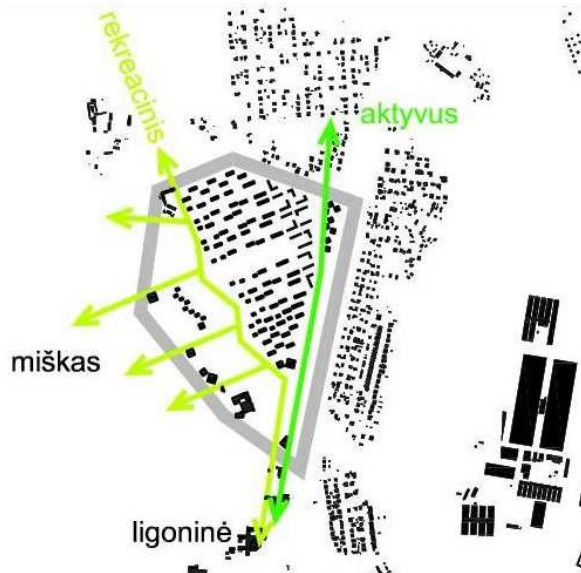


MEDELyno Gyvenamojo rajono teritorijos Klaipėdoje projekto  
konkurso, kurio pagrindu bus rengiamas detalusis planas,  
projekto pasiūlymas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DEVIZAS: ŠIAURĖS SODAI





Siūloma planavimo idėja – papildyti susiklosčiusiais kultūrinės ir gamtinės teritorijos savybes. Erdvėje yra du stipriai veikiantys elementai: intensyvaus eismo gatvė ir Girulių miškas. Projekte siūloma gamtinėmis ir planavimo priemonėmis blokuoti plento taršą. Teritorija planuojama taip, kad gyventojams sukurti komfortišką gyvenamąją aplinką, retinant užstatymą link išraiškingiausių gamtinių vertybių. Formuojami vizualiniai ryšiai į mišką ir tvenkinį. Vienuolyno vystoma teritorija integruojama į benrą modelį. Teritorijos vystymo modelis siūlomas lankstus, kuris užtikrintų racionalų ir palaipsnių projekto įgyvendinimą.

## PROGRAMA

### *Komercinė paskirtis*

Arčiausiai plento (rytinėje teritorijos dalyje) projektuojami 5-8 aukštų biurų pastatai su stilobatu. Ši teritorija veikia kaip barjeras, blokuojantis gatvės įtaką. Statinių išplanavimas išskaido triukšmą ir maksimaliai apsaugo teritorijos gilumoje esančius gyvenamuosius kvartalus. Stilobato stogas veikia kaip visuomeninė ervė, parko tąsa.

### *Pasažai*

Bendro naudojimo teritorijoje paliekamas susiklostęs apželdinimas, formuojamas parkas su pėsčiųjų promenada, iš abiejų pusių apjungiančia komercinius-visuomeninius objektus. Dėmesys smulkiąjam verslui. Pirmame stilobato aukšte komercinės - visuomeninės patalpos, kuriose galėtų būti įrengtos kavinės, galerijos, parduotuvės.

### *Darbas prie namų.*

Vietinių darbo vietų kūrimas pačioje gyvenamojoje teritorijoje. Kitoje promenados pusėje - gyvenamosios - komercinės paskirties kvartalai. Projektuojami 4-6 aukštų pastatai su biurais, dirbtuvėmis, studijomis.

### *Gyvenamieji kvartalai*

Projektuojami daugiabučiai ir dvibučiai (pagal poreikį vienbučiai) gyvenamieji namai. Į vakarų pusę užstatymas retėja ir smulkėja. Rekomenduojamas ilgaamžių, natūralių, patvarių statybos medžiagų (medžio, molio, akmens) naudojimas. Siaura pastatų forma skatina greitą oro kaitą ir suteikia natūralų apšvietimą.

### *Vilties slėnis*

Kitoje tvenkinio pusėje numatomas socialinio paslaugų klasterio vystymas. Pagrindiniai elementai: senyvo amžiaus žmonių apgyvendinimo ir priežiūros centras. Vieno aukšto su mansarda atskirai stovintys ar blokuoti pastatai, apartamentai. Bendras plotas iki 1500m<sup>2</sup>. Paliatyvios slaugos namai teikiantys socialines, dvasines, medicininės paslaugas terminaliniams (paliekantiems gyvenimą) ligoniams. Personalo patalpos - Šv. Faustinos seserų vienuolynas, skirtas darbui ir tarnystei hospise bei slaugos namuose. Bendras plotas 1500-2000 m<sup>2</sup>. Reabilitacijos ir sporto sveikatingumo centras, kurį sudaro centrinis, plaukimo, universalios ir gimnastikos salių, vaikų dienos centro, sveikatos priežiūros, dengtų tensio kortų korpusai. Bendras plotas apie 8000 m<sup>2</sup>.

## **SAVITUMAS IR INTEGRACIJA**

Siekama išnaudoti aplinkos privalumus ir sukurti papildomą pridėtinę vertę ne tik planuojamai teritorijai, bet ir aplinkiniams kvartalams. Kuriamas patrauklus teritorijos įvaizdis, panaudojant istorines ir gamtines vertybes, siūlant inovacijas.

### *Edukaciniai pastatai*

Siūloma buvusio medelyno pastato rekonstrukcija į vaikų darželį, atsižvelgiant į palankią objekto lokaciją (šalia miško, patogiai pasiekiama Labrenčiškių, Plytinės ir Medelyno rajonų gyventojams) ir planinę struktūrą (pusiau uždaro kiemo, vieno aukšto pastatas orientuotas pietryčių kryptimi). Esant poreikiui, vaikų darželis gali būti projektuojamas kartu su pradine mokykla. Taip pat galimas mokyklos įengimas netoli esančioje Labrencų dvaro teritorijoje.

### *Parkas*

Dėl susiklosčiusių palankių gamtinių savybių, kuriamas žalias žiedas Medelyno rajone. Projektuojamas takelių tinkas intergruojamas į esantį miško takų tinklą. Takų sistema sujungia upelio krantus ir juose esančias rekreacines ir visuomenines teritorijas. Greta esančius mikrorajonus apjungia formuojami du horizontalūs ryšiai: pasažas (aktyvus) ir parko alėja (pasyvus). Pasažas numatomas arčiau plento bei visuomeninio transporto srauto. Supamas komercinės – visuomeninės funkcijos patalpų, biurų. Kuriamos vietinės darbo vietos ir galimybė į jas atvykti pėsčiomis ar ekologišku transportu. Arčiau tvenkinio formuojama pasyvi zona, skirta rekreacijai – promenada su parku. Vaizdingiausiose vietose išplatėjanti alėja sukuria poilsiui ar sporto užsiėmimams skirtas terasas. Alėja apjungia mišą, aplinkinius gyvenamuosius kvartalus, ligoninę ir Vilties slėnį.

### *Atsinaujinantys energijos ištekliai*

Teritorijoje esantys gamtiniai elementai integruojami į rajoninę energijos tiekimo ir naudojimo sistemą. Skatinamos viešosios ir privačios investicijos į atsinaujinančius energetinius resursus. Rajone numatoma geoterminė šildymo sistema. Ant stogų siūloma įrengti saulės baterijas, generuojančias energiją vandens pašildymui. Numatomas antrinis išteklių naudojimas, pvz. lietaus vandenu laistymui, san. mazguose. Atliekų rūšiavimas įrengiant požeminius konteinerius. Gilinami ir apželdinami sklype buvę kanalai. Vandens kanalai su pylimais, apželdintais augmenija, sukuria mikroklimatą, apsaugantį nuo intensyvaus eismo gatvės taršos.

## TRANSPORTAS

Prioritetu išskiriamas judėjimas pėsčiomis ir ekologišku transportu. Automobilių ir kitų transporto priemonių judėjimas ir laikymas projektuojamas maksimaliai išnaudojant susisiekimą visuomeniniu transportu. Rytinėje sklypo dalyje formuojamas stilobatas. Pirmas aukštas veikia kaip apsauginis barjeras nuo Liepojos plento triukšmo. Rytinėje stilobato dalyje projektuojamas parkingas, įvažiavimas iš šiaurinės ir rytinės pusių. Projektuojama paralelinė (dubliuojanti) gatvė nelėtina Liepojos plento eismo. Pirmame stilobato aukšte įrengta automobilių laikymo aikštelė, kur paliekami automobiliai ir toliau keliaujama pėsčiomis. Numatomas mobilumo centras: automobilių dalinimosi (car sharing), elektromobilių pakrovimo taškai.

Gatvių tinklas planuojamas taip, kad atskirtų eismą komercinės ir gyvenamosios paskirties kvartaluose. Išlaikomos esamos rajono gatvelės. Gyvenamuose kvartaluose projektuojami akligatviai su apsisukimo galimybe. Kuriamos lėto judėjimo zonos. Gatvių kategorijos : rajono viduje D1, jungiamosios gatvės C1.

### *Požeminė automobilių saugojimo aikštelė*

Numatoma rytinėje sklypo dalyje, po komercinės ir gyvenamosios-komercinės paskirties kvartalu. Esant poreikiui, galimas automobilių laikymas šalia praplatintų gatvių. Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos teritorijos pakraščiuose, išlaikant kvartalo gilumą su kuo mažiau mašinų.

### *Viešas transportas*

Siūlomi du papildomi visuomeninio transporto sustojimai, integruoti į esamą tinklą. Numatomi saugūs praėjimai (pėsčiųjų perėjos, esant poreikiui tilteliai, požeminiai praėjimai) į stoteles.

## BENDRUOMENĖ

Planuojamoje teritorijoje kuriamos žemės naudojimo, erdvinio formavimo ir infrastruktūros priemonės, sudarančios sąlygas burtis ir kurtis vietas bendruomenei, aktyviai dalyvauti aplinkos formavime, tvarkyme bei priežiūroje.

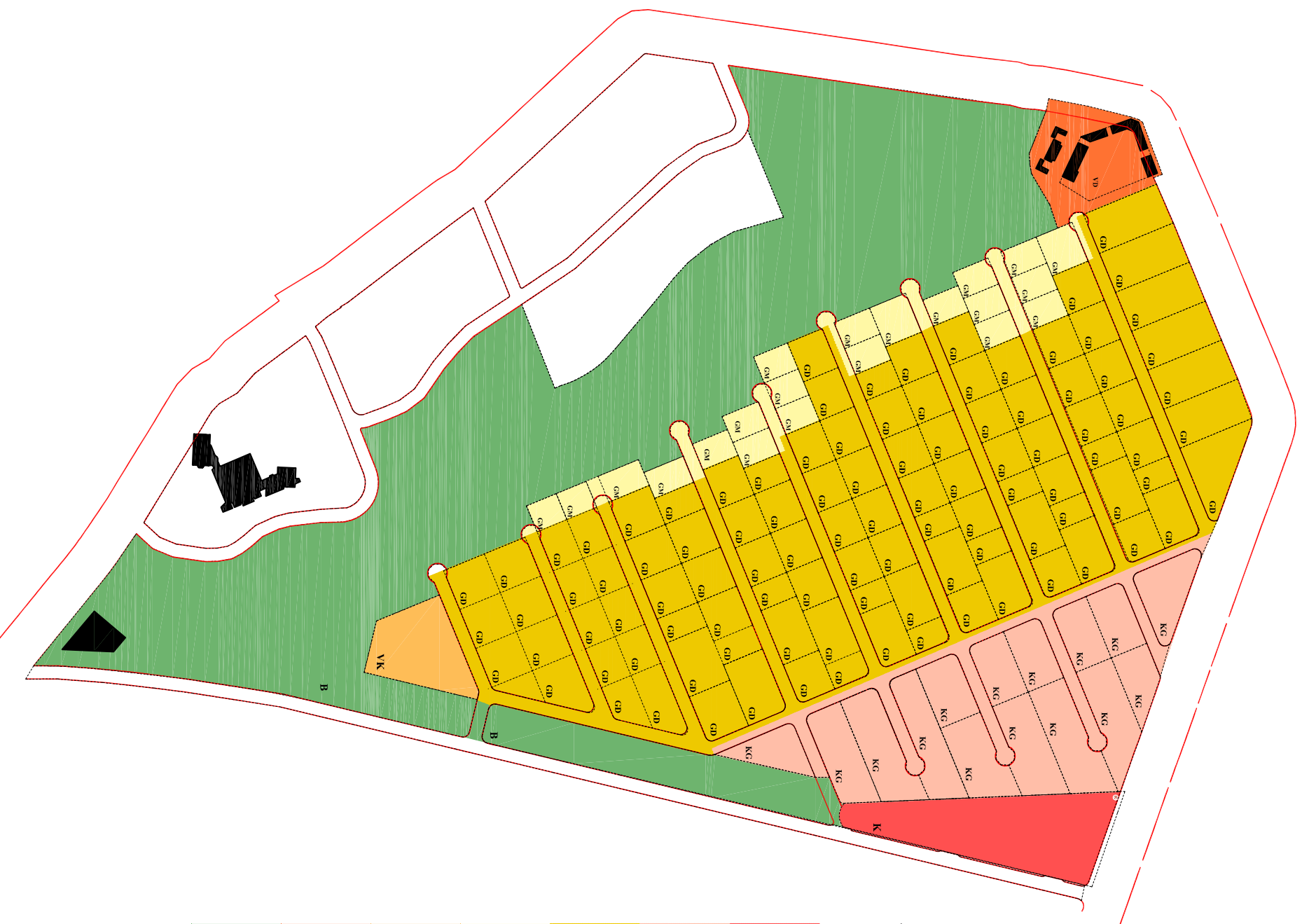
### *Tvari gyvenamoji gatvė su skveru*

Kvartaluose formuojami skverai - privati erdvė gyventojams. Aktyvios humaniškos viešosios erdvės kaip vietos bendruomenės konsolidavimo ir bendravimo vieta. Skveruose gali būti įrengiamos vaikų žaidimų aikštelės, pavėsinės skirtos kvartalo gyventojų bendruomenės stiprinimui.

### *Sodai*

Maisto auginimas viešose erdvėse: obelių sodai, smulkiam ūkininkavimui skirti žalieji plotai, vaistažolių pievos. Skirti tiek Vilties slėnio, tiek medelyno gyventojų reikmėms.

Teritorija suplanuota remiantis tvarios aplinkos formavimo principais.



Tertorijos naudojimo būdas	Sklypo plotas, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankumas	Statinių, įrenginių bendras plotas, aukštis	Sprendinių, gyvenamųjų etapai, apytikrė kaina	Planuojamas būstų, gyvenamųjų, darbo vietų skaičius, automobilių stovėjimo vietų skaičius
<b>K</b> Komerinės paskirties teritorija	18 590 m <sup>2</sup> , tankumas - 100 %, intensyvumas - 200 %, su požeminiais parkingu - 300%	36 450 m <sup>2</sup> komercinio ploto, 1-5-8 aukštai, 4-23 m	I etapas (gali būti suskaidytas į 2 dalis) - 75,4 tūkst.m <sup>2</sup> (su 70 tūkst.m <sup>2</sup> požeminių garažų) - 344,66 mln.Lt	300 darbo vietų, 1456 automobiliai
<b>KG</b> Komerinės paskirties-gyvenamoji teritorija	43 000 m <sup>2</sup> , tankumas - 25 %, intensyvumas - 95 %, su požeminiais parkingu - tankumas - 100%, intensyvumas - 195%	40% komercinės -17000 m <sup>2</sup> , 60% gyvenamosios - 22000m <sup>2</sup> , 4-6 aukštai, 13-16 m	II etapas (gali būti suskaidytas į 4 dalis) - 159,8 tūkst.m <sup>2</sup> - 463,42 mln.Lt	275 butai, 700 gyvenamųjų, 170 darbo vietų, 955 automobiliai (požeminis parkavimas)
<b>GD</b> Gyvenamoji (daugiaaukščių) teritorija	186 000 m <sup>2</sup> , tankumas - 25 %, intensyvumas - 80 %	148 800 m <sup>2</sup> , 2-4 aukštai, 9-13 m (iki kamizos)	II etapas (gali būti suskaidytas į 4 dalis) - 159,8 tūkst.m <sup>2</sup> - 463,42 mln.Lt	1860 butai, 4650 gyvenamųjų, 1860 automobiliai (860 vietų vidaus parkavimo vietų, 1000 vietų prie gatvės iš abiejų pusių)
<b>GM</b> Gyvenamoji (mažaaukščių) teritorija	185 500 m <sup>2</sup> , tankumas - 15-20 %, intensyvumas - 30-40 %	11 000 m <sup>2</sup> , 22 dvibučiai(vienbučiai), 14 arų sklypuose, 2 aukštai, 9 m (iki kamizos)	III etapas - 7,2 tūkst.m <sup>2</sup> , 21 mln. Lt	22 dvibučiai (vienbučiai), 88 gyvenamoji, automobiliai parkuojami sklypuose
<b>VK</b> Visuomeninės paskirties teritorija	6 000 m <sup>2</sup> , tankumas - 30 %, intensyvumas -120 %	7 200 m <sup>2</sup> , 3-5 aukštai, 10-16 m	III etapas - 7,2 tūkst.m <sup>2</sup> , 21 mln. Lt	30 darbo vietų, 288 automobiliai (parkavimas šalia dubilų/gatvės)
<b>VD</b> Visuomeninės paskirties (darželio) teritorija	9 300 m <sup>2</sup> , tankumas - 11%, intensyvumas - 14%	1 300 m <sup>2</sup> , 1 aukštis su mansarda (rekonstruojamas esamas pastatas)	IV etapas - 3 mln.Lt	30 darbo vietų, 30 automobilių parkavimo aikštelė
<b>B</b> Bendro naudojimo teritorija	15 6430 m <sup>2</sup>		V etapas - 15 mln.Lt	

#### PASTABOS

1. VISI ETAPAI GALI BŪTI VYKDOMI ATSKIRAI ARBA VIENU METU
2. KAINA PASKAIČIUOTA REMIANTIS ANALOGAIS - 2800 - 3000 LT/M<sup>2</sup>
3. ĮVERTINANT INFRASTRUKTŪRĄ, POŽEMINIO GARAŽO KAINA - 1800 LT/M<sup>2</sup>

# MEDELYNAS

MEDELYNO GYVENAMOJO RAJONO TERITORIJOS KLAIPEDOJE PROJEKTO KONKURSO,  
KURIO PAGRINDU BUS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS, PROJEKTO PASIŪLYMAS

TERITORIJOS SUTVARKYMO BRĖŽINYS M 1:1500



# MEDELYNAS

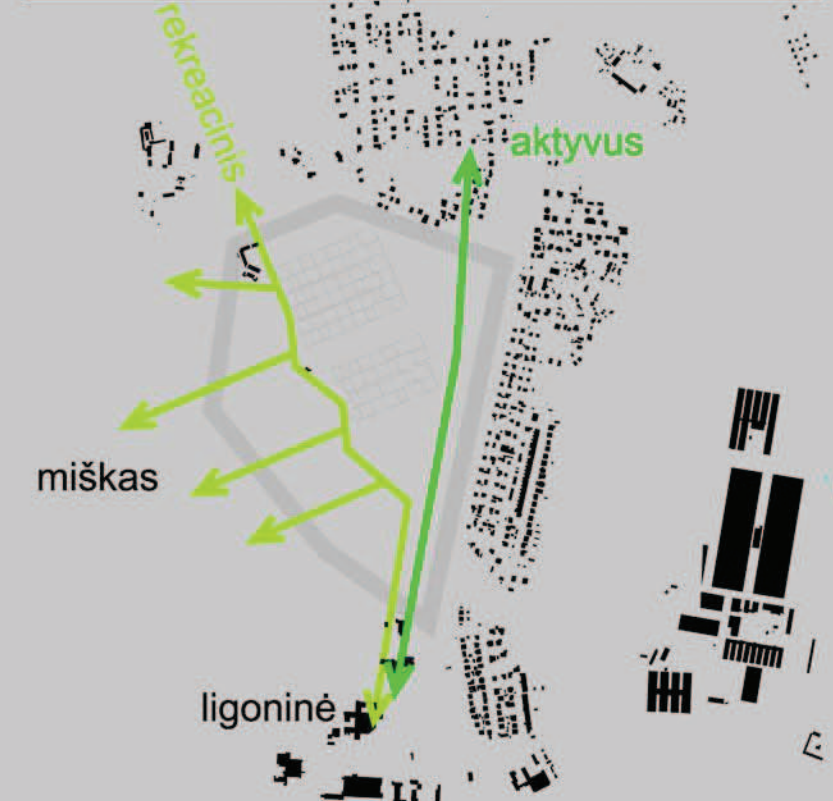
MEDELYNO GYVENAMOJO RAJONO TERITORIJOS KLAIPĖDOJE PROJEKTO KONKURSO,  
KURIO PAGRINDU BUS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS, PROJEKTO PASIŪLYMAS

TERITORIJOS EISMO IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS, M 1:2000

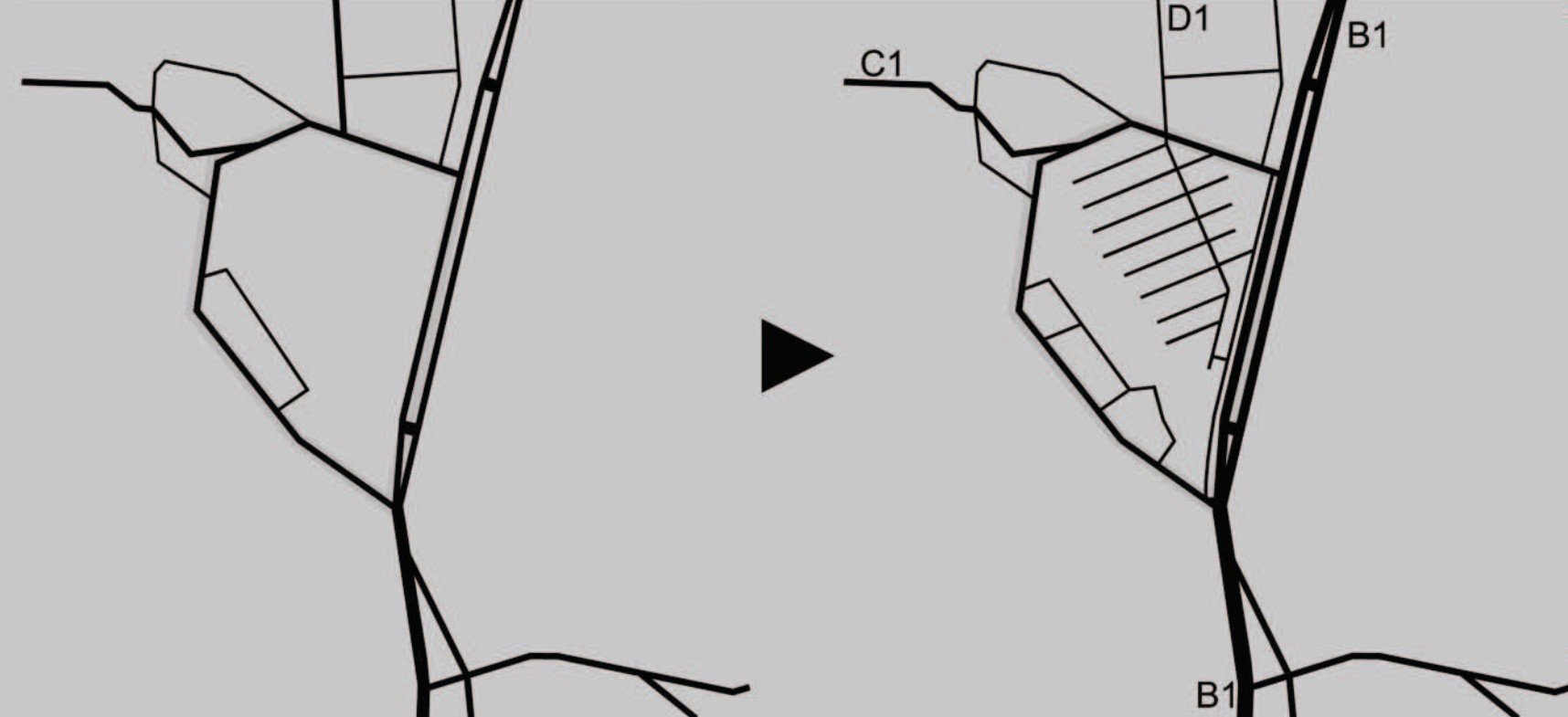
## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- viešasis transportas
- automobilių keliai B1
- automobilių keliai C1
- automobilių keliai D1
- raudonoji gatvės linija
- dviračių takeliai
- pėsčiųjų takeliai
- promenada
- tilteliai pėstiesiems
- ▲ įvažiavimai į požeminę automobilių aikštelę
- požeminė automobilių stovėjimo aikštelė
- automobilių stovėjimo aikštelė

## FUNKCINIAI RYŠIAI



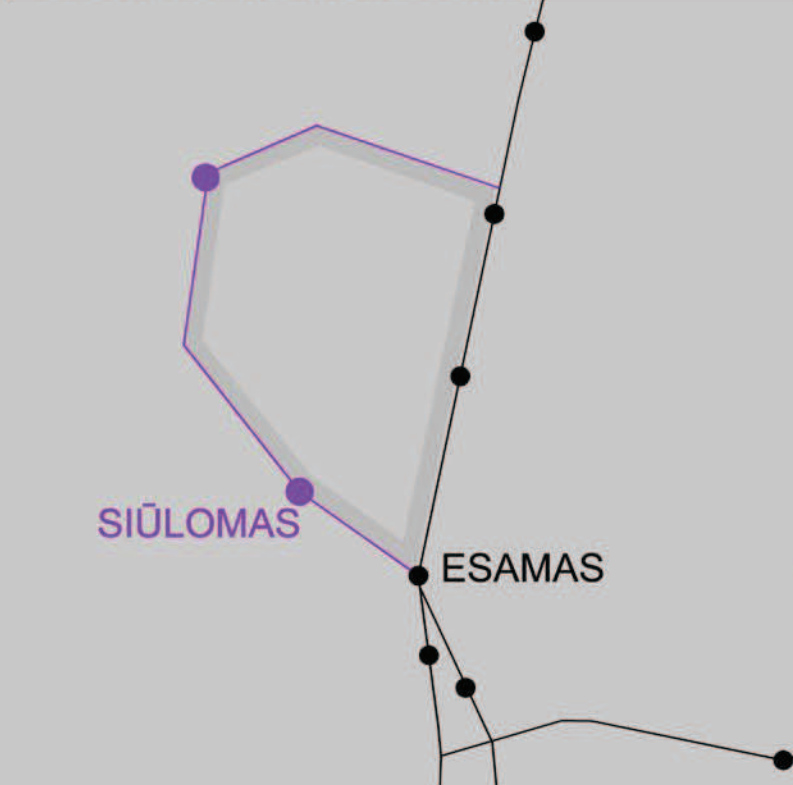
## ESAMAS IR SIŪLOMAS AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMAS



## ESAMAS IR SIŪLOMAS PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ JUDĖJIMAS



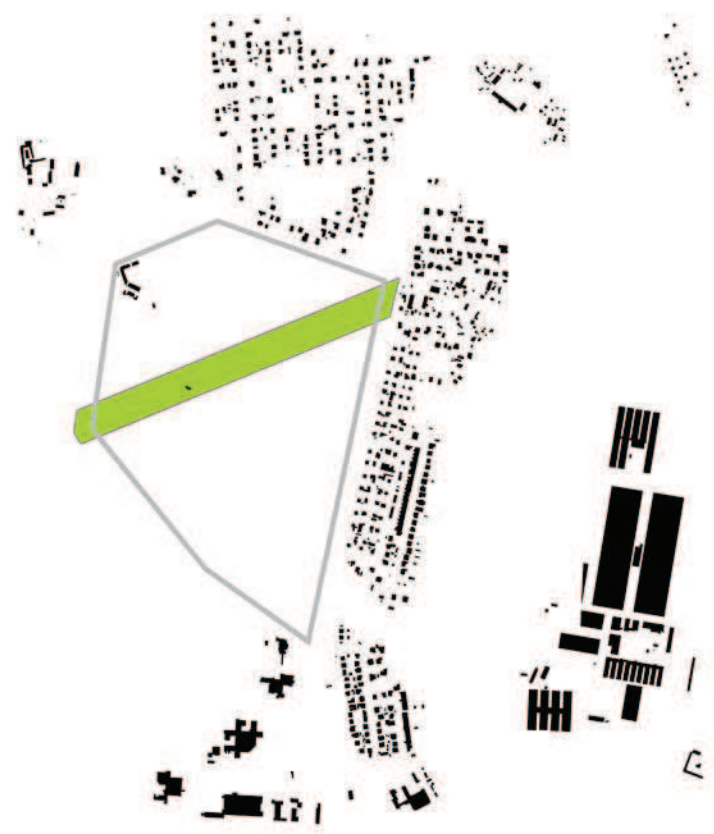
## VIEŠASIS TRANSPORTAS



# M E D E L Y N A S

## MEDELYNO GYVENAMOJO RAJONO TERITORIJOS KLAIPĖDOJE PROJEKTO KONKURSO, KURIO PAGRINDU BUS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS, PROJEKTO PASIŪLYMAS

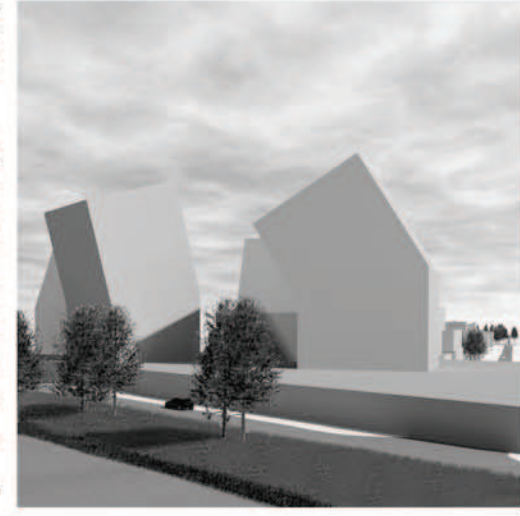
### KVARTALO DETALIZACIJA



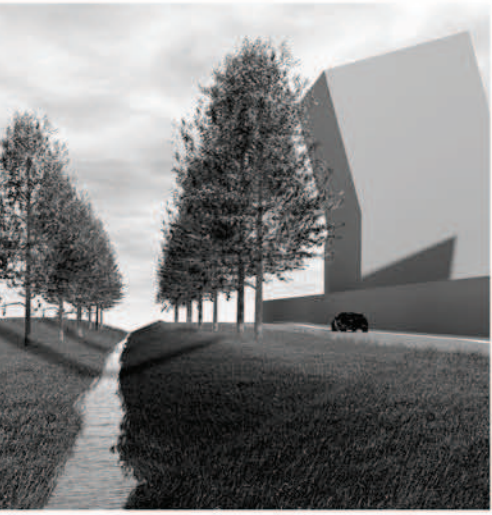
**PARKAS**  
teritoriją juosianti žalia juosta. Šalia upelio formuojamas parkas. Vaizdingiausiose vietose išplatėjanti alėja sukuria poilsiui ar sporto užsiėmimams skirtas terasas.

#### KOMERCINĖ PASKIRTIS

5-7 aukštų biurų pastatai veikia kaip barjeras, blokuojantis gatvės taršą. Statinių išplanavimas išskaido triukšmą ir maksimaliai apsaugo gyvenamuosius kvartalus.



**KANALAI**  
Gilinami ir apželdinami vandens kanalai sukuria nuo intensyvaus eismo gatvės taršos apsaugantį mikroklimatą.



**TILTAI**  
Vieningas planavimas, apjungiantis medelyno rajoną su numatomu Vilties slėniu. Funkcijų dalinimas. Pėsčiųjų takų sistema sujungia upelio krantus ir juose esančias rekreacines teritorijas.



#### DARBAS PRIE NAMŲ

Vietinių darbo vietų kūrimas pačioje gyvenamojoje teritorijoje. Kitoje promenados pusėje - gyvenamosios - komercinės paskirties kvartalai. Projektuojami 3-5 aukštų pastatai su biurais, dirbtuvėmis, studijomis.

**SODAI**  
Maisto auginimas viešose erdvėse: obelų sodai, smulkiam ūkininkavimui skirti žalieji plotai, vaistažolių pievos. Skirti tiek vieties slėnio, tiek medelyno gyventojų reikmėms.

#### GYVENAMIEJI KVARTALAI

2-8 butų blokuoti gyvenamieji namai. Į vakarų pusę užstatymas retėja ir smulkėja. Ilgaamžių, natūralių, patvarių statybos medžiagų (medžio, molio, akmens) naudojimas. Siaura pastatų forma skatina greitą oro kaitą ir suteikia natūralų apšvietimą.



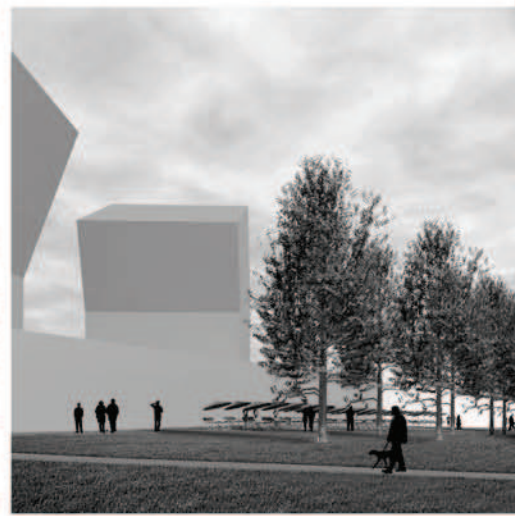
**HOSPISAS SU MOTERŲ VIENUOLYNU**  
paliatyvios slaugos namai teikiantys socialines, dvasines, medicinines paslaugas terminaliniams (paliakantiems gyvenimą) ligoniams. Į priežiūros procesą įtraukiant ir pacientų šeimos narius. Personalo patalpos - Sv. Faustinos seserų vienuolynas darbu ir tarnystei hospise bei slaugos namuose. Bendras plotas 1500-2000 m<sup>2</sup>



**DUBLIOJANTI GATVĖ**  
Projektuojama paralelė gatvė nelėtina Liepojos plento triukšmo. Iš gatvės pusės atskiria eismą komercinės ir gyvenamosios paskirties kvartaluose.

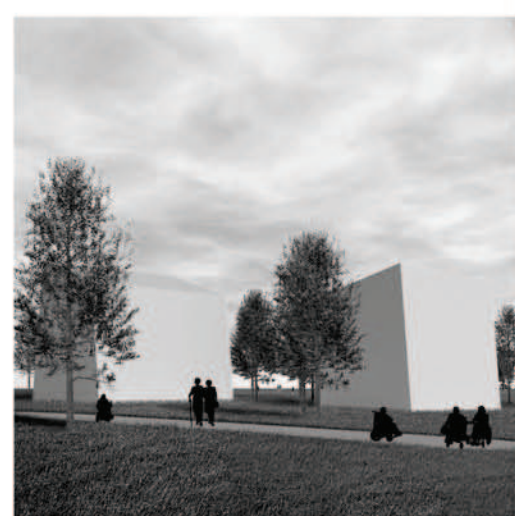
#### PASAŽAI

bendro naudojimo teritorijoje išlaikomas apželdinimas, formuojamas parkas su pėsčiųjų promenada, iš abiejų pusių apjungiančia komercinius-visuomeninius objektus. Dėmesys smulkiajam verslui. Pirmame stilobato aukšte komercinės - visuomeninės patalpos, kuriose galėtų būti įrengtos kavinės, galerijos, parduotuvės.



#### SENJORŲ KAIMAS

Numatomas senyvo amžiaus žmonių apgyvendinimo ir priežiūros centras. Vieno aukšto su mansarda atskirai stovintys pastatai, blokuoti namai, bei apartamentai. Bendras plotas iki 1500m<sup>2</sup>



#### TVARI GYVENAMOJI GATVĖ SU SKVERU

Kvartaluose formuojami skverai - privati erdvė gyventojams. Aktyvios humaniškos viešosios erdvės kaip vietos bendruomenės konsolidavimo ir bendravimo vieta. Gal būt įrengiamos vaikų žaidimų aikštelės, pavėsinės skirtos kvartalo gyventojų bendruomenės stiprinimui.



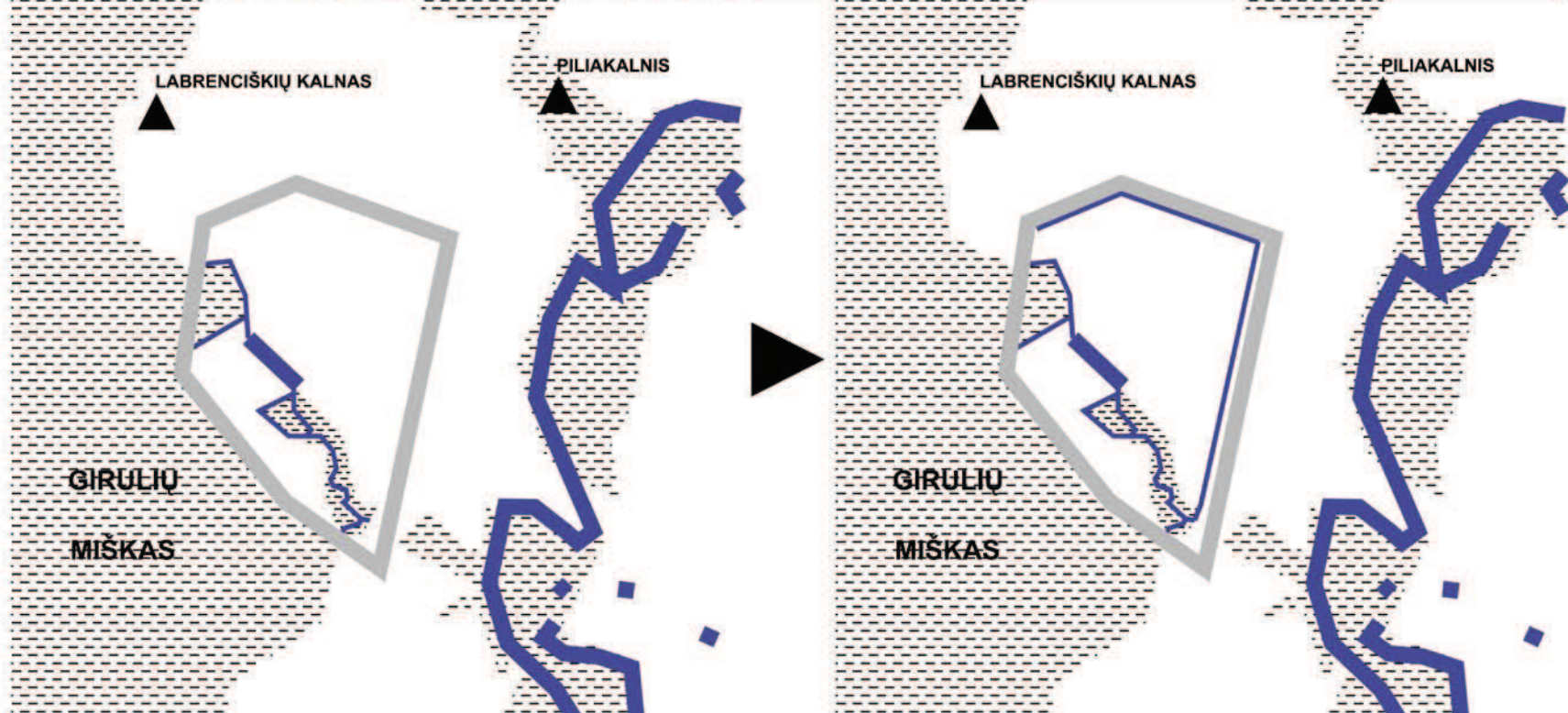
#### STILOBATAS

Pirmas aukštas veikia kaip apsauginis barjeras nuo Liepojos plento triukšmo. Iš gatvės pusės įvažiavimas į parkingą, kur paliekami automobiliai ir toliau keliaujama pėsčiomis. Numatomas mobilumo centras: automobilių dalinimosi (car sharing), elektromobilių pakrovimo taškai. Stogas veikia kaip visuomeninė erdvė, parko tąsa.

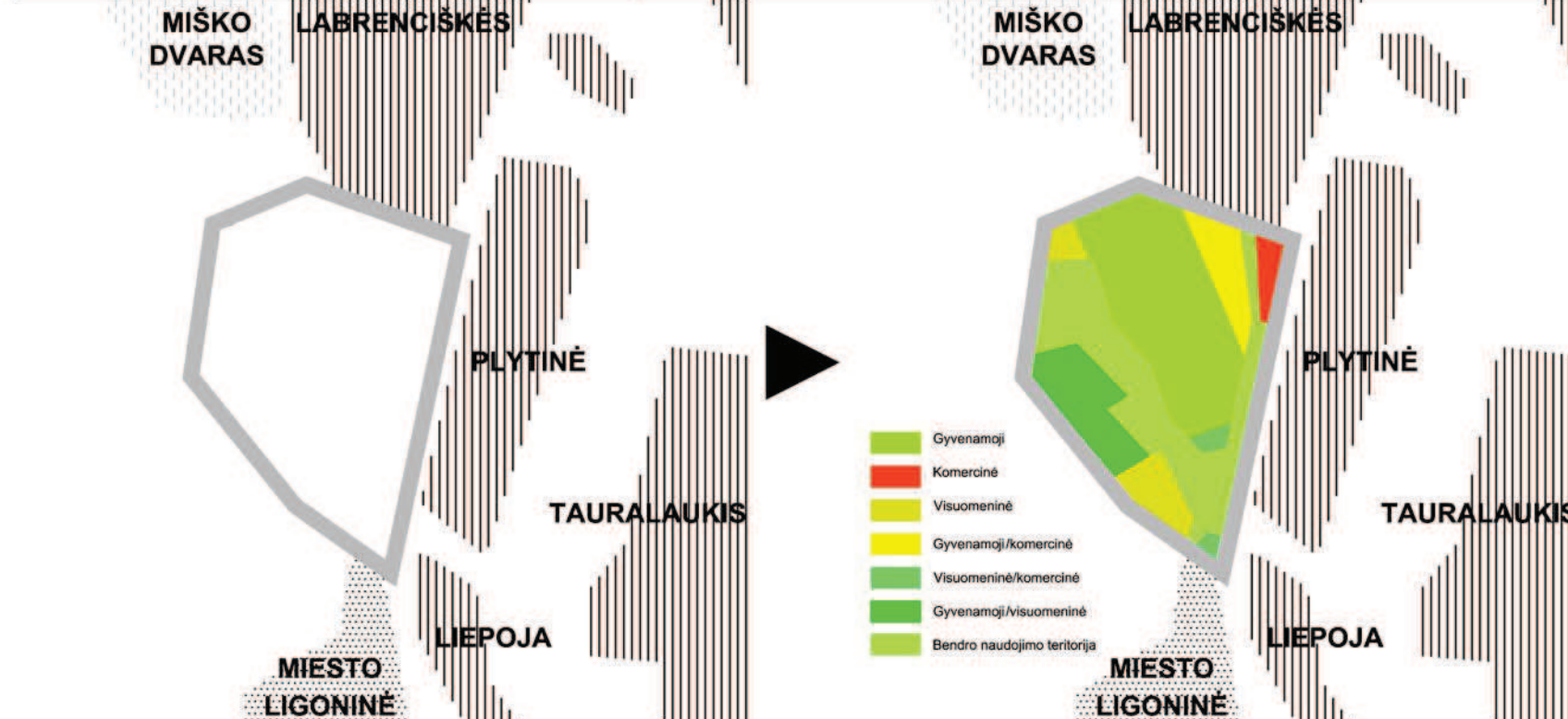
#### ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS IŠTEKLIAI

Teritorijoje esantys gamtiniai elementai integruojami į rajoninę energijos tiekimo ir naudojimo sistemą. Skatinamos viešosios ir privačios investicijos į atsinaujinančius energetinius resursus.

#### ESAMI IR SIŪLOMI GAMTINIAI ELEMENTAI



#### ESAMOS IR SIŪLOMAS TERITORIJŲ FUNKCINIS ZONAVIMAS



#### ESAMOS IR SIŪLOMAS UŽSTATYMAS

