

An aerial photograph of Jonava, Lithuania, taken at sunset. The image shows a wide river (Neris) flowing through the city. A large bridge crosses the river, and a multi-lane road runs alongside it. The city is visible in the background, with various buildings and houses. The foreground is dominated by a dense forest of trees with autumn foliage. The sky is a warm orange color from the setting sun.

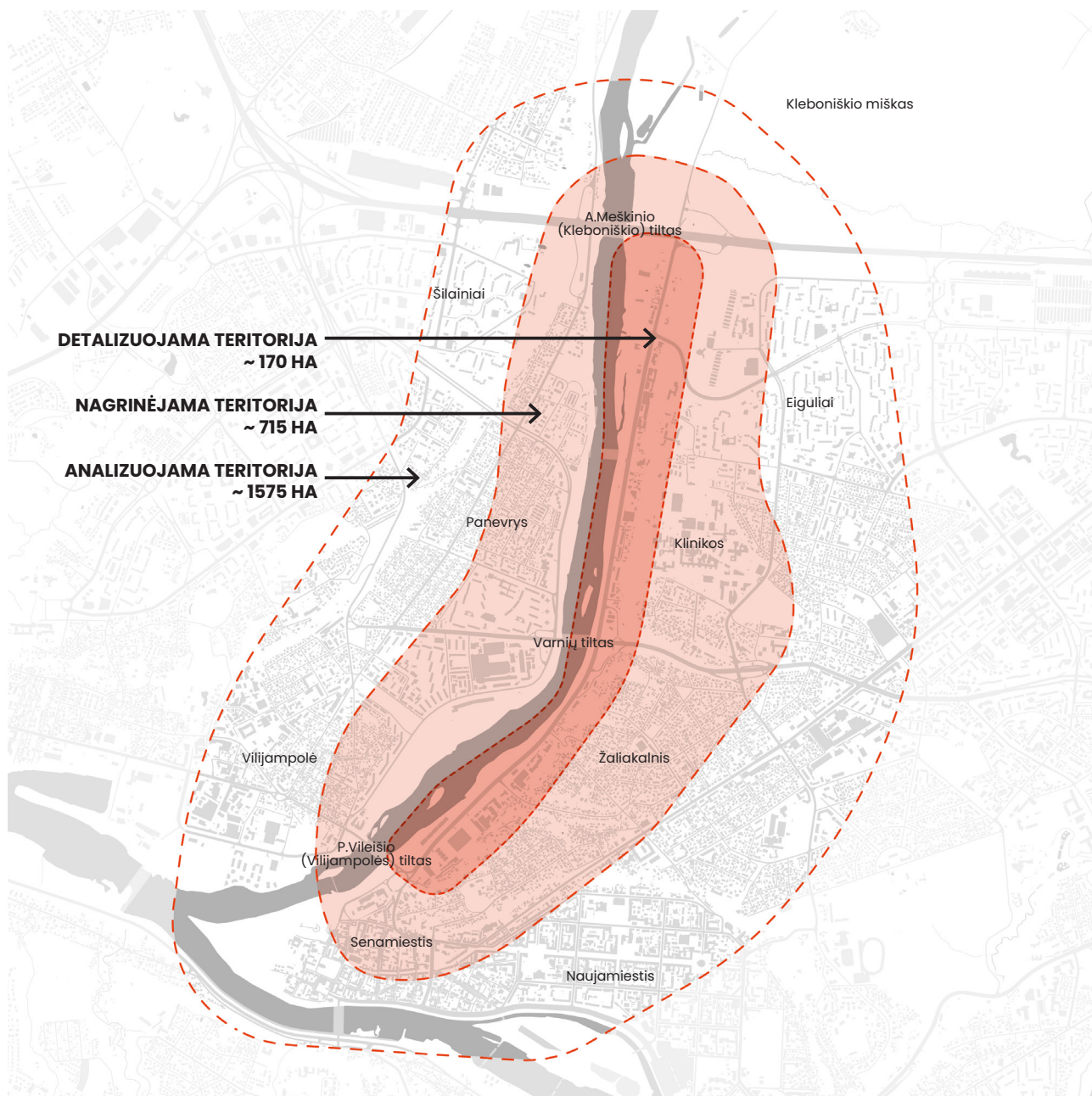
JONAVOS GATVĖS STUDIJA

Kairiosios Neries krantinės nuo Klebonišio (A. Meškinio) tilto iki Vilijampolės (P. Vileišio) tilto ir Jonavos gatvės su besiribojančiomis teritorijomis urbanistinė vystymo studija

Vystymo rekomendacijos ir scenarijai
2025

Turinys

Įvadas	4
Analizių išvados	6
Teritorijos vystymo rekomendacijos	14
Vystymo principai	15
Teritorijos planas	18
Pietinė atkarpa	26
Šiaurinė atkarpa	40
Svarbiausių sankryžų geometrinių parametrų optimizavimas	58
Trys svarstyti scenarijai	70
Kontaktai	84



Projekto teritorija

Įvadas

Šioje ataskaitoje pristatomas projekto „Kairiosios Neries krantinės nuo Klebonišio (A. Meškinio) tilto iki P. Vileišio tilto ir Jonavos gatvės su besiribojančiomis teritorijomis urbanistinė vystymo studija“ koncepcijos etapas – teritorijos vystymo rekomendacijos ir svarstyti scenarijai.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Projekto teritorija apima Jonavos gatvę Kaune, Neries krantinę, šlaitus bei besiribojančias teritorijas nuo Klebonišio iki P. Vileišio tilto. Tai apie 170 ha dydžio teritorija su 4,24 km Neries krantinių.

IŠŠŪKIAI

Jonavos gatvė yra viena pagrindinių susisiekimo arterijų, jungiančių Kauno centrą su miegamaisiais mikrorajonais bei autostrada. Tačiau dėl ypatingos gamtinės aplinkos – Neries upės slėnio ir šlaitų – šioje vietovėje istoriškai nesusiformavo tankus urbanistinis audinys. Šiandien teritorijoje vyrauja padrikas užstatymas, menkaverčiai statiniai ir didelio ploto prekybos centrai. Teritorija atlieka daugiausia tranzitinę funkciją, joje trūksta aiškos struktūros, traukos objektų ir miesto gyvybingumui būdingos veiklos. Be to, pati Jonavos gatvė veikia kaip fizinis barjeras tarp Neries krantinės ir šlaituose bei viršutinėje terasoje esančių gyvenamųjų rajonų.

PROJEKTO UŽDUOTIS

Studijos užduotis yra parengti Jonavos gatvės ir Neries krantinių nagrinėjamoje teritorijoje ilgalaikės plėtros strategiją – vystymo koncepciją ir kompleksines rekomendacijas.

UŽDAVINIAI

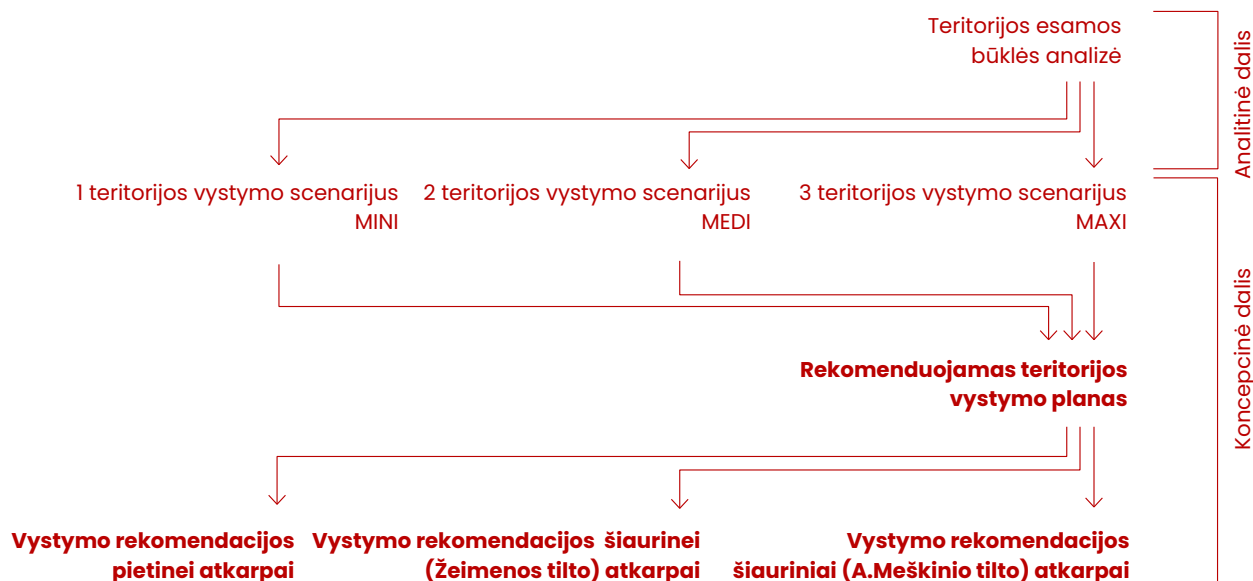
- Įvertinti esamą teritorijos būklę Kauno miesto ir jo dalių urbanistiniame kontekste.
- Įveikinti Neries upę ir jos prieigas kasdienei miestiečių rekreacijai, atveriant natūralius gamtinius elementus – upės pakrantę bei šlaitų terasas.
- Humanizuoti Jonavos gatvės erdvę, taikant šiuolaikinius urbanistinius principus: naujas mišrios paskirties užstatymas, įveiklinta krantinė, želdynai ir viešosios erdvės.
- Įvertinti ir modeliuoti automobilių, viešojo transporto bei darnaus judumo (dviračiai, pėstieji, paspirtukai) srautus, pasiūlyti optimizavimo sprendinius, naujas jungtis ir infrastruktūrą.
- Parengti detalizuotus urbanistinius sprendinius, skirtus tolesniam planavimo ir projektavimo etapui.

BUKLETO TURINYS

Projektą sudaro dvi dalys – analitinė ir koncepcinė. Šiame buklete pristatoma koncepcinė dalis – pasirinktas teritorijos vystymo planas ir pagrindiniai sprendiniai. Išskiriamos teritorijos, turinčios didžiausią plėtros potencialą – pietinėje dalyje prie Vilijampolės tilto ir šiaurinėje dalyje prie A. Meškinio tiltų. Šių teritorijų vystymo planai ir detalizacijos pristatomi atskirai. Bukleto gale yra pateikti trys svarstyti teritorijos vystymo scenarijai ir jų palyginimas.

PROJEKTO RENGĖJAI

Projektą užsakė Kauno miesto savivaldybės administracija. Analitinę dalį atliko UAB „Kauno planas“, papildė MB „Pupa – strateginė urbanistika“ ir MB „City street“. Scenarijus ir vystymo rekomendacijas parengė MB „Pupa – strateginė urbanistika“ ir MB „City street“.



Analizių išvados

Nuotraukos autorius – Andrius Aleksandravičius

SSGG analizė: stiprybės, silpnybės, galimybės, grėsmės

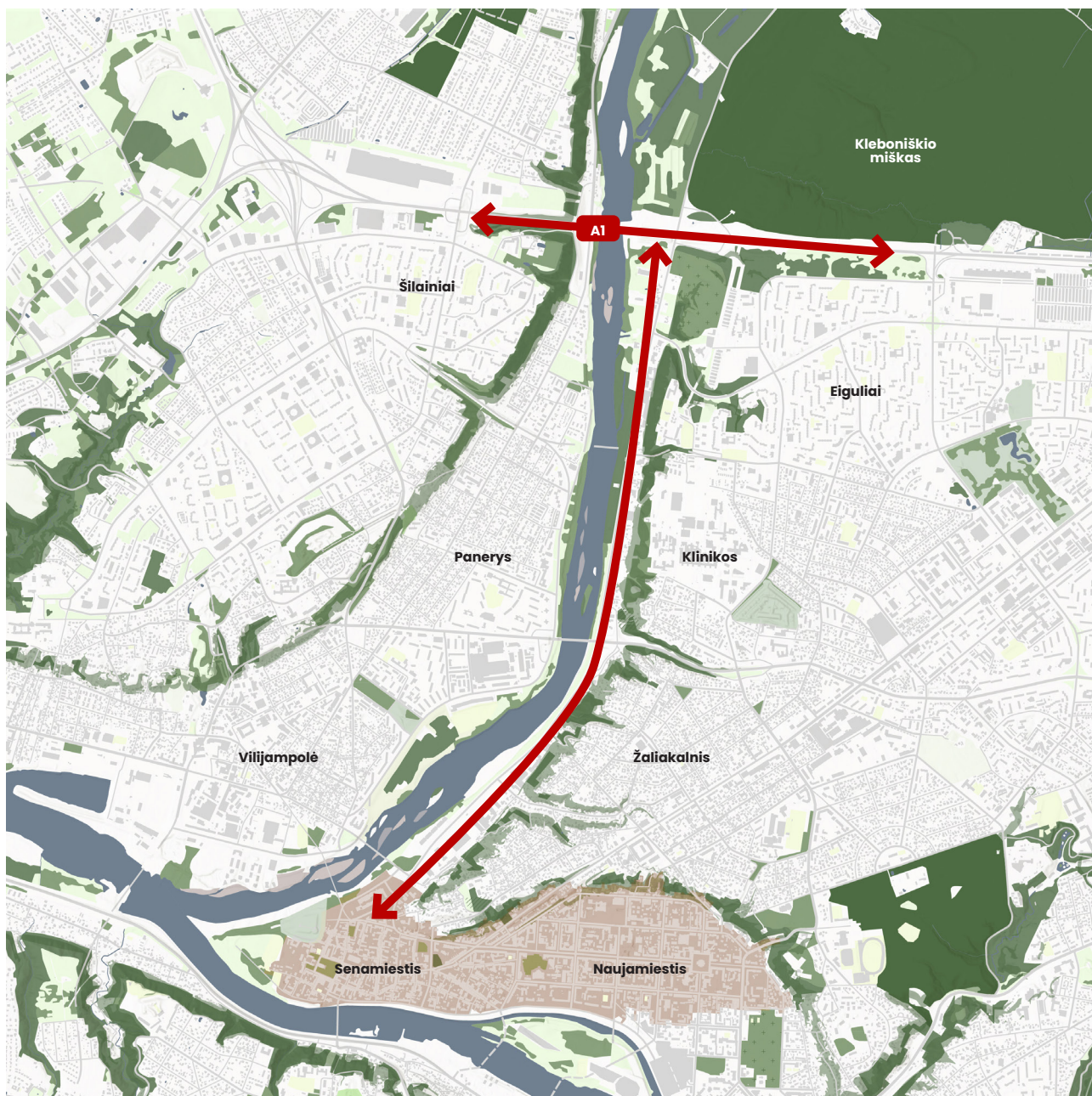
Projekto analitinės dalies dokumente buvo išanalizuota:

- Istorinė analizė, kurioje apžvelgiama, kaip keitėsi gatvė ir gretimos teritorijos bei kas suformavo dabartinį jų charakterį.
- Urbanistinė teminių sluoksnių analizė. Vertintas teritorijos užstatymas, funkcijos, pasiekiamumas, gamtinis karkasas.
- Teritorijų planavimo dokumentų ir rengtų studijų įvertinimas.
- Eismo modeliavimo analizė – transporto srautų vertinimas.
- Gerųjų pavyzdžių apžvalga.

Esminės analizės įžvalgos yra pateikiamos toliau šiame skyriuje bei stiprybių, silpnybių, galimybių, grėsmių lentelėje. Analizių išvados tapo atspirties tašku formuojant skirtingas alternatyvas ir rengiant teritorijos vystymo rekomendacijas tiek visai gatvei tiek skirtingo charakterio atkarpoms.

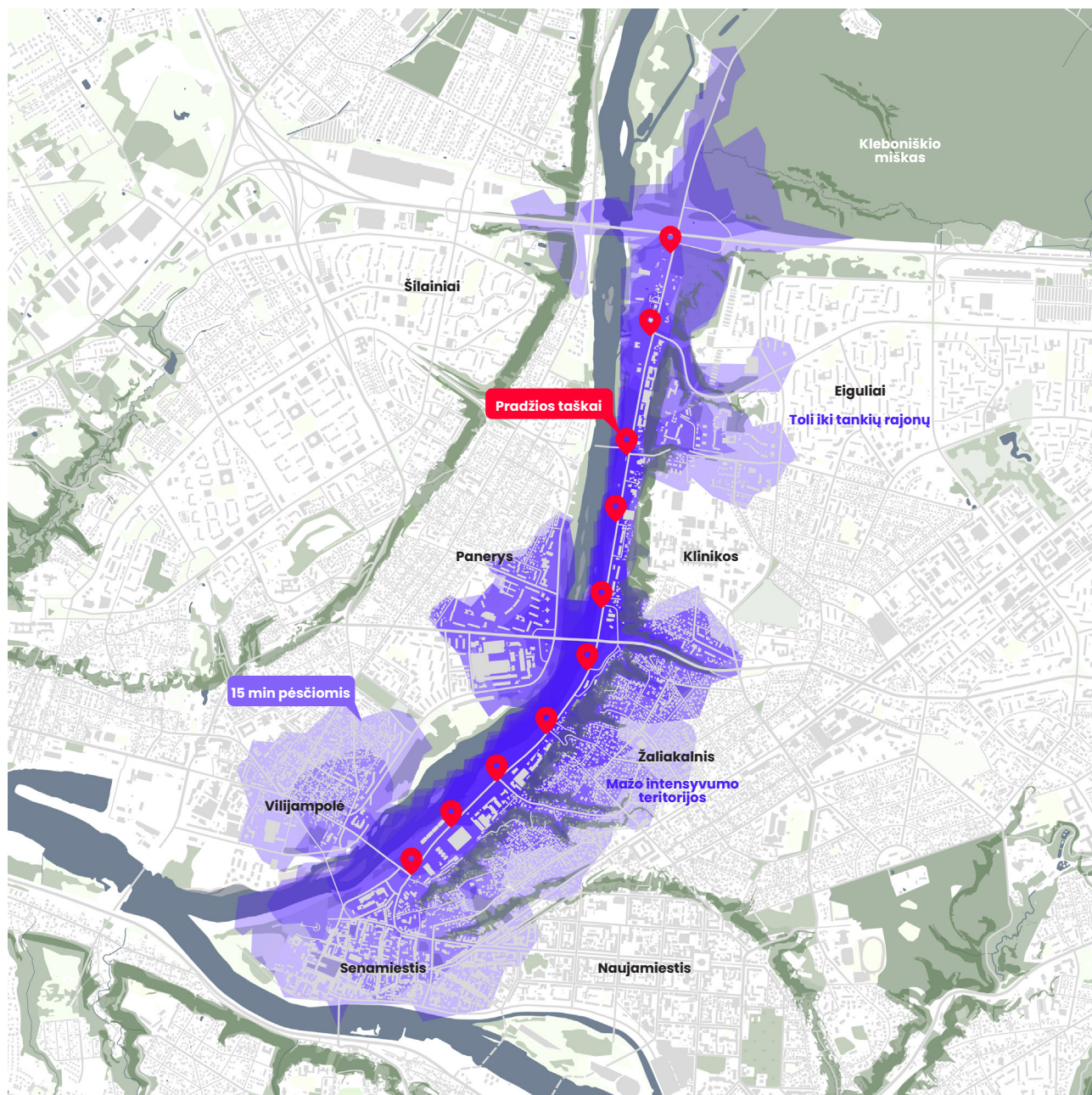
TERITORIJOS STIPRYBĖS	TERITORIJOS SILPNYBĖS
Teritorija yra centrinėje miesto lokacijoje ir gerai pasiekama automobiliu. Neries upės kraštovaizdis bei žali šlaitai kuria išskirtinės lokacijos įvaizdį. Teritorijoje yra vertingų objektų (piliakalnis, kapinės, istoriniai namai ir t.t.). Labai geras matomumas nuo autostrados.	Pėsčiomis 15min atstumu yra mažai gyventojų. Chaotiškas užstatymas, nereprezentatyvus įvaizdis. Daug nereikšmingų ir prastos būklės statinių. Nėra traukos objektų nei miesto nei rajono lygmeniu. Dominuoja automobilių infrastruktūra, Jonavos gatvė veikia kaip fizinis barjeras link Neries upės. Triukšminga aplinka. Didelė dalis teritorijos pakliūna į užliejamas teritorijas. Prastas pasiekiamumas viešuoju transportu.
KAUNO GALIMYBĖS	KAUNO GRĖSMĖS
Numatyti nauji pėsčiųjų bei automobilių tiltai sujungs skirtingas miesto dalis tarpusavyje. Planuojami nauji objektai, nauja statyba, rekonstrukcija. Kaune didėja gyventojų skaičius, atsiranda gyvenamo būsto poreikis. Juntamas verslo biurų poreikis (skirtingos kokybės). Neries upės laivybos atgaivinimas padidins upės pakrančių patrauklumą.	Miesto skydimas, gyventojų migracija į priemiesčius didina automobilizacijos lygį, todėl Jonavos gatvė gali turėti dar didesnį auto srautą. Vienu metu Kaune vyksta pokyčiai ir kitose centrinėse vietose prie upių, todėl atsiranda konkurencija. Nepatraukli teritorija vystymui, mažos investicijos veda link prastesnės kokybės projektų, mažesnių investicijų. Nauji tiltai gali padidinti Jonavos gatvės auto srautą, triukšmą ir taršą.

Teritorijos reikšmė mieste



- Miesto gatvių tinklo plane Jonavos gatvė atlieka svarbų vaidmenį – ji yra vienas svarbiausių įvažiavimų į miestą nuo magistralinio kelio Vilnius – Kaunas – Klaipėda (svarbesnis yra tik Savanorių prospektas).
- Taip pat Jonavos gatvė ji yra vienintelė susisiekimo jungtis aptarnaujanti kairiojo Neries kranto žemutinės terasos urbanizuotas teritorijas. Dubliuojančių gatvių, leidžiančių pasiekti šias teritorijas nėra.
- Svarbūs gamtiniai elementai formuoja teritorijos charakterį. Tai – Neris upė, statūs ir miškingi šlaitai, natūralios, užliejamos krantinės, žemutinė salpa ir salos.

Teritorijos pasiekiamumas 15 min atstumu

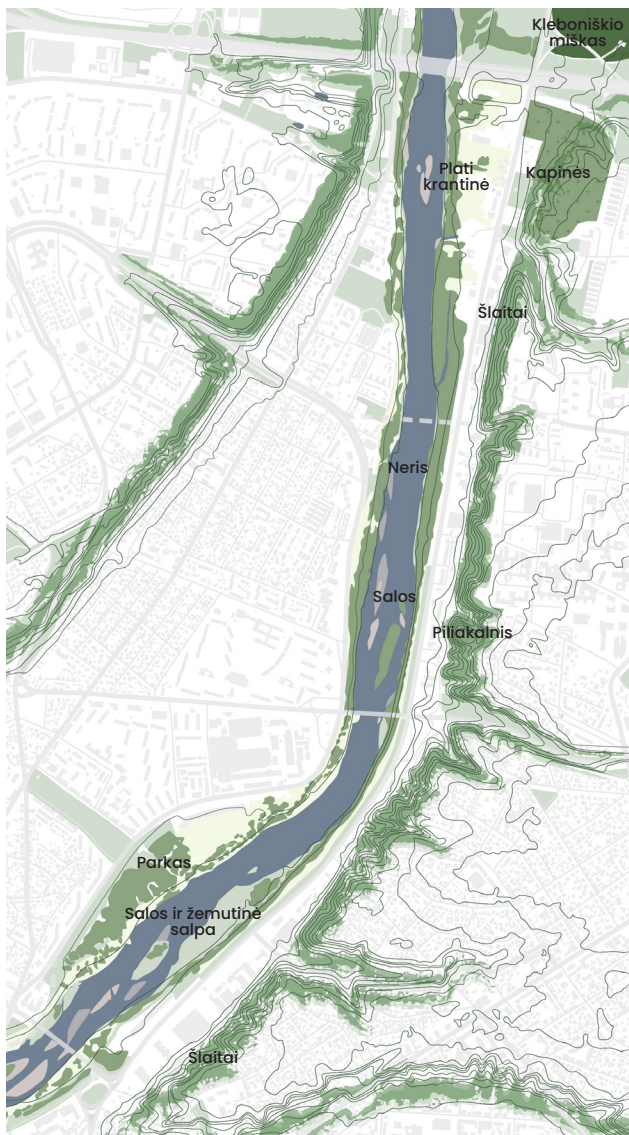


- Teritorijoje yra labai mažai gyventojų. Iš viso tik 1680 gyventojų ir jų skaičius per paskutinius 10 metų sumažėjo 11%.
- 15 minučių pėsčiomis atstumu nuo Jonavos gatvės taip pat gyvena mažai gyventojų.
- Dabar teritorija pagrinde atlieka tranzitinę funkciją. Joje trūksta gyvybingumo, nes čia mažai traukos objektų ir gyventojų. Vystant teritoriją, tai bus taip pat išsūkis, nes kuriant traukos objektus, gretimų rajonų gyventojams ateiti iki Jonavos gatvės vis dar bus per toli.

Teritorijos analizių apibendrinimas

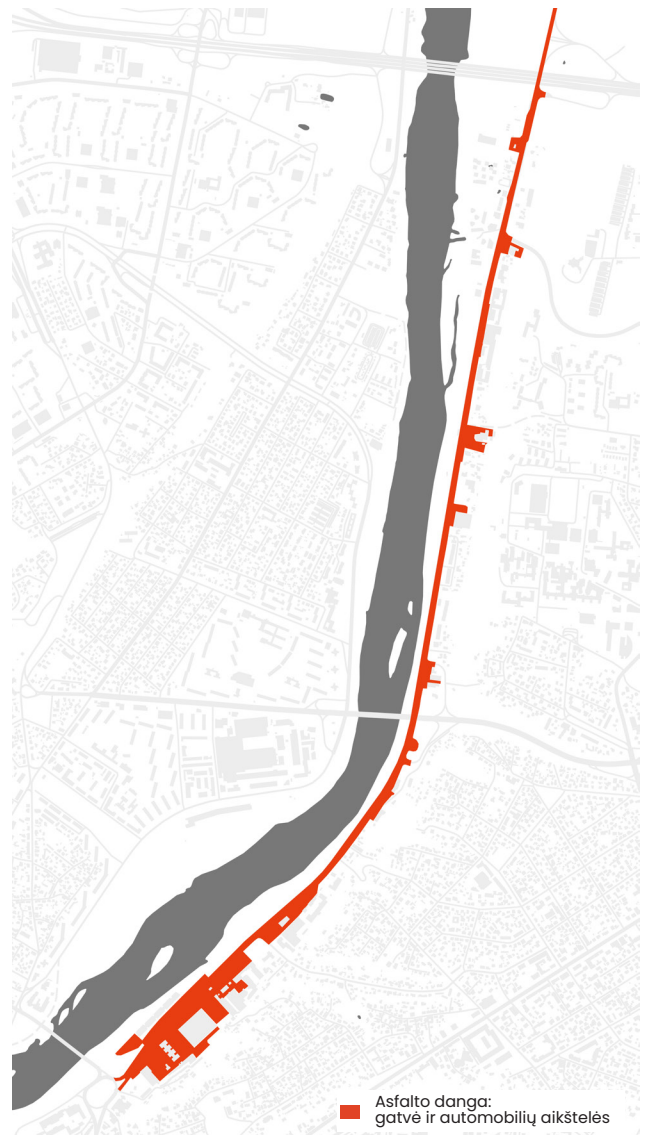
MIESTO GAMTINIO KARKASO DALIS

- Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinį karkasą sudaro, Neris, krantinės ir šlaitai.
- Neries upė yra saugomų gamtinių teritorijų Natura 2000 tinklo dalis.
- Nagrinėjamoje atkarpoje Neries krantinei yra būdingos natūralios, užliejamos krantinės, plati žemutinė salpa ir salos.
- Šlaitai yra statūs ir miškingi. Šlaituose yra keletas takų ir laiptų, tačiau jei nėra naudojami kaip parkas ar viešoji erdvė.
- Visoje teritorijoje beveik nėra parkų ar viešosios žaliosios infrastruktūros. Gatvė atskiria šlaitus nuo upės.



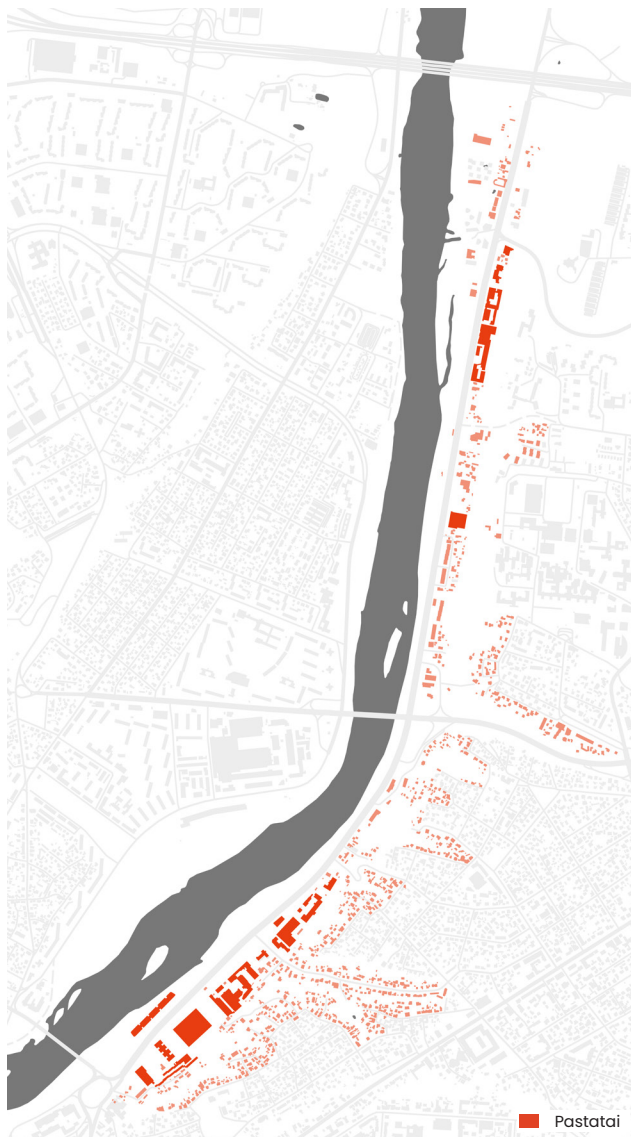
DOMINUOJA AUTOMOBILIŲ EISMAS

- Jonavos gatvė yra svarbi istorinė Kauno miesto gatvė, kuri sovietmečiu buvo rekonstruota į transporto arteriją. Šiuo metu Jonavos gatvė didesnėje dalyje yra 7 eismo juostų C kategorijos gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis siekia 23–26 metrus. Gatvės apkrovimas piko metu siekia maždaug nuo 1 800 iki 3 200 aut./h.
- Jonavos gatvės plotis ir intensyvumas formuoja aiškią takoskyrą tarp skirtingų gatvės pusių, bei sąlygoja abiejų gatvės pusių, kaip atskirų ir tarpusavyje nesusijusių urbanistinių elementų, vystymą.
- Automobilių eismui skirta infrastruktūra yra perteklinė. Pietinėje dalyje didelį plotą užima automobilių stovėjimo aikštelės.



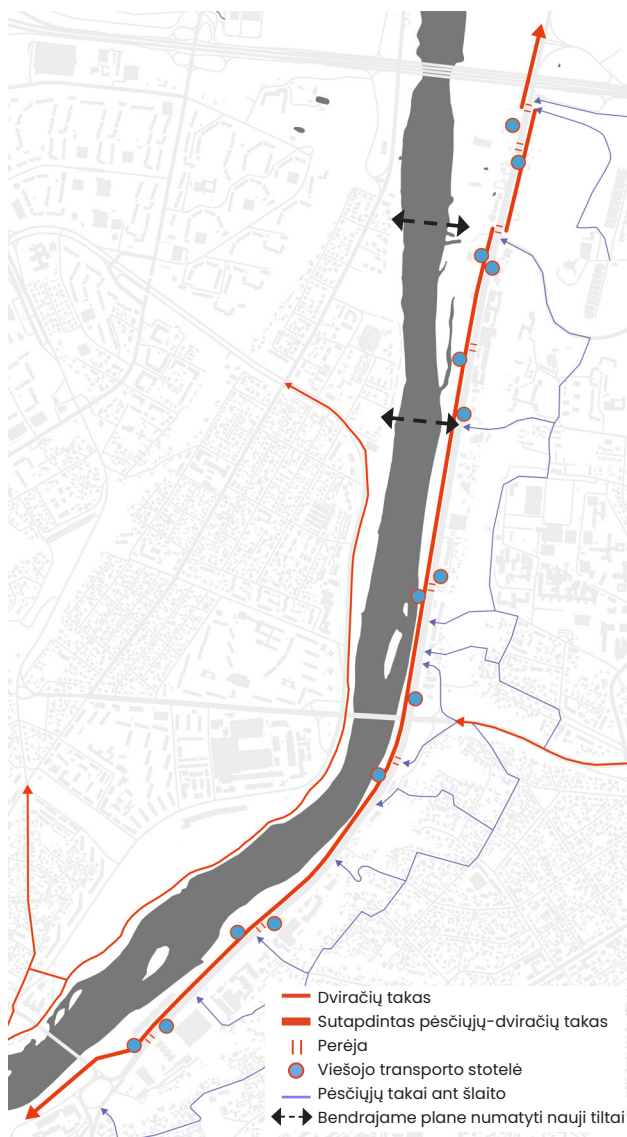
VYRAUJA PADRIKAS UŽSTATYMAS, MAŽAI GYVENTOJŲ

- Teritorijoje daug fiziniiais barjeriais izoliuotų zonų prastos būklės pastatų ir statinių.
- Padrikas pastatų išdėstymas, fragmentiška užstatymo linija. Tai ypač akivaizdu pietinėje teritorijos dalyje.
- Dauguma apatinės Neries slėnio terasos projektų vystomi nekompleksiškai, dažnai ignoruojant vietos kontekstą bei viešąjį interesą.
- Vyraujantis užstatymas kuria Neries krantinės ir šlaito terasų barjerą.
- Nėra traukos objektų, teritorija nėra gyvybinga, atlieka tranzitinę funkciją.
- Visoje teritorijoje labai mažai gyventojų, tarp 1600–1700.



NEPAKANKAMA PĖSČIŲJŲ IR DVIRATININKŲ INFRASTRUKTŪRA

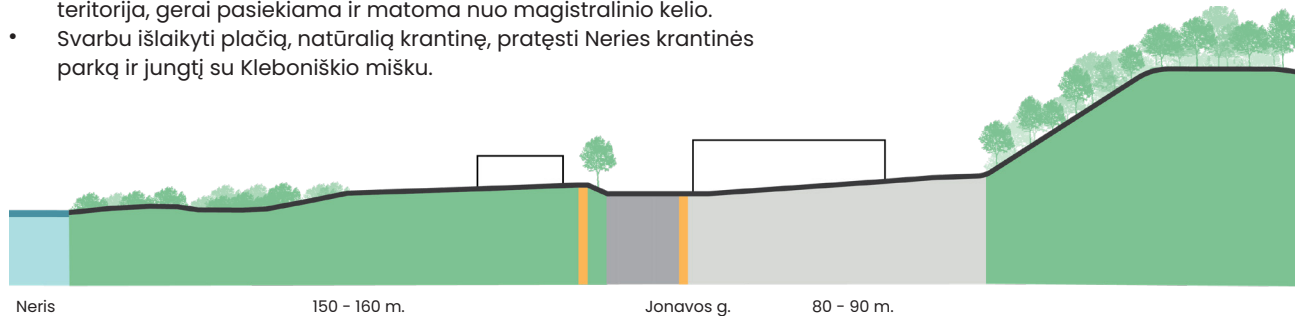
- Pėsčiųjų takai jungiantys viršutinę ir apatinę Neries slėnio terasas yra neintuityvus, sunkiai randami, stokojama sąryšio tarp upės ir šlaitų.
- Jonavos gatvės atkarpoje yra tik 8 vietos kur galima kirsti gatvę, todėl ji veikia kaip stiprus barjeras atskiriantis urbanizuotas teritorijas nuo upės pakrantės.
- Ties krantine pėsčiųjų takas neišvystytas, judėjimas organizuojamas Jonavos gatvės šaligatvyje bendru pėsčiųjų – dviračių taku.
- Jonavos gatvėje viešasis transportas važiuoja retai.
- Bendrajame plane numatyti nauji tiltai: jungiantis Žeimenos gatvę ir Baltų pr. bei pėsčiųjų tiltas lygiagrečius Kleboniško tiltui.



Skirtingi gatvės, užstatymo ir krantinės charakteriai

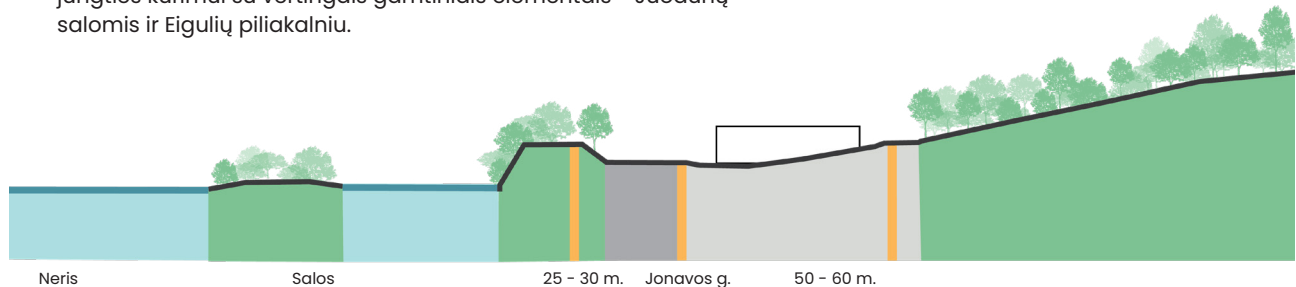
KLEBONIŠKIO (ŠIAURINĖ) ATKARPA:

- Bendrajame plane numatyta specializuotų kompleksų zona.
- Plati krantinė su suformuotais sklypais – galimybė plėtrai ir naujų kvartalų formavimui. Gali tapti tankesnio, aukštesnio užstatymo teritorija, gerai pasiekama ir matoma nuo magistralinio kelio.
- Svarbu išlaikyti plačią, natūralią krantinę, pratęsti Neries krantinės parką ir jungtį su Kleboniškiu mišku.



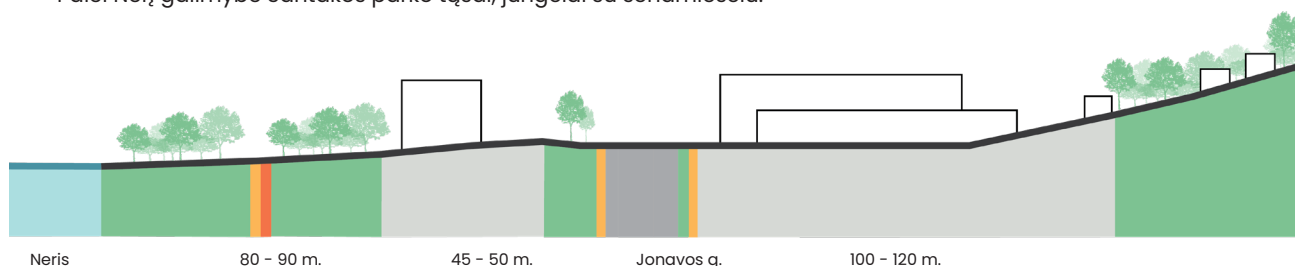
VIDURINĖ ATKARPA TIES VARNIŲ TILTU:

- Siaura krantinė, nėra galimybės vystyti naujus kvartalus.
- Ribojasi su piliakalniu, viršutinėje terasoje – klinikos, mokslo įstaigos.
- Šlaitas – potenciali rekreacinė zona. Galimybė pėsčiųjų ar vizualinės jungties kūrimui su vertingais gamtiniais elementais – Juodūnų salomis ir Eigulių piliakalniu.



PIETINĖ, „SENUKŲ“, P. KALPOKO GATVĖS ATKARPA

- Didžiausias plėtros potencialas. Aplink prekybos centrus dominuoja parkavimo aikštelės. Galimybė čia plėtoti gyvybingus miesto kvartalus.
- Litanikos žiedas – viena intensyviausių sankirtų, dideli automobilių ir viešojo transporto srautai.
- Palei Nerį galimybė Santakos parko tęsai, jungčiai su senamiesčiu.





Šiaurinė Jonavos gatvės dalis ties A.Meškinio (Klebonišio) tiltu. Šaltinis: Google Maps



Jonavos gatvės dalis ties Varnių tiltu. Šaltinis: Google Maps

Pietinė Jonavos gatvės dalis: „Senukų“ ir P. Kalpoko gatvės atkarpa. Šaltinis: Google Maps

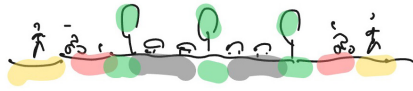




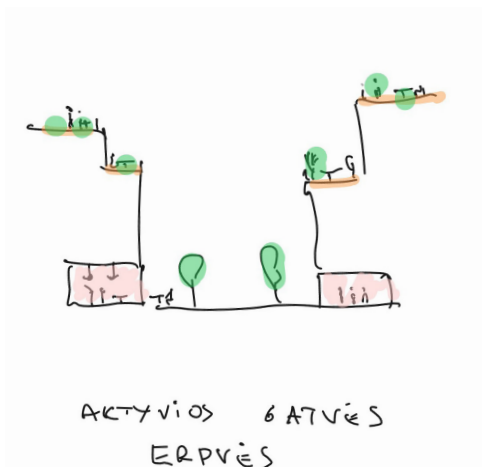
Teritorijos vystymo rekomendacijos



Jonavos gatvės ir aplinkinių teritorijų vystymo principai



OPTIMIZUOJANT
JONAVOS GATVĘ



AKTYVIOS GATVĖS
ERPVĖS

DARNUS JUDĖJIMAS

Darnaus judėjimo skatinimas. Mažinamas automobilių tranzito bei infrastruktūros neigiamas poveikis teritorijai, gretimybėms bei miesto įvaizdžiui: humanizuojama Jonavos gatvė, kuriama patogė, saugi ir patraukli pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra, numatomos viešojo transporto stotelės.

FUNKCIJŲ ĮVAIROVĖ

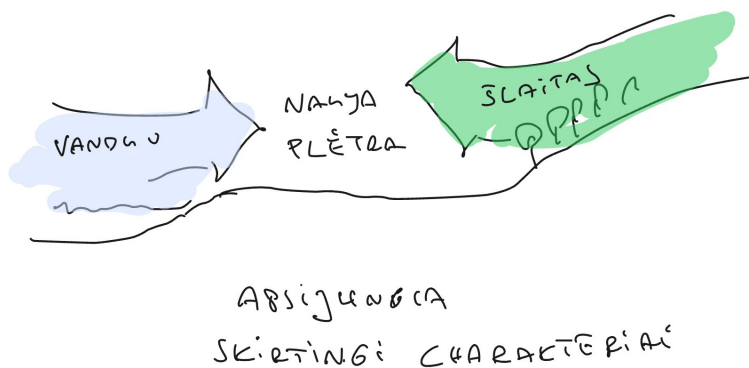
Kuriamas daigiafunkcis miestas. Plėtojamos įvairios funkcijos (gyvenamoji, komercinė, biurai, visuomeninė), kurios užtikrina gyventojų, darbuotojų ir lankytojų įvairovę skirtingu paros, savaitės metu.

GYVYBINGUMAS

Užtikrinamas gatvių gyvybingumas. Naujai plėtojami kvartalai turi aiškių struktūrų – vidiniai privatūs ir bendruomenės kiemai bei viešos gatvės. Pirmuose aukštuose žvelgiančiuose į gatvę numatoma komercinė funkcija. Pastatų architektūra (balkonai, terasos) kurai ryšj tarp vidaus ir lauko, pastatų ir gatvės.

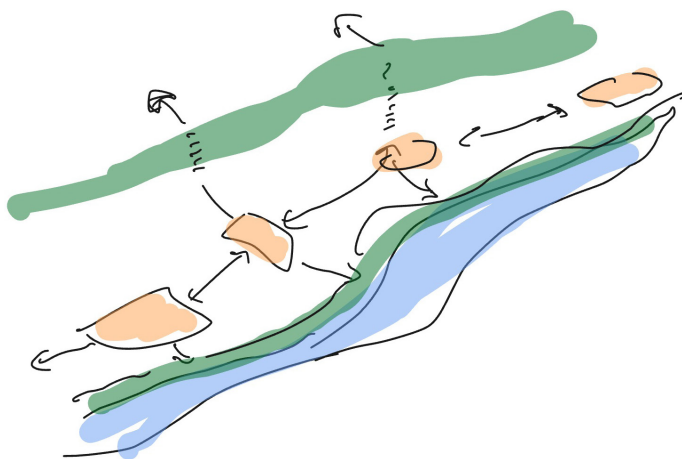
GENIUS LOCI

Konvertuojamos mažavertės teritorijos į **naują Kauno rajoną, kuris apjungia skirtingus šios miesto dalis charakterius:** Neries upė, krantinės, istorinis Jonavos kelias tarp senamiesčio ir Klebonišio miško, miškingi šlaitai, Žaliakalnio šlaitų namukai, laiptai ir takai.



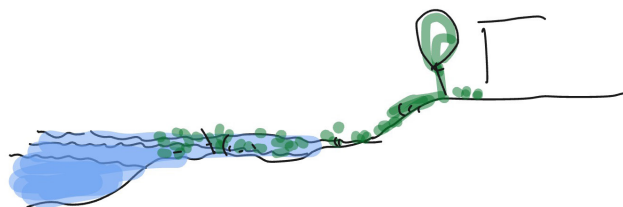
MIESTO ŽELDYNAI

Kuriama vientisa miesto želdynų ir viešųjų erdvių sistema. Pėsčiųjų ir dviračių takai, perėjos ir praėjimai apjungia Neries pakrantės parką, prieplaukas, naujai vystomo kvartalo gatveles, aikštes, skverus ir šlaitų taku bei laiptus. Taip stiprinamas ryšys tarp šlaitų, miesto, upės.



ADAPTACIJA KLIMATO KAITAI

Neries krantinėje kuriamas ekologinis parkas. Bunų pagalba gilėja upės vaga Vilijampolės pusėje. Ten ji pritaikoma laivybai. Krantinėje prie Jonavos gatvės kuriamas potvynių metu užliejamas parkas. Čia didinama krantinės augalų įvairovė, įrengiami pažintiniai pėsčiųjų takai.



UŽLIEJAMŲ KRANTINIŲ
BIOĮVAIROVĖS STIPRINIMAS

Teritorijos planas



SPRENDINIŲ SĄRAŠAS

1. Pilies žiedo pertvarkymas į T formos reguliuojamą sankryžą
2. Numatomas užstatymas senamiesčio prieigose
3. Jonavos gatvės humanizavimas
4. Numatoma teritorijos konversija į multifunkcę miesto centro teritoriją
5. Linijinis parkas Neries krantinėje
6. Mažųjų laivų prieplauka
7. Pėsčiųjų ir dviratininkų tiltas į Vilijampolę
8. Dviračių takų jungtis su Nuokalnės gatve
9. Teritorijos konversija
10. Kauno miesto BP numatytas tiltas tarp Jonavos g. ir Baltų pr.
11. Kauno miesto BP numatyta jungtis tarp Jonavos g. ir Žeimenos g.
12. Numatomi nusileidimai prie vandens
13. Teritorijos konversija
14. Numatoma teritorijos konversija į multifunkcę miesto centro teritoriją
15. Jonavos g. ir Šiaurės pr. sankryžos humanizavimas, pritaikymas saugiam pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimui
16. Kauno miesto BP numatytas pėsčiųjų ir dviratininkų tiltas
17. Sankryžos humanizavimas, pritaikymas saugiam pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimui

ŠIAURINĖ ATKARPA



Bendrieji rodikliai

VISA VYSTOMA TERITORIJA 58 ha

Bendras plotas 520 000 m²

Gyvenamoji paskirtis	207 370 m ²
Komercinė paskirtis	49 300 m ²
Biurai	164 000 m ²
Daugiaaukščiai garažai	24 300 m ²
Visuomeninė	9 600 m ²

Butų skaičius	4 000
Butų skaičius hektare	69
Gyventojų skaičius	20 830
Darbuotojų skaičius	9 200
Darželio vietų poreikis	600
Mokyklos vietų poreikis	1 440

Aikštės, skverai	32 720 m ²
Jonavos gatvės atkarpa	2 990 m
Privažiuojamosios gatvės	1 360 m
Vidinės kvartalų gatvės	4 220 m

ŠIAURINĖ DALIS 25 ha

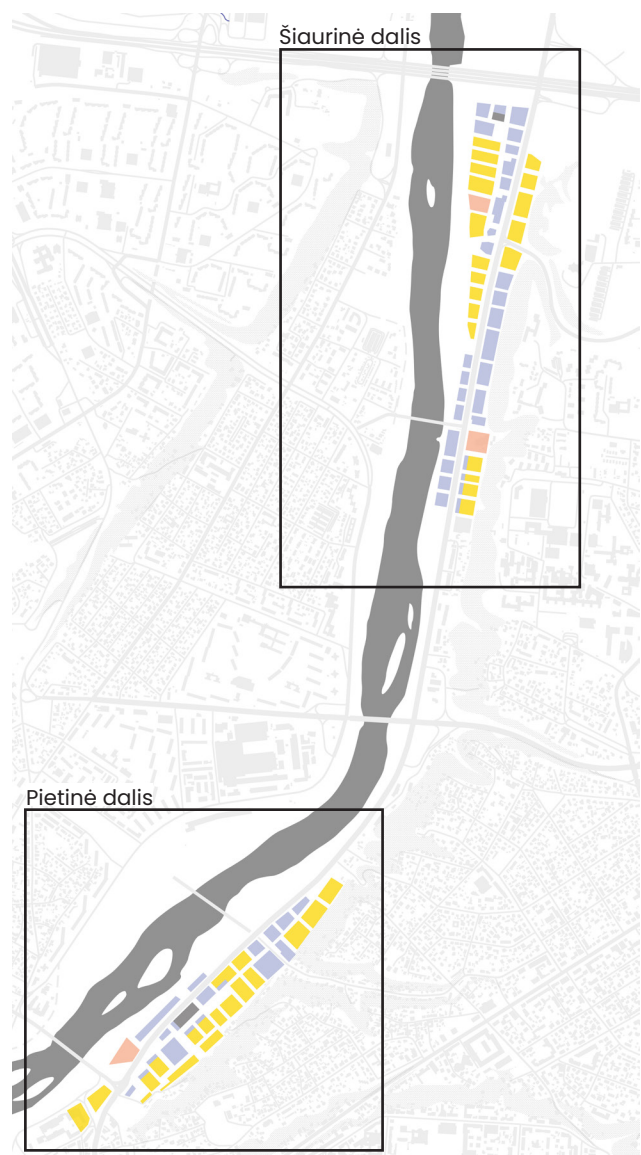
Bendras plotas 257 700 m²

Gyvenamoji paskirtis	83 240 m ²
Komercinė paskirtis	15 600 m ²
Biurai	91 000 m ²
Daugiaaukščiai garažai	8 000 m ²
Visuomeninė	5 000 m ²

PIETINĖ DALIS 33 ha

Bendras plotas 262 300 m²

Gyvenamoji paskirtis	124 130 m ²
Komercinė paskirtis	33 700 m ²
Biurai	73 000 m ²
Daugiaaukščiai garažai	16 300 m ²
Visuomeninė	4 600 m ²



Jonavos gatvės vystymo pagrindas

SOCIO-EKONOMINĖS IR DEMOGRAFINĖS PRIELAIIDOS

Jonavos gatvės teritorijos vizija – tai ilgalaikis ir ambicingas Kauno miesto pertvarkos projektas, kuriuo siekiama konvertuoti mažavertes erdves į gyvybingą, mišrios paskirties miesto audinį prie Neries upės ir šlaitų. Nors pokyčiai apima didelę teritoriją ir reikalauja kompleksiško įgyvendinimo, projektas yra realus ir atliepia esamus miesto augimo bei urbanistinio atsinaujinimo poreikius.

1. Demografinės tendencijos rodo augantį gyvenamojo ploto poreikį.

- Nors Kauno miesto gyventojų skaičius buvo mažėjantis, pastaraisiais metais stabilizavosi ir net pradėjo augti – 2024 m. gyventojų skaičius viršijo 304 tūkst. (palyginti su 298 tūkst. 2021 m.).
- Augantis jaunų šeimų ir studentų segmentas (apie 40 000 studentų Kaune) didina būsto ir paslaugų prieinamumo poreikį arčiau miesto centro.
- Kauno rajono gyventojų skaičius sparčiai auga – žmonės renkasi kraustyti į priemiesčius, nes trūksta kokybiško, šiuolaikinio būsto mieste.

Miestas turi išnaudoti galimybę sugrąžinti gyventojus arčiau centro siūlydamas patrauklų būstą ir paslaugas konvertuotose teritorijose.

2. Būsto rinkos dinamika pagrindžia projektų realumą.

- Kauno būsto rinka pasižymi aktyvia paklausa, ypač vidutinės klasės segmentuose. Pirkėjų susidomėjimas tiek naujos statybos, tiek renovuotais būstais išlieka aukštas, o tai rodo nuoseklų gyventojų ir investuotojų pasitikėjimą miestu kaip gyvenamąja vieta.
- Centrinėje miesto dalyje juntamas tuščių sklypų trūkumas, todėl vidinė miesto plėtra vyksta kaip urbanistinės konversijos. Šios teritorijos – vienintelė galimybė kurti integruotą, patogią ir šiuolaikišką gyvenamąją aplinką miesto viduje.

Būsto paklausa Kaune viršija pasiūlą, todėl būtina plėtoti kokybišką, planuotą gyvenamąją infrastruktūrą strategiškai svarbiose miesto vietose.

3. Urbanistiniai miesto prioritetai skatina konversiją.

- Kauno miesto strateginiai dokumentai numato tankesnę, mišrią, aplinkai draugišką plėtrą miesto viduje, o ne išoriniuose rajonuose. Tokie projektai įgyvendina „15 minučių miesto“ principus – žmonės gali gyventi, dirbti ir ilsėtis tame pačiame rajone.
- Kaune jau dabar sėkmingai vystomos centrinės ir buvusios pramoninės teritorijos prie upių (pvz. prie Brastos, H. ir O. Minkovskių gatvių). Jonavos gatvė gali tapti dar viena erdve tokiai plėtrai.

4. Augantis verslo aktyvumas ir biurų paklausa.

- Kaunas aktyviai plėtoja savo kaip technologijų, mokslo ir paslaugų centro įvaizdį. Čia veikia

tarptautinės įmonės, paslaugų centrai.

- Modernių A klasės biurų pasiūla vis dar ribota – laisvų plotų lygis nedidelis, o nauji projektai greitai užpildomi.
- Startuoliai, tarptautinės įmonės ir paslaugų centrai ieško kokybiškų, mobilumui palankių vietų – netoli centro, su geru susisiekimu.
- Augantis biurų, darbo vietų, paslaugų poreikis reikalauja modernios, integruotos urbanistinės struktūros – konversijos projektas gali pasiūlyti šiuos sprendimus vienoje vietoje.

Miestas turi potencialą augti kaip paslaugų centras, jei pasiūlys tinkamą verslo infrastruktūrą.

5. Būsto ir verslo plėtros ryšys.

- Verslo centrai kuria darbo vietas, tai pritraukia naujus gyventojus, tai didina būsto paklausą.
- Mišri plėtra (gyvenamosios + komercinės paskirties) mažina transporto poreikį, didina vietos gyvybingumą ir paslaugų efektyvumą.
- Viena investicija generuoja vertę per kelis sektorius – būstą, paslaugas, transportą, ekonomiką.

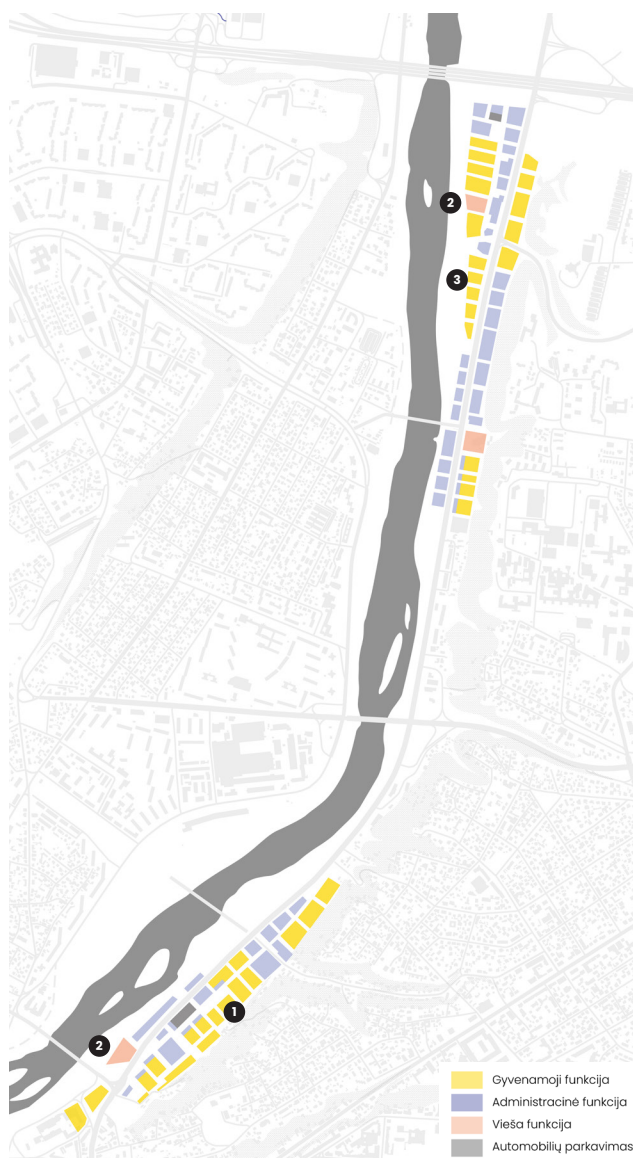
Jonavos gatvės ir aplinkinių teritorijų konversija ir vystymas į gyvenamosios, komercinės ir administracinės paskirties kvartalus yra ne tik urbanistiškai pagrįsta, bet ir realistiška atsižvelgiant į demografinės, rinkos bei miesto plėtros tendencijas. Tokie projektai kuria aukštesnės kokybės miesto aplinką, stiprina miesto gyvybingumą ir prisideda prie tvarios Kauno plėtros, suteikia galimybę formuoti socialiai įvairialypę aplinką (būstai įvairioms pajamų grupėms, viešos erdvės, paslaugų pasiekiamumas).

Plano schemos

FUNKCIJOS

Teritorija yra geroje vietoje, turinti vertingų gamtinių objektų, lengvai pasiekiami. Didėjantis Kauno gyventojų skaičius, biurų poreikis leidžia teritoriją vystyti kaip stiprų miesto dalies centrą,

(1) Kuriama daugiafunkcė miesto centro teritorija kurioje dominuoja gyvenamosios funkcijos kvartalai. Prie intensyvių sankryžų numatomi biurų kvartalai. **(2)** Dėl numatomo gyventojų kiekio teritorijoje atsiranda vaikų darželio poreikis. **(3)** Šiaurinė Jonavos g. dalyje numatoma didesnę koncentraciją administracinės funkcijos kvartalų su gyvenamąja funkcija Nėries krantinėje bei Eigulių kapinių prieigose



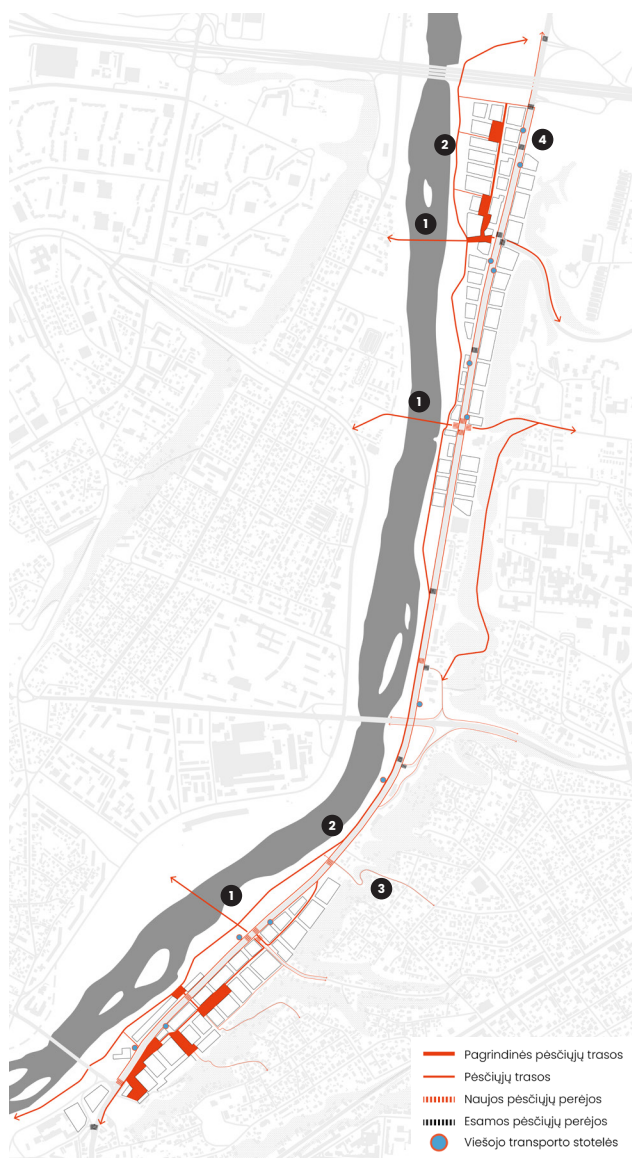
ŽELDINIAI

(1) Jonavos gatvėje siūlomos centrinės ir šoninės želdynų juostos. **(2)** Kaip viena iš didžiausių teritorijos vertybių paliekamas natūralus Žaliakalnio šlaitas su esamais takais. **(3)** Nėries upės šlaite išsaugojami natūralūs medžių masyvai. **(4)** Svarbiose pietinėje ir šiaurinėje Jonavos gatvės dalyse formuojamos mažųjų laivų prieplaukos, **(5)** pėsčiųjų eismo mazguose – nusileidimai prie vandens.



PAGRINDINĖS PĖSČIŲJŲ JUNGTYS

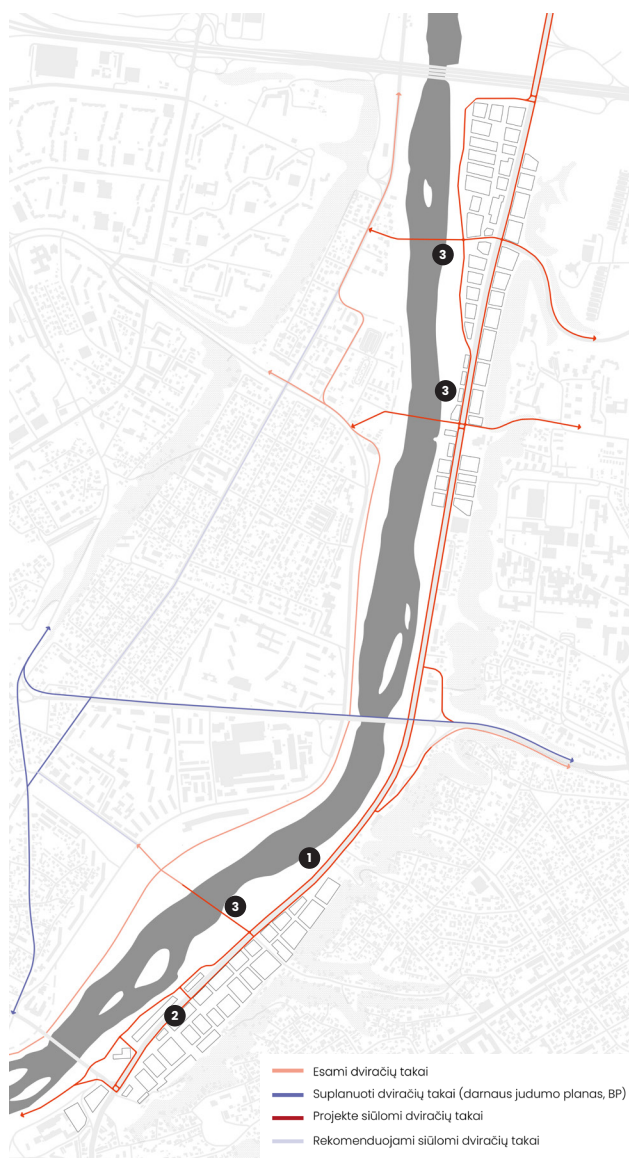
(1) Siūlomos naujos jungtys – tiltai tarp skirtingų Neries pusių. **(2)** Nėries parko rekreacinis takas jungiantis Kauno senamiestį su Kleboniškiu parku. **(3)** Skersinės jungtys tarp Žaliakalnio ir Nėries upės parko – takai, gatvelės, Jonavos gatvės sankryžos ir perėjos. **(4)** Jonavos gatvėje numatoma daugiau viešojo transporto stotelių.



JUDĖJIMAS DVIRAČIU

(1) Dviračių takai numatomi abiejose Jonavos g. pusėse nuo senamiesčio iki Kleboniškių miško. **(2)** Pietinėje teritorijos dalyje siūloma gatvė lygiagreti Jonavos gatvei. Tai 1+1 tipo gatvė su parkavimu. **(3)** Naujai siūlomais tiltais jungiamas dviračių eismas su kita Nėries upės puse ir joje esančiais rajonais.

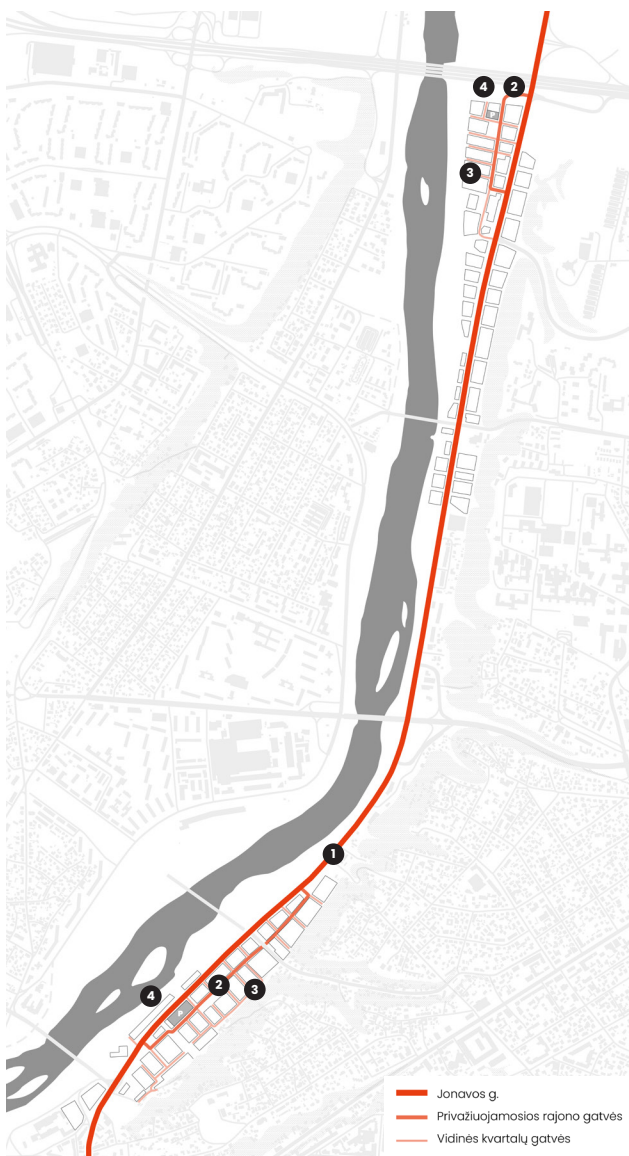
Dviračių stovai ir paspirtukų statymo vietos turėtų būti numatomos prie traukos objektų, komercinių, visuomeninių, biurų pastatų ir viešosiose erdvėse. Dviračių, paspirtukų saugyklos – daugiabučių pirmuose aukštuose prie įėjimų ir garažuose.

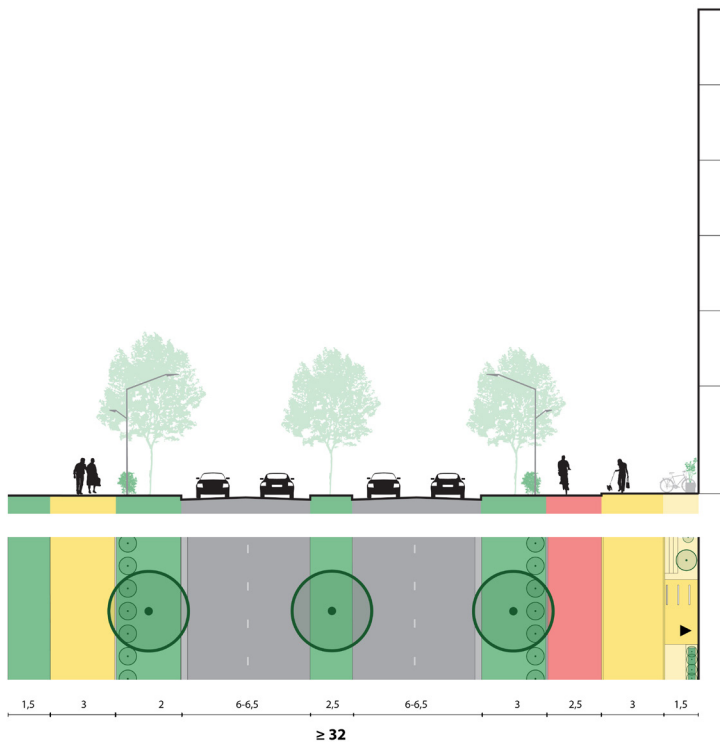


Gatvių tipai

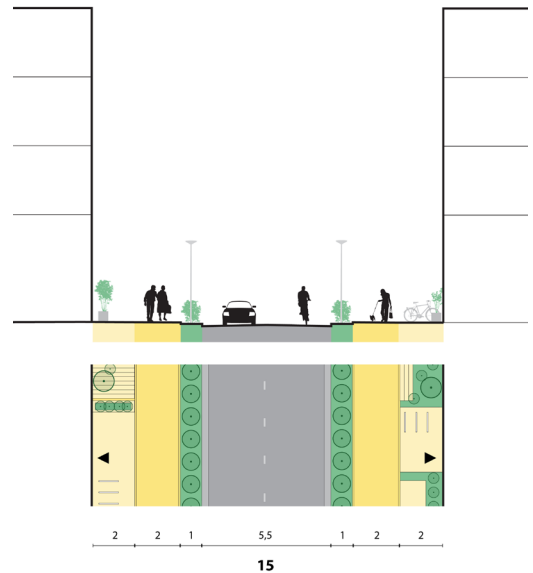
TRANSPORTAS

(1) Humanizuojama Jonavos g., mažinamas eismo juostų skaičius, įrengiamos želdynų juostos, pėsčiųjų takai. **(2)** Vidinės rajono gatvės su dviejomis juostomis, automobilių stovėjimo vietomis, želdiniais bei pėsčiųjų takais. **(3)** Vidinės kvartalinės gatvės skirtos privažiavimui prie pastatų, aptarnaujančiam transportui. Šiose gatvelėse dominuoja pėstiesiems skiriama infrastruktūra. **(4)** Daugiaaukščiai garažai numatyti tiek pietinėje tiek šiaurinėje dalyje. Juose taip pat įrengiamos elektromobilių pakrovimo stotelės, *park&go* aikštelės.

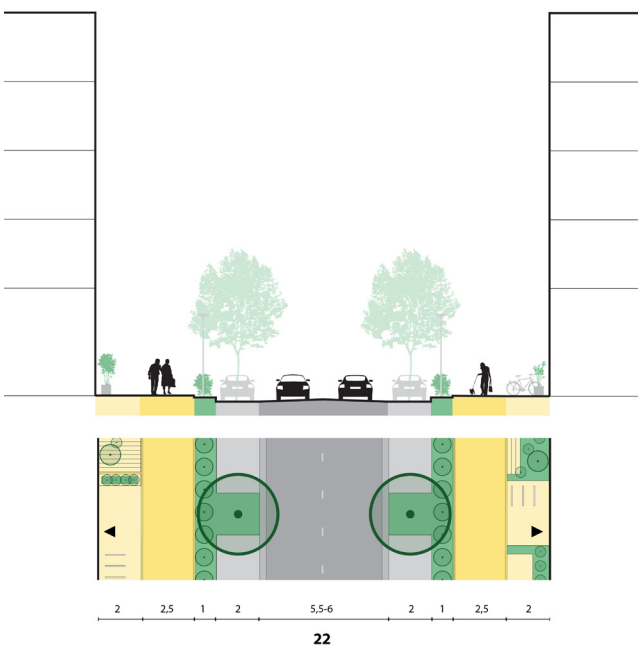




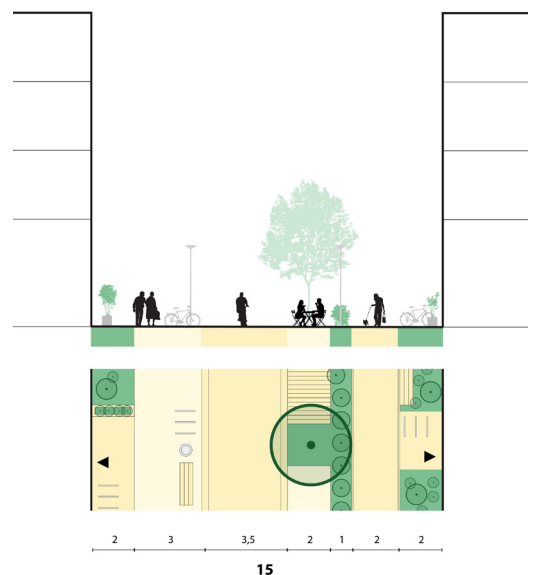
(1) Jonavos gatvės humanizavimas:
 minimalūs gatvės parametri, 2+2 eismo juostos,
 želdiniai, dviračių takas ir pėsčiųjų šaligatviai



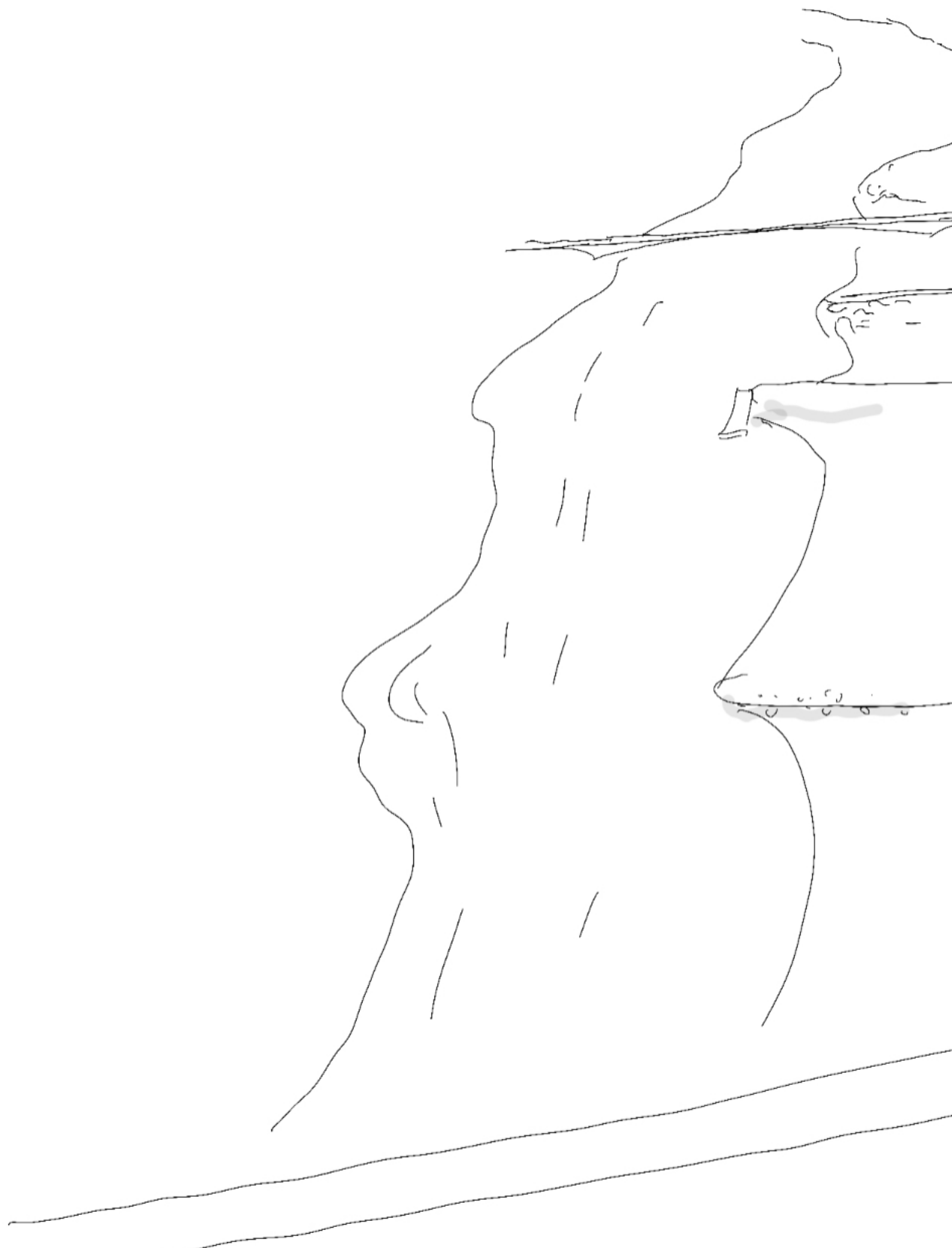
(3) Dvipusė rajono gatvė:
 gatvė privažiavimui, želdiniai, pėsčiųjų
 šaligatviai, erdvės prie gyvenamųjų namų –
 priekiniai kiemeliai (*owner's meter, frontyard*)



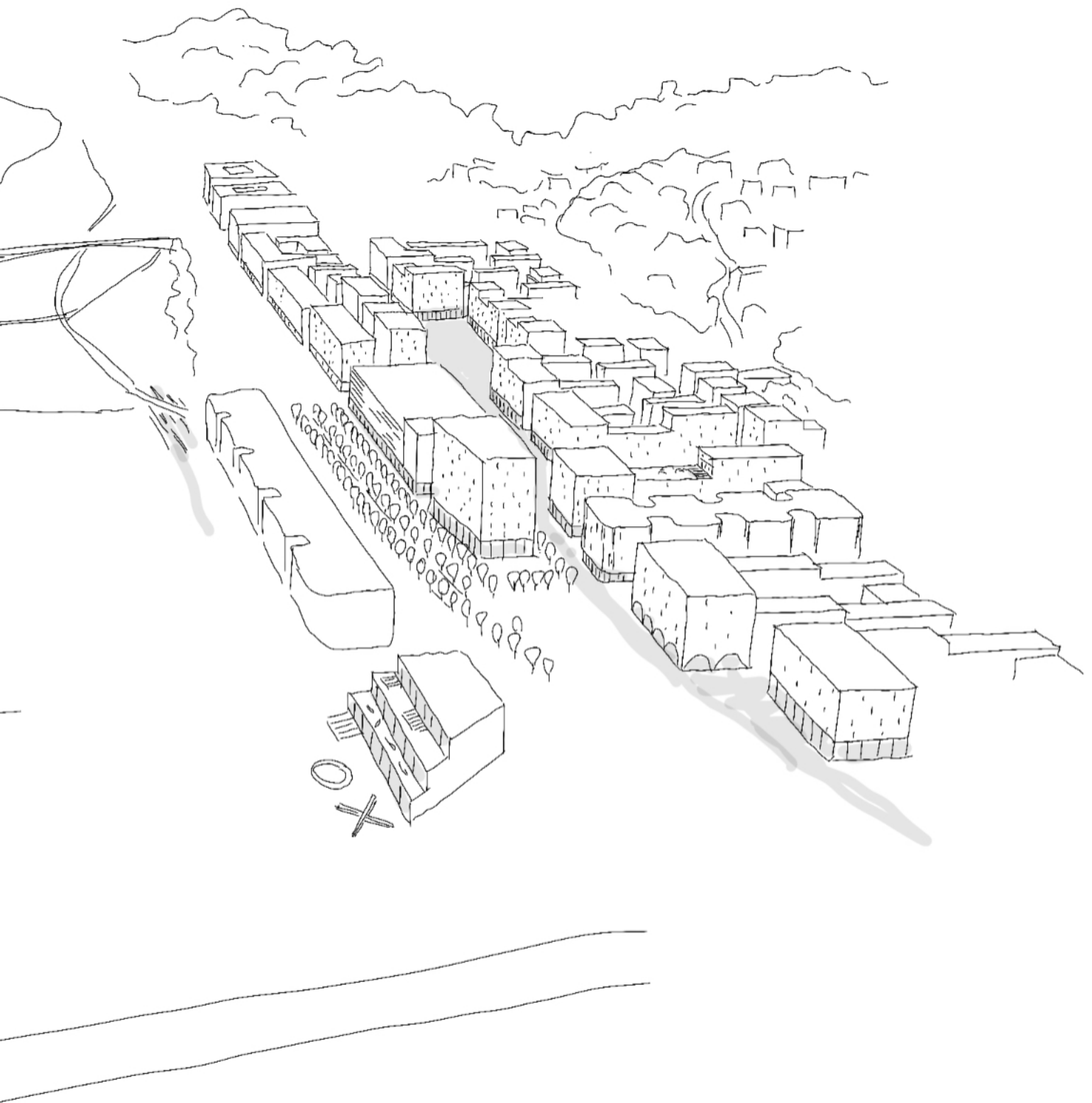
(2) Pagrindinė dvipusė rajono gatvė:
 dviejų eismo juostų gatvė privažiavimui, lygiagretus
 parkavimas, želdiniai ir pėsčiųjų šaligatviai



(3) Bendros erdvės gatvė gyvenamajame kvartale:
 gatvėlė gyventojų privažiavimui, prekių pristatymui,
 želdiniai, pėsčiųjų šaligatviai, erdvės prie gyvenamųjų
 namų – priekiniai kiemeliai (*owner's meter, frontyard*)



Pietinė atkarpa





REKOMENDUOJAMOS PRIEMONĖS IR SIEKTINI REZULTATAI

	Priemonė	Siektinas rezultatas
Rekomenduojama vystyti artimoje ateityje		
1	Jonavos gatvės humanizavimas, pastūmimas link upės, gatvės siaurinimas iki 2+2, abipus dviračių ir pėsčiųjų takai, želdynų juostos visoje gatvėje.	Siauresnis gatvės profilis suteikia daugiau erdvės pėstiesiems, dviratininkams ir želdynams. Gatvės šies pastūmimas 7 metrus upės kryptimi leidžia efektyviau išnaudoti pietinėje pusėje esančius sklypus.
2	Istorinės Jonavos gatvės atkūrimas su požeminių tinklų rekonstrukcija optimizuojant tinklų vietas	Pagrindinė rajono vidinė gatvė su pirmo aukšto komercinėmis patalpomis, parkavimo vietomis ir želdynų zonomis. Požeminiai inžineriniai tinklai numatomi naujose trasose, neužkertant galimybių gretimų sklypų vystymui.
3	Detalaus plano parengimas, siekiant racionaliai perorganizuoti sklypus šalia Jonavos gatvės	Jonavos gatvės pietinėje pusėje esantys sklypai performuojami taip, kad juose galėtų atsirasti racionalaus dydžio užstatymas
4	Multifunkcinis daugiaaukštis parkingas su pirmo aukšto komercine funkcija bei viršutinio aukšto stogo terasa su visuomenine funkcija	Daugiaaukštė automobilių saugykla skirta miesto centro svečiams ir rajono bendruomenės gyventojams. Pirmame aukšte numatytos komercinės patalpos su mažmenine prekyba, orientuota į istorinę gatvelę. Viršutinis aukštas skirtas visuomeninėms funkcijoms: sportui, terasai, žaidimų erdvėms ir pan.
5	Vaikų darželis / dienos centras	350 vietų vaikų darželis su ~50 arų sklypu.
6	Pėsčiųjų/ dviratininkų tiltas į Vilijampolę iš P. Kalpoko gatvės	Kalpoko gatvę tęsiantis pėsčiųjų tiltas sujungtų kitoje pusėje su Neries parku bei Sąjungos aikšte.
7	Neries užliejamas parkas	Sutvarkytas pėsčiųjų takų tinklas Jonavos gatvės prieigose. Suplanuotos aktyvaus poilsio erdvės – vaikų žaidimų aikštelės, poilsio ir sporto zonos. Numatyta vieta užliejamų pievų buveinių formavimui.
8	Upės gilinimas, prieplakų įrengimas	Numatomas Neries upės gilinimas dešiniajame krante. Nedidelės prieplaukos planuojamos prie pagrindinių traukos centrų ir jungiamųjų kelių, susiejančių prieplauką su plačiau išsidėsčiusiu rajonu.
9	Rajono lygio viešosios erdvės. Tunelio parkas. Limos šlaito parkas. Kapsų skveras.	Nedidelės viešosios ir žaliosios erdvės pritaikomos gyventojų ir lankytojų poreikiams. Įrengiami pėsčiųjų takai, apšvietimas, terasos ir poilsio zonos.
10	Lituanikos žiedo transformacija	Pertvarkytas automobilių eismo organizavimas. Palikta erdvė mišrios paskirties užstatymui. Rezervuota vieta galimai tramvajaus galutinei stotelei.
11	Dviračių ir pėsčiųjų tako įrengimas Neries krantinėje	Viršutinėje Neries upės pakrantės terasoje numatytas atskiras dviračių takas (ne mažiau kaip 3,5 m pločio) ir atskiras pėsčiųjų takas (ne mažiau kaip 2,5 m pločio), su želdynais ir poilsio zonomis.
12	Merkinės gatvės formavimas	Ramaus eismo vidinės rajono gatvės suformavimas. Prioritetas gatvėje turi būti pėstiesiems ir dviratininkams
13	Perspektyvinė tramvajaus galinė stotelė ir naujas užstatymas.	Naujas užstatymas kartu su perspektyvine tramvajaus stotele sukurtų miestietišką charakterį, represnetuotų atvykimą į Kauno centrinę dalį.

Pietinės Jonavos gatvės dalies vystymas

Sutartiniai žymėjimai

- Gyvenamoji funkcija
- Komercinė funkcija
- Biurai
- Darželis
- Daugiaaukštis garažas
- Esami pastatai
- Viešosios erdvės

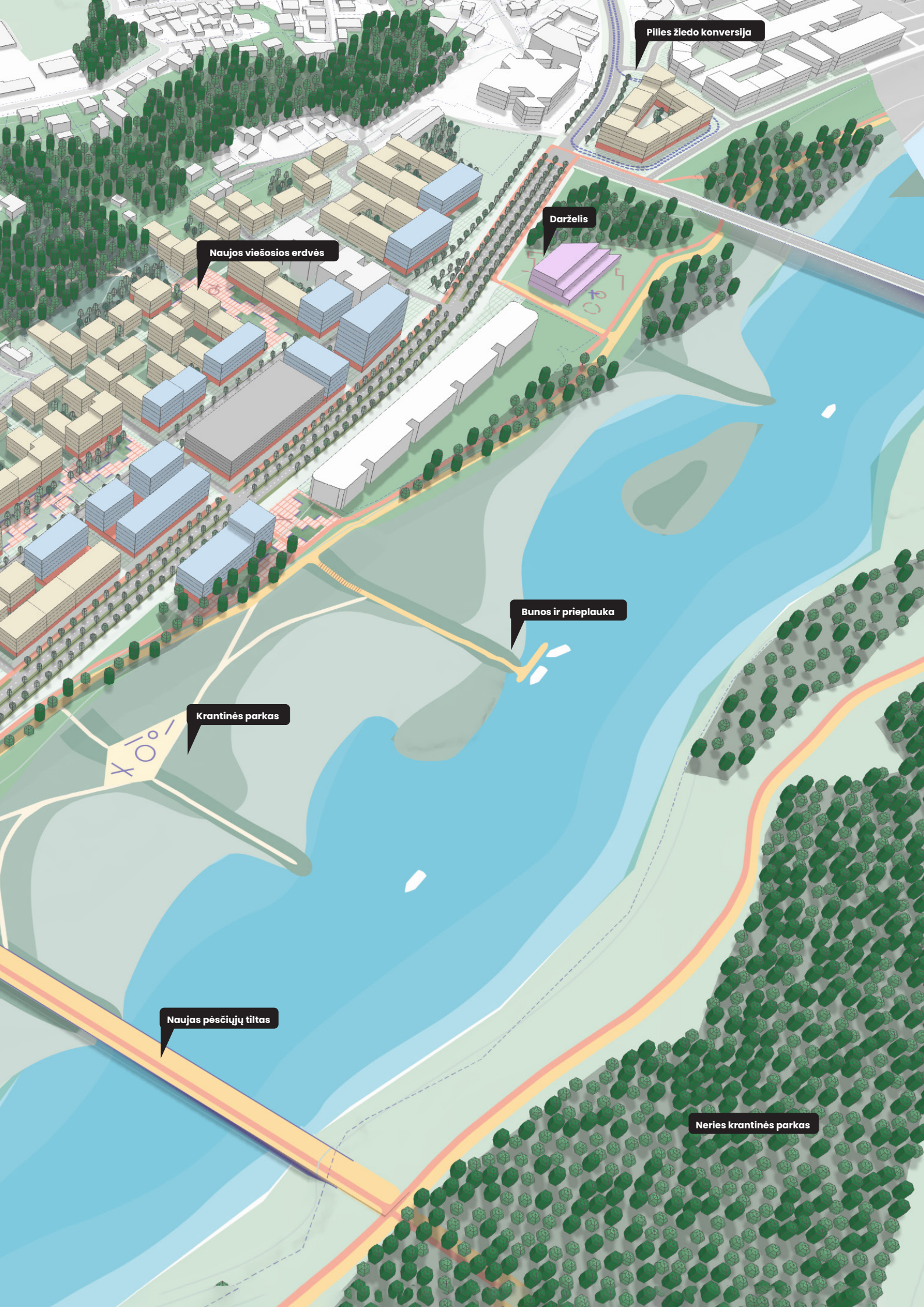
Žaliakalnis

P.Kalpoko gatvė

Gyvenamieji namai

Biurai





Pilies žiedo konversija

Naujos viešosios erdvės

Darželis

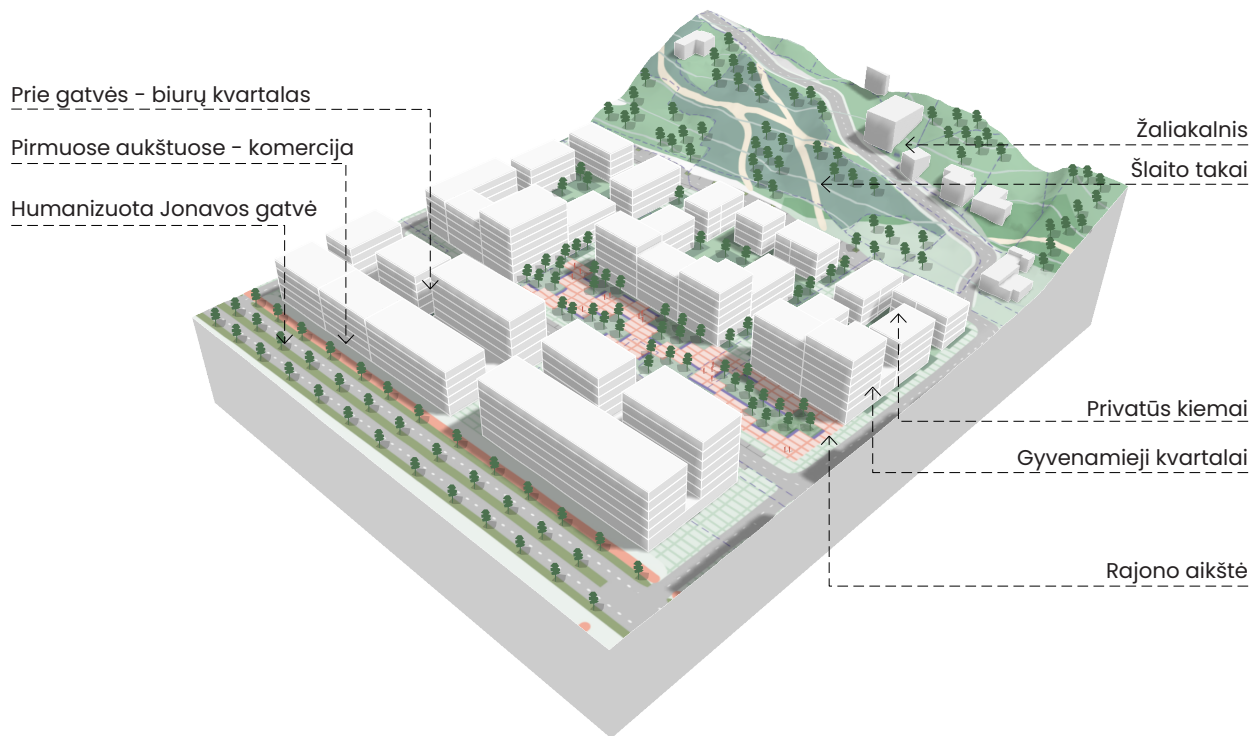
Bunos ir prieplauka

Krantinės parkas

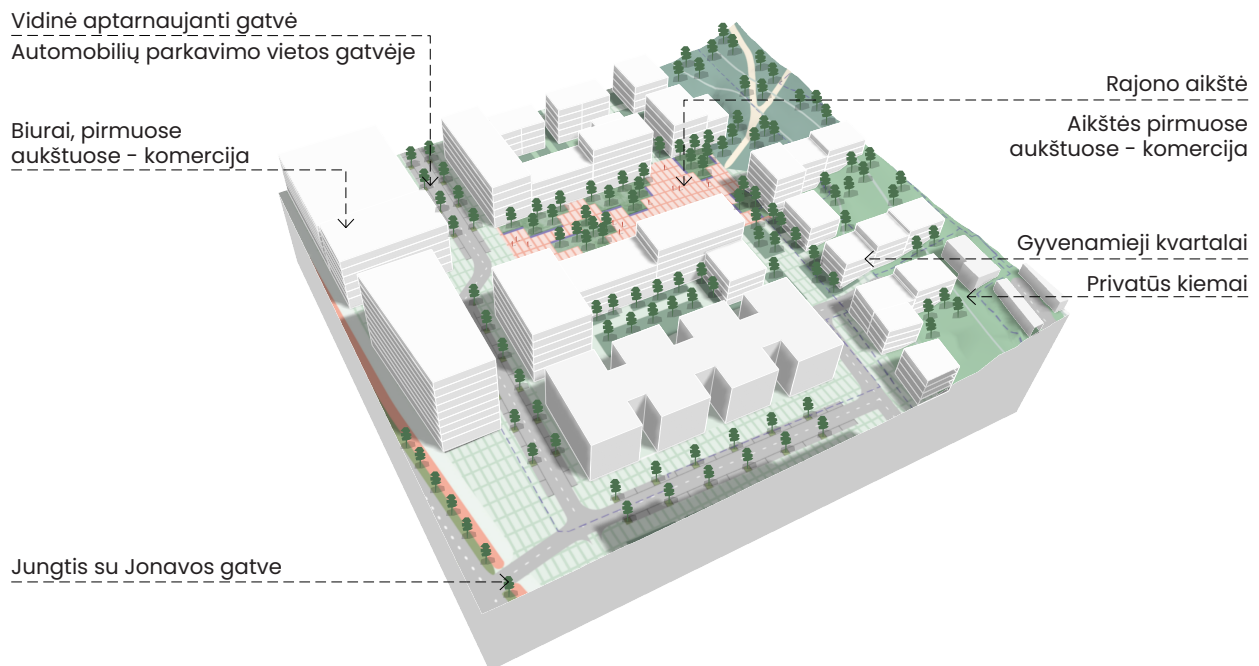
Naujas pėsčiųjų tiltas

Neries krantinės parkas

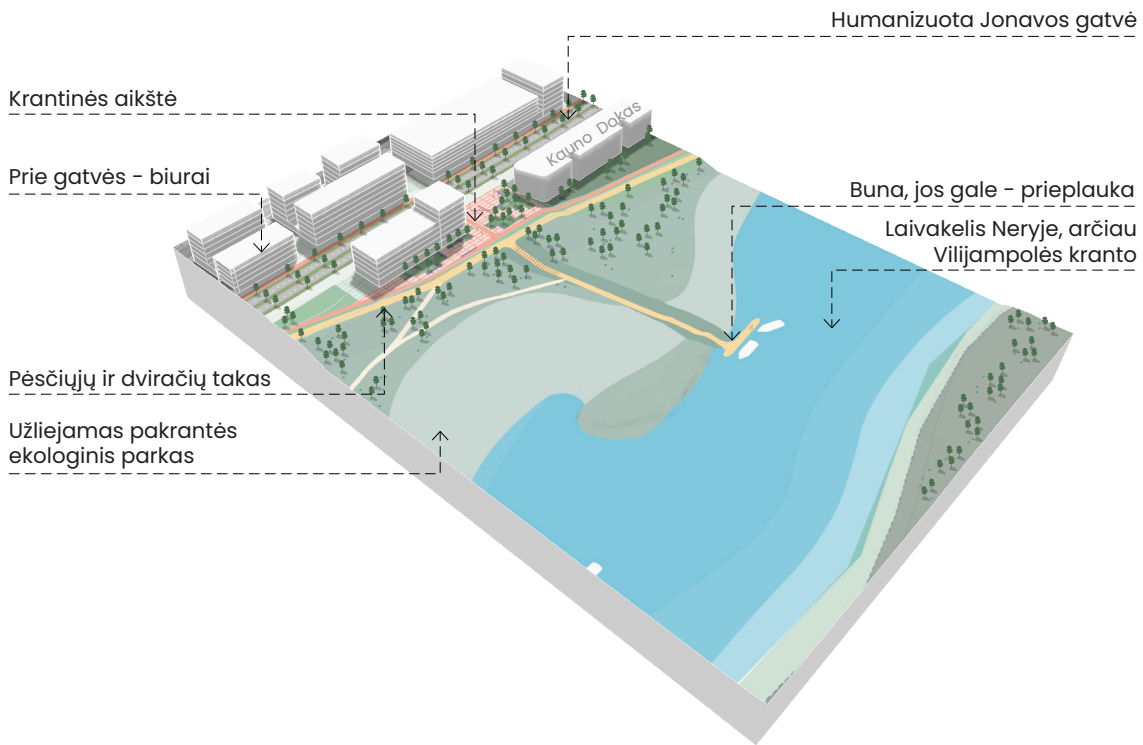
**KONVERTUOJAMA TERITORIJA IR NAUJAI VYSTOMI
KVARTALAI TARP JONAVOS GATVĖS IR ŠLAITO**



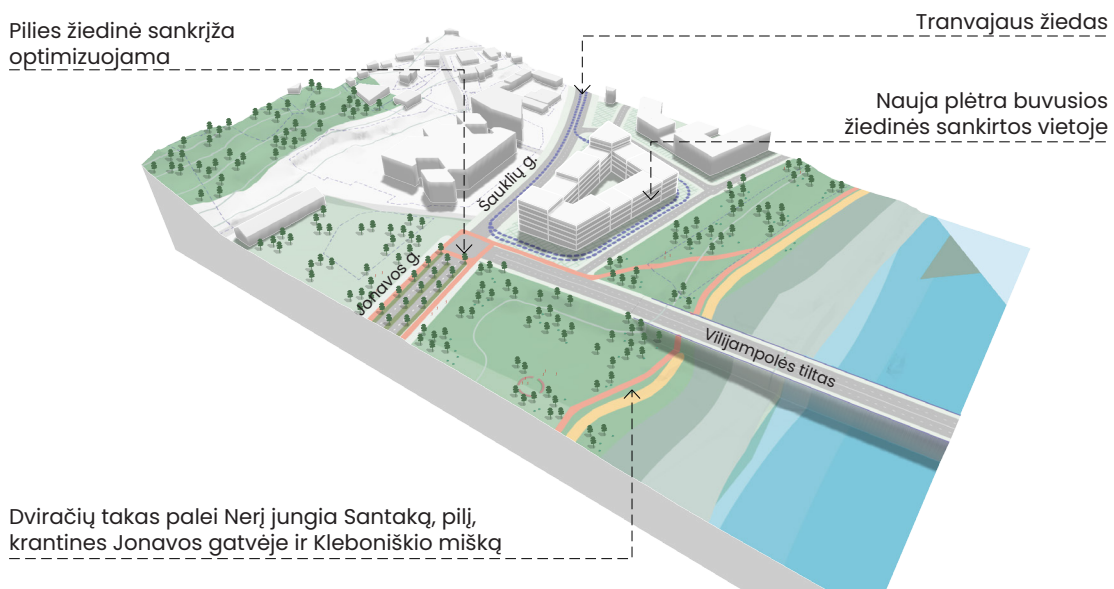
**VIDINĖS VIEŠOSIOS ERDVĖS IR
APTARNAUJANTI GATVĖ**



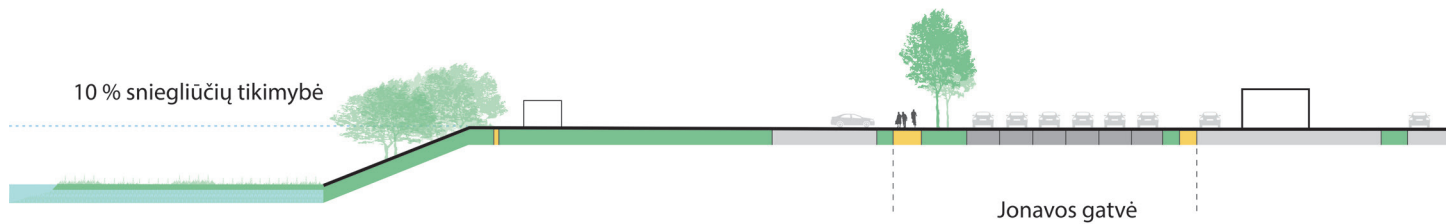
NERIES KRANTINĖS PARKAS



PILIES ŽIEDO OPTIMIZAVIMAS



Jonavos gatvės pjūvis pietinėje dalyje



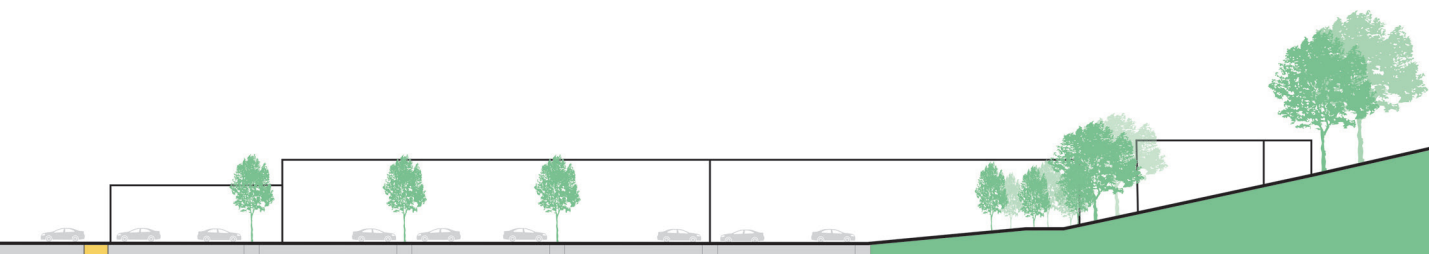
ESAMOS SITUACIJOS PRINCIPINIS PJŪVIS

- Jonavos gatvė iki 7 juostų.
- Trūksta dviračių ir pėsčiųjų takų, perėjų.
- Dominuoja prekybos centrų, sandėlių ir menkaverčių pastatų užstatymas.
- Didelės automobilių aikštelės.
- Prie upės nėra poilsio infrastruktūros.

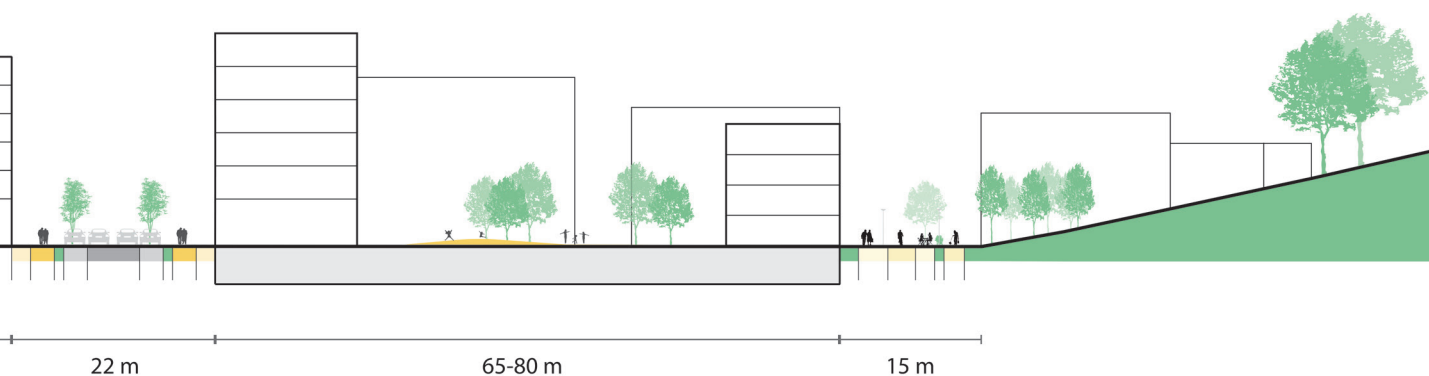


SIŪLOMAS PRINCIPINIS PJŪVIS

- Jonavos gatvė humanizuojama: važiuojamoji dalis susiaurinama iki 2+2 juostų, įrengiama skiriamoji žalia juosta, apželdinama medžiais, dviračių takas, šaligatviai abipus gatvės.
- Pietinėje dalyje siūloma gatvės ašį paslinkti arčiau upės ir taip sukurti galimybę vystyti didesnius kvartalus.
- Mišrios paskirties kvartalų vystymas prie šlaito.
- Požeminiai parkingai.
- Vidinės privažiuojamosios kvartalų gatvės.
- Prie upės – parkas su poilsio infrastruktūra: takais, mažąja architektūra, traukos objektais, naujais želdiniais.



Prekybos centrų automobilių aikštelė



BENDRIEJI RODIKLIAI

PIETINĖ DALIS 33 ha

Bendras plotas 262 300 m²

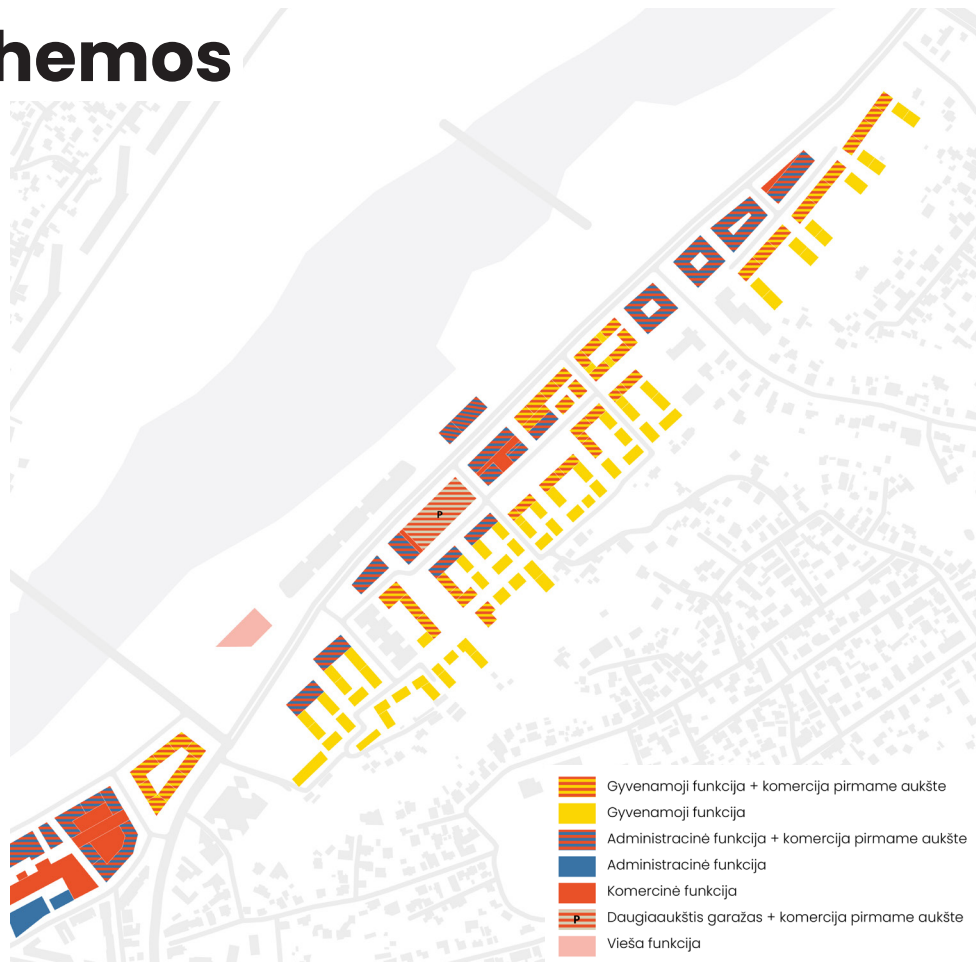
Gyvenamoji paskirtis	124 130 m ²
Komercinė paskirtis	33 700 m ²
Biurai	73 000 m ²
Daugiaaukščiai garažai	16 300 m ²
Visuomeninė	4 600 m ²

Butų skaičius	2 230
Butų skaičius hektare	68
Gyventojų skaičius	6 700
Darbuotojų skaičius	4 100
Darželio vietų poreikis	335
Mokyklos vietų poreikis	805

Aikštės, skverai	15 300 m ²
Jonavos gatvės atkarpa	1 180 m
Privažiuojamosios gatvės	850 m
Vidinės kvartalų gatvės	2 020 m

Plano schemas

UŽSTATYMAS IR FUNKCIJOS



GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI



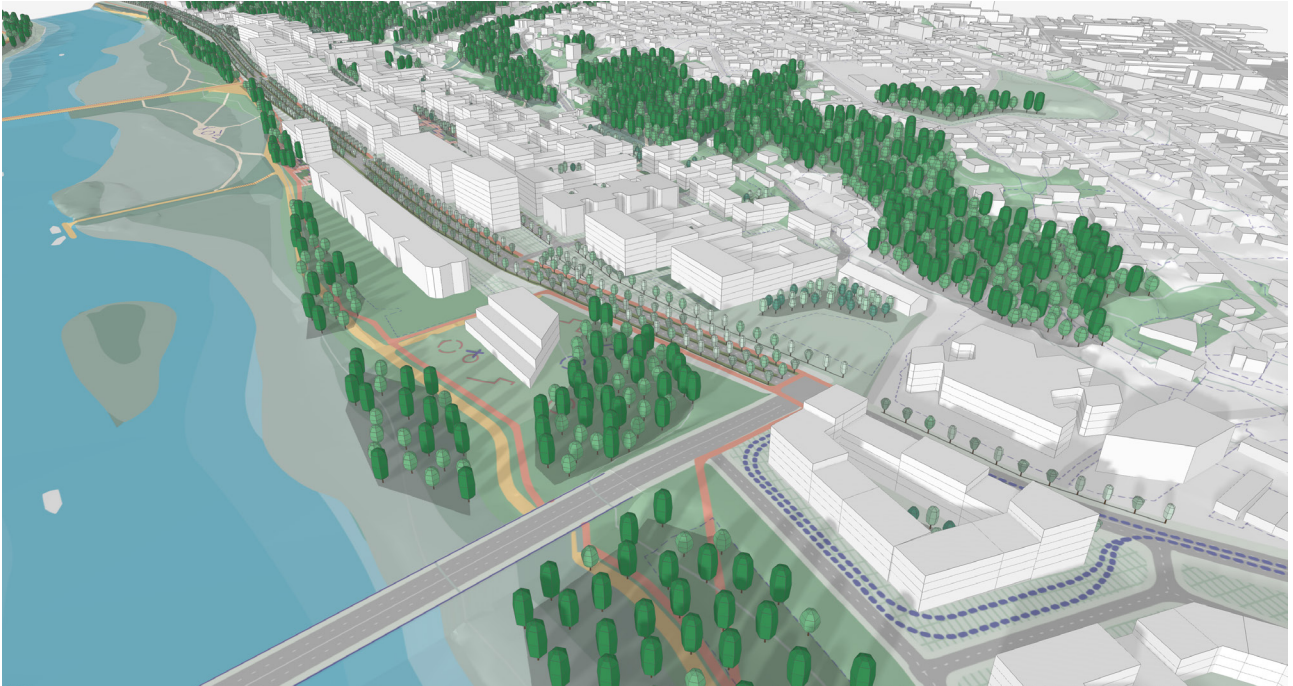
SKLYPŲ STRUKTŪRA



ŽELDYNAI IR VIEŠOSIOS ERDVĖS



Naujos plėtros galimybės



Naujas Vileišio tilto prieigų užstatymas



Patraukta Jonavos gatvės ašis leidžia planuoti racialesnio dydžio užstatymą palei Jonavos gatvę. Atkuriamą istorinę Jonavos gatvės vietą, kuri tampa vidine komercine gatvele.



Naujas užstatymas formuojantis Neries upės išklotinę. Siūlomas 5 aukštų foninis užstatymas su keliuose vietose galimais akcentiniais aukštesniais pastatais.



Viešosios erdvės ir vidinių gatvelių struktūra susijungia tiek su šlaitu tiek ir su Neries upės vaizdais.



Šiaurinė atkarpa



Klebonišio (A.Meškinio) tiltas

Kapinės

Šlaurės pr.

Jonavos g.



Sutartiniai žymėjimai

- Gatvė
- Dviračių takas
- Pėsčiųjų takas
- Naujo užstatymo kvartalai
- Viešosios erdvės

Rekomenduojamas teritorijos vystymo planas

Prie Kleboniškio (A.Meškinio) tilto

REKOMENDUOJAMOS PRIEMONĖS IR SIEKTINI REZULTATAI

	Priemonė	Siektinas rezultatas
Rekomenduojama vystyti artimoje ateityje		
1	Jonavos gatvės humanizavimas, gatvės siaurinimas iki 2+2, šlaito pusėje dviračių takas, želdynų juostos visoje gatvėje, platesni pėsčiųjų šaligatviai	Siauresnis gatvės profilis suteikia daugiau erdvės pėstiesiems, dviratininkams ir želdynams. Ypač aktualu šiaurinėje Jonavos gatvės dalyje išsaugoti esamus želdynus bei sudaryti patogias sąlygas pėsčiųjų judėjimui
2	Pėsčiųjų ir dviratinkų tiltas Šiaurės prospekto pabaigoje	Dviratinkų ir pėsčiųjų takų sujungimas taro kairės ir dešinės Neries krantų, pėsčiųjų pakilimas į šilainių pusės šlaitą
3	Mišrios paskirties vystymo teritorija	Mišrios paskirties intensyvus užstatymas su viešosiomis erdvėmis
4	Vaikų darželis / dienos centras	350 vietų vaikų darželis su ~75 arų sklypu.
5	Suformuoti nauji sklypai gyvenamosios funkcijos vystymui	Gyventojai šalia Neries upės, komercinis pirmas aukštas Jonavos gatvės pusėje.
6	Neries užliejamas parkas	Sutvarkytas pėsčiųjų takų tinklas Jonavos gatvės prieigose. Suplanuotos aktyvaus poilsio erdvės – vaikų žaidimų aikštelės, poilsio ir sporto zonos. Numatyta vieta užliejamų pievų buveinių formavimui.

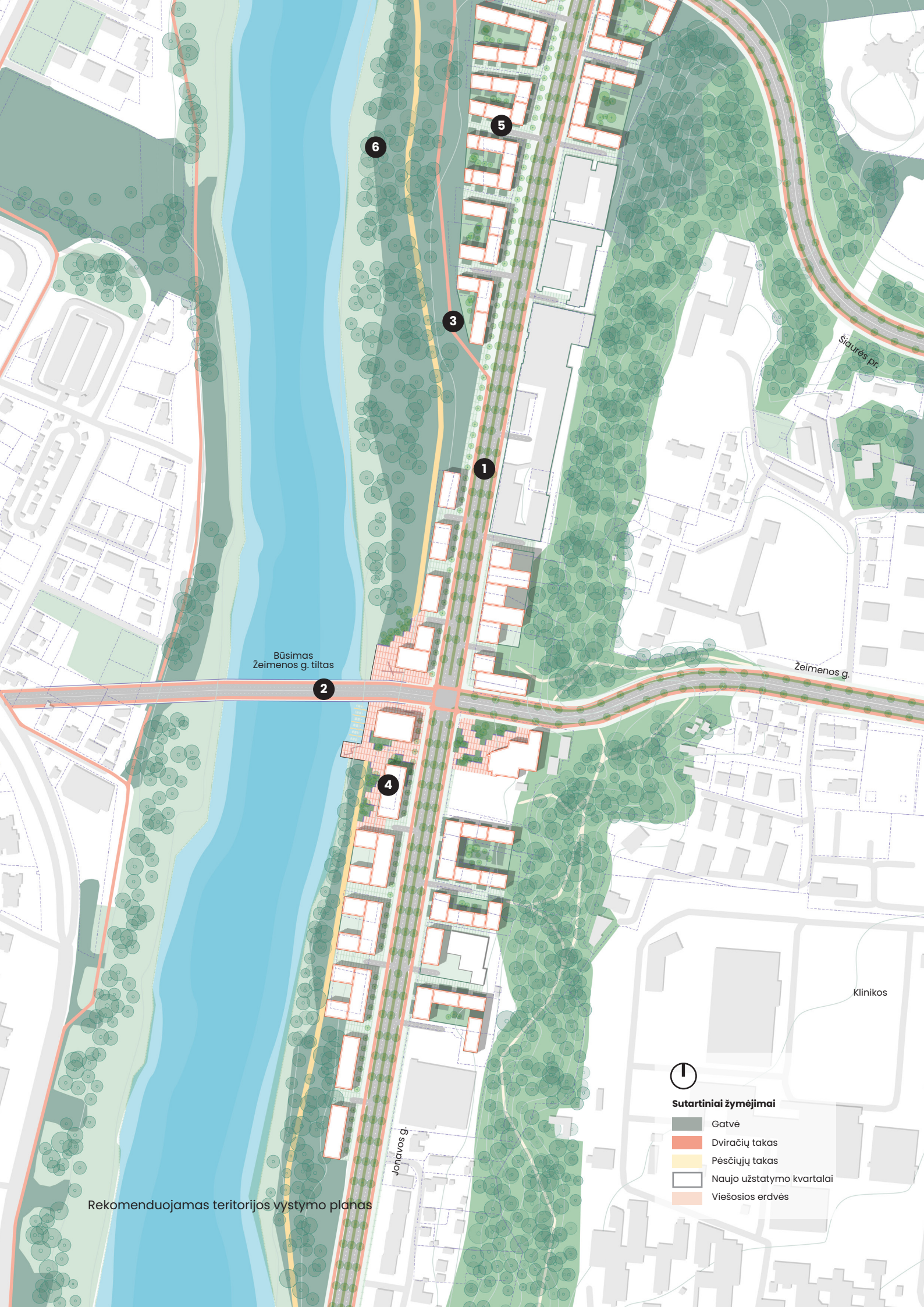
ŠIAURINĖ DALIS 25 ha

Bendras plotas 257 700 m²

Gyvenamoji paskirtis	83 240 m²
Komercinė paskirtis	15 600 m²
Biurai	91 000 m²
Daugiaaukščiai garažai	8 000 m²
Visuomeninė	5 000 m²

Butų skaičius	1 760
Butų skaičius hektare	70
Gyventojų skaičius	14 130
Darbuotojų skaičius	5 100
Darželio vietų poreikis	265
Mokyklos vietų poreikis	635

Aikštės, skverai	17 420 m²
Jonavos gatvės atkarpa	1810 m
Privažiuojamosios gatvės	510 m
Vidinės kvartalų gatvės	2 200 m



Būsimas
Žeimenos g. tiltas

Šiaurės pr.

Žeimenos g.

Klinikos

Jonavos g.



Sutartiniai žymėjimai

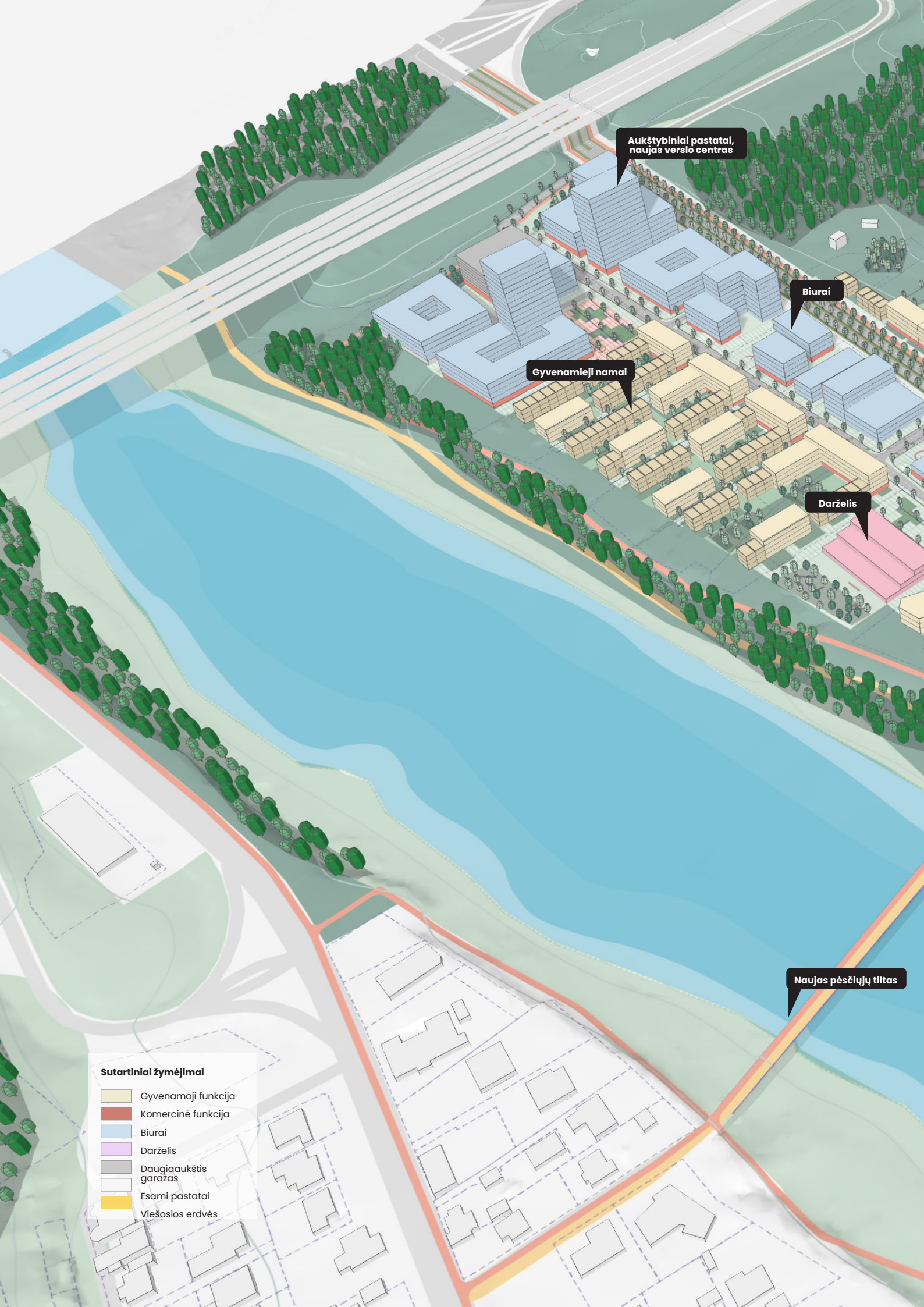
- Gatvė
- Dviračių takas
- Pėsčiųjų takas
- Naujo užstatymo kvartalai
- Viešosios erdvės

Rekomenduojamas teritorijos vystymo planas

Prie būsimo Žeimenos tilto

REKOMENDUOJAMOS PRIEMONĖS IR SIEKTINI REZULTATAI

	Priemonė	Siektinas rezultatas
Rekomenduojama vystyti artimoje ateityje		
1	Jonavos gatvės humanizavimas, gatvės siaurinimas iki 2+2, šlaito pusėje dviračių takas, želdynų juostos visoje gatvėje, platesni pėsčiųjų šaligatviai	Siauresnis gatvės profilis suteikia daugiau erdvės pėstiesiems, dviratininkams ir želdynams. Ypač aktualu siaurinėje Jonavos gatvės dalyje išsaugoti esamus želdynus bei sudaryti patogias sąlygas pėsčiųjų judėjimui
2	Šiaurinis Žeimenos tiltas su dviračių takais, pėsčiųjų takais.	Naujas tiltas sujungs abi Neries puses bei Eigulių rajoną su apatine Neries terasa.
3	Pėsčiųjų ir dviratinkų tiltas Šiaurės prospekto pabaigoje	Dviratinkų ir pėsčiųjų takų sujungimas taro kairės ir dešinės Neries krantų, pėsčiųjų pakilimas į Šilainių pusės šlaitą
4	Mišrios paskirties vystymo teritorija	Mišrios paskirties intensyvus užstatymas su viešosiomis erdvėmis
5	Suformuoti nauji sklypai gyvenamosios funkcijos vystymui	Gyventojai šalia Neries upės, komercinis pirmas aukštas Jonavos gatvės pusėje.
6	Neries užliejamas parkas	Sutvarkytas pėsčiųjų takų tinklas Jonavos gatvės prieigose. Suplanuotos aktyvaus poilsio erdvės – vaikų žaidimų aikštelės, poilsio ir sporto zonos. Numatyta vieta užliejamų pievų buveinių formavimui.



Aukštybiniai pastatai,
naujas verslo centras

Biurai

Gyvenamieji namai

Darželis

Naujas pėsčiųjų tiltas

Sutartiniai žymėjimai

-  Gyvenamoji funkcija
-  Komerčinė funkcija
-  Biurai
-  Darželis
-  Daugiaaukštis garazas
-  Esami pastatai
-  Viešosios erdvės

Jonavos gatvės prie Klebonišio tilto vystymas

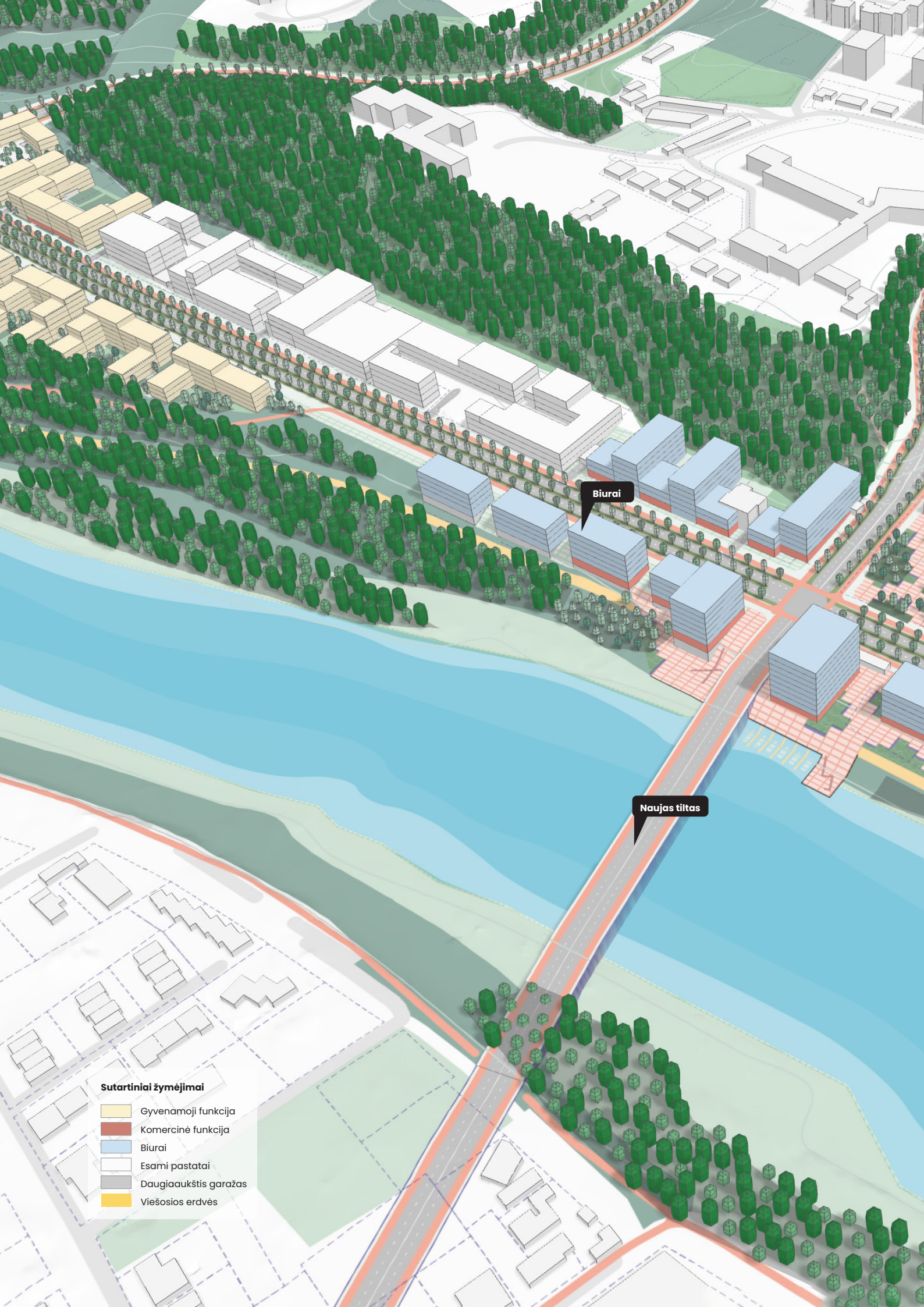
Kapinės

Gyvenamieji namai

Šiaurės pr.

Gyvenamieji namai





Sutartiniai žymėjimai

- Gyvenamoji funkcija
- Komercinė funkcija
- Biurai
- Esami pastatai
- Daugiaaukštis garažas
- Viešosios erdvės

Biurai

Naujas tiltas

Jonavos gatvės prie būsimo Žeimenos tilto vystymas

Žeimenos gatvė

Eiguliai

Klinikos

Gyvenamieji namai



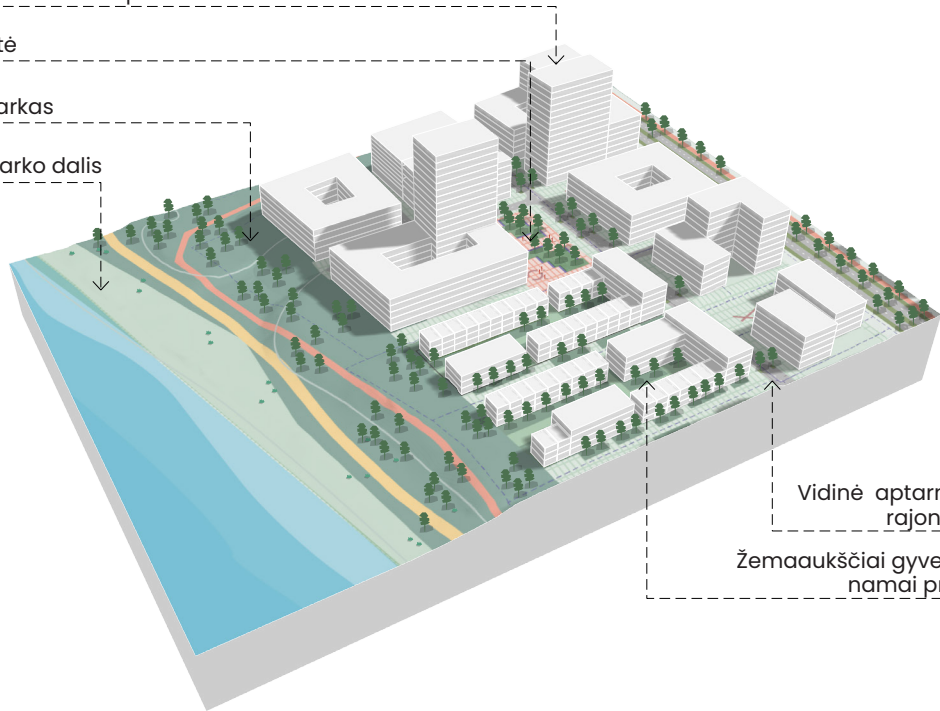
NAUJAS VERSLO CENTRAS MATOMAS NUO MAGISTRALĖS

Aukštesni verslo centro pastatai

Rajono aikštė

Krantinės parkas

Užliejama parko dalis



Vidinė aptarnaujanti
rajono gatvė

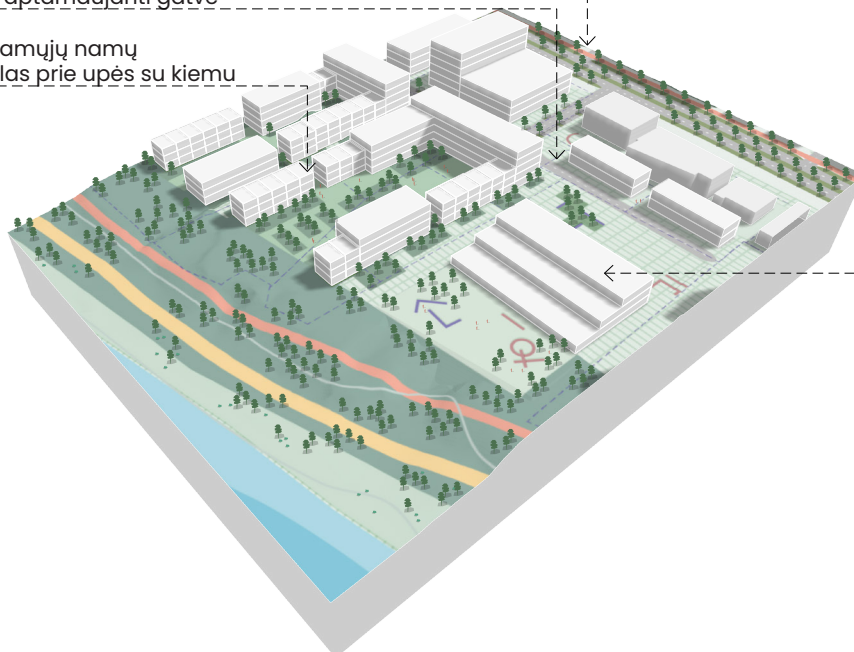
Žemaukščiai gyvenamieji
namai prie upės

GYVENAMIEJI KVARTALAI IR MOKYKLA PRIE NERIES

Jonavos gatvės humanizavimas

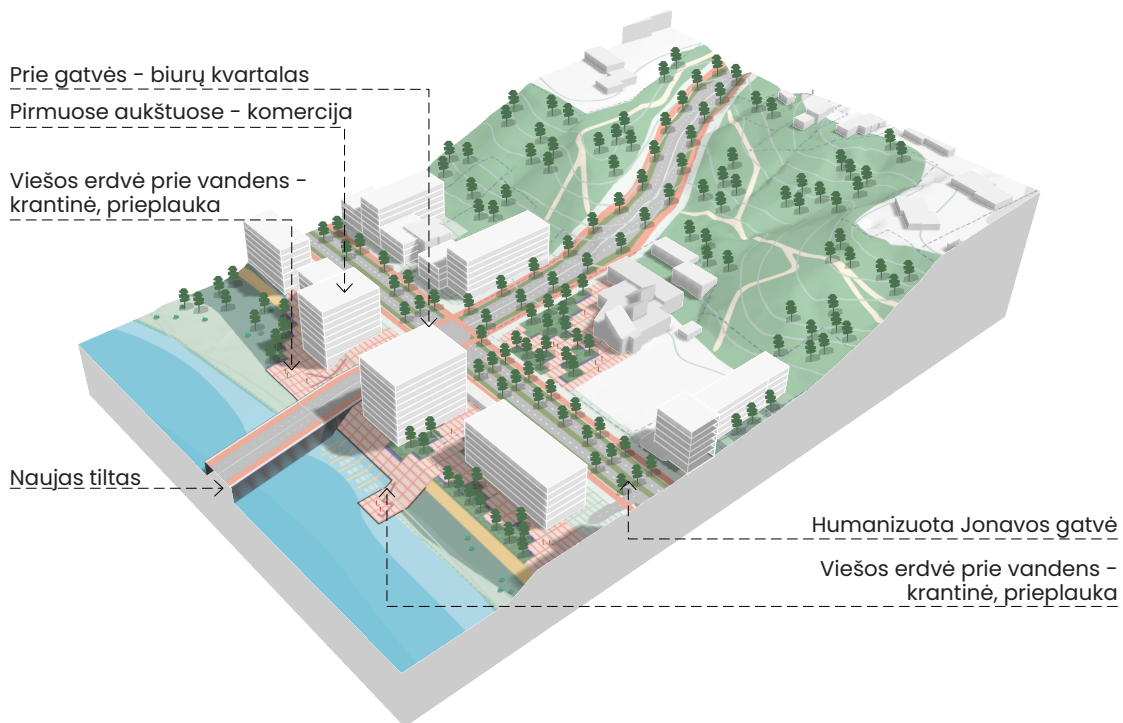
Vidinė aptarnaujanti gatvė

Gyvenamųjų namų
kvartalas prie upės su kiemu

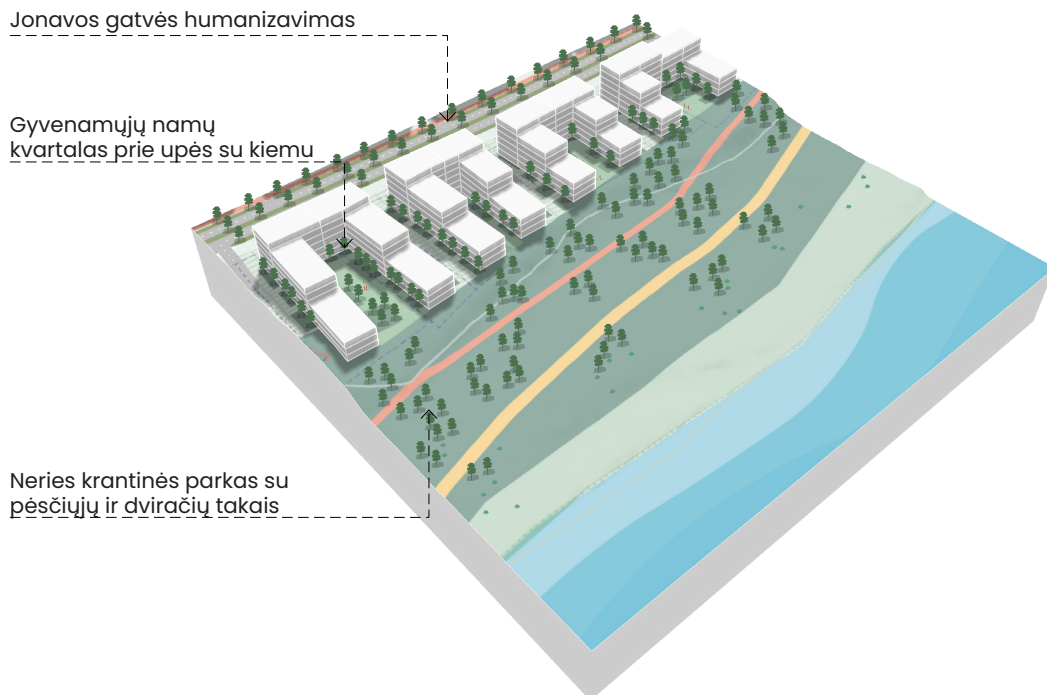


Darželis su viešąja
erdve priešais

BIURAI IR VIEŠOSIOS ERDVĖS PRIE JONAVOS GATVĖS IR NAUJO ŽEIMENOS GATVĖS TILTO



GYVENAMIEJI KVARTALAI PRIE NERIES PARKO

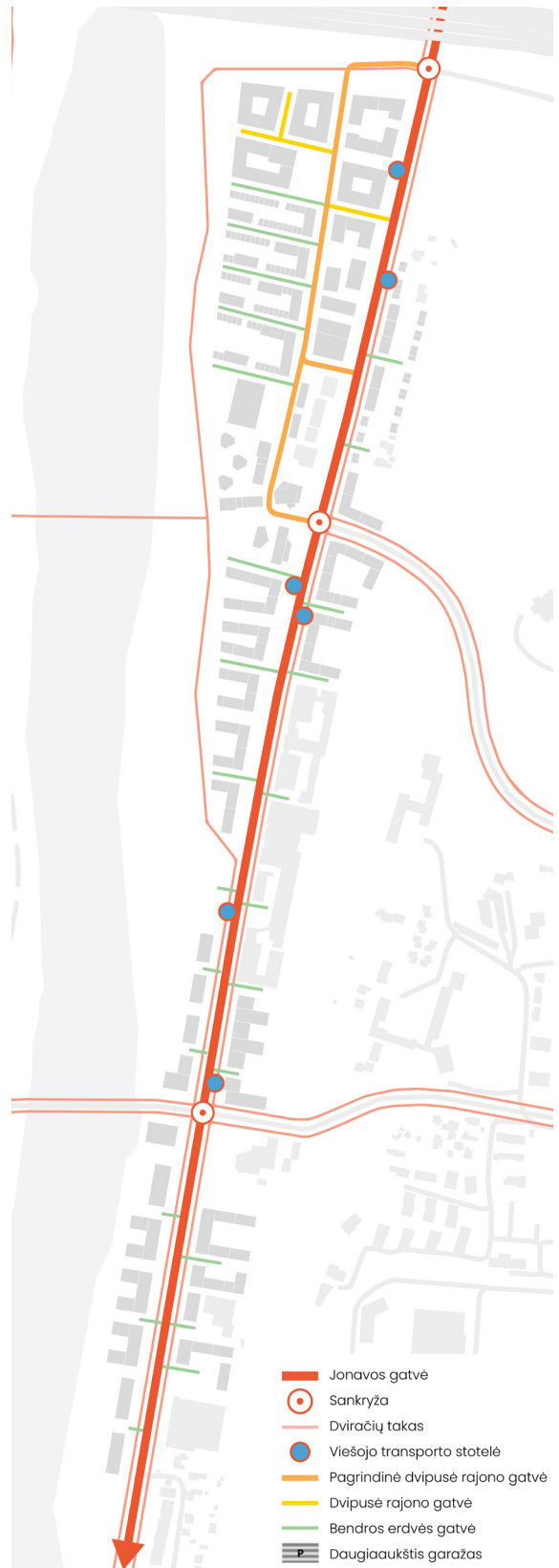


Plano schemos

UŽSTATYMAS IR FUNKCIJOS



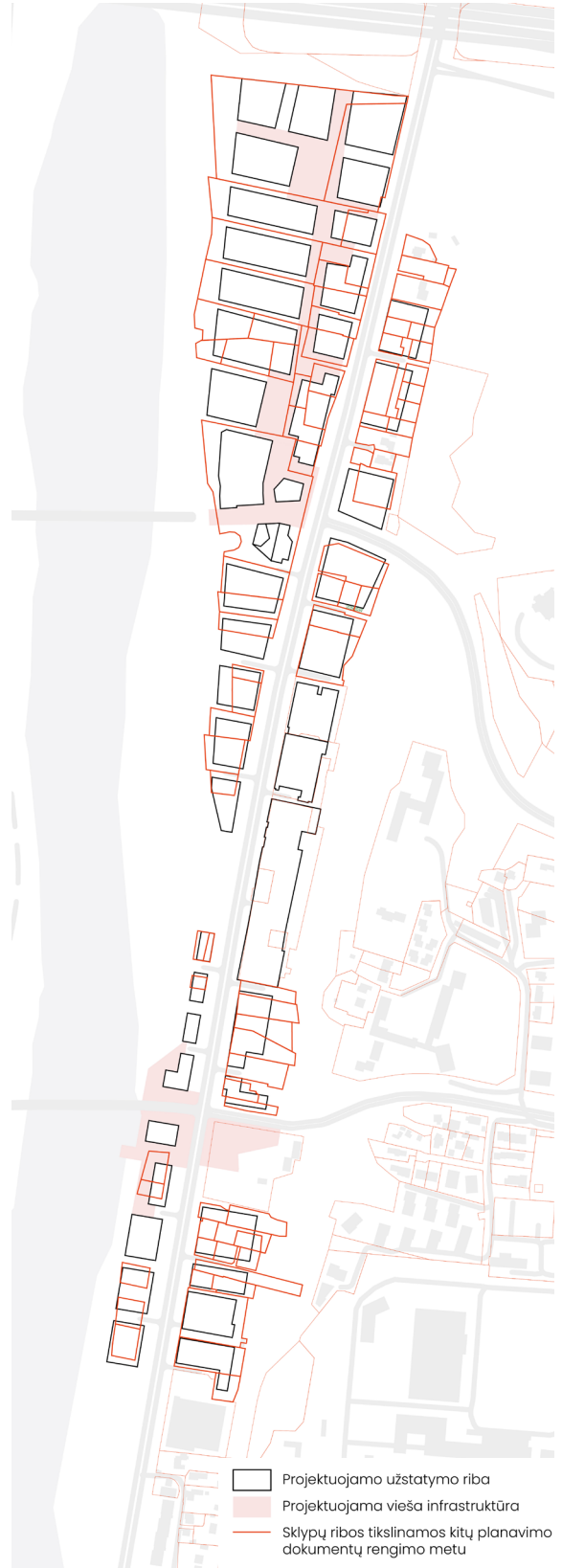
GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI



ŽELDYNAI IR VIEŠOSIOS ERDVĖS



SKLYPŲ STRUKTŪRA

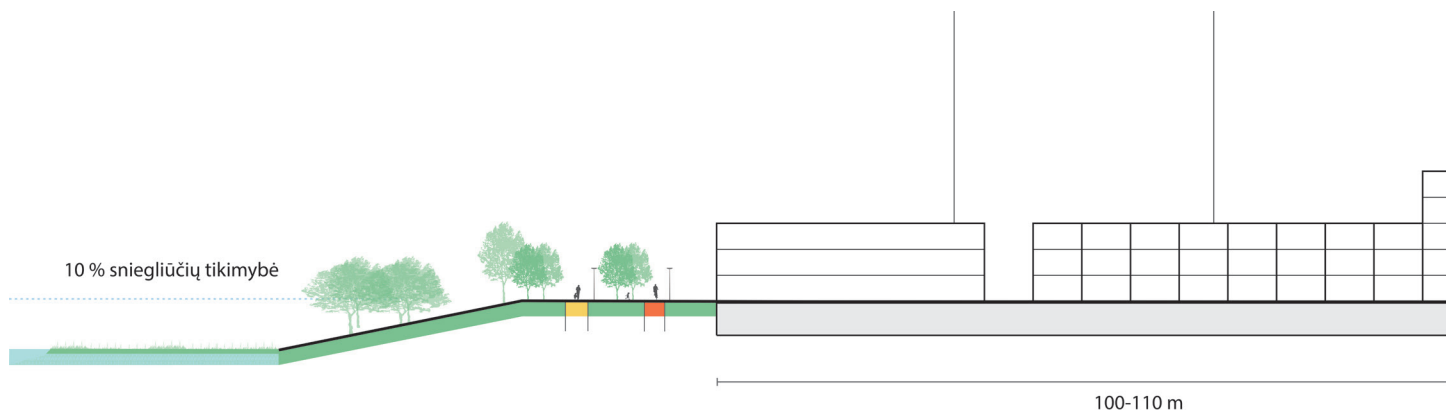


Jonavos gatvės pjūvis šiaurinėje dalyje



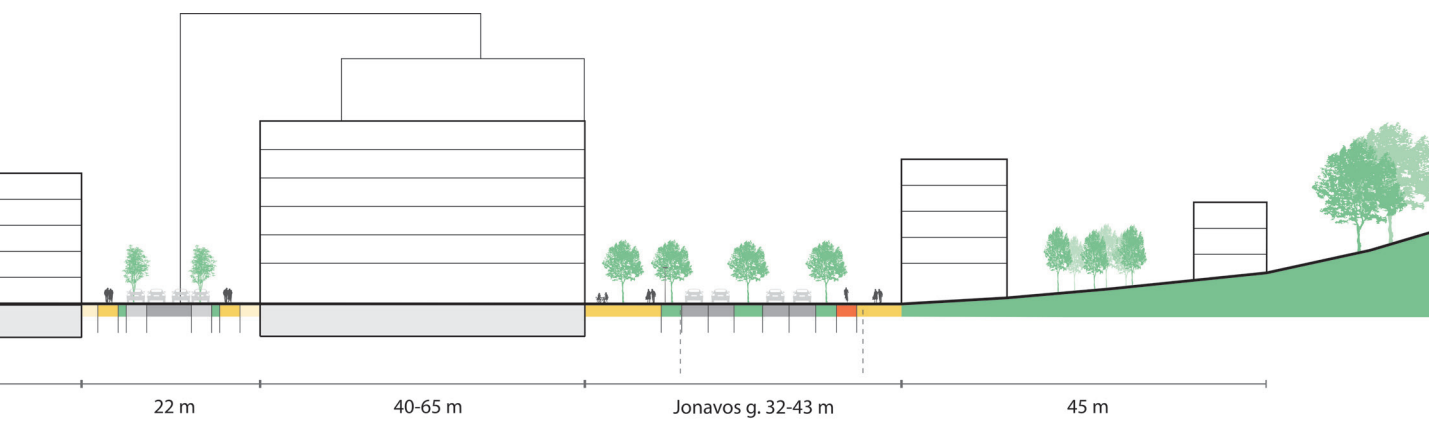
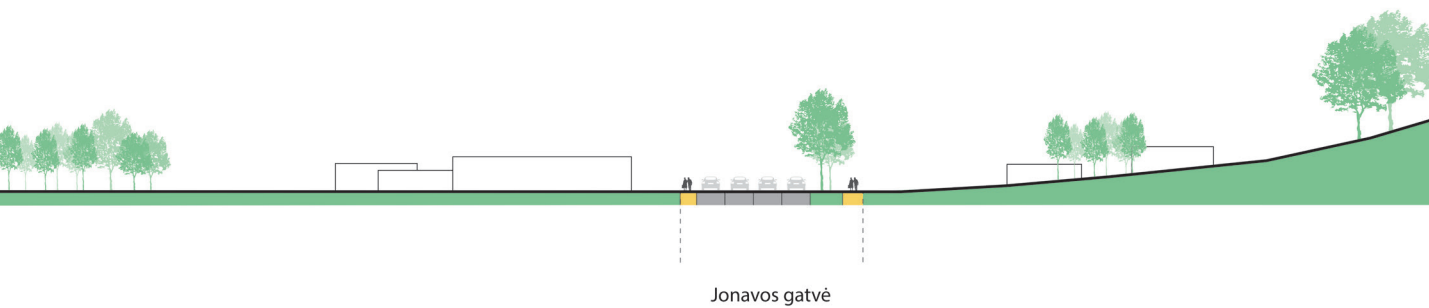
ESAMOS SITUACIJOS PRINCIPINIS PJŪVIS

- Jonavos gatvė 7-4 juostų.
- Trūksta dviračių ir pėsčiųjų takų, perėjų.
- Dominuoja fragmentiškas prekybos centrų, sandėlių ir menkaverčių pastatų užstatymas.
- Teritorija neturi bendros užstatymo vystymo logikos.
- Prie upės nėra poilsio infrastruktūros.



SIŪLOMAS PRINCIPINIS PJŪVIS

- Jonavos gatvė humanizuojama: važiuojamoji dalis susiaurinama iki 2+2 juostų, įrengiama skiriamoji žalia juosta, apželdinama medžiais, dviračių takas, šaligatviai abipus gatvės.
- Jonavos gatvės užstatymo liniją formuoja esamas užstatymas bei šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona.
- Gyvenamosios paskirties kvartalų vystymas prie slauto. Prie upės – mišrios paskirties, su aukštybinių pastatų verslo centru greta A. Meškinio tilto.
- Požeminiai parkingai.
- Vidinės privažiuojamosios kvartalų gatvės.
- Prie upės – parkas su poilsio infrastruktūra: takais, mažąja architektūra, traukos objektais, naujais želdiniais. Numatomas pėsčiųjų tiltas į Vilijampolę.
- Įvertinamas bendrajame plane numatytas Žeimenos gatvės pratęsimas ir naujas tiltas per Nerį.



Naujos plėtros galimybės



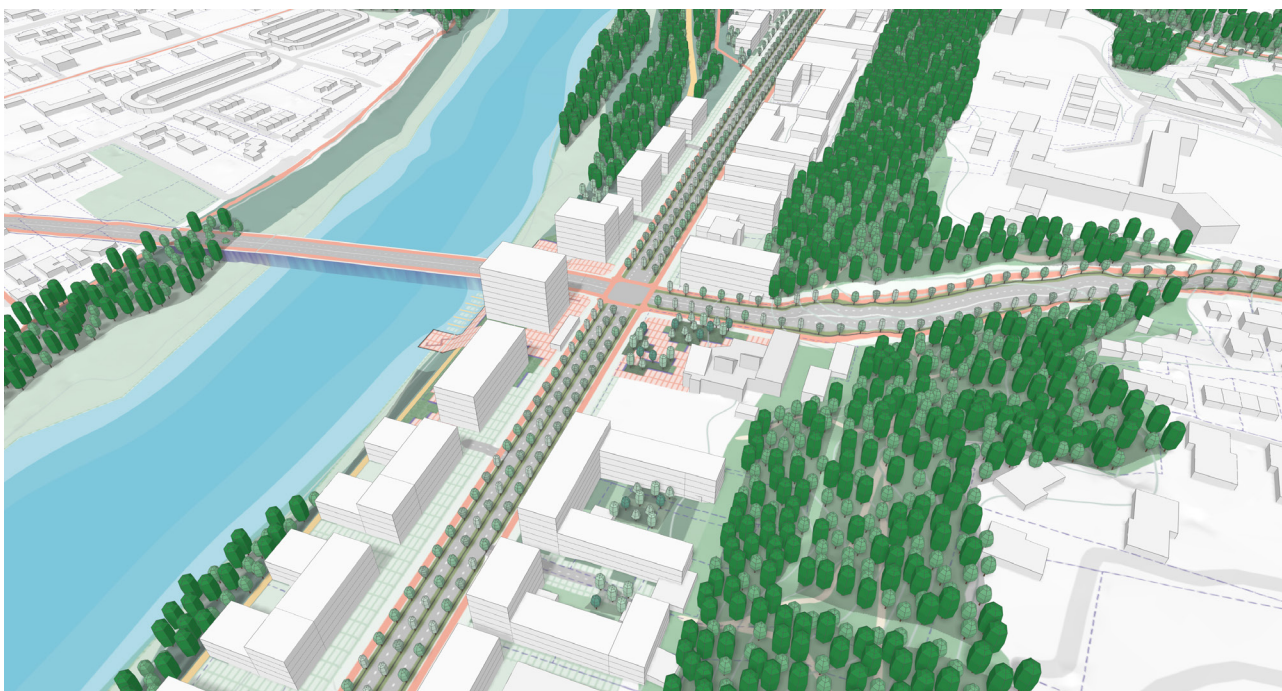
Naujas mišrios tipologijos užstatymas kuria įvairų ir gyvybingą miesto rajono charakterį.



Aukštybiniai pastatai matomi nuo magistralės A1 ir A. Meškinio tilto žymi naujo rajono – verslo centro pradžią. Siūlomas foninis penkių aukštų užstatymas su keliais aukštesniais akcentiniais pastatais.



Neries upės šlaite siūlomi gyvenamieji kvartalai, kurie jautriai išsaugotų gamtinį charakterį, aiškiai formuotų gatvės išklotinę ir turėtų stiprų ryšį su Neries upe.



Naujasis Žeimenos gatvės tęsinyje atsirasis tiltas apsuptas naujomis funkcijomis, naujais pastatais. Formuojama miestietiško charakterio erdvė.

Svarbiausių sankryžų geometrinių parametrų optimizavimas

Nuotraukos autorius - Andrius Aleksandravičius

Eismo dalies esamos būklės analizių išvados ir rekomendacijos

Šiame skyriuje pateikiami eismo organizavimo pasiūlymai, kaip būtų galima optimizuoti esamų sankryžų geometrinius parametrus prie esamų transporto srautų, kartu su jais optimizuojant ir šviesoforinio reguliavimo ciklus. Šie skaičiavimai parodo tik vieną iš daugelio galimybių kaip galėtų būti organizuojamas eismas ir yra skirti Jonavos gatvės humanizavimo galimybėms įvertinti.

EISMO DALIES ESAMOS BŪKLĖS ANALIZIŲ IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1. Jonavos gatvė yra vienas iš svarbiausių įvažiavimų nuo magistralinio kelio A1 į Kauno miestą, kuria užtikrinamas patekimas į senamiestį. Dėl šios priežasties gatvėje yra daug tranzitinio eismo, sąlygoto transporto srautų perskirstymo ir kur kas mažiau lokalaus eismo susijusio su privažiuoimu prie gatvės aplinkoje urbanizuotų teritorijų.
2. Jonavos gatvės apkrovimas piko metu siekia maždaug nuo 1 800 iki 3 200 aut./h. Didžiausią apkrovimą patiria atkarpa esanti tarp Islandijos plento ir Šiaurės prospekto. Įvertinant eismo intensyvumo lygį Jonavos gatvė galėtų būti 4 eismo juostų 2+2 tipo gatvė su reikiamais išplatinimais ties svarbiausiomis sankryžomis.
3. Nors Jonavos gatvėje šiuo metu nėra itin avaringų vietų (juodųjų dėmių), būtų klaidinga manyti, kad gatvės aplinka yra saugi. 7-ųjų eismo juostų gatvėje yra labai daug galimybių atlikti posūkius į kairę arba

apsisukti (kertant net 3-is eismo juostas). Toks eismo organizavimo sprendimas neatitinka šiuolaikinių eismo saugumo principų, todėl reikalauja ieškoti balanso tarp patogaus privažiuoimo prie teritorijų ir saugios gatvės aplinkos.

4. Atsižvelgiant į modernių vakarietiško gatvių planavimo praktiką rekomenduojama Jonavos gatvę vystyti vadovaujantis tokiais principais:
 - Atsisakyti perteklinių eismo juostų ir gatvę planuoti kaip 4 eismo juostų 2+2 tipo, atliekant reikiamus išplatinimus ties sankryžomis;
 - Įrengti reguliuojamą sankryžą su Salako gatve;
 - Panaikinti posūkius į kairę ir apsisukimus nereguliuojamose sankryžose;
 - Numatyti skiriamąją juostą ir ją apželdinti siekiant humanizuoti gatvės aplinką;
 - Atsisakyti automobilių parkavimo važiuojamojoje dalyje, kuris nėra suderinamas su gatvės reikšme, tranzitiškumo ir eismo intensyvumo lygiu;
 - Autobusų stoteles planuoti įvažiose;
 - Numatyti dviračių takus iš vienos arba abiejų gatvės pusių;
 - Numatyti daugiau galimybių pėstiesiems pereiti gatvę.

Jonavos – Jurbarko – Šauklių žiedinė sankryža



ESAMA SANKRYŽA

- Šiuo sprendiniu siūloma sugražinti dalį teritorijos senamiesčiui, kurią šiandien užima didelis žiedas;
- Senamiesčio aplinkoje siekiama skirti prioritetą urbanistinei aplinkai, o ne transporto srautų maksimalaus pralaidumo užtikrinimui;
- Reguluojama sankryža pasižymi panašiais pralaidumo rodikliais kaip ir žiedinė sankryža (detalesniam palyginimui reikalinga didesnės teritorijos apimančios 4 sankryžas (Karaliaus Mindaugo pr. – Birštono g., Šv. Gertrūdos – Gimnazijos g., Jonavos – Jurbarko žiedo, Jurbarko g. – Brastos g. – A. Kriščiukaičio g.) mikrosimuliacija).



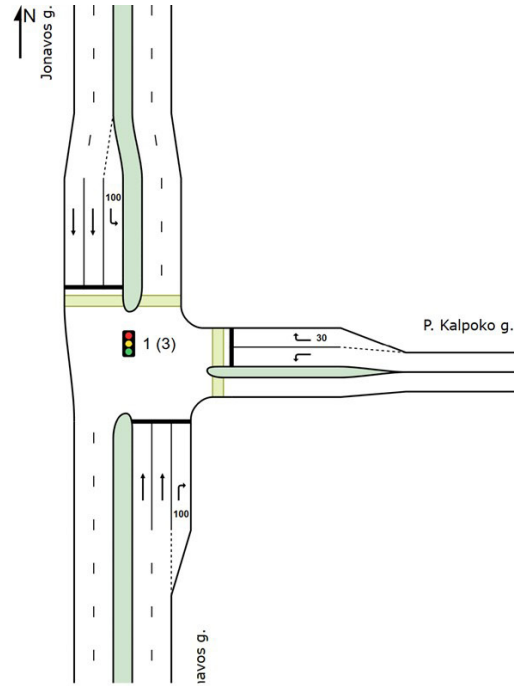
SIŪLOMA SANKRYŽA

- Nutiestas Kėdainių tiltas galėtų perimti dalį transporto srauto nuo nagrinėjamos sankryžos;
- BP plane numatyta nauja jungtis su Varnių gatve galėtų perimti dar didesnę dalį transporto srauto nuo nagrinėjamos sankryžos;
- Įgyvendinus aukščiau išvardintus Kauno BP sprendinius, būtų galimybė sumažinti schemoje pateiktus sankryžos techninius parametrus.

Jonavos g. – P. Kalpoko g. sankryža



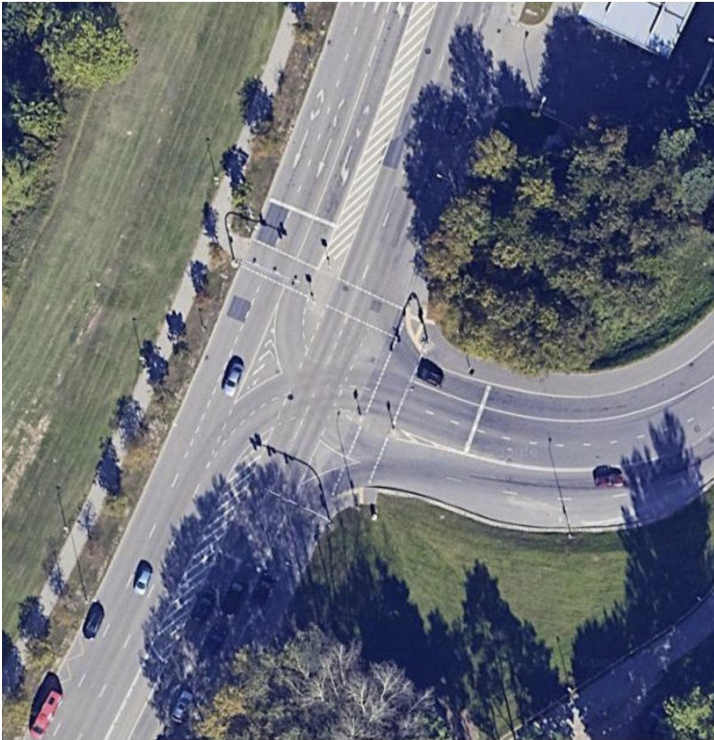
ESAMA SANKRYŽA



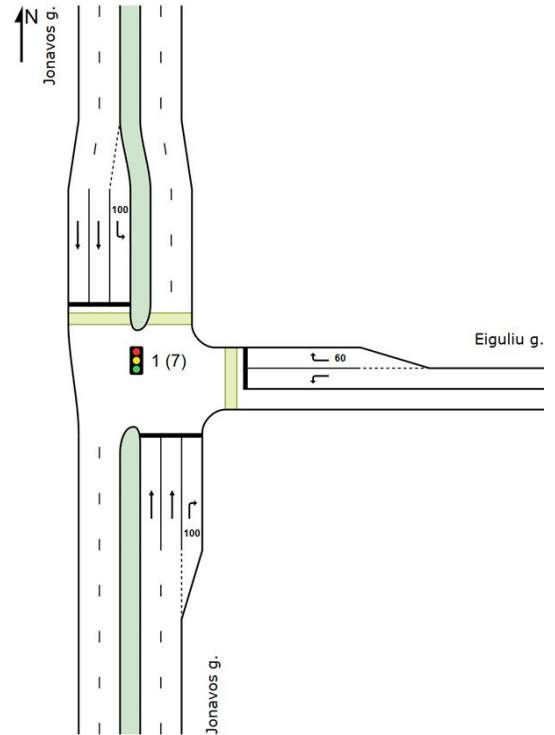
SIŪLOMA SANKRYŽA

- Jonavos gatvė yra pertvarkoma į 4 eismo juostų 2+2 tipo gatvę su skiriamąja juosta;
- Papildomos eismo juostos į posūkiams kairę ir dešinę reikalingos pralaidumo ir eismo saugumo rodikliams užtikrinti;
- Eismo kokybės lygiai išlieka identiški esamai situacijai.

Jonavos g. – Eigulių g. sankryža



ESAMA SANKRYŽA



SIŪLOMA SANKRYŽA

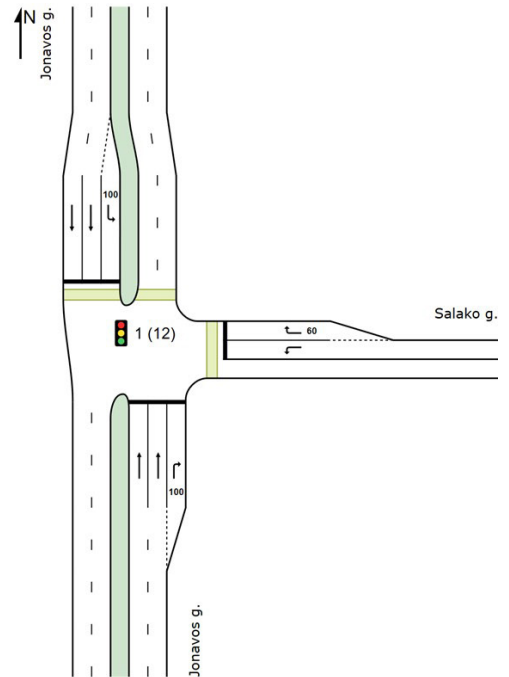
- Jonavos gatvė yra pertvarkoma į 4 eismo juostų 2+2 tipo gatvę su skiriamąja juosta;
- Eigulių gatvės techniniai parametrai yra per dideli, užtenka vienos eismo juostos posūkiui į kairę ir vienos eismo juostos posūkiui į dešinę. Yra galimybė techninių parametrų mažinimui;
- Jonavos gatvėje papildomos eismo juostos posūkiams į kairę ir dešinę reikalingos pralaidumo ir eismo saugumo rodikliai užtikrinti;
- Eismo kokybės lygiai išlieka identiški esamai situacijai.

Jonavos g. – Salako g. sankryža



ESAMA SANKRYŽA

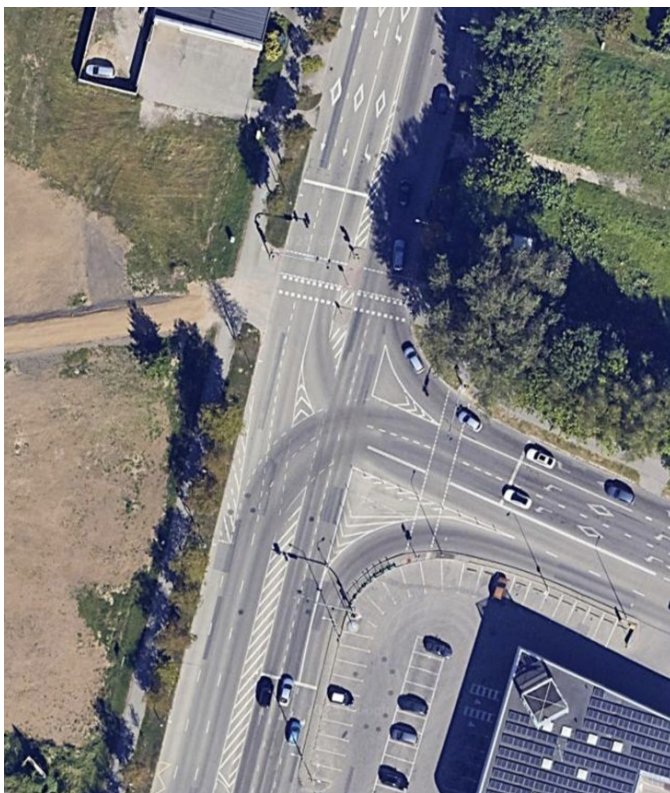
- Jonavos gatvė yra pertvarkoma į 4 eismo juostų 2+2 tipo gatvę su skiriamąja juosta;
- Esamos sankryžos eismo intensyvumo lygis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 97 punktą reikalauja numatyti šviesoforinį reguliavimą. Nors posūkis į kairę iš Salako gatvės į Jonavos gatvę vis dar yra pralaidus ir didelės eilės nesiformuoja, šis manevras yra itin nesaugus;
- Esamoje situacijoje pėstieji neturi galimybės pereiti Jonavos gatvės;



SIŪLOMA SANKRYŽA

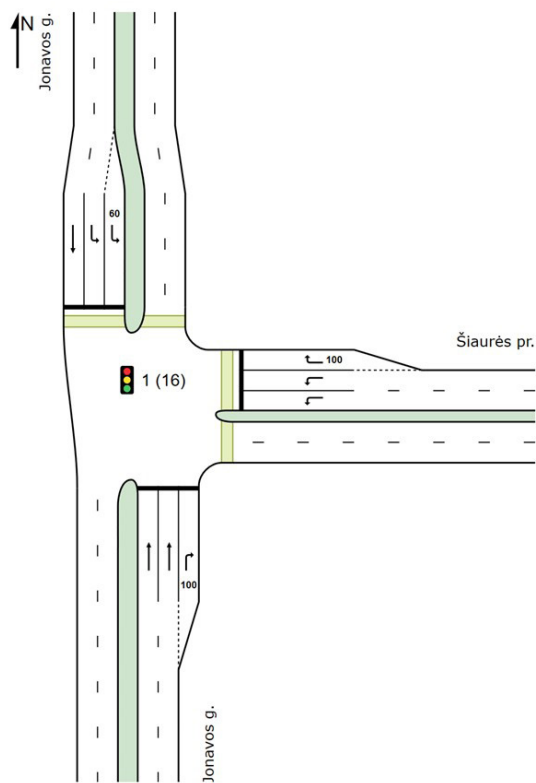
- Jonavos gatvėje papildomos eismo juostos posūkiams į kairę ir dešinę reikalingos pralaidumo ir eismo saugumo rodikliams užtikrinti;
- Eismo kokybės lygiai išlieka identiški esamai situacijai;
- Užtikrinamas pėsčiųjų ir dviratininkų perėjimas per gatvę.

Jonavos g. – Šiaurės pr. sankryža



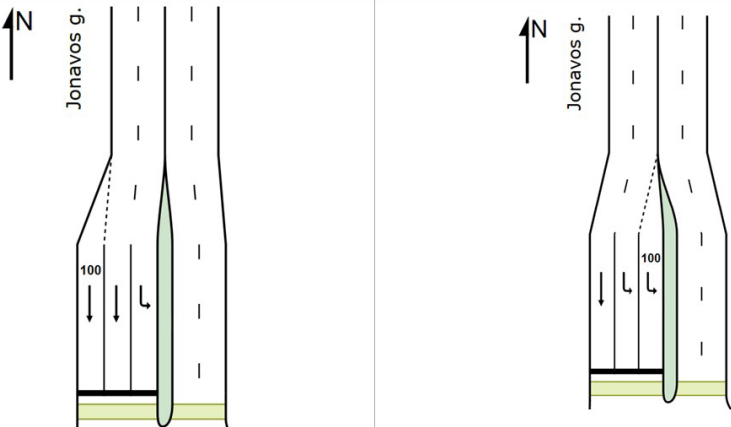
ESAMA SANKRYŽA

- Jonavos gatvė yra pertvarkoma į 4 eismo juostų 2+2 tipo gatvę su skiriamąja juosta;
- Esamoje situacijoje yra nepralaidus posūkis į kairę iš Jonavos gatvės į Šiaurės prospektą, kuris patiria labai didelę apkrovą: rytinio piko metu – 960 aut./h, vakarinio piko metu – 730 aut./h;
- Šiam posūkiui skiriama tik viena eismo juosta, kurios apkrovimas (v/c) siekia 1,15 rytinio piko metu ir 1,02 vakarinio piko metu;

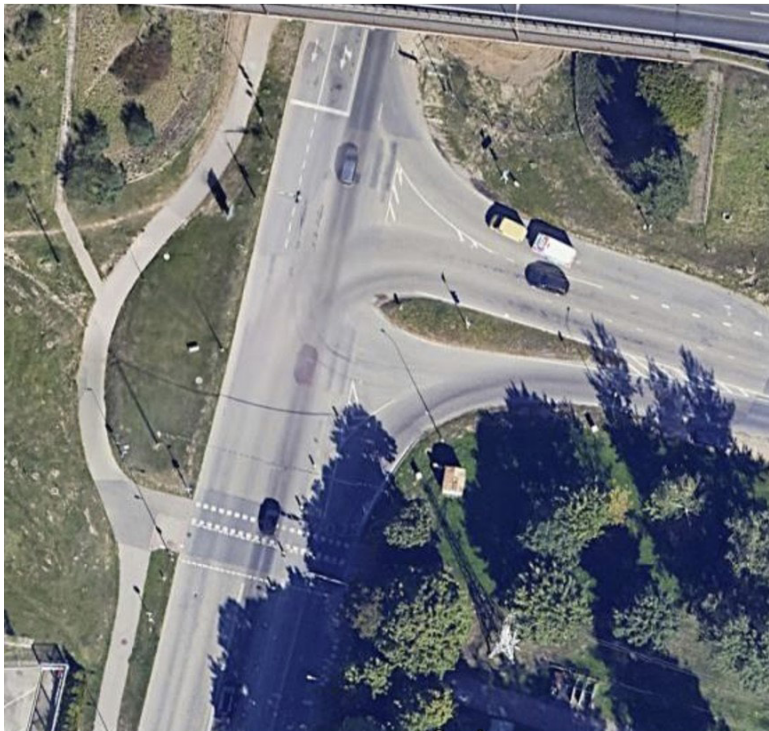


SIŪLOMA SANKRYŽA

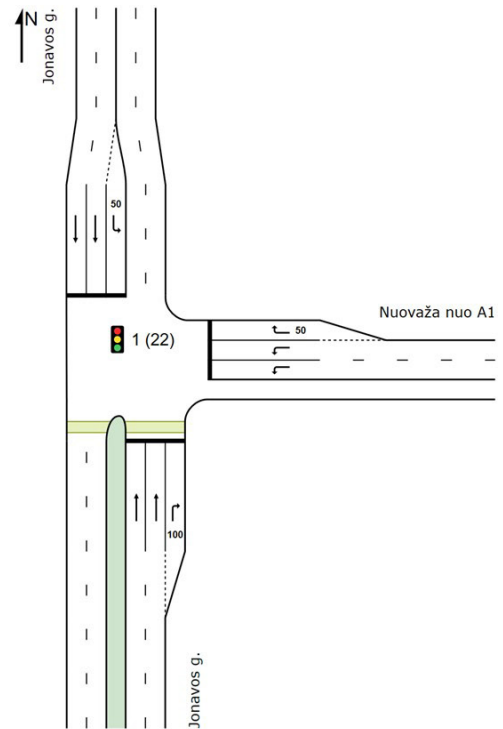
- Jonavos gatvės dviejų eismo juostų skirtų važiuoti tiesiai iš šiaurės į pietus apkrovimas siekia vos 0,31 – 0,19, todėl pralaidumo lygį galima pagerinti paprastu būdu – tereikia, vieną juostą skirtą važiuoti tiesiai atiduoti posūkiui į kairę;
- Šis juostų perbraižymo efektas kartu su ciklo optimizavimu parodytas žemiau esančioje schemoje.

Schema				
	Pralaidumo lygis, v/c			
Kryptis	Tiesiai	Į kairę	Tiesiai	Į kairę
Rytinis pikas	0,31	1,15	0,74	0,73
Vakarinis pikas	0,19	1,02	0,42	0,52

Jonavos g. – nuovaža nuo Islandijos pl.



ESAMA SANKRYŽA



SIŪLOMA SANKRYŽA

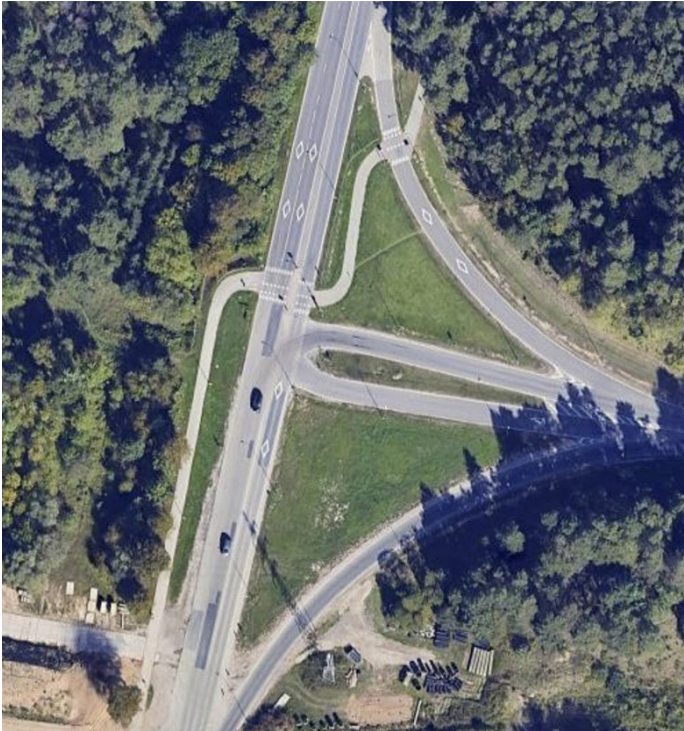
- Jonavos gatvė yra pertvarkoma į 4 eismo juostų 2+2 tipo gatvę su skiriamąja juosta;
- Esama sankryža yra nepralaidi šiaurės kryptimi;
- Tai susiję su tuo, kad nors per sankryžą važiuoti tiesiai galima iš dviejų juostų, apie 90 % transporto srauto naudojasi dešiniąja eismo juosta, nes sekančioje sankryžoje pravažiuojus viaduką nusukimas link Islandijos

plento galimas tik iš vienos eismo juostos;

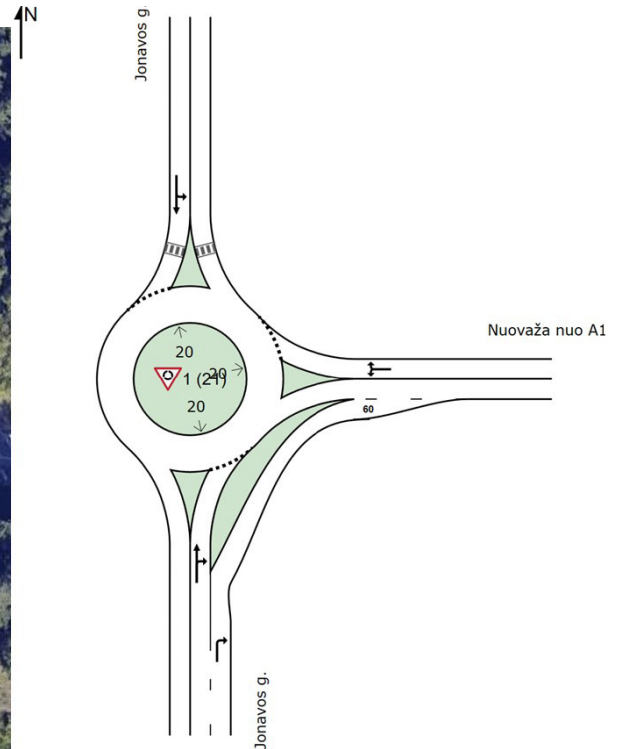
- Problemos sprendimui sekančioje sankryžoje reikia sudaryti galimybę pasukti į dešinę iš dviejų eismo juostų (konkretus pasiūlymas sekančiame psl.);

- Išsprendus šį klausimą sankryžos pralaidumas taptų pakankamas, spūstys nebesiformuotų.

Jonavos g. – nuovaža nuo Islandijos pl. (po viaduku)



ESAMA SANKRYŽA



SIŪLOMA SANKRYŽA

- Atsižvelgiant į tai, kad piko metu yra labai sudėtingas ir nesaugus posūkis į kairę važiuojant nuo Islandijos plento link Jonavos gatvės, siūloma keisti sankryžos tipą ir pertvarkyti ją į žiedinę sankryžą;
- Posūkio į dešinę apylanka yra būtina, nes sukančiųjų link Islandijos plento skaičius rytinio piko metu siekia 960 aut./h, o vakarinio piko metu 1210 aut./h;
- Taip pat reikalinga leisti sukti į dešinę ir iš antros eismo juostos. Šį kartą ne dėl žiedinės sankryžos pralaidumo

reikalavimų, o dėl to, kad prieš tai esančioje reguliuojamoje sankryžoje automobilių vairuotojai efektyviai naudotųsi abiem eismo juostomis kurios leidžia važiuoti tiesiai;

- Po rekonstrukcijas sankryžos eismo kokybēs lygis taps B ir nebesiformuos transporto spūstys prieš jā esančioje šviesoforinėje sankryžoje.

Bendrajame plane numatyto naujo tilto per Nerį eismo organizavimo schema





Trys svarstyti scenarijai



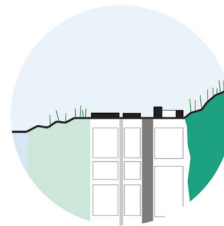
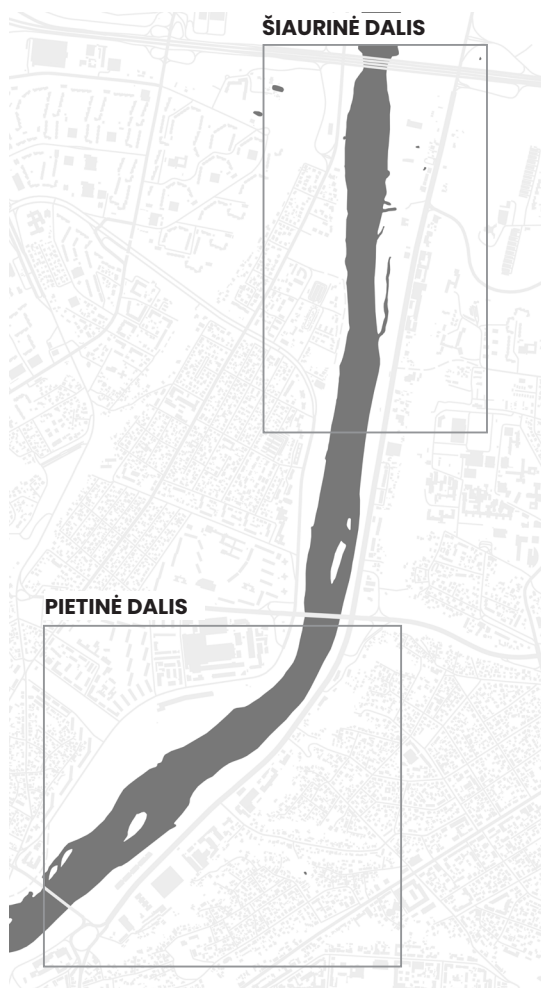
Scenarijų metodika

Siekiant išsiaiškinti, kokia yra tinkamiausia Jonavos gatvės ir gretimų teritorijų vystymo urbanistinė koncepcija, yra taikoma metodika – dizaino tyrimai arba angliškai „Research by design“, kuomet modeliuojami skirtingi scenarijai.

Vadovaujantis esamos būklės analizės išvadomis, buvo parengti trys konceptualiai skirtingi teritorijos ilgalaikio vystymo scenarijai. Jie suskirstyti pagal principą – minimalus (**MINI**), optimalus (**MEDI**) ir maksimalus (**MAXI**).

Scenarijų sprendiniai skirtingoms teritorijoms buvo lyginti tarpusavyje. Galutinės vystymo rekomendacijos apima sprendinius iš visų trijų scenarijų.

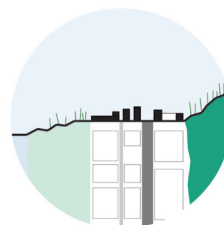
Šiame skyriuje yra aprašyti scenarijai, jų sprendiniai ir palyginimai.



ŠIAURINĖ DALIS

MINI

Tęsiamas dabartinis mišrus teritorijos vystymas iš esmės nekeičiant struktūros.



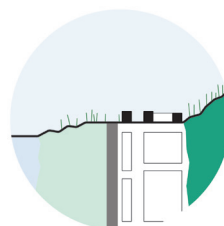
MEDI

Plėtojama gamybinė ir komercinė funkcijos.



MAXI

Kuriamas naujas, išraiškingas rajono centras, matomas nuo magistralės, plėtojama mišri, gyvenamoji, biurų, komercinės funkcijos.



PIETINĖ DALIS

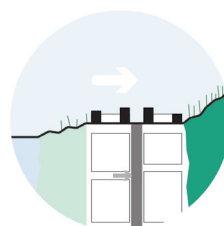
MINI

Tęsiamas dabartinis mišrus teritorijos vystymas iš esmės nekeičiant struktūros.



MEDI

Humanizavus Jonavos gatvę praplatėja erdvė tarp šlaitų ir gatvės. Čia vystomi mišrių funkcijų kvartalai su gyvenamąja, komercine, biurų funkcijomis.



MAXI

Jonavos gatvė perkeliama į istorinės gatvės vietą ir taip išlošiama erdvės mišrių kvartalų plėtrai prie upės.

MINI scenarijus

Prielaidos:

Nors teritorija yra geroje lokacijoje miesto atžvilgiu ir turi gražią Neries upės gamtą tačiau to nepakanka, kad virstu pagrindiniu plėtros centru Kauno mieste. Todėl vystymas yra ribotas, koncentruojamasi į natūralaus upės parko sukūrimą, kuris sujungs Senamiestį su Kleboniško mišku.

Plėtra:

Plėtra nėra labai smarki. Šiame variante tiek šiaurinėje tiek pietinėje dalyje siūlomas tęsti dabartinis mišrus teritorijos vystymas iš esmės nekeičiant struktūros. Pietinėje pusėje dominuoja komercinės, biurų funkcijos, prie šlaito vystoma gyvenamoji funkcija. Šiaurinėje dalyje vystoma mišrios paskirties teritorija.

Jonavos gatvės humanizavimas:

- Gatvės siaurinimas iki 2+2
- Dviračių takai nuo Vilijampolės iki Varnių tilto.
- Želdynų juostos visoje gatvėje.

Neries pakrantės rekreacija:

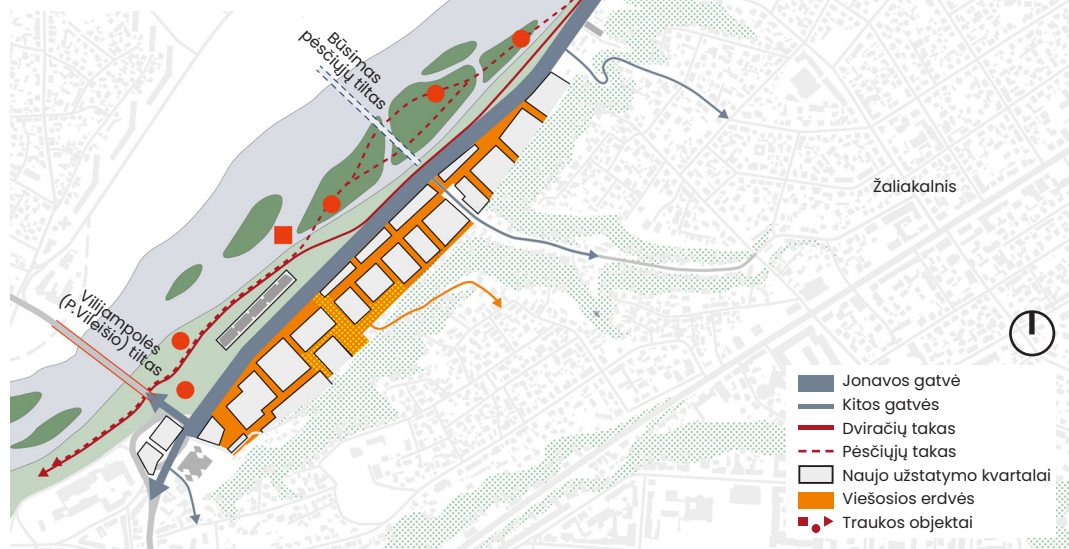
- Formuojamas linijinis parkas.
- Užliejamos salos, pakelti pontoniniai takai.
- Papildomos funkcijos pakrantės infrastruktūrai.
- Pėsčiųjų/ dviratininkų tiltas į Vilijampolę.

VISA VYSTOMA TERITORIJA (MINI) 58 ha

Bendras plotas 393 500m²

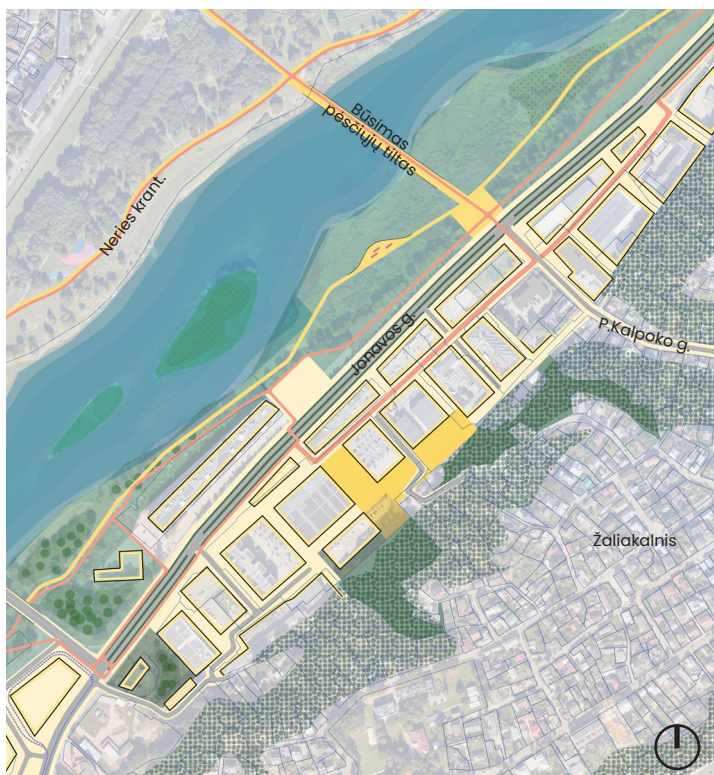
Gyvenamoji paskirtis	161 600 m²
Komercinė paskirtis	38 040 m²
Biurai	131 000 m²
Visuomeninė	9 500 m²

Butų skaičius	2 910
Butų skaičius hektare	50
Gyventojų skaičius	15 800
Darbuotojų skaičius	7 400
Darželio vietų poreikis	435
Mokyklos vietų poreikis	1 050





ŠIAURINĖ DALIS	25 ha
Bendras plotas	164 500 m²
Gyvenamoji paskirtis	49 600 m ²
Komercinė paskirtis	8 800 m ²
Biurai	58 000 m ²
Visuomeninė	5 300 m ²
Butų skaičius	890
Butų skaičius hektare	36
Gyventojų skaičius	9 800
Darbuotojų skaičius	3 300
Darželio vietų poreikis	135
Mokyklos vietų poreikis	320



PIETINĖ DALIS	33 ha
Bendras plotas	229 000 m²
Gyvenamoji paskirtis	112 000 m ²
Komercinė paskirtis	29 240 m ²
Biurai	73 000 m ²
Visuomeninė	4 200 m ²
Butų skaičius	2 020
Butų skaičius hektare	61
Gyventojų skaičius	6 000
Darbuotojų skaičius	4 100
Darželio vietų poreikis	300
Mokyklos vietų poreikis	730

- Gatvė
- Dviračių takas
- Pėsčiųjų takas
- Naujo užstatymo kvartalai
- Viešosios erdvės

MEDI scenarijus

Prielaidos:

Didėjantis poreikis būsto ir biurų pastatų yra pagrindinė konversijos varomoji jėga. Mažos vertės užstatymas teritorijoje leidžia drąsiai keistis ir formuoti naują įvaizdį. Nauji tiltai ir atgaivinta Neris laivyba formuoja gerai sujungto ir patrauklaus atnaujinto rajono įvaizdį. Dominuoja komercinės paskirties funkcijos, su keletu gyvenamųjų kvartalų palei upę arba žaliuosius šlaitus.

Plėtra:

Humanizavus Jonavos gatvę pietinėje dalyje praplatėja erdvė tarp šlaitų ir gatvės. Čia vystomi mišrių funkcijų kvartalai su gyvenamąja, komercine, biurų funkcijomis. Šiaurinėje dalyje plėtojama gamybinė ir komercinė funkcijos.

Jonavos gatvės humanizavimas:

- Gatvės siaurinimas iki 2+2
- Želdynų juostos visoje gatvėje.

Neris pakrantės rekreacija:

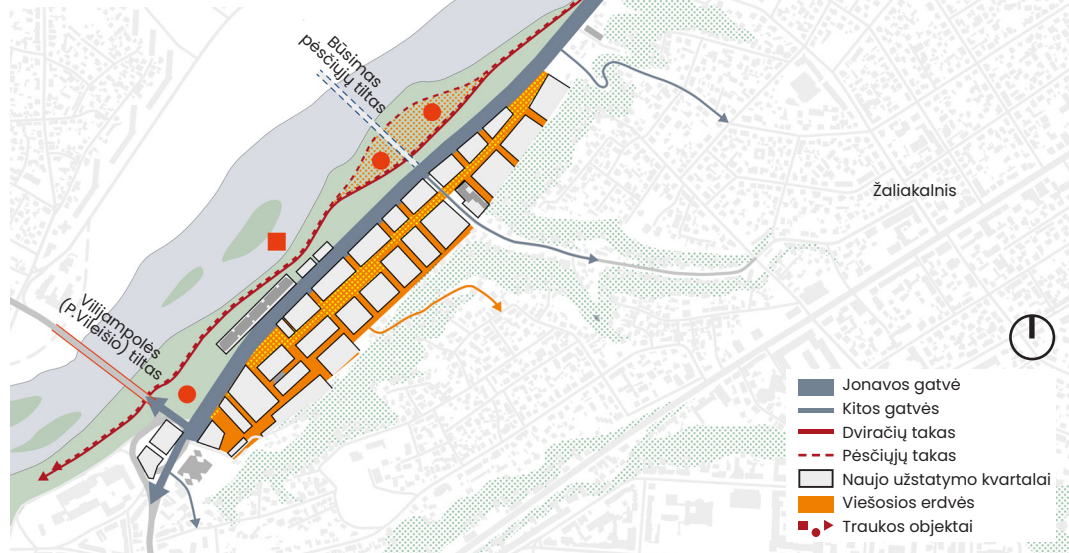
- Formuojamas Neris pakrantės parkas
- Papildomos sporto bei kitos rekreacinės funkcijos parke, pakrantės infrastruktūra.

VISA VYSTOMA TERITORIJA (MEDI) 58 ha

Bendras plotas 423 000 m²

Gyvenamoji paskirtis	196 000 m ²
Komercinė paskirtis	48 700 m ²
Biurai	142 600 m ²
Visuomeninė	4 150 m ²
Daugiaaukščiai garažai	20 000 m ²

Butų skaičius	3 530
Butų skaičius hektare	61
Gyventojų skaičius	14 300
Darbuotojų skaičius	8 000
Darželio vietų poreikis	530
Mokyklos vietų poreikis	1 270



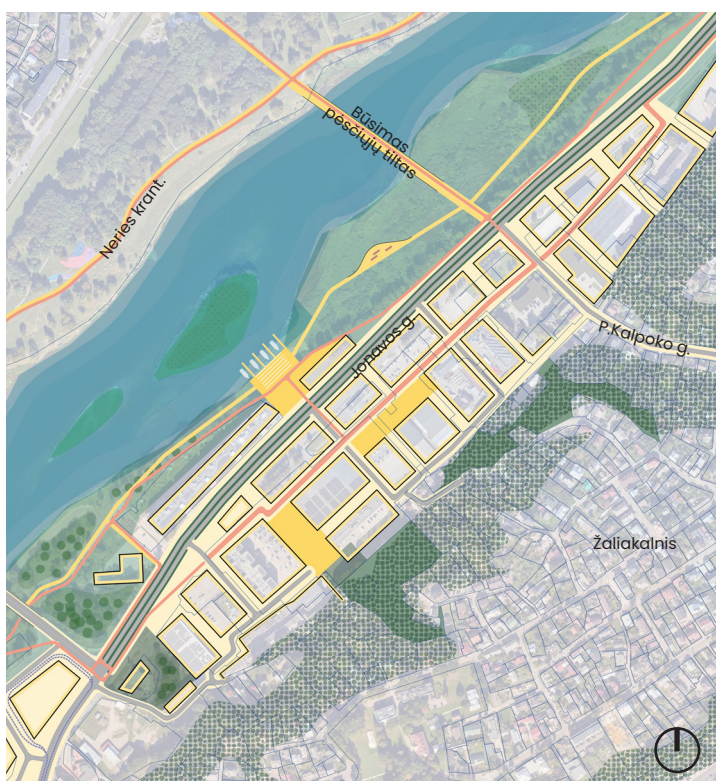


ŠIAURINĖ DALIS 25 ha

Bendras plotas 155 500 m²

Gyvenamoji paskirtis	69 200 m ²
Komercinė paskirtis	15 000 m ²
Biurai	66 800 m ²
Visuomeninė	
Daugiaaukščiai garažai	3 700 m ²

Butų skaičius	1 250
Butų skaičius hektare	50
Gyventojų skaičius	7 500
Darbuotojų skaičius	3 800
Darželio vietų poreikis	190
Mokyklos vietų poreikis	450



PIETINĖ DALIS 33 ha

Bendras plotas 267 500 m²

Gyvenamoji paskirtis	126 800 m ²
Komercinė paskirtis	33 700 m ²
Biurai	75 800 m ²
Visuomeninė	4 150 m ²
Daugiaaukščiai garažai	16 300 m ²

Butų skaičius	2 280
Butų skaičius hektare	69
Gyventojų skaičius	6 800
Darbuotojų skaičius	4 200
Darželio vietų poreikis	340
Mokyklos vietų poreikis	820

- Gatvė
- Dviračių takas
- Pėsčiųjų takas
- Naujo užstatymo kvartalai
- Viešosios erdvės

MAXI scenarijus

Prielaidos:

Teritorija pasižymi dideliu potencialu dėl geros lokacijos Kauno miesto centro ir gretimų rajonų atžvilgiu, prie Neries upės bei vertingų objektų. Kaune auga būstų bei verslo lokacijų poreikis, tad ji gali tapti stipriu miesto dalies centru.

Plėtos kryptys apima naujo užstatymo formavimą palei Jonavos gatvę, kuriant gyvą, mišrios paskirties perimetrą su aktyviais pirmajais aukštais, taip pat Neries krantinės atvėrimą miestiečiams – promenada, patogūs nusileidimai prie vandens bei mažųjų laivų prieplauka.

Plėtra:

Pietinėje dalyje Jonavos gatvė perkeliama į istorinės gatvės vietą ir taip išlošiama erdvės mišrių kvartalų plėtrai prie upės. Šiaurinėje dalyje kuriamas naujas, išraiškingas rajono verslo centras, matomas nuo magistralės, plėtojama mišri, gyvenamoji, biurų, komercinės funkcijos. .

Jonavos gatvės humanizavimas:

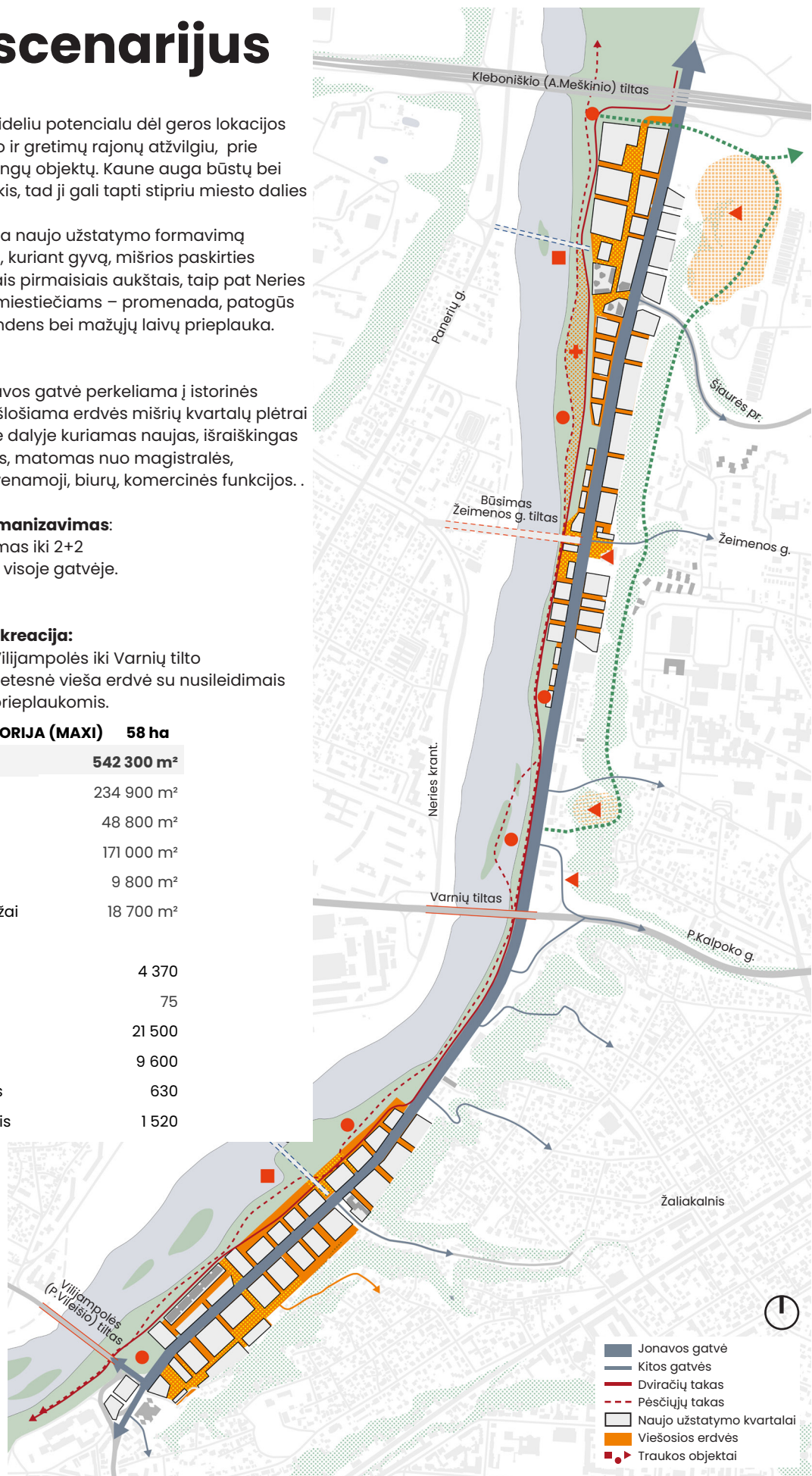
- Gatvės siaurinimas iki 2+2
- Želdynų juostos visoje gatvėje.
- Dviračių takai.

Neries pakrantės rekreacija:

- Atkarpoje nuo Vilijampolės iki Varnių tilto formuojamas kietesnė vieša erdvė su nusileidimais prie vandens, prieplaukomis.

VISA VYSTOMA TERITORIJA (MAXI) 58 ha

Bendras plotas	542 300 m ²
Gyvenamoji paskirtis	234 900 m ²
Komercinė paskirtis	48 800 m ²
Biurai	171 000 m ²
Visuomeninė	9 800 m ²
Daugiaaukščiai garažai	18 700 m ²
Butų skaičius	4 370
Butų skaičius hektare	75
Gyventojų skaičius	21 500
Darbuotojų skaičius	9 600
Darželio vietų poreikis	630
Mokyklos vietų poreikis	1 520





ŠIAURINĖ DALIS 25 ha

Bendras plotas 257 840 m²

Gyvenamoji paskirtis	90 000 m²
Komercinė paskirtis	15 600 m²
Biurai	91 000 m²
Visuomeninė	5 100 m²
Daugiaaukščiai garažai	7 800 m²

Butų skaičius	1 760
Butų skaičius hektare	70
Gyventojų skaičius	13 700
Darbuotojų skaičius	5 100
Darželio vietų poreikis	240
Mokyklos vietų poreikis	580



PIETINĖ DALIS 33 ha

Bendras plotas 284 460 m²

Gyvenamoji paskirtis	144 900 m²
Komercinė paskirtis	33 200 m²
Biurai	80 000 m²
Visuomeninė	4 700 m²
Daugiaaukščiai garažai	10 900 m²

Butų skaičius	2 610
Butų skaičius hektare	79
Gyventojų skaičius	7 800
Darbuotojų skaičius	4 500
Darželio vietų poreikis	390
Mokyklos vietų poreikis	940

- Gatvė
- Dviračių takas
- Pėsčiųjų takas
- Naujo užstatymo kvartalai
- Viešosios erdvės

Scenarijų palyginimas

Visuose trijuose Jonavos gatvės ir aplinkinių teritorijų vystymo scenarijuose yra užtikrinamas tvarus, gyvybingas miestas ir reali, klasikinė, tačiau lanksti plėtra ir adaptacijoms urbanistinė struktūra.

SCENARIJUOSE YRA BENDRA:

- **Darnaus judėjimo skatinimas.** Siūlomas Jonavos gatvės humanizavimas: perteklinių eismo juostų naikinimas, pėsčiųjų šaligatvių įrengimas, apželdinimas, dviračių takai (gatvėje, pakrantės parke arba kvartalų viduje), viešojo transporto stotelės.
- **Gyvybingo miesto kūrimas.** Nauja plėtra ir numatomos skirtingos funkcijos: gyvenamieji, komercinė, biurai, visuomeninė. Taip užtikrinamas gyventojų, darbuotojų ir lankytojų skaičius skirtingu paros metus.
- **Formuojamas kvartalinis užstatymas.** Nauja plėtra numatoma formuojant kvartalų struktūrą, tai yra aiškiai atskiriant, kur yra vieša erdvė (kvartalo išorėje) ir bendruomenės, privati erdvė – kiemas (kvartalo viduje).
- **Užtikrinama viešoji infrastruktūra.** Numatomas pakrantės parkas, vidinės kvartalų viešosios erdvės, aikštės, skverai, praėjimai, visuomeninės funkcijos – vietos švietimo įstaigoms.
- **Kuriamos jungtys tarp šlaitų ir upės.** Visuose variantuose didinamas vidinių gatvelių, takų ir Jonavos gatvės perėjų skaičius, siekiant stiprinti pėsčiųjų jungtis tarp šlaitų, urbanizuotų kvartalų ir Neries upės.
- **Atsižvelgiama į sklypų ribas, nuosavybę.** Nauji kvartalai kuriami įvertinant, kad būtų galimybė performuoti sklypus.

SCENARIJŲ SKIRTUMAI:

- **Judėjimo infrastruktūra.** Pietinėje dalyje Jonavos gatvės ašis judinama, siekiant "išlošti" vietos naujiems kvartalams arčiau upės arba šlaito. Skiriasi privažiavimų iki kvartalų organizavimas (iš vidinės aptarnaujančios gatvės gatvės arba be jos).
- **Išvystomas plotas:** mažesnis, vidutinis, didesnis.
- **Funkcijų santykis:** tolygus (vienodai visų funkcijų) arba netolygus (kažkuri funkcija dominuoja).
- **Vidinių viešųjų erdvių padėtis,** kiekis, forma. Pavyzdžiui, arčiau šlaito, ar arčiau upės, prie pagrindinės gatvės, ar arčiau vidinių gatvelių.
- **Pakrantės parko identitetas:** natūralus, su daugiau rekreacinės infrastruktūros, ar daugiau urbanizuotų krantinių.
- **Nauji tiltai per Nerį:** numatomi du arba trys nauji tiltai jungiantys kitą Neries krantą.

PASIRINKTAS SCENARIJUS

Scenarijai buvo lyginti ekspertškai, diskusijų būdu aptariant kiekvieną privalumą ir trūkumą, įvertinant, kas būtų patraukliausia ir realiausia miestui, gyventojams, vystytojams.

Pietinėje dalyje pasirinkta vystyti **Midi** scenarijų, t.y. humanizavus Jonavos gatvę išlošti erdvės naujiems kvartalams ir kuriant naują užstatymą tarp šlaitų ir upės įrengti aptarnaujančią gatvę ir vidinę kvartalo erdvę – aikštę prie gatvės.

Mini variante pietinėje dalyje kvartalai prie Jonavos gatvės yra gana siauri ir kintant miesto poreikiams gali būti sudėtinga tokio dydžio kvartalus vystyti. Variante **Maxi** yra numatyta gana daug plėtras prie upės, taip pat keičiame Jonavos gatvės vietą. Tad šis variantas, nors ir yra ambicingesnis, priartintų miestą prie Neries, tačiau yra sudėtingiau įgyvendinamas. O dėl užstatymo prie vandens gali būti prieštaringiau vertinamas derinant suinteresuotų šalių lūkesčius. Dėl šių priežasčių Mini ir Maxi scenarijų pietinėje dalyje atsisakyta.

Šiaurinėje dalyje pasirinktas scenarijus **Maxi**, nes tai yra ambicingiausias scenarijus: siūloma kurti naują verslo centrą matomą nuo magistralės. Tačiau šiaurinėje dalyje visuose scenarijuose kvartalų ir aptarnaujančios gatvės struktūra yra ta pati, skiriasi dominuojanti funkcija ir išvystomo ploto kiekis. Tad pasirinktas **Maxi** scenarijus gali būti įgyvendintas palaipsniui, tarpiniuose etapuose vystant **Medi** ar **Mini** scenarijų funkcijas.

Aspektas	MINI		MEDI		MAXI	
Teritorijos plėtros potencialas. Tai apibrėžia išvystomas plotas ir funkcijų įvairovė	Bendras plotas	393 500 m²	Bendras plotas	423 000 m²	Bendras plotas	542 300 m²
	Gyvenamoji	161 600 m²	Gyvenamoji	196 000 m²	Gyvenamoji	234 900 m²
	Komerčinė	38 040 m²	Komerčinė	48 700 m²	Komerčinė	48 800 m²
	Biurai	131 000 m²	Biurai	142 600 m²	Biurai	171 000 m²
	Visuomeninė	9 500 m²	Visuomeninė	4 150 m²	Visuomeninė	9 800 m²
			Daugiaaukščiai garažai		Daugiaaukščiai garažai	
			20 000 m²		18 700 m²	
	Butų skaičius	2 910	Butų skaičius	3 530	Butų skaičius	4 370
	Butų skaičius hektare	50	Butų skaičius hektare	61	Butų skaičius hektare	75
Teritorijos gyvybingumas. Jį lemia gyventojų ir darbuotojų skaičius	Gyventojų skaičius	15 800	Gyventojų skaičius	14 300	Gyventojų skaičius	21 500
	Darbuotojų skaičius	7 400	Darbuotojų skaičius	8 000	Darbuotojų skaičius	9 600
Funkcijų santykis	Pietinė dalis: įvairios funkcijos (gyvenamoji, biurai, komercija, visuomeninė)		Pietinė dalis: įvairios funkcijos (gyvenamoji, biurai, komercija, visuomeninė)		Pietinė dalis: įvairios funkcijos (gyvenamoji, biurai, komercija, visuomeninė)	
	Šiaurinė dalis: tęsiamas dabartinis mišrus užstatymas, tęsia		Šiaurinė dalis: plėtojama gamybinė ir komercinė funkcijos		Šiaurinė dalis: daugiau biurų (verslo centras prie magistralės), gyvenamųjų – daugiau mažaukščių, kotedžų	
Jonavos gatvės pokyčiai	Perteklinis asfaltas panaikinamos abejose pusėse po lygiai (gatvės ašis lieka toje pačioje vietoje)		Perteklinis asfaltas pietinėje dalyje panaikinamos iš šlaito pusės (gatvės ašis pasislenka arčiau upės, daugiau erdvės vystymui prie šlaito).		Pietinėje dalyje Jonavos gatvė perkeliama arčiau šlaito į istorinės gatvės vietą (daugiau erdvės vystymui prie upės)	
Vidinė aptarnaujanti gatvė	Pietinė dalis: yra Šiaurinė dalis: yra		Pietinė dalis: yra Šiaurinė dalis: yra		Pietinė dalis: nėra Šiaurinė dalis: yra	
Neries pakrantės parko identitetas	Platus, natūralus, užliejamas parkas, minimali infrastruktūra ir intervencijos, pantoniniai takai		Neries pakrantės parkas su sporto bei kitomis rekreacinėmis funkcijomis, pakrantės infrastruktūra		Pakrantės parke numatytos miestietiškos krantinės: nuo Viliampolės iki Varnių tilto formuojamas kietesnė vieša erdvė su nusileidimais prie vandens, prieplaukomis	
Vidinių viešųjų erdvių padėtis, kiekis, forma	Pietinė dalis: dvi aikštės arčiau šlaito Šiaurinė dalis: dvi viešosios erdvės (skverai, aikštės)		Pietinė dalis: dvi aikštės arčiau šlaito vidinės aptarnaujančios gatvės Šiaurinė dalis: trys viešosios erdvės (skverai, aikštės)		Pietinė dalis: dvi aikštės arčiau šlaito Šiaurinė dalis: penkios viešosios erdvės (skverai, aikštės)	
Nauji tiltai per Nerį	2 nauji tiltai: Žeimenos ir P.Kalpoko gatvės tęsiniai		2 nauji tiltai: Žeimenos ir P.Kalpoko gatvės tęsiniai		3 nauji tiltai: Žeimenos ir P.Kalpoko gatvės tęsiniai bei pėsčiųjų tiltas šiaurinėje dalyje į Panerių gatvę	

Pietinės dalies vystymo variantų palyginimas

PIETINĖ, „SENUKŲ“, P. KALPOKO GATVĖS ATKARPA

MINI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 6 000

Darbuotojai – 4 000

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 300

Mokyklos vietų poreikis: 720

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 225 000 m²

Būstų skaičius – 2 020

Būstų skaičius hetare – 61



MEDI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 7 400

Darbuotojai – 4 300

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 370

Mokyklos vietų poreikis: 890

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 292 000 m²

Būstų skaičius – 2 280

Būstų skaičius hetare – 69



MAXI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 7 800

Darbuotojai – 4 500

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 390

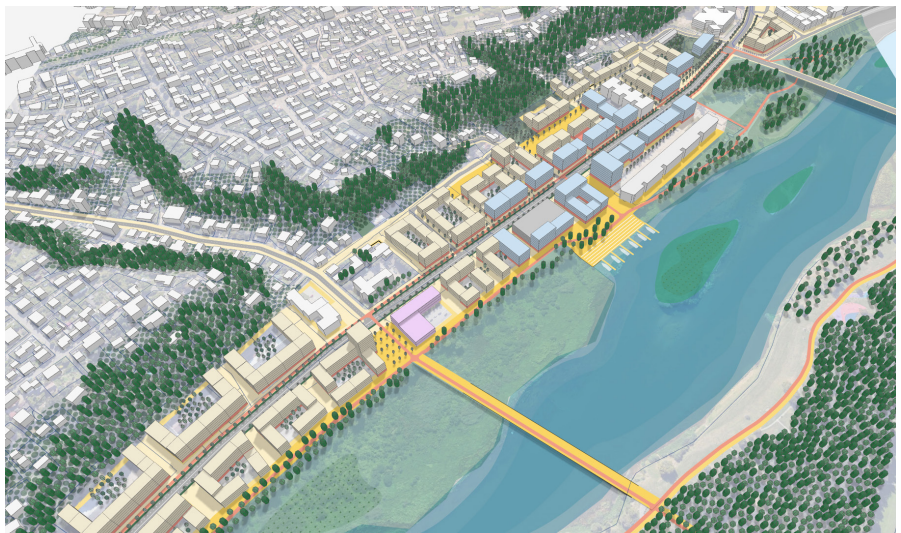
Mokyklos vietų poreikis: 940

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 290 000 m²

Būstų skaičius – 2 610

Būstų skaičius hetare – 79



Šiaurinės dalies vystymo variantų palyginimas

ŠIAURINĖ, KLEBONIŠKIO TILTO ATKARPA

MINI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 2 700

Darbuotojai – 6 000

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 140

Mokyklos vietų poreikis: 330

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 128 000 m²

Būstų skaičius – 890

Būstų skaičius hetare – 36



MEDI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 4 300

Darbuotojai – 3 700

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 230

Mokyklos vietų poreikis: 540

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 192 000 m²

Būstų skaičius – 1 250

Būstų skaičius hetare – 50



MAXI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 5 250

Darbuotojai – 5 750

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 330

Mokyklos vietų poreikis: 730

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 237 500 m²

Būstų skaičius – 1 760

Būstų skaičius hetare – 70



ŠIAURINĖ, BŪSIMO ŽEIMENOS TILTO ATKARPA

MINI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 0

Darbuotojai – 2 300

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 0

Mokyklos vietų poreikis: 0

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 52 000 m²

Būstų skaičius – 0



MEDI IR MAXI

Žmonių skaičius:

Gyventojai – 800

Darbuotojai – 400

Socialinės infrastruktūros poreikis:

Darželio vietų poreikis: 40

Mokyklos vietų poreikis: 97

Užstatymo plėtra:

Bendras plotas – 112 000 m²

Būstų skaičius – 270





Kontaktai



PROJEKTĄ UŽSAKĖ

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Laisvės al. 96, Kaunas
info@kaunas.lt
www.kaunas.lt



UAB KAUNO PLANAS

Kęstučio g. 66A, Kaunas
info@kaunoplanas.lt
www.kaunoplanas.lt

SCENARIJUS IR REKOMENDACIJAS PARENGĖ



MB PUPA – STRATEGINĖ URBANISTIKA

T. Ševčenkos g. 16F, Vilnius
+370 687 90935
www.pu-pa.eu
info@pu-pa.eu

Prie šio projekto dirbo:

Tadas Jonauskis
Justina Muliulytė
Gytis Aglinskas
Rokas Jonušas
Vaida Kulikauskaitė

PUPA – tarptautinė urbanistų komanda, daugiau nei 10 metų profesionaliai ir strategiškai formuojanti miestų erdves Lietuvoje ir užsienyje.



MB CITYSTREET

Verkių g. 23–51, Vilnius
+370 610 12895

Prie šio projekto dirbo:
Marius Noreika

KAUNO NUOTRAUKOS

Andrius Aleksandravičius
<https://www.afoto.eu/>

