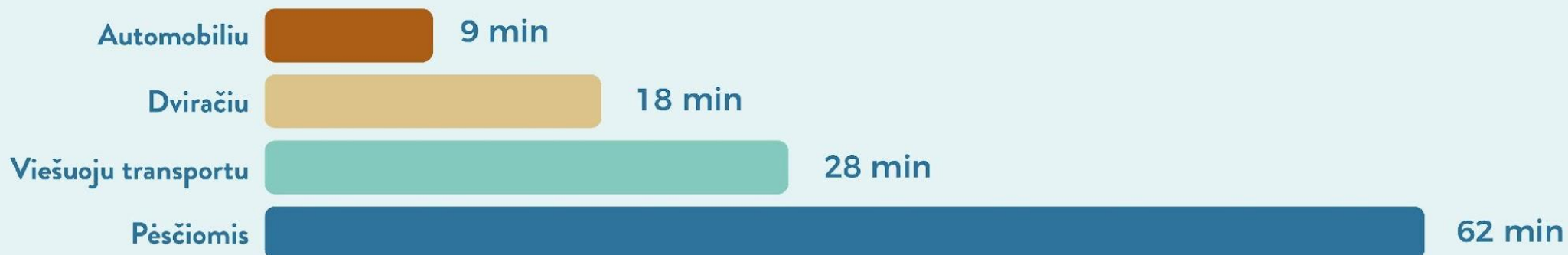
2025 m.



Tikslas



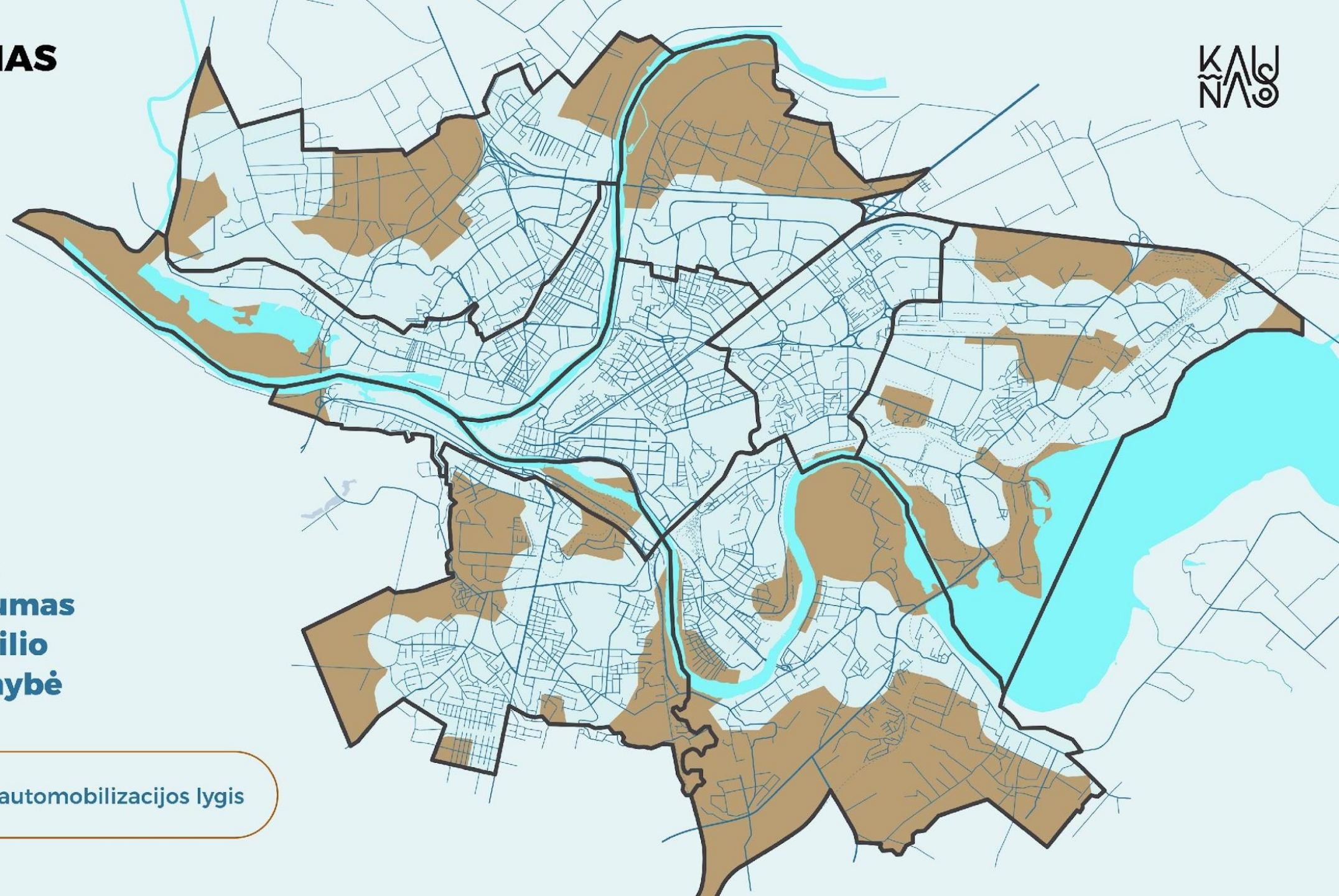
Vidutinė kelionės trukmė



MOBILUMAS



**Transporto
pasiekiamumas
ir automobilio
priklausomybė**



EUROPOS IR LIETUVOS TEISINĖ BAZĖ



Tvaraus miesto vizija. Kompaktiško, daugiafunkcio ir tvaraus miesto link.



ES politika

ES Žalioji politika

Klimato neutralumas,
įperkamas būstas,
skaitmenizacija. Miestai –
pagrindiniai inovacijų varikliai.



Nacionalinis planas

LR bendrasis planas

Kaunas – kompaktiškas
aukštųjų technologijų ir
inovacijų metropolinis centras.



Planavimo normos

Naujos planavimo normos

Perėjimas nuo kiekybės prie
kokybės: 15 min miesto
konceptija – paslaugos
pasiekiamos pėsčiomis.

Inovacijos, kurios veikia:

(R)evoliucija: 39 kvartalų renovacija

Nuo 2023 m. naujas požiūris – nuo pavienių namų šiltinimo prie kompleksinio kvartalų atnaujinimo.

Nuo 2026 m. įvedama kaupiamųjų įmokų sąsaja su pastato būkle (galimas didėjimas 2–4 kartus).

Prioritetai: Dainava, Eiguliai, Šilainiai.

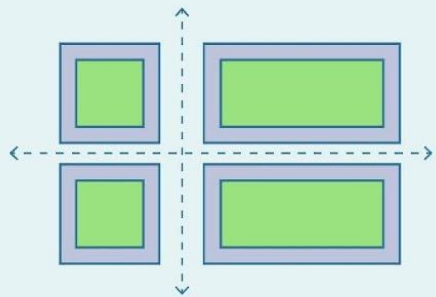
Sumažintos taršos zona (STZ)

Nuo 2024 m. Senamiestyje sėkmingai ribojamas tranzitinis eismas ir atlaisvintos gatvės pėstiesiems.

Pradėjus veikti sumažintos taršos zonai, tranzitinis eismas sumažėjo daugiau kaip 30 %.

Prioritetai: Senamiestis, Naujamiestis.

Kauno urbanistikos ir architektūros kryptys



Kompaktiškas miestas



Žalias miestas

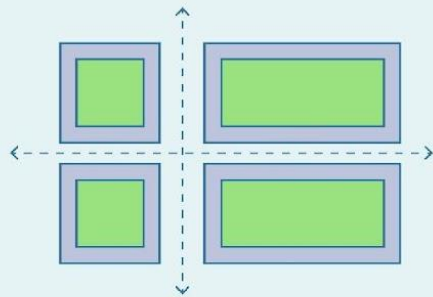


Saugus miestas



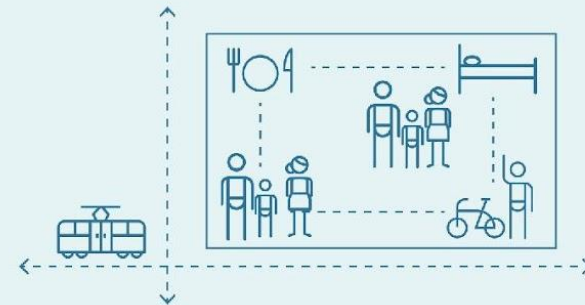
Modernus miestas

Kompaktiškas miestas



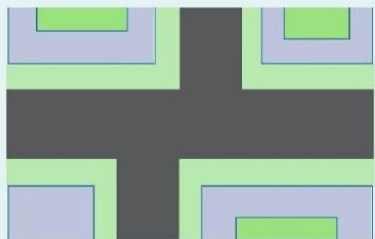
KVARTALŲ DYDŽIAI

Kvartalo dydis nustatomas pagal apgyvendinimo ar teritorijos tipą. Formuojami perimetrinio užstatymo kvartalai, kurių kraštinės ilgis 50-100 m.



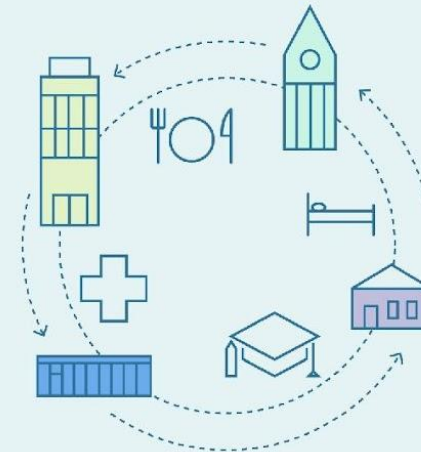
GYVENTOJŲ TANKIS

Tvarus gyventojų tankis atsižvelgiant į miesto dalis ir vietovės užstatymo tipą.



ERDVIŲ ATSKYRIMAS

Viešos erdvės (gatvės, aikštės) **aiškiai atskiriamos** nuo privačių erdvių (vidinių kiemų, terasų).



PRITAIKYMAS

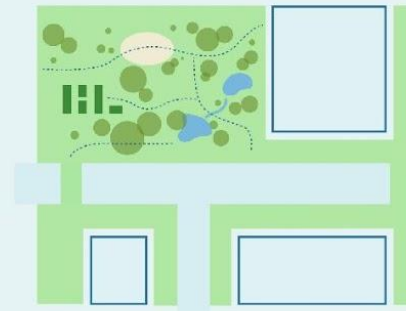
Objektas projektuojamas **paliekant galimybę ateityje jį pritaikyti kitoms paskirtims.**

Žalias miestas



ŽALIOJI INFRASTRUKTŪRA

Pastatai – žalieji stogai, žaliosios pastatų sienos. Parkavimo aikštelės, gatvės – pralaidžios dangos su želdiniais.



REKREACIJOS PRITAIKYMAS

Žaliosios erdvės – **daugiafunkčios**, pritaikytos rekreacijai, sportui, ekologijai ir edukacijai.



VANDENS IŠTEKLIŲ TVARUMAS

Projektuojamos **pralaidžios dangos, gatvių želdinimas, lietaus sodai, fontanai**; pastatai kaupia ir naudoja lietaus vandenį želdynų priežiūrai.



PAGARBA GAMTOS VERTYBĖMS

Saugomi esami šlaitai, kuriamos **jungtys – pėsčiųjų takai, žygių trasos**. **Upė – miesto ašis**, pritaikoma miestiečio gyvenimui (laivyba, aktyvios viešos krantinės, gyvenimas prie upės).

Saugus miestas



MIŠRIOS FUNKCIJOS URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Kiekviename kvartale užtikrinama funkcinė įvairovė – gyvenamoji, komercinė ir viešoji paskirtis. Kiekviename kvartale suplanuota socialinės infrastruktūros erdvė gyventojų veikloms.



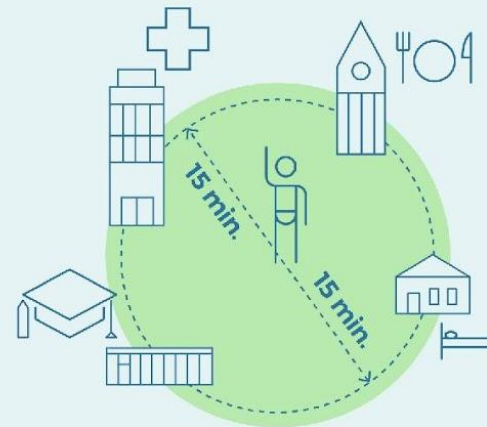
AKTYVŪS PIRMIEJI AUKŠTAI

Pirmuose aukštuose numatyti vitrinas ir įėjimus, skirtus komercinei ar visuomeninei veiklai. Suprojektuotas tinkamas gatvių ir pastatų apšvietimas.



ATSPARUMAS

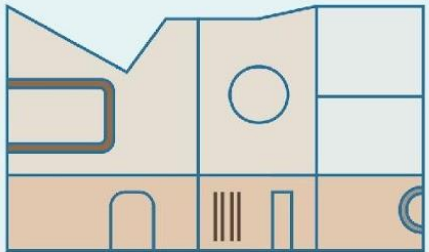
Požeminėse pastatų dalyse – garažuose – numatomos priedangos žmonių saugumui, o antžeminė dalis pritaikoma kokybiškam želdinimui.



PASLAUGŲ PASIEKIAMUMAS

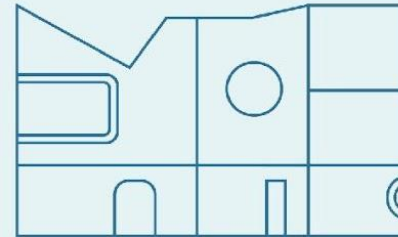
Švietimo, sveikatos, kultūros paslaugos pasiekiamos per 15 min.

Modernus miestas



SPALVINIAI TONAI

Pastatų fasaduose vyrauja šviesūs tonai, tačiau fasado elementams gali būti naudojami tamsūs tonai. Įvedamas spalvos akcentas, **išryškinant kūrybinę idėją ir smulkias detales** (lango niša, angokraščiai) pagal architekto individualią kūrybinę idėją.



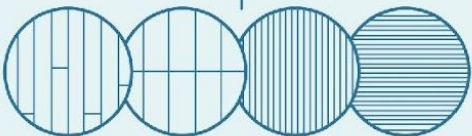
ESTETIKA

Koncepciniai tūriai, laikantis komponavimo principų (aiškūs tūriai, pastato tūrių proporcijos, fasadų elementų, kaip langų ritmiškas išdėstymas ir t.t.).



MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų fasadų sprendiniuose rekomenduojama **pasirinkti vieną dominuojančią medžiagą** (pvz.: plytą, tinką, betoną, medį), o papildomų medžiagų įvedimas derinamas su aplinka.



VIETOS KONTEKSTAS

Objekto santykis su aplinka, kuri yra papildoma arba transformuojama, sukuriant ilgalaikę urbanistinę ir architektūrinę kokybę.

BENDROJO PLANO KONCEPCIJA

Struktūriniai iššūkiai:

Demografija

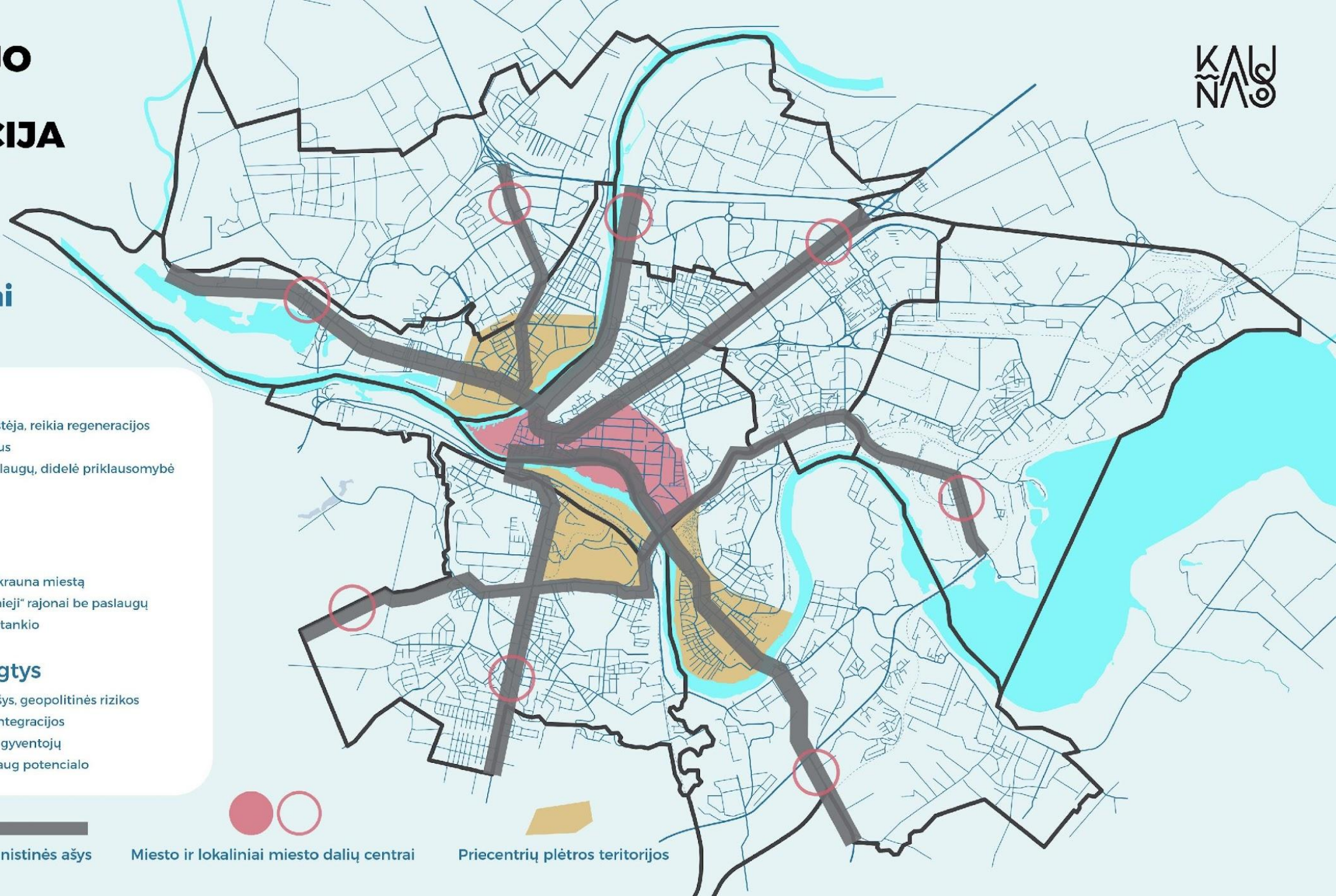
- Tankūs rajonai sensta ir tuštėja, reikia regeneracijos
- Centras praranda gyventojus
- Priemiesčiuose trūksta paslaugų, didelė priklausomybė nuo automobilio

Teritorija

- Neefektyvi plėtra
- Priemiesčiai finansiškai apkrauna miestą
- Monofunkciniai ir „miegamieji“ rajonai be paslaugų
- 67 % teritorijos – per mažo tankio

Saugumas ir jungtys

- Netolygios metropolinės ašys, geopolitinės rizikos
- Reikia geresnės koridorių integracijos
- Tikslas – priedangos ≥ 60 % gyventojų
- Žaliakalnis ir Šančiai turi daug potencialo



Pagrindinės miesto urbanistinės ašys

Miesto ir lokaliniai miesto dalių centrai

Priecentrių plėtros teritorijos

KAUNAS 2026–2036 M.



Kauno naujasis bendrasis planas:

NUO PLĖTROS Į PLOTĮ – PRIE AUGIMO Į GYLĮ

- Unikali galimybė Kaunui: kompaktiškas centras su stipriu paveldu, du upių slėniai, renovacijos potencialas ir augančios investicijos.
- Bendrasis planas – ne tik žemėlapis, o socialinis dialogas su miestu.
- Pilną 2024–2025 m. Bendrojo plano stebėsenos ataskaitą ir GIS interaktyvius žemėlapius rasite kaunas.lt

67 % teritorijos –
vidinės plėtros potencialas

15 min miestas –
strateginis tikslas 50 % teritorijos

5+
policentriniai vietiniai centrai



Gedeminas Barčauskas

Kauno miesto savivaldybės vyr. architektas