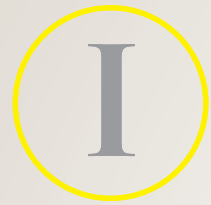


STRUCTUM
TERITORIJOS

KLAIPĖDA



**IŠMANUSIS
MIESTAS 10**
STRUCTUM



KLAIPĖDOS ENERGIJOS TERITORIJA

TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

Senosios Elektrinės II-asis rajonas, kuris apima nagrinėjamą AB „Klaipėdos energija“ sklypą ir aplinkines teritorijos dalis abipus Danės gatvės;

Nagrinėjama teritorija patenka į Pagrindinio centro ir intensyviai naudojamų želdynų (Danės krantinė) zonas, kurias siūloma vystyti saugant, modernizuojant ir taikant konversiją.

Teritorijoje galima vystyti daugiafunkcę teritoriją (gyvenamoji, komercinė, visuomeninė ir kt. funkcijos), 40% teritorijos ploto rekomenduojama vystyti kaip gyvenamosios paskirties.

Teritorijos tarp Danės g. tęsinio, Artojų g. Skvero ir Danės upės Detalusis planas (DP) (2012 m.)

Teritorijos vystymui numatytas 4-rių etapų procesas, tačiau pirmasis, numatytas nuo 2017 m., dar nėra pilnai įgyvendintas, kiti etapai nėra planuojami;

Klaipėdos miesto Bendrasis planas (2021 m.)



Teritorijoje planuojamas mišrios centro bei mišrios gyvenamosios teritorijos. Siūloma vystyti gyvenamosios paskirties statinius (57.3%), komercinius objektus (20%) ir viešąsias erdves kartu su želdiniais (22.7%);

DP sprendimai apima ir papildomas teritorijas – Danės g. pratęsimą iki Artojų g., mažų laivelių prieklauką, žaliąsias jungtis su Skulptūrų parku ir Danės skveru bei jungtis per Danės upę.

2022 metais atlikta AB „Klaipėdos energija“ galimybių studija. Urbanistinė-architektūrinė analizė. Teritorijos ir jos gretimų išvados

- 67 000 m² sklypo teritorijos dydis
- 13 400 m² visų pastatų bendras plotas
- 2780 m² administracinių pastatų bendras plotas
- 56 m. vidutinis teritorijos pastatų amžius
- 115 teritorijoje dirbantys AB „Klaipėdos energija“ ir kitų įmonių darbuotojai
- 60 AB „Klaipėdos energija“ administracijos darbuotojai
- 116,52 m² bendras plotas tenkantis vienam darbuotojui
- 46,33 m² administracinis plotas tenkantis vienam darbuotojui





TERITORIJOS PROBLEMATIKA

Kvartalas ribojamas Mokyklos g. viaduko, Danės upės, Danės skvero ir Danės gatvės;

Teritoriją supa skirtingų senamiesčio, naujamiesčio, industrinio ir sodybinio užstatymo morfotipų struktūros;

Centrinėje sklypo dalyje yra pagrindiniai jėgainės pastatai, sklypo šonuose administraciniai ir pagalbiniai pastatai. Viešosios erdvės ir gamtinė aplinka: teritorija riboja ir atskiria pagrindinius miesto želdynus (Skulptūrų ir Malūnų parkus, Danės skverą);

Sklype beveik nėra želdinių, dominuoja kietos dangos;

Danės krantinės vystymas yra būtinas siekiant sukurti žaliąsias jungtis palei upę. Transportas ir mobilumas;

Danės gatvė neturi tęsinio, nesijungia su Mokyklos g. tiltu; Gatvėje nėra visuomeninio transporto stotelių;

Aplink teritoriją nėra dviračių takų, nedaug parkavimo vietų. Vyraujančios funkcijos ir veiklos;

Teritorijos gretimbės beveik neturi funkcijų pasiūlos, be pavienių komercinių objektų nėra jokios paslaugų pasiūlos ar traukos objektų;

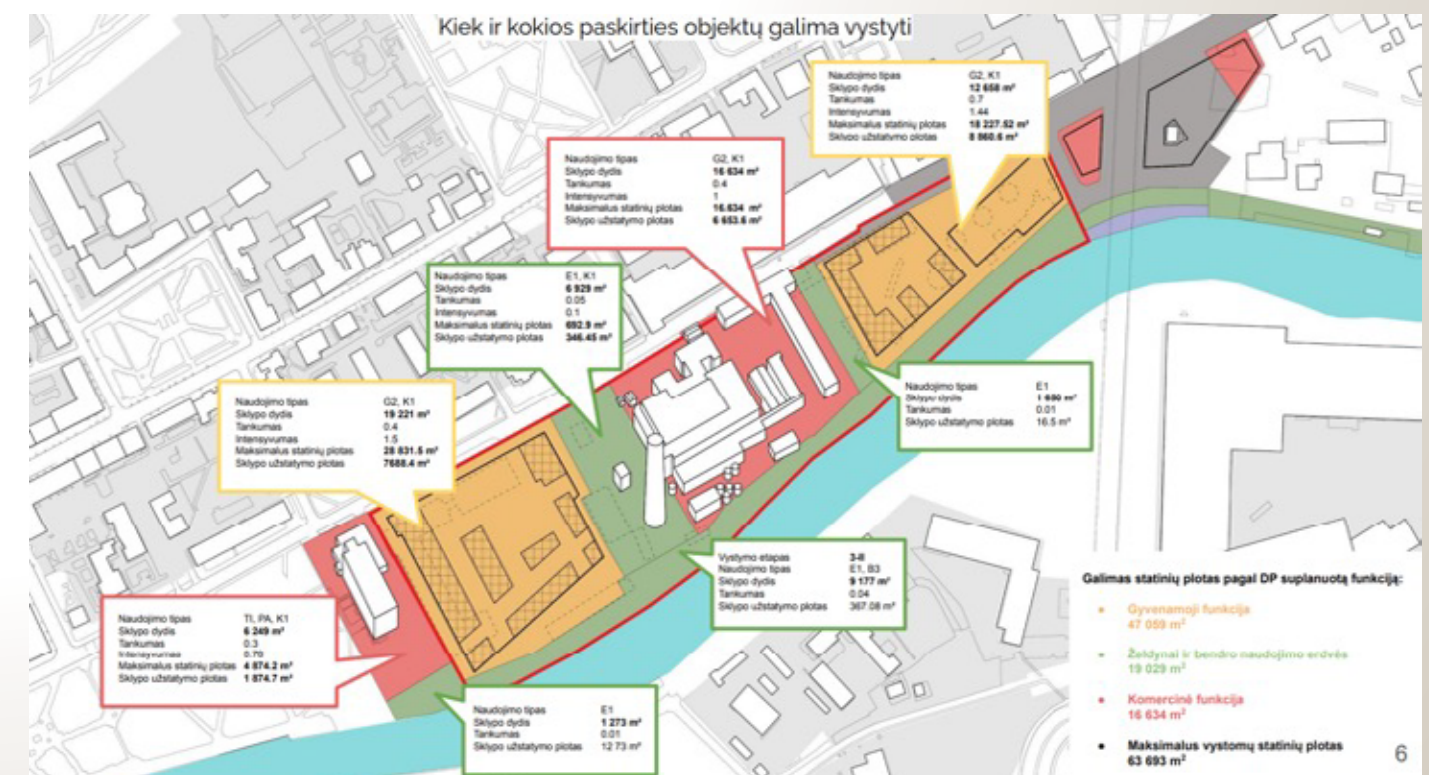
Detalusis planas sklype leidžia gyvenamąsias, komercines ir želdynų funkcijas.

TERITORIJOS LŪKESČIAI

Šioje teritorijoje galėtų atsirasti naujas klientų aptarnavimo centras su administracinėmis patalpomis, kuriame:

- 1) dirba visi KMSA skyriai, ploto poreikis ~5000 kv. m.
- 2) galėtų prisijungti ir valdomų įmonių administracijos – AB „Klaipėdos vanduo“, AB „Klaipėdos energija“, UAB „Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras, UAB „Klaipėdos paslaugos“, ploto poreikis iki ~3000-4000 kv. m.
- 3) būtų vienas klientų aptarnavimo centras ir miestiečiams būtų teikiamos visos viešosios paslaugos vienoje vietoje.

Pažymėtina, kad šios teritorijos detalusis planas koreguotinas pagal šiuo metu galiojančias teisės aktų nuostatas ir Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, išplečiant šios teritorijos panaudojimo galimybes visuomeninės paskirties užstatymo, bendrojo naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų plėtrai.





KLAIPĖDOS ŽALIAKELIS

TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

2002-2004 m. Klaipėdos miesto savivaldybė bendradarbiaudama su Liepojos miesto ir rajono savivaldybėmis Latvijoje, vietiniais ir užsienio dviračių turizmo ekspertais įgyvendino „Bevariklio transporto sektoriaus plėtra EuroVelo® 10 trasoje (Klaipėdos ir Liepojos regionuose)“ vieną pirmųjų dviračių transporto ir turizmo plėtros Lietuvos pajūryje projektų Europos Sąjungos Bendradarbiavimo abipus sienos Baltijos jūros regione programos lėšomis.

Klaipėdos žaliakelio projekto apimtyje 2004 m. buvo įrengtas 2,7 km ilgio pėsčiųjų-dviračių takas nuo Baltijos pr. iki Smiltelės g..



Žaliakelis, magistralinis pėsčiųjų ir dviračių takas, jungia pietinę miesto dalį su šiaurine ir miesto centru, jis skatina klaipėdiečius bei jų svečius naudotis alternatyviu transportu – dviračiais. Kadangi magistralinis takas veda per žaliuosius miesto plotus, prie kurių išsidėsčiusios pagrindinės miesto mokyklos, gyvenamieji kvartalai, transporto mazgai (autobusų ir traukinių stotys) ir rekreacinės teritorijos (miesto parkai, plažai Giruliuose), dviračiai puikiai tinka važiavimui į darbą, mokyklą, parduotuvę ar poilsiauti į pajūrį. Žaliakelis yra tarptautinės dviračių turizmo trasų „EuroVelo“ nr.10 ir „EuroVelo“ nr. 13 dalis.

Taip pat Klaipėdos miesto savivaldybė 2018 metais žalioje zonoje tarp Smiltelės g. ir Jūrininkų prospekto įrengė Sąjūdžio parką su vienu didžiausių ir pirmųjų Lietuvoje betoniniu monolitiniu BMX dviračių, riedutininkų ir riedlenčių parku, kuris sulaukė didžiulio populiarumo tarp aktyvaus laisvalaikio mėgėjų.

TERITORIJOS PROBLEMATIKA

Klaipėdos miesto darnaus judumo plane ir Klaipėdos miesto bendrajame plane nurodytas siekis darnaus judumo principais suplanuotoje Klaipėdos miesto susisiekimo sistemoje iki 8 procentų keleivių kelionių atlikti dviračiais, todėl labai svarbiu faktoriumi išlieka dviračių takų funkcionalumas, patrauklumas, sietinas su laisvalaikio, pramogų, rekreacinės ar kultūrinės funkcijos stotelių gretimybėje įrengimu, kurios galėtų tapti traukos taškais ir rudens ar pavasario sezonais.

Magistralinės Žaliakelio trasos ir jos aplinkos atnaujinimas (modernizavimas) galėtų tapti pilotiniu projektu, vystant mieste dviračių infrastruktūrą. Akcentuotina, kad žaliakelis kerta sovietinio laikotarpio statybos daugiabučių namų kvartalus pietinėje miesto dalyje, kurioje gyvena beveik pusė miesto gyventojų. Šių kvartalų kiemai tikrai nepasižymi kokybe, todėl žaliakelio aplinkos ir gretimybių atnaujinimas ir atraktyvumo suteikimas labai pagerintų šios miesto teritorijos gyvenamosios aplinkos kokybę.“

TERITORIJOS LŪKESČIAI

Siūloma nagrinėti teritorija – Klaipėdos žaliakelio teritorija tarp Debreceno g. ir Jūrininkų prospekto.

Magistralinės Žaliakelio trasos ir jos aplinkos atnaujinimas (modernizavimas) galėtų tapti pilotiniu projektu, vystant mieste dviračių infrastruktūrą. Akcentuotina, kad žaliakelis kerta sovietinio laikotarpio statybos daugiabučių namų kvartalus pietinėje miesto dalyje, kurioje gyvena beveik pusė miesto gyventojų. Šių kvartalų kiemai tikrai nepasižymi kokybe, todėl žaliakelio aplinkos ir gretimybių atnaujinimas ir atraktyvumo suteikimas labai pagerintų šios miesto teritorijos gyvenamosios aplinkos kokybę.



KURŠIŲ MARIŲ KRANTAS SMILTYNĖJE

TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

Rengiant Klaipėdos miesto ekonominę plėtros strategiją iki 2030 metų daug dėmesio buvo skirta miesto rekreacinėms erdvėms, kaip Smiltynė, Giruliai bei viešosioms miesto erdvėms klaipėdiečių laisvalaikiui. Strategijoje įrašytas tikslas paversti Smiltynę kurortine teritorija, todėl Smiltynės miško parko koncepcija yra tikslinis Savivaldybės žingsnis siekiant atgaivinti Smiltynę kaip oficialią Klaipėdos miesto kurortinę teritoriją. Sutvarkyta infrastruktūra, teikiama paslaugų plėtra, renginiai, patogūs, saugi bei graži aplinka – tai tikslai, kurių siekiama, kad Smiltynė vėl taptų patraukli klaipėdiečiams bei miesto svečiams.

Smiltynė yra Klaipėdos miesto dalis nutolusi nuo miesto centro vos 1 km. Atstumu. Šios bendrajame plane išskirtos miesto rekreacinės teritorijos plotas sudaro beveik 800 ha. Smiltynė yra pasiekama dviem keltais ir mažaisiais pramoginiais laivais. Smiltynė yra Kuršių nerijos nacionalinio parko dalis, UNESCO saugojamo paveldo objektas. Paradoksalu, tačiau ši teritorija, būdama Klaipėdos miesto dalimi, sulaukia mažai dėmesio iš vietos gyventojų ne vasaros sezono metu.



TERITORIJOS PROBLEMATIKA

2021 metais parengta Smiltynės miško parko koncepcija. Šios koncepcijos parengimas yra žingsnis bendros Smiltynės vystymo vizijos, kurios esminis aspektas – tvarus bei pagarbus teritorijos panaudojimas tiek klaipėdiečių, tiek ir miesto svečių rekreacijai, link. Koncepcijos rengėjų pasiūlytų Smiltynės miško parko takų pagrindas – unikalaus kraštovaizdžio išsaugojimas bei atvėrimas lankytojams neinvaziniais metodais, siekiama kurti Smiltynę kaip klaipėdiečių „pabėgimo iš miesto“ vietą dvasiniam ir emociniam poilsiui.

Koncepcijoje numatyta, jog sukurtame Smiltynės miško parke turi atsirasti keturi teminiai takai, skirti maloniam, prasmingam ir naudingam pasivaikščiavimui. Takai kurti siekiant atskleisti įvairialypį Smiltynės kraštovaizdį – pievas, smėlio suformuotas keteras bei daubas, miško tankmę ir kitas vietas. Takų maršrutai ir temos puikiai atsispindi koncepcijos rengėjų pasiūlytuose poetiškuose pavadinimuose: „Mintys jūrai“, „Siela medžiams“, „Žingsniai smėliui“, „Tyla marioms“.

Schemoje matoma siūlomų takų visuma, kuri suprojektuota taip, kad išnaudotų maksimalų esamą potencialą ir jau esamas infrastruktūras. Naudojant minimalias intervencijas ir strategiškai pozicionuojant takų maršrutus siekiama sukurti aplinką, kuri padėtų lankytojui tobulėti dvasiškai, fiziškai ir psichologiškai bei atlieptų kitus Klaipėdos miesto bei Smiltynės kaip kurortinės teritorijos tikslus.

Šiuo metu jau vykdomas Smiltynės miško parko projekto parengimas, kurį atlieka UAB „Želdynai“. Taip pat pradėtas vykdyti Smiltynės gatvės nuo Senosios perkėlos iki Valstybinio jūrų muziejaus kapitalinio remonto projekto parengimas (UAB „SRP Projektai“).

Kiek anksčiau 2018 metais SWECO kompanija parengė Smiltynės teritorijos turizmo ir rekreacijos schemą.

Problema išlieka Kuršių marių pakrantė Smiltynėje dėl įveiklinimo sprendinių stokos taip pat „Vartų į Kuršių nerijos nacionalinį parką“ ir į UNESCO paveldo objektą aktualizavimas.

TERITORIJOS LŪKESČIAI

Pagal Klaipėdos bendrojo plano sprendinius Kuršių marių krantinė turėtų būti įveiklinta. Įvertinus tai, kad rytinis Kuršių marių krantas užimtas uosto infrastruktūros ir miestiečiams praktiškai neprieinamas, išskyrus Danės upės žiotis ir Antrosios Smiltynės perkėlos prieigas, tai Kuršių marių vakarinis krantas nuo Kopgalio iki laivų kapinių turėtų būti pritaikytas būtent miestiečių ir miesto svečių laisvalaikiui, įrengiant krantinę-promenadą, ją pajvairinant įvairios paskirties poilsio salelėmis palei visą promenados ilgį – rekreacinės, atraktyvios, žaidybinės, pažintinės, sporto, hobių, kultūrinės etc. funkcijos. Šia krantine įvairiais metų laikais naudotusi ir žvejai mėgėjai. Ši promenada, įrengta iki laivų kapinių, taptų traukos objektu pietinės miesto dalies gyventojams, kuriems, norint pasiekti marias ar jūrą tenka vykti į miesto centrą ir persikelti į Smiltynę arba vykti per visą miestą prie jūros Melnragės-Girulių ruože, o promenadą, neužtrūkdami, jie pasiektų naująją perkėla persikėlę į Smiltynę.



MELNRAGĖS IR GIRULIŲ PAPLŪDIMIŲ PRIEIGOS

TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

Melnragė ir Giruliai – Klaipėdos miesto dalys, esančios į šiaurę nuo miesto centro ir Kuršių marių sąlajos su Baltijos jūra, kurios pakrante driekiasi Melnragės-Girulių paplūdimys – viena populiariausių pajūrio lankytinų vietų.

Pietinė Melnragės dalis vadinama Melnrage I, o šiaurinė dalis – Melnrage II. Pietuose Melnragė siekia Šiaurinį molą, kurį 1834 m. su pertraukomis pradėjo statyti Klaipėdos pirklių bendruomenė.

Melnragėje yra buvęs seniūnijos pastatas, biblioteka, prekybos centras, stovi Klaipėdos švyturys. Šiai miesto daliai būdingi nuosavi gyvenamieji namai.

Melnragės pavadinimas yra kilęs iš kuršių kalbos (melns – lietuviškai „juodas“, rags – „ragas“). 1933 m. Melnragės gyvenvietei suteiktos kurortinės gyvenvietės teisės, turtingi miestiečiai čia buvo pasistatę vilas. Melnragės paplūdimys sertifikuotas visame pasaulyje atpažįstamu ir pripažintu kokybės ženklu – „Mėlynąja vėliava“.

Šalia Melnragės esančių dabartinių Girulių vietoje prieš 200 metų buvo smėlynai, kuriuos leista apželdinti pušų plantacijomis. XIX a. pabaigoje Prūsijos valdžia suteikė teisę Klaipėdos pirkliams čia įrengti jūros maudykles, o gyventojams – nuomoti vasarnamius. Apželdinus šias vietas buvo sukurtas pasivaikščiavimo parkas, pasodinti ąžuolai, bukai, platanalapiai klevai ir kiti dekoratyviniai medžiai.

1946 m. Girulių gyvenvietė kartu su Melnrage buvo prijungti prie Klaipėdos miesto.

Melnragę šiuo metu aptarnauja 4 ir 6 Nr. autobusai, 24 Nr. miesto mikroautobusas ir 6 Nr. maršrutinis taksi.

Klaipėdos miestas Melnragėje ir Giruliuose įgyvendino kelis infrastruktūrinius projektus – 2019 metais užbaigta Girulių plento rekonstrukcija, kur 4,2 km kelio atkarpoje buvo išplėstas kelio plotis, atnaujinti pėsčiųjų ir dviračių takai, įrengtas gatvės apšvietimas, suoliukai ir autobusų stotelių paviljonai, taip pat įrengta 580 papildomų automobilių stovėjimo vietų bei elektromobilių įkrovimo stotelė.

Melnragėje netoli šiaurinio uosto molo per 6,36 hektarų ploto pajūrio teritorijoje įrengtas šiuolaikiškas pažintinis poilsio parkas su regyklomis, žaidimų aikštelėmis vaikams.



TERITORIJOS PROBLEMATIKA

Nors Melnragės ir Giruliuose įrengta poilsiautojams būtina infrastruktūra – vaikų žaidimų aikštelės, tinklinio, rankinio, smėlio krepšinio aikštelės, treniruokliai, persirengimo kabinos ir dušai, o poilsiautojų saugumu rūpinasi gelbėtojai, paplūdimių prieigos dar nėra pakankamai sutvarkytos, nepilnai pritaikytos negalią turintiems žmonėms, trūksta aukštos kokybės sanitarinių mazgų, daiktų saugyklų, įrangos nuomos punktų ir panašiai.



TERITORIJOS LŪKESČIAI

Lūkestis yra, kad 4 centriniai įėjimai į Melnragės ir Girulių paplūdimius taptų estetiškai patraukliomis koncentruotomis paslaugų, su visais aukšto standarto aptarnavimo elementais, teikimo poilsiautojams zonomis ne tik vasaros sezono metu.

Klaipėdos miesto bendrajame plane atkreiptas dėmesys į nepakankamai efektyviai išnaudojamą rekreacinį potencialą Baltijos jūros pakrantėje Melnragės-Girulių ruože, todėl sprendiniuose įtvirtinta nuostata šiai miesto daliai siekti kurortinės vietovės statuso. Tokiu atveju svarbiu faktoriumi tampa ir prieigų sutvarkymas, atitinkantis šiam statusui keliamus kokybinius ir kiekybinius reikalavimus.



STRUCTUM

UAB „STRUCTUM PROJEKTAI“

A. Juozapavičiaus g. 9A-68

LT-09311 Vilnius

