



## UOSTAMIESČIO VIZUALINIO ĮVAIZDŽIO PLĖTROS GALIMYBĖS IR PROBLEMAS: AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ IŠDĖSTYMO SPECIALIOJO PLANO RENGIMAS – SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS IR PASEKMIŲ VERTINIMAS

Inesa Alistratovaitė

*Urbanistikos katedra, Vilniaus Gedimino technikos universitetas,  
Pylimo g. 26/ Trakų g. 1, LT-01132 Vilnius, Lietuva, el. paštas: inesa.al@gmail.com*

Įteikta 2009 04 28

**Santrauka.** Straipsnis skirtas aukštybinės statybos plėtros klausimui ir su tuo susijusioms šiuolaikinėms miesto plėtros vizijos formavimo problemoms Lietuvoje. Nagrinėjamos Klaipėdos miesto vizualinio įvaizdžio plėtros galimybės ir problemos rengiant Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą (SP). Šio plano metodikai aptarti yra skirti du autorės straipsniai. Pirmajame jau aptarti du plano rengimo etapai – esama Klaipėdos miesto būklė ir aukštybinių pastatų išdėstymo koncepcijos paieška. Šiame antrajame aptariamai kiti du plano rengimo etapai – tai sprendinių konkretizavimas ir jų pasekmių įvairiais aspektais įvertinimas. Pateiktas miesto teritorijų, atitinkančių kompozicinės plėtros idėją, įvertinimas šiais aspektais: miesto struktūrinių elementų užstatymo morfostruktūros kitimo prognozė, miesto struktūrinių elementų užstatymo perspektyvinio foninio aukštingumo kitimo prognozė ir aukštybinės statybos plėtojimo miesto urbanistinėje struktūroje konkretizavimas. Pateikti aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano rezultatai. Aptartas aukštybinių pastatų išdėstymo sprendinių pasekmių vertinimas miesto vizualiniam įvaizdžiui, stebint iš nustatytų masinės apžvalgos taškų, bei poveikis bendram miesto silueto ir panoramų pokyčiui.

**Reikšminiai žodžiai:** Klaipėda, specialusis planas, vizualinio įvaizdžio plėtra, miesto morfostruktūra, aukštybiniai pastatai, sprendinių konkretizavimas, vizualinis identitetas.

### Įvadas

Atkūrus nepriklausomybę, privatus kapitalas, siekdamas komercinės ir ekonominės sėkmės, ne be globalizacinių procesų skatinimo ėmė intensyviai veržtis į centrinę dalį. Tai kiek pristabdė 1997–1998 m. Rusiją ištikusią krizę, kuri turėjo didelės įtakos ir Lietuvai 1998–2000 m. (dar vis tebesistengiančiai ištrūkti iš taip ilgai trukusio valstybinio sąstingio). Investicinis kapitalas į nekilnojamąjį turtą dar nekėlė didelių diskusijų apie jo kontrolę, nes didelių pokyčių ar jų pasekmių nesimatė. Tuo metu gana sąmoningai skambėjo didmiesčių merų ketinimai suteikti didesnę laisvę investicijoms – *kur tik investuotojai pageidautų, ten ir leisti planuoti aukštuminius pastatus*. Greitai šis leidimas buvo suvoktas kaip destruktivus kirtis miestų savasties ir identiteto pagrindui, jo išskirtinumui ir unikalumui ne tik gamtinės ir urbanistinės morfostruktūros požiūriu, bet ir mūsų savimonės atžvilgiu.

Todėl nenuostabu, kad panašūs pareiškimai, o vėliau ir vienas kitas investicinis proveržis išprovokavo miestų struktūros sergėtojus parengti aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklės 2004 m. (Aukštybinių ... 2004), kuriomis vadovautasi ir rengiant Lietuvos uostamiesčio aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą.

Šiame straipsnyje toliau nagrinėjama autorės anksčiau gvildenta tema (Alistratovaitė 2008) apie Klaipėdos miesto aukštybinės statybos plėtros galimybes ir su tuo susijusias problemas. Pirmajame autorės straipsnyje, skirtame Klaipėdos aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano rengimui aprašyti, išdėstyti tikslai, uždaviniai ir pati darbo metodika. Jame buvo aprašyti ir du plano rengimo etapai – esamas Klaipėdos miesto būklės tyrimas, apimantis 7 aspektus, ir aukštybinių pastatų išdėstymo koncepcijos paieškos skirtingais

miesto lygmenims. Kadangi šis straipsnis yra tęstinis, jame toliau analizuojami likę du Klaipėdos aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano rengimo etapai – tai sprendinių konkretizavimas ir jų pasekmių įvairiais aspektais vertinimas, kuriais remiantis pateikiamos uostamiesčio vizualinio įvaizdžio formavimo galimybės ir problemos.

Šio straipsnio tikslas – atskleisti Klaipėdos miesto morfostruktūros realias galimybes ir sąlygas realizuoti parinktą perspektyvinį miesto kompozicinio karkaso modelį, taikomą aukštybinei statybai plėtoti. Remiantis miesto teritorijomis, atitinkančiomis kompozicinės plėtros idėją, išdėstyta:

- miesto struktūrinių elementų užstatymo morfostruktūros kitimo prognozė;
- miesto struktūrinių elementų užstatymo perspektyvinio foninio aukštingumo kitimo prognozė;
- aukštybinės statybos plėtojimo miesto urbanistinėje struktūroje konkretūs atvejai.

Pateikti aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano rezultatai ir pasekmių vertinimas miesto vizualiniam įvaizdžiui, stebint iš nustatytų masinės apžvalgos taškų, bei poveikis bendram miesto silueto ir panoramų pokyčiui.

Strateginių pasekmių aplinkai vertinimas (poveikio socialinei aplinkai, ekologinių sąlygų kitimo dėl didėjančio autotransporto srautų, poveikio ekonominei aplinkai didėjant užstatymo intensyvumui) buvo atliekamas kitų kompetentingų specialistų, kurių išsakyti pastebėjimai neprieštaravo specialiojo plano derinimo eigai ir straipsnyje išsamiau nepateikiami.

### 1. Aukštybinių pastatų išdėstymo nustatymas (specialiojo plano konkretizavimo dalis)

Sprendinių detalizavimo etape tikslinamos teritorijų ribos, aukštybinių pastatų statybos vietos, kurios buvo numatytos koncepcijoje<sup>1</sup> (1 pav.). Joje siekta kokybiškai plėtoti miestą (socialiniu, ekonominiu, kultūriniu pagrindu), o į paveldo teritorijas žvelgta ne kaip į statišką ir izoliuotą vieneta, bet kaip į integralų miesto respektuojamą morfostruktūros elementą, kuris yra visos miesto kompozicijos kulminacija. Todėl sprendinius lėmė pagrindinis metodinis principas – glaudus miesto struktūrinių zonų sąlytis su jų miestovaizdžių mozaika.

Aukštybinių pastatų išdėstymo nustatymas skirstomas į dvi dalis:

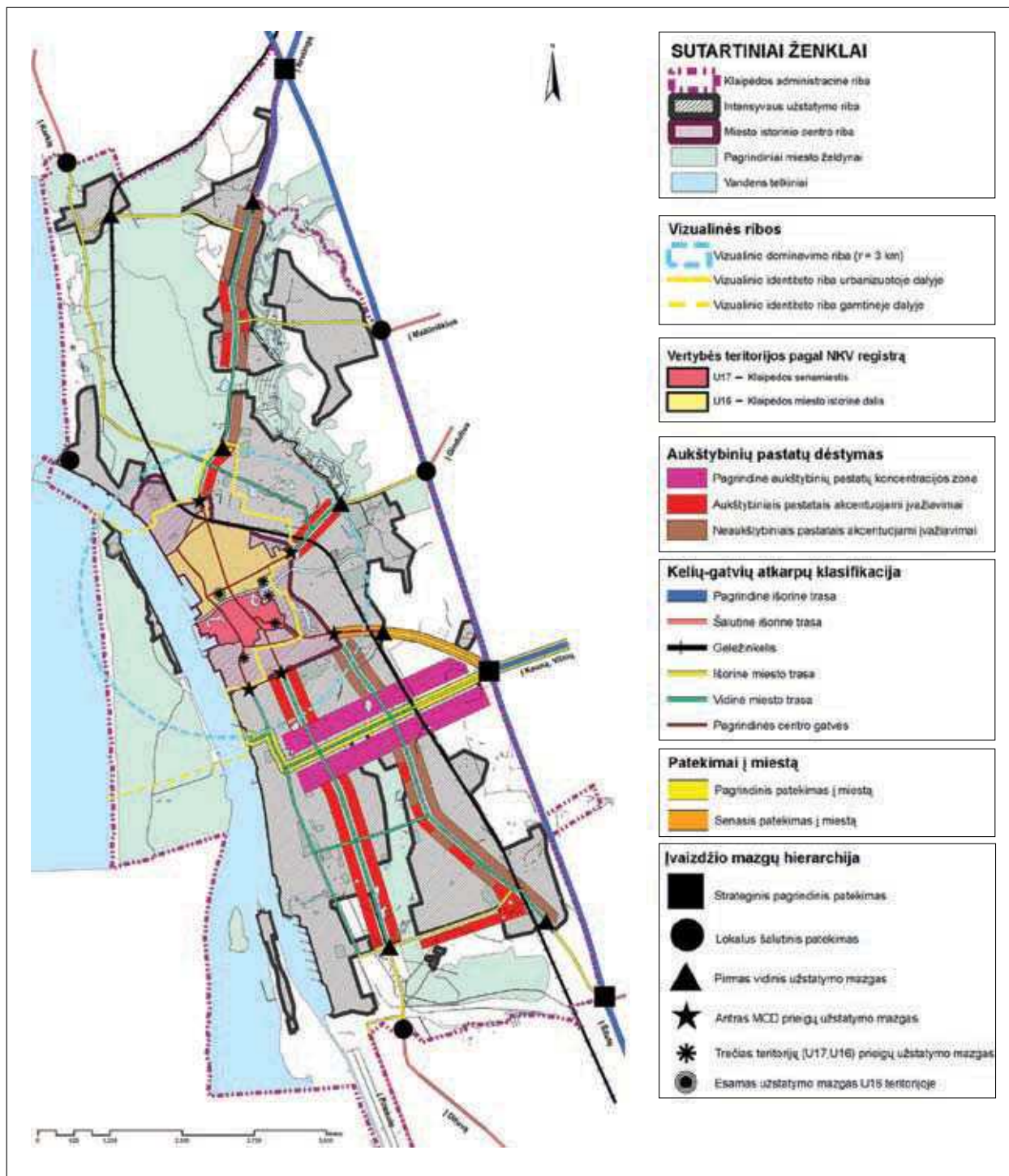
- miesto teritorijų, atitinkančių kompozicinės plėtros idėją, įvertinimas galimo užstatymo aukštybiniais pastatais požiūriu;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano rezultatų požiūriu.

Atsižvelgiant į tai, kad miestas yra nevienalytė struktūra tiek funkcinio, tiek morfostruktūriniu, tiek estetiniu požiūriu, visa miesto teritorija struktūrizuota pagal kompozicinius kriterijus (morfostruktūros vientisumą ir jos fizines ribas). Šis principas laikomas kiekvieno miesto urbanistinės struktūros identiteto pagrindu, nes atskirų miestovaizdžių stiprinimas yra sąmoningas skirtingų (senesnių ir modernesnių) struktūrų teritorinis atskyrimas. Bendrąja prasme Lietuvos miestai tarsi skirtingų laikmečių dėlionės, kuriomis bandoma užpildyti ankstesnių laikotarpių spragas ar morfostruktūrinius nuostolius. Todėl daugelį miestų galima traktuoti kaip atskirų susiformavusių teritorinių vienetų junginius. Tą patvirtinto ir Klaipėdos miesto atvejis – teritorija traktuojama kaip struktūrinių zonų mozaika, bet ne kaip vientisas teritorinis administracinis darinys (2 pav.). Respektuojami raiškūs Klaipėdos miesto struktūros elementai, kiekvienam iš jų nustatant plėtros galimybes ir poreikį. Jie išskirti vadovaujantis fizinėmis ribomis ir egzistuojančiu vientisu morfostruktūros charakteriu: infrastruktūros elementais – intensyvesnėmis transporto arterijomis (šiuo atveju Paryžiaus Komunos g., Mokyklos g., Baltijos pr., geležinkelio linija ir kt.), gamtiniais elementais, jų gausa ir vyravimu – želdynais (Klaipėdos miško riba) ir vandens telkiniais (Kuršių marios, Minijos upė). Identifikuotos šios Klaipėdos miesto zonos ir jų dalys:

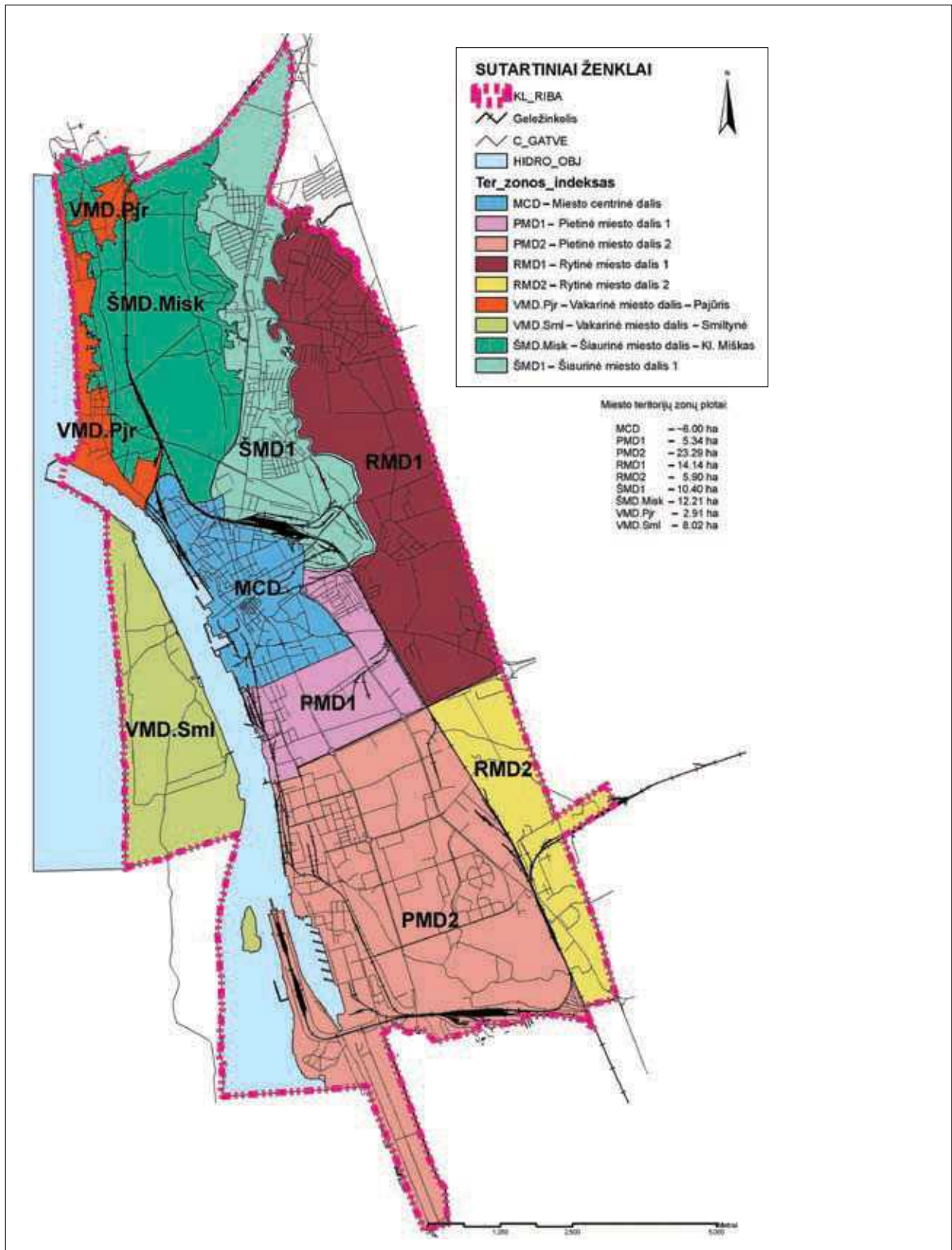
- miesto centrinė dalis (MCD);
- šiaurinė miesto zona, jos dalys – Klaipėdos miškas (ŠMD.Misk) ir teritorija tarp Klaipėdos miško ir Minijos upės iki geležinkelio linijos (ŠMD1);
- rytinė miesto zona, jos dalys – nuo Minijos upės (RMD1) ir geležinkelio linijos (RMD2) į rytus, jų skiriamoji riba yra Baltijos pr.;
- pietinė miesto zona, jos dalys – ribojamos geležinkelio linijos ir Kuršių marių, o skiriamos Baltijos pr. (PMD1, PMD2);
- vakarinė miesto zona, jos dalys – tai pajūrio zona (VMD.Pjr) ir Smiltynė (VMD.Sml) – fiziškai atskiros miesto dalys.

Struktūrizuojant Klaipėdos miestą pagal kompozicinius kriterijus ryškėja teritorijų hierarchija, stiprianti uostamiesčio vizualinį įvaizdį: kiekvienai zonai

<sup>1</sup> Pastebėjimas – žurnale *Urbanistika ir architektūra*, 2008, 32(2), p. 81, 10 pav. padaryta eiliškumo klaida: perspektyvinis miesto kompozicinio karkaso modelis, pažymėtas Nr. II, turi būti sukeistas vietomis su Nr. III. Eiliškumas tekste aprašytas teisinga seka.



1 pav. Perspektyvinis miesto kompozicinio karkaso modelis, taikomas aukštybinei statybai plėtoti  
 Fig. 1. Perspective model of the city compositional framework for development of high-rise building



2 pav. Klaipėdos miesto struktūrizavimas pagal kompozicinius kriterijus

Fig. 2. Structurization of Klaipėda city under compositional criteria



būdingas individualus charakteris, kai kuriose jų taikant griežtą projektavimo kontrolę.

Atskirų miesto zonų hierarchizavimas jų plėtrai keičiant individualius reikalavimus egzistuoja daugelyje šalių, vykdamas ilgametę vertybinių teritorijų politiką. Iš Vakarų Europos ryškiausiai atskiromis miestovaizdžių teritorijomis išsiskiria bei vadovaujasi šioms teritorijoms nustatyta reglamentų sistema ne tik skirtingi miestai, bet ir jų šalys:

- Barcelonos miestas Ispanijoje garsėja įsimintina planavimo sistema – tai kadaise buvusios priemiesčio teritorijos (jau tapusios centrine miesto dalimi), kurių kvartalai suplanuoti Šerda (Cerde) principu<sup>2</sup>. Šioje dalyje kaip kitose dalyse užstatymo principai griežtai reglamentuojami išsaugant konkrečios zonos charakterį, visų pirma vadovaujantis Šerda nustatytu teritorijos užstatymo tipu su galimybe keisti jo rodiklius, nesugriaunant bendros idėjos ir išsaugant foninį aukštį;
- Italijos miestai – didieji – Roma, Florencija; mažesnieji – Turinas, Siena, Piza, Luka, Perudžija, Bolonija ir kt. – turi mažiausiai pakitusius per industrinę laikotarpį istorinius centrus. Juose stengiamasi išlaikyti aiškius miestovaizdžio tipus. Griežta statybos politika retai leidžia prasmukti abejotinos kokybės objektui. Dažnai taikomas tūrio tankio rodiklis, kuris priklauso nuo sklypo dydžio bei teritorijos padėties mieste. Jo išraiška yra pastato kubinių metrų kiekis vienam sklypo kvadratiniam metrui. Lietuvoje šis rodiklis taikomas pramonės ir infrastruktūros teritorijose, bet jį būtų tikslinga taikyti ir kitos funkcijos teritorijoms, nes užtikrintų didesnę kontrolę ir prognozuotų tikslesnį rezultatą;
- Vokietijoje jau kelintą dešimtmetį egzistuoja itin griežtos normos, kurios padeda formuoti teritorijas atskirais miestovaizdžiais (remiantis kai kuriomis taisyklėmis buvo rengta: Vilniaus Naujamiesčio raidos programa, užstatytų Vilniaus teritorijų tankinimo metodika ir kt. (Vilniaus ... 2000, 2001; Pakalnis 2000));
- Prancūzijoje, ypač pietų, mažesnių miestų miestovaizdis stiprinamas planavimą reglamentuojančiomis priemonėmis. Taip pat reikėtų paminėti Paryžiaus atvejį, čia istorinio centro vertybe buvo pripažintas užstatymo foninis aukštis bei jo sto-

mozaika, todėl 1960 m. aukštybinių pastatų statybos (tuo metu jau atkeliavusios iš Amerikos) buvo uždraustos istoriniame miesto centre ir nukreiptos į konversines zonas už miesto centrinės dalies (Eliziejaus laukų ašyje) dabartiniame La Defense rajone. Šis žingsnis užtikrino miestovaizdžių išsaugojimą ateities kartoms (3 pav.);

- priešingai negu Paryžiuje, Londone istorinės miesto dalies miestovaizdis dar prieškarinio industrializacijos metais ir kiek vėliau buvo keičiamas aukštesnių nei esamas foninis aukštis pastatų statyba, tai lėmė disonansiškumą aukštingumo požiūriu. Kiek vėliau šis miestovaizdis buvo tarsi tobulinamas žymių architektų darbais, nors iš principo industrinių palikimą skandino naujos kokybės statyba. Ypač po 2000 m., kai miesto meru išrinktas Ken Livingstone, kuris naudodamasis politika protegavo globalios sostinės vaidmenį Londonui, skatindamas ir remdamas didėjančią užstatymo intensyvumą visame mieste (The Endless City 2007) (3 pav.);
- Rusijos miestuose netaikomos miestovaizdžių reglamentavimo programos (Маклакова 2006), tačiau jų savitumui išsaugoti didelę reikšmę turėjo dar 1985 m. mokslininkės L. Kožajevos paskelbtas straipsnis apie Maskvos morfotipus (Кожяева 1987). Jame išdėstyta užstatymo tipų samprata buvo tuometinės stiprios Rusijos urbanistikos teorijos rezultatas, deja, įteisintas tik po 22 m. šios šalies miestų planavimo įstatymuose (О внесении ... 2005), tai ateityje turėtų veikti pačią miestovaizdžių struktūrą, jų tapatumą mieste.

Remiantis šiais pavyzdžiais galima daryti prielaidą, kad miestovaizdžių charakterius išskirti, jų identitetą stiprinti galima dviem būdais: pirmas – taikant savitą (tvarkant esamą arba planuojant naują teritoriją) planavimo, kuriuo apsupamas vieno (ankstesnio) laikotarpio miestovaizdis, metodą ir taip jis išsaugomas (Barcelonos atvejis), arba kuriant naujas miestovaizdžių renovacijos programas, pagal kurias griežtai reglamentuojama plėtra, remiantis konkrečios struktūros formavimo principais, taip po truputį skiriami ir tobulinami miestovaizdžių charakteriai. Klaipėdos atvejui pasirinktas pastarasis būdas, kai respektuojami unikalūs vertingiausi tiek miesto urbanistinio karkaso, tiek susiformavusių miestovaizdžių, tiek gamtinės morfostruktūros elementai (vandens telkiniai; želdynų masyvai, fragmentai; senamiesčio ir naujamiesčio teritorijos; architektūriniai ir urbanistiniai ansambliai, jų liekanos; pavieniai statiniai), konkrečiai nusakant jų plėtros galimybes.

<sup>2</sup> Ispanų miestų planuotojas (katalonas) Ildefons Cerda y Sunyer 1859 m. pasiūlė labai savitą plėtros planą Barcelonos prieigoms (*Barcelona's Eixample*) už senamiesčio gynybinės sienos ribų. 1860 m. vykusiame konkurse šis projektas buvo išrinktas geriausiu ir Cerda suteiktas šalies vyriausybės pasitikėjimas jį realizuoti (Ward 2002).



A



B

3 pav. Istoriniai miestovaizdžiai ir jų santykis su aukštybine statyba: A – Londonas iš „Londono akies“, B – Paryžius iš Eifelio bokšto

Fig. 3. Historic townscapes and their relation with high-rise building: A – London from the “London Eye”, B – Paris from Eiffel Tower

Siekiant pateikti motyvuotą aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, buvo nuspręsta, kad svarbu ne tik parinkti aukštybinių pastatų vietas Klaipėdos miesto karkase, bet taip pat apibrėžti teritorijų plėtrą tarp aukštybinių pastatų (tiek patį užstatymą, tiek ir erdves, esančias tarp jo). Taip būtų nustatytas aukštybinio pastato ir aplinkos santykis, jo vizualinis poveikis bendrai miesto kompozicijai.

**Klaipėdos miesto miestovaizdžių struktūra.** Išskirtos Klaipėdos struktūrinės miesto dalys iš esmės atitinka vieną ar kelis miestovaizdžių tipus ir sutampa su jų ribomis. Miestovaizdžių pasiskirstymas kuria skirtingo charakterio zonas bei suteikia tam tikrą įvairovę miesto vizualiniam įvaizdžiui ir jo plėtros galimybėms.

Visos erdvinės miestovaizdžių sistemos formavimo pagrindas yra nustatytų miesto dalių planavimo principai – morfotipai, kuriais remiantis miestovaizdžiai padalinami į smulkesnius teritorinius vienetų. Morfotipas – tai požymis, charakterizuojantis teritorinį vienetą, kuris yra homogeniškas ne tik teritorijos panaudojimo intensyvumo požiūriu, bet ir neturintis savo sandaros skirtumų gamtiniu (morfogeninio reljefo tipo ribose) bei funkciniu atžvilgiu. Juo galima apibūdinti vientisą kvartalą, sklypų grupę arba vieną sklypą. Visi išskirti teritoriniai vienetai yra unikalūs (savo forma, tipu, užstatymu ir pan.), todėl kiekvienam jų suteiktas vardas – indeksas (atspindintis kvartalo lokaciją pagal rajoną ir gatvę) individualiam charakterizavimui (4 pav.). Iš viso Klaipėdos mieste išskirta 1701 teritorinių vienetų, kurių skaidymo pagrindą sudaro esama urbanistinė struktūra, užstatymo morfotipo įvairovė ir esamo užstatymo prognozuojamų rodiklių stabilumas. Taip gana paprasta apibūdinti bendras konkretaus miestovaizdžio tendencijas, o tai tiesiogiai susiję su Klaipėdos vizualinio įvaizdžio plėtros galimybėmis.

Rengiant miesto struktūrinių dalių, miestovaizdžių skirstymo rajonais ir morfotipo identifikavimo schemas pastebėta jų tarpusavio ryšių nulemta seka:

STRUKTŪRINĖS MIESTO DALYS (ZONOS)  
 ↔ MIESTOVAIZDŽIAI ↔ MORFOTIPAI.

Iš esmės miestovaizdžių charakterį nulemia gamtinės ir urbanistinės morfostruktūros sąsaja. Skirtingiems miestovaizdžių tipams būdingas ir skirtingas morfotipas. Miestovaizdį charakterizuoja trys tarpusavyje glaudžiai susiję veiksniai – užstatymo morfotipas, užstatymo aukštingumas ir užstatymo tankis (šiuo atveju užstatymo intensyvumas tėra juos

papildantis). Teritorijos morfotipas yra bene svarbiausias vizualinį identitetą reglamentuojantis veiksnys. Jame atsispindi tiek socialiniai, tiek ekonominiai, tiek kultūriniai, politiniai, juridiniai, nuosavybės bei kiti visuomeninį formavimąsi išreiškiantys rodikliai. Todėl išanalizuoti visi esami Klaipėdos morfotipai ir jų deriniai, nes kiekvienas morfotipas turi skirtingas plėtros galimybes.

Kadangi Klaipėda – tai miestas, kūrėsis skirtingų šalių globos sąlygomis – tai ir buvusios Prūsijos, ir Vokietijos, ir galiausiai Lietuvos miestas, todėl neatsitiktinai kai kurie miesto užstatymo planavimo principai yra būdingi tik Klaipėdos miesto struktūrai (jų neteko aptikti kituose Lietuvos miestuose). Pagrindiniai yra 8 planavimo principai (sodybinis, miesto vilų, perimetrinis, taškinis, laisvo planavimo, konversinis, želdynų ir visuomeninių erdvių), o jų atmainų 35, tarp kurių 21 užstatymo (5 pav.), 8 želdynų ir 6 visuomeninių erdvių atmainų tipai.

### 1.1. Miesto teritorijų, atitinkančių kompozicinės plėtros idėją, įvertinimas galimo užstatymo aukštybiniais pastatais požiūriu

Aukštybinių pastatų statymo, jų atsiradimo mieste klausimai dažniausiai susiję su jų vieta susiklosčiusiame miestovaizdyje ir urbanistinės struktūros kontekste. Todėl svarbu įvertinti kiekvieno kvartalo morfotipo plėtros galimybes. Tikslinamos įvairių miesto kvartalų ir sklypų plėtros sąlygos, susijusios su aukštybinių pastatų statybos galimybėmis.

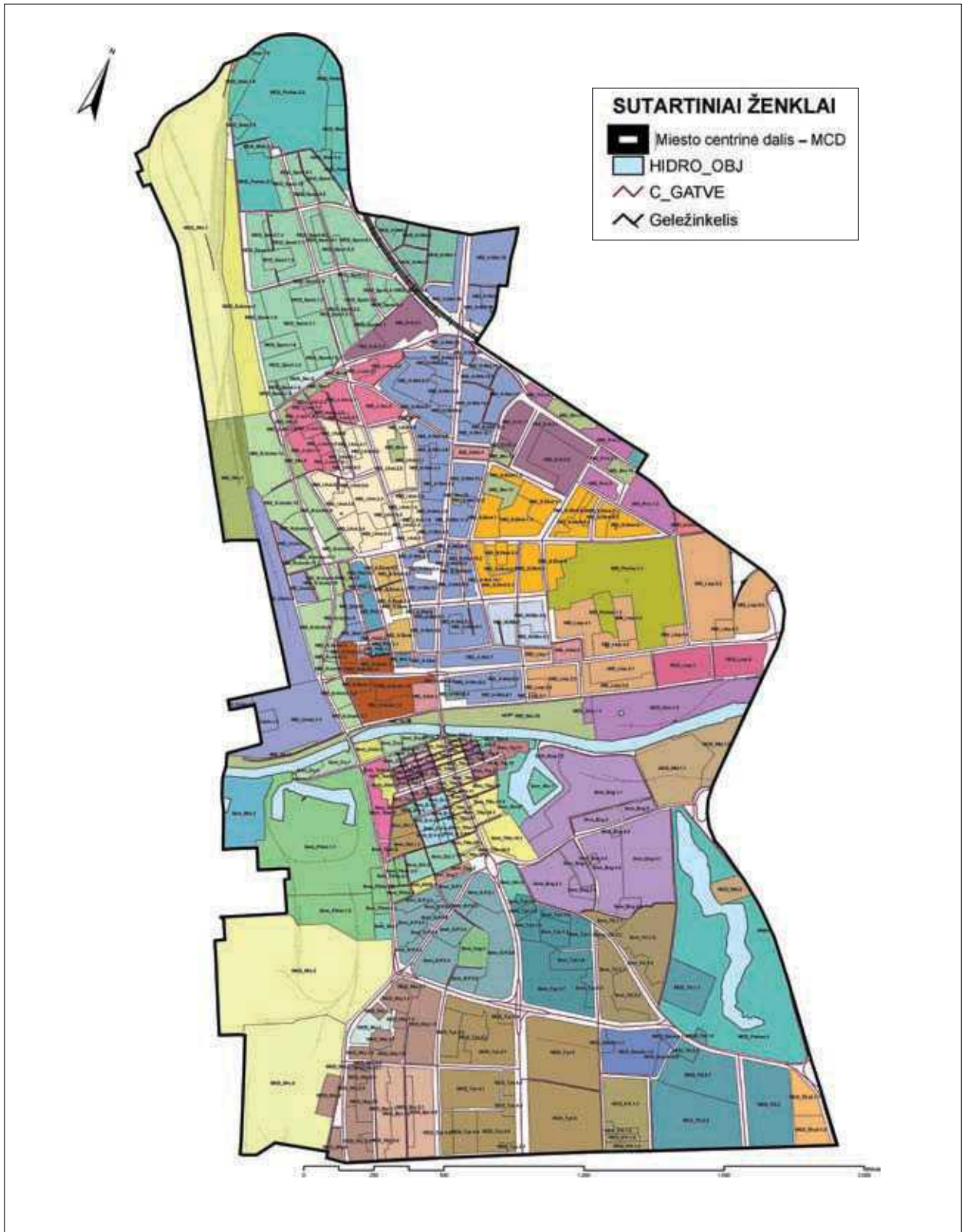
Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano sprendinių konkretizavimo etape sprendiniai tikslinami atsižvelgiant į šiuos prioritetus:

- miesto struktūrinių elementų užstatymo morfostruktūros kitimo prognozė;
- miesto struktūrinių elementų užstatymo perspektyvinio foninio aukštingumo kitimo prognozė;
- aukštybinės statybos plėtojimo miesto urbanistinėje struktūroje konkretizavimą.

Miesto teritorijos, atitinkančios kompozicinės plėtros idėją, vertinamos galimo užstatymo aukštybiniais pastatais požiūriu, remiantis šių teritorijų struktūrizavimu pagal kompozicinius kriterijus, ir esamos būklės analizės etape nustatyta saugomų teritorijų vertybine hierarchija miesto centrinėje dalyje:

- I laipsnio vertės teritorija – tai miesto branduolys su karo stovyklos struktūra (gatvių tinklas, užstatymas) ir pilis;

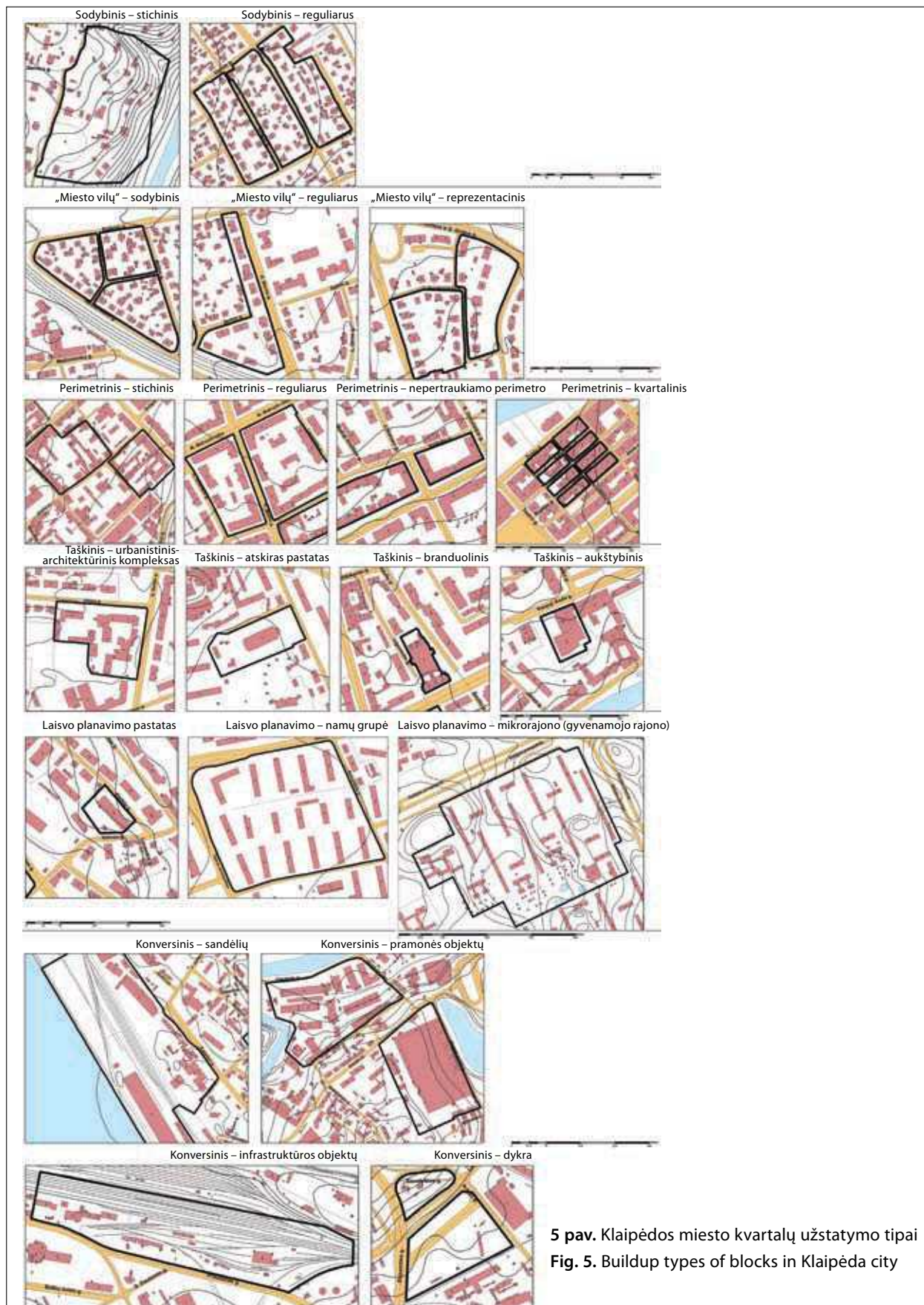




4 pav. Klaipėdos miesto kvartalų indeksavimas miesto centrinėje dalyje

Fig. 4. Indexation of blocks in the central part of Klaipėda city





5 pav. Klaipėdos miesto kvartalų užstatymo tipai  
 Fig. 5. Buildup types of blocks in Klaipėda city

- II laipsnio vertės teritorija – branduolio apsaugos žiedas (buvusi Krūmamiesto teritorija ir Frydricho priemiestis su bastioniniais įtvirtinimais);
- III laipsnio vertės teritorija – įeina į branduolio apsaugos žiedą (Vilhelmštato ir Didžiosios Vītės teritorija, buvę istoriniai priemiesčiai);
- IV laipsnio vertės teritorija – miesto centrinis rajonas (geležinkelio linijos, Pušyno, L. Giros, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, geležinkelio linijos, Priestoties, Trilapio, Mokyklos, Paryžiaus Komunos, Rūtų gatvių bei Kuršių marių ribojama teritorija).

Toks struktūrinis teritorijų skaidymas nėra prieštara 1995 m. moksliniame darbe nustatytoms urbanistikos paveldo saugotinoms teritorijoms (Miškinis, Bučas 1995). Juo siekiama suteikti struktūrinį vientisumą susiklosčiusiems miestovaizdžiams, nes dalis teritorijų yra labai smulkiai susiskaidžiusios dėl nelygiavertiško urbanistinės struktūros komponentų<sup>3</sup> išlikimo iki šių dienų. Ši hierarchija apima skirtingų laikmečių paženklintas teritorijas. Siekiant suformuoti vientisą konkrečios dalies miestovaizdį, turėtų dominuoti vienas morfotipas, o tai būdinga struktūrinį užbaigtumą turinčioms (ir galutinai susiformavusioms) struktūroms. Tokių Klaipėdoje nėra daug, nes beveik visose jų galima aptikti ne vien tik vieno ar kito morfotipo intarpus (užsienio literatūroje dar vadinamus implantais – *implants* (Verbakel, Derman 2008)), bet dažnai nemažus junginius sudarančius elementus, kurie iš esmės sujaukia vientisą miestovaizdžio charakterį. Neretai sąmoninga ar atsitiktinė skirtingų morfotipų tarpusavio kaita lemia struktūrinį ir erdvinį chaosą. Tai akivaizdu visuose išskirtuose Klaipėdos miestovaizdžiuose ir tai tiesiogiai veikia miesto vizualinį įvaizdį.

### 1.1.1. Miesto struktūrinių elementų užstatymo morfostruktūros kitimo prognozė

Išanalizavus Lietuvos miestams (Vilniui, Šiauliams, Trakams, Palangai<sup>4</sup>) naudojamas užstatymo rodiklių

<sup>3</sup> 1995 m. moksliniame darbe (Miškinis, Bučas 1995) ir tais pačiais metais paskelbtame straipsnyje (Bučas 1995) išskirta 10 urbanistinės struktūros komponentų, kurių savybės vertintinos kaip urbanistinės struktūros indikatoriai – tai gatvių tinklas, posesinė struktūra, aikščių, gatvių ir posesijų apstatymo pobūdis, statinių kompleksai ir ansambliai, paminklai ir kitos pavienės istorijos ir kultūros vertybės, žaliosios architektūros elementai, orografinės formos, panoramos ir siluetai, atskirų miesto dalių erdvinės kompozicijos visuma, kultūrinis sluoksnis.

<sup>4</sup> Miestai, kuriems parengti bendrieji planai (vadovaujantis nauju Teritorijų planavimo įstatymu, patvirtintu 2004 m. gegužės 1 d., įsakymo Nr. 21-617) nėra sukonstruoti kaip eiliniai žemės paskirčių brėžiniai (mozaika), o matant miesto regioninę padėtį, erdvinės struktūros sandaros bruožus, vertybinius elementus ir jų apibrėžtą potencialą.

išraiškas ir reikšmes, atlikus išsamius esamų užstatymo rodiklių tyrimus Klaipėdos mieste, sudaryta lentelė su prognozuojamais plėtros rodikliais (žr. lentelę). Užstatymo morfotipas buvo identifikuotas kaip pirminis požymis, išreiškiantis vizualią informaciją tuo tikslu, kad sėkmingai atpažintas morfostruktūros tipas yra priemonė užstatymo rodiklių kitimo prognozei nustatyti. Šių rodiklių absoliučios reikšmės nustatomos vadovaujantis taikytomis Vokietijos normomis, ypač rytinės dalies miestų patirtimi, taikoma Lietuvos miestams (Vilniaus ... 2000, 2001; Pakalnis 2000).

Tačiau pastebėta, kad ribiniai rodikliai, būdingi vienam morfotipui miesto centrinėje dalyje, ne visada gali būti taikomi ir buferinėje ar periferinėje zonoje panašiam morfotipui, t. y. to paties morfotipo ar jo atmainos rodikliai neprivalo būti tapatūs, nes šiuo atveju daug ką lemia morfotipo lokacija, nuo kurios priklauso rodiklių svyravimai.

Klaipėdos kvartalų struktūroje galima išskirti vieną itin reikšmingą požymį – tęstinumo stygių ir didelį fragmentiškumą, arba kitaip, užstatymo intensyvumo stoką lemiantį struktūros neužbaigtumą, vientisumo nebuvimą. Nes miestas visų pirma yra koncentracija, o jos stygius užstatymo požiūriu yra nebrandžios struktūros požymis. Pagrindinius užstatymo tipus, jų vientisumą lemia konkretaus užstatymo tipo lokacija.

**Miesto centrinėje dalyje** galima identifikuoti ypač platų planavimo principų spektrą, nes tai įvairių politinių, ekonominių interesų sritis (6 pav.). Klaipėdos miesto centrinė dalis labai nukentėjo nuo karo, vėliau sovietiniais metais padaryta intervencija į miesto audinį nepataisė padėties, o tik dar labiau ją pablogino. Skurdus dominančių arsenalas, pavienės realizacijos pokario bei nepriklausomybės metais lyg bandymas atstoti sunaikintą erdvinę kompoziciją, bet jau kitaip.

Miesto centrinė dalis sulaukė įvairių mokslininkų ir tyrėjų dėmesio. Ypač vertingi N. Zubovienės ir V. Zubovo 1973–1975 m. (Klaipėdos ... 1975), V. Šliogerio 1993 m. (Klaipėdos ... 1993), L. Šliogerienės 1994 m. (Klaipėdos ... 1994) Senamiesčio regeneracijos projektai bei 1995 m. J. Bučo, A. Miškinio mokslinis tiriamasis darbas (Miškinis, Bučas ... 1995).

2005 m. moksliniame darbe apie miestų morfostruktūros transformacijas (Alistratovaitė 2004) pateikiami Klaipėdos miesto centrinės dalies pokyčiai nuo 1942 m. iki 2002 m. Todėl kvartaluose vyrauja net keletas skirtingų užstatymo tipų, dėl to kvartalas tampa ne vienalytis, o morfotipas, neįgavęs struktūrinio vientisumo, tai itin akivaizdu miesto panoramose, neprideda prie miestovaizdžių identiteto stiprinimo.

Lentelė. Klaipėdos miesto teritorijos plėtros rodikliai  
Territorial development indexes of Klaipėda city

Kvartalo indeksas	Užstatymo morfotipas			Užstatymo rodikliai						Vertikalių statymo būdas	Vertikalių santykis su fonu	Pastabos		
				tankumas (%)		intensyvumas (koef.)		aukštingumas (a.)						
bendrinis	sudėtinis	esamas	prognozuojamasis	esamas	prognozuojamasis	esamas	prognozuojamasis	esamas	prognozuojamasis	esamas	prognozuojamasis			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		

I laipsnio vertės teritorija visoje miesto centrinėje dalyje išsiskiria bene vientisiausia erdvine charakteristika – XIV a. siekianti romėniškoji gatvelių sistema lėmė unikalų užstatymą. Nors laiko dimensijoje jis yra kažkiek transformuotas, tačiau šis pokytis nėra pavojingas ir svarbus teritorijos atpažįstamumui, jo tapatumo išsaugojimui. Teritorijos vertė yra jos vientisas foninis 2–3 aukštų užstatymas smalais stogais, formuojantis raudonų stogų panoramą, kurios aukštingumas siekia iki 16 m aukštį, išskyrus Mėjerheferio pastatą, siekiantį 30 m aukštį. Remiantis istorine erdvine šios teritorijos užstatymo kompozicija ir 1973–1975 m. Klaipėdos miesto Senamiesčio regeneracijos projektu (Klaipėdos ... 1975) specialiajame plane siūloma atstatyti buvusią Šv. Jono bažnyčią ar kitą vertikalių akcentą (60 m aukščio), kurio „viršūnei“ būtų keliami itin dideli architektūriniai reikalavimai, o paskirtis neturėtų būti gyvenama. Visoje kitoje dalyje ir toliau respektuoti susiformavusį foninį aukštį ir Senamiesčiui būdingą spalvinį sprendimą.

Piliavietė yra ne tik miesto centrinės dalies *ašis*, bet ir visos Klaipėdos teritorijos kulminacija. Vadovaujantis 1993 m. Klaipėdos regeneraciniu projektu (Klaipėdos ... 1993) ir remiantis istorine erdvine šios teritorijos užstatymo kompozicija, siūloma atsižvelgti į ypatingą istorinę bei kultūrinę piliavietės reikšmę ir į paminklui apsaugoti bei atstatyti būtinas sąlygas – siūloma išskirti pramoninius objektus ir nebeleisti jokios ūkinės bei gamybinės veiklos šioje teritorijoje. Pagal 2002 m. patvirtintą detalųjį planą (2002 02 14 Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 69) Klaipėdos piliavietės teritorijoje numatytas didžiojo pilies bokšto atstatymas, leistinas bokšto aukštis – 47 m. Ši realizacija ateityje tik sustiprintų pilies vaidmenį ne tik Senamiesčio dalyje, bet visoje Klaipėdoje; kartu turėtų teigiamą poveikį silueto ir panoramos formavimuisi.

II laipsnio vertės teritorija laikoma branduolio apsaugos žiedu – dešinėje Danės upės pusėje buvusi Krūmiamiesčio teritorija (dabar tai dalis Naujamiesčio)

ir kairėje Danės pusėje Frydricho priemiestis su bastioniniais įtvirtinimais.

Naujamiesčio dalies urbanistinės morfostruktūros teritorija išsiskiria nedidelio aukščio 3–4 aukštų šlaitiniais čerpių stogais (tai šiek tiek artima I laipsnio vertės teritorijos fonui). Kadaise savo aukščiu išsiskiriantis Klaipėdos viešbutis bei dramos teatro bokštas aukščiausių pastatų pozicijas šioje miesto dalyje užleido neseniai realizuotų „K“ ir „D“ pastatų kompleksui. Dabar jie formuoja pagrindinį aukštybinių pastatų „mazgą“ istorinėje Klaipėdos miesto dalyje, todėl svarbu iš naujo įvertinti šios zonos kompoziciją.

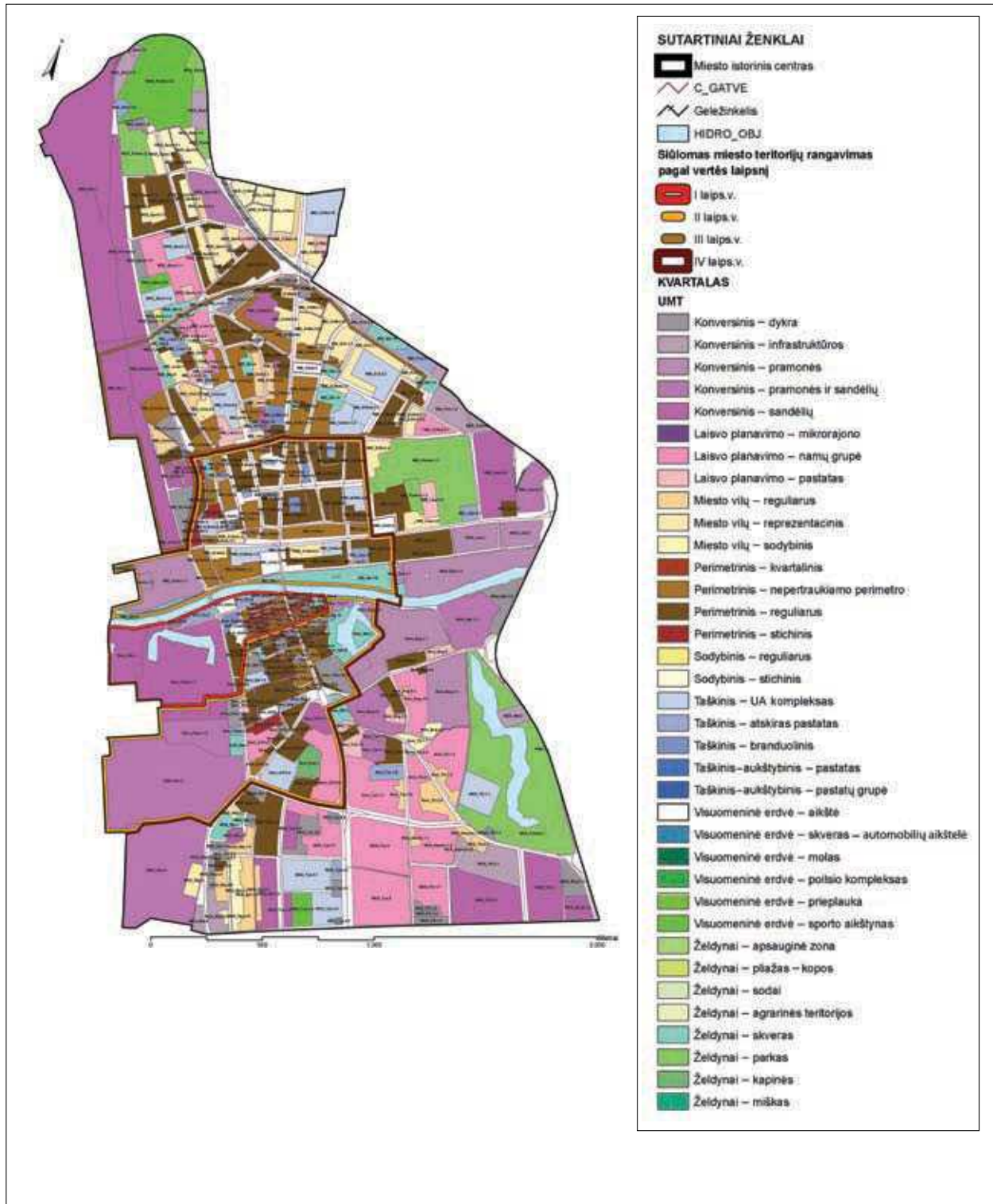
Ypač negatyvus reiškinys yra prie Danės upės ir marių esančios konversinio užstatymo tipo pramonės, uosto sandėlių teritorijos. Nuolatinė uosto teritorijų plėtra tiek kapitaliniais, tiek menkaverčiais statiniais užėmė ir sunaikino didžiąją dalį Klaipėdos bastioninių įtvirtinimų. Regeneruojant teritoriją siūlomas ne didesnis nei 3 aukštų užstatymas, kuris panoramoje nuo Kuršių nerijos sudarytų teritorijų aukštingumo planiškumą.

Frydricho priemiesčio teritorija taip pat yra labai nevienalytė paveldo požūriui, dominuoja perimetrinis stichiškas morfotipas su perimetrinio reguliaraus, laisvo planavimo intarpais. Tačiau visuomeninių erdvių tipų įvairovė (aikštė, skveras, alėja, molas, priepilauka) laikoma tolesniu morfotipų tobulinimo pagrindu II laipsnio vertės teritorijoje.

III laipsnio vertės teritorija – tai Vilhelmštatu bei Didžiąja Vite vadintų teritorijų junginys, įeinantis į branduolio apsaugos žiedą. Kaip ir ankstesnės ši teritorija nėra lygiareikšmė ir vienalytė morfotipų atžvilgiu. Bene mažiausią invaziją sovietiniais metais patyrusi laisvo planavimo pastatais yra Vilhelmštato dalis į rytus nuo H. Manto g. Joje susiformavę ir išlikę unikalūs miesto vilų ir taškinis morfotipai. Visoje likusioje dalyje nėra dominuojančio morfotipo.

Didžiosios Vitės teritorija yra bene labiausiai nukentėjusi nuo karo, o padarytų nuostolių neeliminavo sovietiniais metais padaryta intervencija su Naujojo

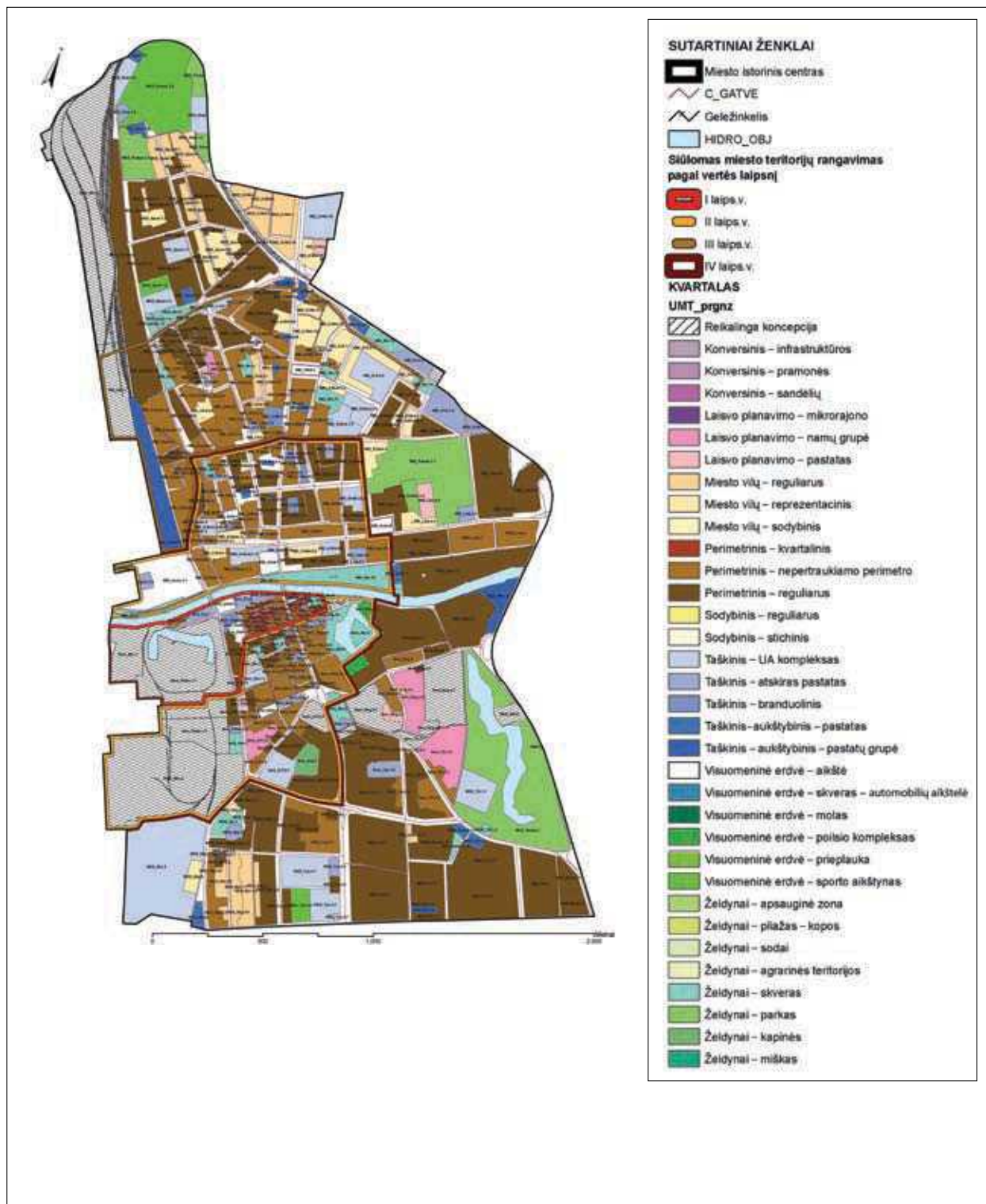




A

6 pav. Kvartalų užstatymo tipas miesto centrinėje dalyje (MCD): A – esamas, B – perspektyvinis

Fig. 6. Buildup types of blocks in the central part of the city: A – existing type, B – perspective type



B

Uosto gatve. Nors Vitės teritorijai pagal Klaipėdos bendrąjį planą (patvirtintą 2007 04 05 Nr. T2–110) ir numatyta tikslingai keičiant teritorijų funkcinę paskirtį atsisakyti sandėliavimo ir gamybinės veiklos bei atkurti istorinę urbanistinę struktūrą, nesumažinant laisvai prieinamų viešųjų erdvių plotų, vizualinių perspektyvų į piliavietę ir vandens erdvių, tačiau vykusio konkurso medžiaga nelabai įtikina savo galimybėmis realizuoti ir visiškai įvykdyti bendrojo plano uždavinius ir nenulemia užstatymo aukštumo.

IV laipsnio vertės teritorija supa I, II ir III laipsnio vertės teritorijas, pasižymi ypač margu planavimo principų spektru ir gali būti dalinama į šiaurinę, rytinę ir pietinę dalis. Joje mažiausiai paveldo statusą turinčių teritorijų, tai teritorijos, turinčios daugiau kultūrinės vertės požymių.

Šiaurinė dalis – tai gana skirtingos teritorijos: buvusi Bomelio Vitės (vyrauja sovietiniais metais vykdytų statybų rezultatas), Zandvėro (išlikęs 2 aukštų (iki 8 m aukščio) miesto vilų užstatymo tipas su perimetriniu morfotipu, suformuotu sovietiniais metais) ir Įgulos gatvės (sodybinio ir miesto vilų morfotipų samplaika) bei kareivinės (XIX a. pradžios urbanistinis architektūrinis kompleksas).

Rytinėje IV laipsnio vertės teritorijos dalyje dominuoja laisvo planavimo ir konversinis (pramonės ir sandėlių) morfotipai, tarp kurių įsiterpę želdynai (Trinyčių ir Skulptūrų parkai). Beveik visos Danės upės prieigos atkarpoje nuo marių iki geležinkelio dominuoja pramoninė funkcija (išskyrus siaurą ruožą ties Senamiesčiu). Šiai atkarpai reikalinga nauja koncepcija.

Pietinėje IV laipsnio vertės teritorijos dalyje išsiskiria Smeltės tipinių namų rajonas. Vienintelė dominantė yra Marijos Taikos Karalienės bažnyčia, suprojektuota 1958 m., aukščiu prilygstanti ikikarinei Šv. Jono bažnyčiai grakščiais bokštais, išsiskirianti IV laipsnio vertės teritorijos pietinėje dalyje, kur dominuoja laisvo planavimo morfotipas, sąlygiškai laikomas perimetriniu. Siektina atstatyti perimetrinę užstatymo struktūrą, kuri atitiktų šios dalies vertės statusą tarp kitų teritorijų.

Daugelyje miesto centrinės dalies kvartalų (ypač I, II ir III laipsnio vertės teritorijose) reikia lokalaus šios sistemos struktūroje likusių užstatymo spragų užpildymo. Išimtinai visas pakrantės ruožas, einantis per visas keturias skirtingos vertės teritorijas, yra konversinė teritorija su dykrų, sandėlių, pramonės, infrastruktūros morfotipo atmainomis. Todėl naujos kokybės, tačiau vadovaujantis gretimos struktūros užstatymo morfotipais, užstatymas formuotinas visoje pakrantėje.

Vengti pernelyg ekstensyvių, periferijos sodybiniam užstatymui būdingų užstatymo principų.

**Šiaurinei miesto daliai** priskiriama zona susideda iš dviejų labai skirtingų morfostruktūros požiūriu dalių (gamtinės ir urbanistinės): pirmoji – tai gamtinės morfostruktūros kilmės teritorija, vadinama Klaipėdos mišku, antroji – tai teritorija tarp Klaipėdos miško ir Minijos upės iki geležinkelio linijos.

Klaipėdos miškas visoje miesto struktūroje išsiskiria vientisu želdynų masyvu, į kurį kur ne kur įsiterpę pavieniai morfotipai – tai visuomeninės erdvės (pilsio kompleksai) ir stichiškai suformuotas sodybinis užstatymas.

Antroji šiaurinės miesto zonos struktūrinė dalis ribojasi su Klaipėdos mišku ir pagal netolygų teritorijos išsivirimą skirstoma į šiaurinę, centrinę ir pietinę miestovaizdžius, kurie pagal urbanizacijos laipsnį yra labai skirtingi, todėl siūloma šį skirtumą išlaikyti. Raiškiausias yra pietinis miestovaizdžio tipas, apimantis geležinkelį ir dalį su juo susijusių teritorijų, kuriose vyrauja konversinis ir laisvo planavimo morfotipai. Klaipėdos panoramose labai išsiskiria sovietiniais metais statytas raudonų plytų gyvenamasis daugiabučių Miško kvartalas, tapęs miesto urbanizacijos ženklu. Remiantis miesto kompozicinio karkaso modeliu aukštybinės statybos plėtrai (1 pav.) šiaurinėje miesto zonoje numatomos šalutinės aukštybinių pastatų koncentracijos zonos, o Miško kvartalas šioje kompozicijoje formuoja Klaipėdos įvaizdžio mazgą.

**Rytinėje miesto zonoje** dominuoja neįsisavintos teritorijos, kaip tai būdinga visiems miestų pakraščiams (taip pat šiaurinei daliai). Ją sudaro dvi dalys: pirmoji – nuo Minijos upės į rytus, antroji dalis nuo geležinkelio linijos į rytus, jų skiriamoji riba – Baltijos pr. Pirmajai daliai – būdingi keli miestovaizdžio tipai, tačiau juos vienijantis elementas yra Danės upė, kuri uostamiestyje (visų miestovaizdžių atžvilgiu) yra kaip svetimkūnis, o ne integruota sistemos dalis. Aplink ją besiformuoja padrikas užstatymas (tiek šiaurinėje miesto dalyje, tiek rytinėje), todėl perspektyvoje reiktų griežčiau reglamentuoti panašias miestui svarbias savo kompozicine reikšme teritorijas. Vengti uždarų, intensyviai užstatytų teritorijų, vadovautis „šukų“ principu formuojant užstatymą prie jautrių gamtinių elementų.

Pagrindinis rytinės miesto zonos elementas bei išskirtųjų dalių riba yra įvažiavimo į Klaipėdą mazgas ir atkarpa – *miesto vartai*. Tai vienas iš 8 patekimų į Klaipėdą. Klaipėdos miesto įvaizdis rytų pusėje gana skurdus, todėl svarbus tampa patekimo į miestą teritorijų išryškinimas, o miesto prieigų ženklinimas yra vienas iš būdų vizualinio identiteto formavimo proce-



se. Dėl galimos konversijos įvažiavimo į miestą atkarpa turi aukštybinių pastatų atsiradimo potencialą, todėl svarbu įvertinti nagrinėjamo teritorijos silueto formavimo galimybes viso miesto kontekste. Sąmoningas šių teritorijų planavimas įpareigoja pasirinkti urbanistinės struktūros atžvilgiu teisingą *miesto vartų* formavimo būdą. Vienas iš principų (artimas viduramžių miesto vartų išraiškai) – aukštesniu nei foninis teritorijos užstatymas objektu pažymėti patekimą į miestą ar jo dalį. Ši teritorija turi tokias galimybes, juolab kad aplinkui urbanizuojamos priegijos tampa chaotiško užstatymo pradžia, trinančia Klaipėdos miesto ribą. Šioje teritorijoje rekomenduojama radikaliausia morfotipo kaita visoje Klaipėdoje.

**Pietinei miesto daliai** priskiriama zona ribojama geležinkelio linijos ir Kuršių marių. Ji skaidoma į dvi dalis dėl ne vienu laiku įsisavintų teritorijų ir skirtingų miestovaizdžių tipų, kurių skiriamoji riba yra Baltijos pr. Pirmoji yra arčiau miesto centrinės dalies ir jai sudaro buferinę zoną. Joje dar išlikęs gatvių tinklas bei užstatymo fragmentai, suformuoti iki 1945 m. Nors išskirta kaip viena dalis, ji susideda iš kelių miestovaizdžių dėl skirtingų morfotipų charakterio.

Priešingai, antroji dalis yra tipinis sovietinis gyvenamasis rajonas su stichiškai pastatytais daugiaaukščiais, besiskiriantis vien tik gyvenamųjų namų dėstymo kompozicija. Akcentuoti reikėtų Baltijos pr. – pagrindinę miesto rytų–vakarų krypties ašį, kurioje turėtų būti formuojama teritorija, alternatyvi miesto centrinei daliai savo funkcijų gausa ir įvairove.

Pakrantės ties Kuršių mariomis ruožas, kuris abejuose pietinės miesto zonos dalyse yra uosto teritorijos reikmėms naudojama teritorija, priskiriamas konversiniam pramonės ir sandėlių morfotipui. Vienintelės miestui naudojamos priegijos yra ties II-ąja perkėla (300 m) ir Senąja Smelte (Žvejų uostu). Teritorija, esanti už Jūrininkų pr., šiandien visiškai neįsisavinta ir priskiriama konversiniam morfotipui, nors pagal Klaipėdos bendrąjį planą čia numatytos bendro naudojimo ir apsauginių želdynų teritorijos. Akcentuotina tai, kad Klaipėdos miestas neturi aiškios gamtinės struktūros ašies. Nors ir galima išvelgti išilginį žaliąjį koridorių per miestą, jis nėra vientisas ir aiškus, daugiau susiformavęs dėl chaotiško planavimo ir atsitiktinumų.

**Vakarinei miesto daliai** priskiriama zona ribojama Klaipėdos miško ir Baltijos jūros bei Kuršių nerijos dalies (Smiltynė). Tai dvi fiziškai atskiros miesto dalys, skalaujamos Baltijos jūros ir sudarančios miesto fasadą jūrų transportui bei stabiliausias miesto dalys morfotipo kitimo požiūriu. Smiltynėje vyrauja žaliųjų struktūrų, kuri yra pagrindinis silueto formantas, todėl čia

aukštybinė statyba nenumatoma, tik rekomenduojamas atskirų morfotipų, įsiterpusių į šį gamtos kampelį, tobulinimas iš vidaus (kompozicinėmis, struktūrinėmis bei estetinėmis priemonėmis nedidinant pastatų aukštingumo ir respektuojant vietos mastelį).

Kitą vakarinę miesto zonos dalį supa ir pagrindinį foną siluete sudaro želdynai (Klaipėdos miškas). Ši dalis nuo Klaipėdos miško atskirta urbanistine morfostruktūra. Joje dominuoja pajūrio specifikos morfotipas (želdynai, kopos, plažas). Į želdynų masę įsiterpusios gyvenvietės – Giruliai, I ir II Melnragės formuoja 2–3 aukštų (iki 10 m) foninį aukštį, sodybinių taškinio morfotipų kompozicijas. Ypatingas dėmesys skiriamas gamtiniam elementui kaip pagrindiniam teritorijos silueto formantui šioje atkarpoje. Gamtinis fonas (tiek želdynų grupė, tiek reljefas) gali būti kaip baigtinis elementas – paskutinis planas siluete – arba kaip vienas iš planų tarp kitų miesto erdvinės struktūros elementų, tai priklausytų nuo kraštovaizdžio kitimo analizės ir pasekmių studijų (7 pav.).

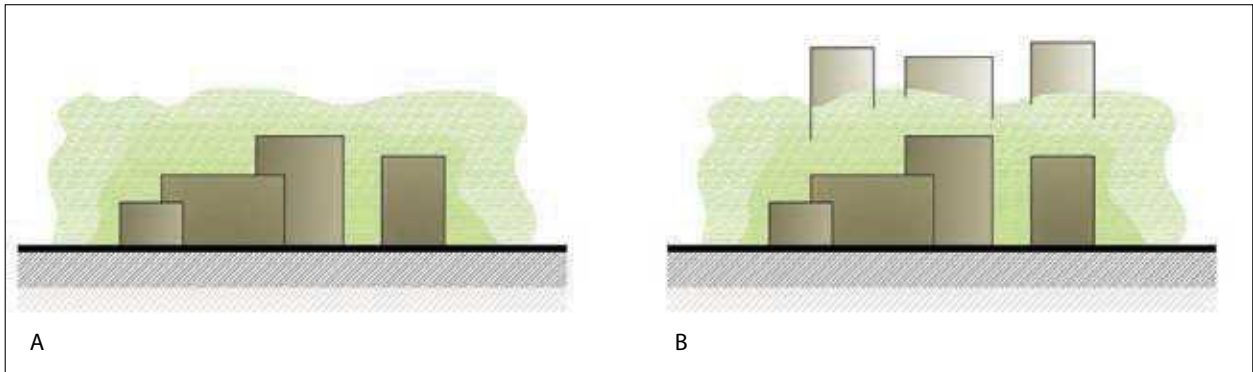
Išskiriama tik įplaukimo į miestą teritorija – tai *jūros vartai*, vienas iš aštuonių kelių, vedančių į Klaipėdos miestą. Ties įplaukimu į Klaipėdos miesto teritoriją šiaurinėje dalyje numatomas regeneracijos procesas. Čia tikslinga kurti daugiafunkcės paskirties morfotipus su išreikštu objektu teritorijos svarbai pažymėti. Galimas *jūros vartų* nužymėjimas – vertikaliuos taškinės (pavienės) arba horizontalios dominantės atsiradimas.

Nustatytos teritorijos, kuriose nėra aiškiai išreikšto morfotipo. Tokių teritorijų prognozė bei reglamentavimas yra komplikuoatas. Tuo atveju, kai nėra jokios analizės, koncepcijos ir pan., pritaikoma Bendrojo plano nuostata, kad vertingose teritorijose negalima pradėti planuoti aukštybinių pastatų arba numatyti tokį aukštingumą, koks yra gretimose teritorijose. Teritorijos galimybes reikia tikrinti atskiromis studijomis parengiant tos teritorijos koncepciją.

Apibendrinant galima konstatuoti, kad žvelgiant į Klaipėdos panoramą nuo Kuršių marių nejučia kyla mintis, sietina su sovietiniais metais nerašyta taisykle, kad bet kuris pramonės objektas urbanistinėje morfostruktūroje turi pirmumo teisę.

### 1.1.2. Miesto struktūrinių elementų užstatymo perspektyvinio foninio aukštingumo kitimo prognozė

Identifikuotiems užstatymo morfotipams nustatyti esami ir prognozuojami kiekybiniai rodikliai (maksimalus leistinas užstatymo aukštingumas, tankumas, intensyvumas). Morfotipas traktuojamas kaip



7 pav. Gamtinių elementų pozicijos galimybės miesto siluete: A – gamtinis elementas kaip paskutinis (užbaigiantis) silueto planas; B – gamtinis elementas kaip vienas iš planų miesto siluete

Fig. 7. Possible exposure of natural elements in the city silhouette: A – natural element as the last (closing) silhouette plan; B – natural element as one of the plans for the city silhouette

pagrindinis veiksnys nustatant prognozuojamus užstatymo rodiklius. Urbanistų jau yra sutarta, kad kiekvienas užstatymo morfotipas turi jam būdingą užstatymo aukštingumą ir tankį, kuris leidžia kalbėti apie šiems tipams leistinas foninio aukštingumo plėtros galimybes. Aukštybinė statyba sietina su užstatymo morfotipui būdingu vidutiniu ir absoliučiu (ribiniu) foniniu aukščiu, nes vertikalia dominante laikomas pastatas, savo aukščiu išsiskiriantis užstatymo fone (šiuo atveju taip pat galioja žemės naudojimo paskirties veiksnys, nors jo reikšmė nėra vienoda).

Vertingose Klaipėdos dalyse, kur būtina išlaikyti vieną ar kitą dominuojantį užstatymo morfotipą, rekomenduojama respektuoti ir foninio aukštingumo charakteristikas.

Užstatymo rodiklių reglamentavimas nėra paremtas tik vienu kiekybiniu parametru – pastato aukščiu. Be užstatymo perspektyvinio foninio aukštingumo kitimo prognozės miesto struktūriniais elementams (8 pav.), buvo atlikta ir užstatymo perspektyvinio foninio intensyvumo ir tankumo kitimo prognozės (9, 10 pav.), tačiau jos plačiau nėra aptariamoms dėl ribojamos straipsnio apimties.

**Miesto centrinė dalis** yra daugiaplanė ir įvairiapusė, pasižyminti miestovaizdžių gausa. Daugelio jų morfotipas tobulinamas iš vidaus pagal esamo užstatymo galimybes. Kompoziciškai svarbiose teritorijose galimas esamo morfotipo įvertinimas iš naujo, tačiau tam reikalinga svari argumentacija, nes gali kisti ir nusistovėję užstatymo principai jam artimuose kvartaluose. Stabiliausias raidos požiūriu ir vieniša morfostruktūra pasižymi Klaipėdos Senamiestis. Senamiesčio apsauga tampa svarbiausių gretimųbių aukštybinę plėtrą lemiančiu veiksniu. Tenka apgailes-

tauti, kad Senamiestis kaip struktūrinis vienetas nei kompoziciškai, nei struktūriškai miesto morfostruktūroje nėra apibrėžtas, tai niveliuoja ir paskandina jį kitų laikmečių urbanistinėje terpėje (8 pav.). Toliau trumpai pristatoma miesto struktūrinių elementų užstatymo perspektyvinio foninio aukštingumo kitimo prognozė kiekvienai miesto centrinės dalies teritorijai.

*I laipsnio vertės teritorijos* urbanistinė morfostruktūra ir susiklostęs miestovaizdis iki dabar yra apžvalgos taškų „iš vidaus į išorę“ vizualinės erdvės identiteto pagrindas. Kadangi teritorija dėl gamybos ir sandėliavimo veiklos ir tam skirto užstatymo nėra suvokiama nuo Smiltynės, siūloma iškelti pramoninius objektus, o teritoriją panaudoti miesto reikmėms. Joje aukštinimas neturi viršyti nusistovėjusio raudonų stogų foninio aukščio. Didinti I laipsnio vertės teritorijos užstatymo foninį aukštį – neleistina, tik rekomenduojama statyti papildomus 2 akcentus: pirmą – piliavietės teritorijoje didįjį pilies bokštą bei antrą – buvusioje Šv. Jono bažnyčios vietoje (aptarta 1.1.1. skirsnyje).

Nors sovietiniais metais ir stipriai „pakoreguota“ *II laipsnio vertės teritorijos* urbanistinė morfostruktūra bei susiklostęs miestovaizdis, jo foninį aukštingumą nerekomenduojama didinti, nes pirmaisiais pokario dešimtmečiais (sovietiniais metais) suformuotas raudonų stogų foninio aukščio horizontalumas išlieka dominuojančiu šios teritorijos vizualinės erdvės identiteto pagrindu. Atskiri kvartalai dar nėra pasiekę foninio aukščio lygio, todėl rekomenduojama didinti jo horizontalumą ir taip išvengti kai kur tiek masteliu, tiek aukštingumu išsiskiriančių sovietinių metų padarinių.

Raudonų stogų foninio aukščio horizontalumas būdingas ir *III laipsnio vertės teritorijai* su kiek smulkes-

nio mastelio užstatymo tarpais, išlaikiusiais tą patį aukštingumą Priestoties g. Tad vienodo lygio foninį užstatymą iš esmės galima laikyti viso Naujamiesčio vizualinės erdvės identiteto pagrindu. Vītės teritoriją siūloma formuoti 3 aukštų užstatymu, respektuojančiu išlikusios struktūros komponentus (jau, beje, tik gatvių tinklą, nes pavieniai išlikę pastatai neseniai nugriauti). Kompoziciniais ryšiais reikia susieti Zandvėro teritoriją su Kuršių mariomis (ties J. Janonio, S. Daukanto ir Naujosios Sodo gatvėmis). Kadangi Klaipėda yra linijinis miestas ir visa H. Manto g. išsklotinė yra vienoda ir tolygi savo išraiška, tai neatspindi skirtingų miestovaizdžių užstatymo (Krūmamiesto, Vilhelmštato), todėl rekomenduojami pavieniai akcentai, nesuardantys būdingo horizontalumo, bet pabrėžiantys sąsają su Kuršių mariomis nebaigtuose formuoti urbanistiniuose ansambliuose prie viešųjų erdvių (M. Mažvydo alėjoje ir H. Manto gatvėje).

Išimtinai visas pakrantės ruožas, einantis per visas keturias skirtingos vertės teritorijas, yra konversinė teritorija su dykrų, sandėlių, pramonės, infrastruktūros morfotipo atmainomis; ruožui reikalinga nauja urbanistinė koncepcija.

*IV laipsnio vertės teritorija* struktūriškai sudaro foną I, II ir III laipsnio verčių teritorijoms. Todėl formuojant šią dalį tikslinga vadovautis planiškumo principu, būdingu Klaipėdos miestui, ypač iš apžvalgos taškų nuo Kuršių nerijos, ir taip sustiprinti I, II ir III laipsnio verčių teritorijų urbanistinės struktūros kompozicinę raišką. Pietinėje ir rytinėje IV laipsnio vertės teritorijos dalyje rekomenduojama išlaikyti čia jau susiformavusį (5 aukštų) foninio aukščio lygį su Trinyčių ir Skulptūrų parkų inkluzais, o aktyviuose ir visuomeninę funkciją turinčiuose mazguose, sutampančiuose su Klaipėdos Senamiestį juosiančiomis fortifikacijomis, bei saugomų teritorijų prieigose siūloma kurti naujus vaizdo elementus, nekonkuruojančius su susiklosčiusia urbanistine morfostruktūra, bet ją papildančius. Šiaurinėje dalyje (Zandvėro teritorijoje) reikia didinti foninio aukščio horizontalumą (ir taip sumažinti sovietiniais metais pastatytų statinių vizualinį aktyvumą) išsaugant miesto vilų (2–3 aukštų su pavieniais želdynais) intarpus.

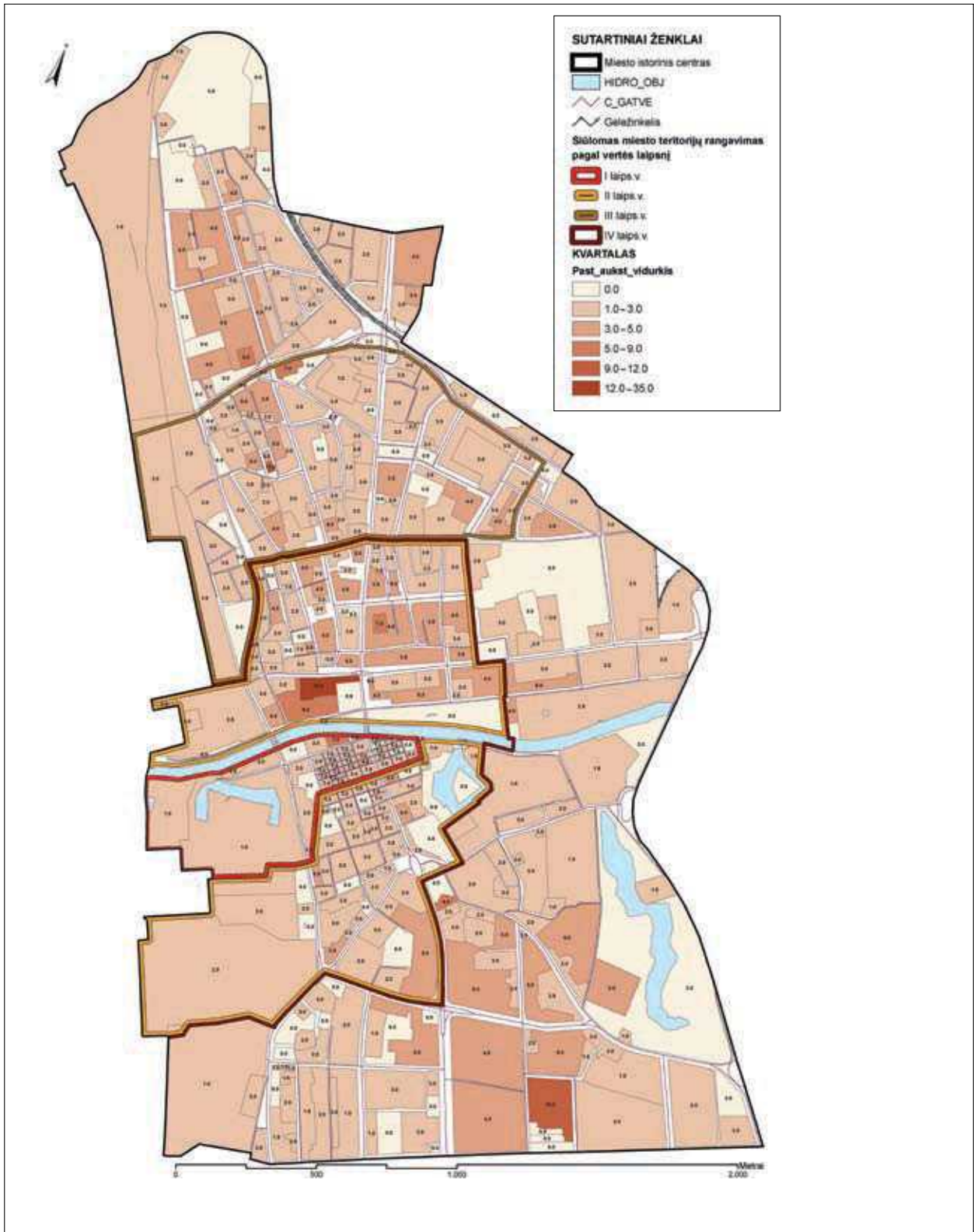
Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad Klaipėdos urbanistinės morfostruktūros charakteris iš esmės yra gana tolygus aukštingumo požiūriu, nes miestas pernelyg nepasižymėjo kontrastinga vertikalių sankaupa, kaip tai būdinga, tarkim, Vilniaus Senamiestiui. O dėl gretimų kvartalų aukštingumo ir teritorijos lygumo Klaipėdos istorinio miesto panorama atsiveria tik nuo

Kuršių marių pusės. Tad galima teigti, kad tai yra vienintelis matomas senojo miesto fasadas.

**Šiaurinės miesto dalys.** Visoje šiaurinėje miesto zonoje Klaipėdos miškas net žvelgiant iš skirtingų apžvalgos taškų yra viso miesto gamtinės morfostruktūros želdynų pagrindas. Tai Klaipėdos miestui teikia rekreacinę ir ekologinę pusiausvyrą urbanizuotos morfostruktūros kontekste. Antroji šiaurinės miesto zonos dalis dėl gamtinių ribų (Danės upės ir Klaipėdos miško) laikoma įvažiavimo ruožu į skirtingų miestovaizdžių tipų (kurių sąlyginės ribos nežymiai pradedą ryškėti) Klaipėdos miestą. Šiaurinių miestovaizdžių rekomenduojama išlaikyti silpnai urbanizuotą, o ties pačiu įvažiavimu į Klaipėdos miestą, kertant jo administracinę ribą, rekomenduojama formuoti pagrindinį strateginį patekimą informacinėmis ir reklaminėmis vaizdinėmis priemonėmis. Centriniam miestovaizdyje rekomenduojama išlaikyti 2 aukštų foninį aukštį sudarant daugiaplaniškumą tiek nuo A1 kategorijos kelio Palanga–Šilutė, tiek nuo įvažiavimo į Klaipėdą, nes dėl lygaus Klaipėdos reljefo ir užstatymo intensyvumo, artėjant link miesto centrinės dalies, ryškėja pietinis miestovaizdis. Pastarasis atitinka centrinės dalies buferinę zoną, o pagal lokaciją šiandieninis jos užstatymo intensyvumas nėra pateisinamas, todėl turi nemažai plėtros ir didelių užstatymo aukštinimo rezervų. Tokia teritorijų diferenciacija pasiteisintų ir tolygaus reljefo atžvilgiu. Rekomenduojama konvertuoti apleistas infrastruktūros ir pramonines teritorijas į naujos paskirties aplinką, o aktyvias įvažiavimų atkarpas tiek į Liepų gatvę, tiek į H. Manto, akcentuoti aukštybiniais pastatais ir įvažiavimo (pirmo ir antro) vidinio užstatymo mazgais.

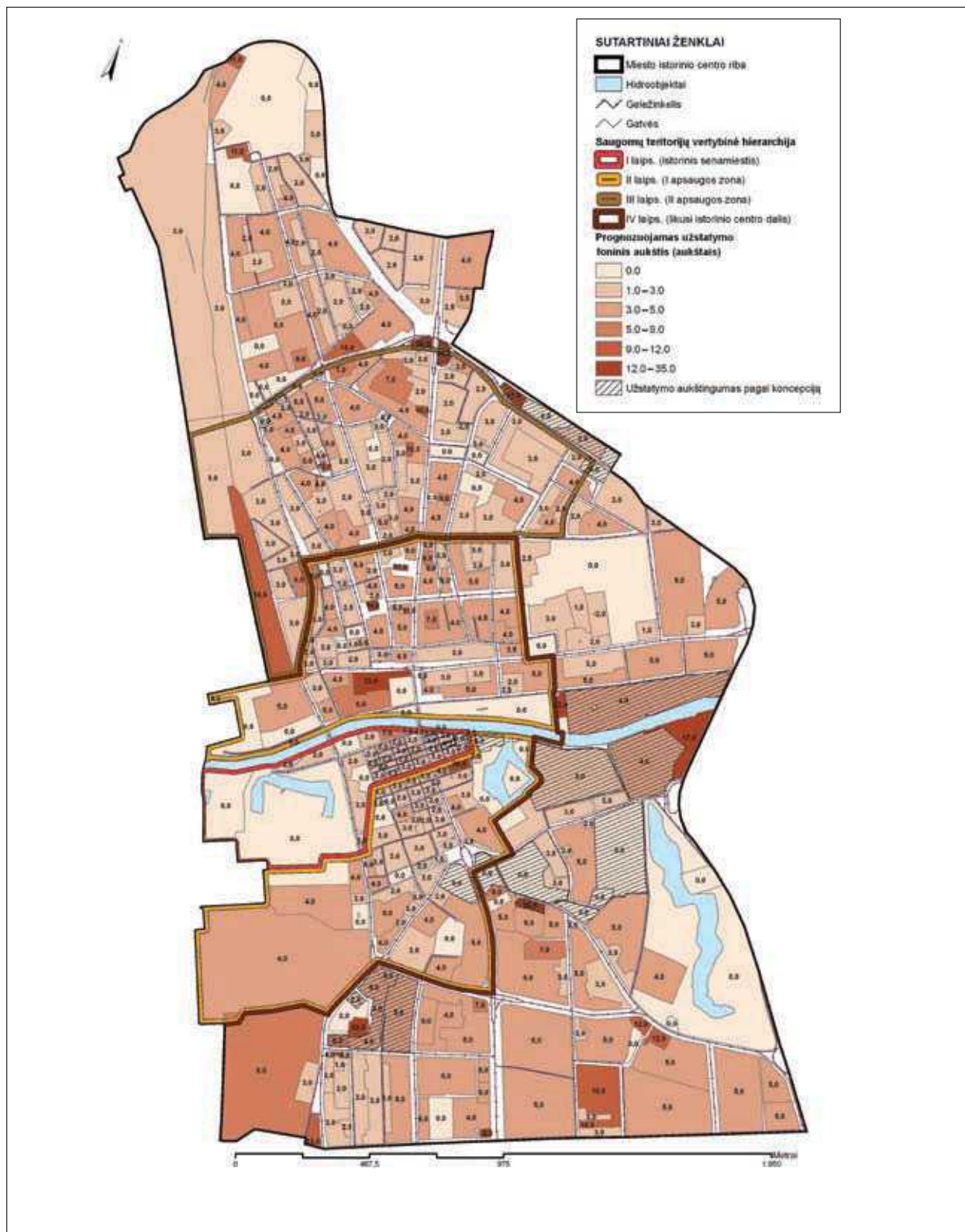
**Rytinės miesto dalys.** Rytinę miesto zoną sudaro skirtingo charakterio ir plėtros galimybių miestovaizdžiai, taip pat skiriasi jų foninis aukštingumas. Pirmos dalies (ribojamos Danės upės) miestovaizdžiuose rekomenduojama neviršyti 2 aukštų foninio aukščio ir taip išsaugoti miesto daugiaplaniškumą, nes nuo kelio Palanga–Šilutė atsiveria miesto centrinės dalies miestovaizdis bei už jo esantys kranai su fone esančiais Smiltynės želdynais. Antroji dalis pagal nevienodas teritorijos plėtros galimybes skirstoma į kelis miestovaizdžius, kurių foninis aukštis nėra vienodas: šiauriniame rekomenduojama neviršyti 4 aukštų foninio aukščio, sudarant galimybę silueto daugiaplaniškumui (matomi gyvenamieji rajonai, kurių pastatų aukščio charakteris dinamiškas), o pietiniame – neviršyti 2 aukštų foninio aukščio. Visoje rytinėje miesto zonoje išskirtinėmis teritorijomis laikomi įvažiavimai į Klaipėdą – tai Vilniaus, Kauno kryptys ir Šilutės kryptis, tačiau šie



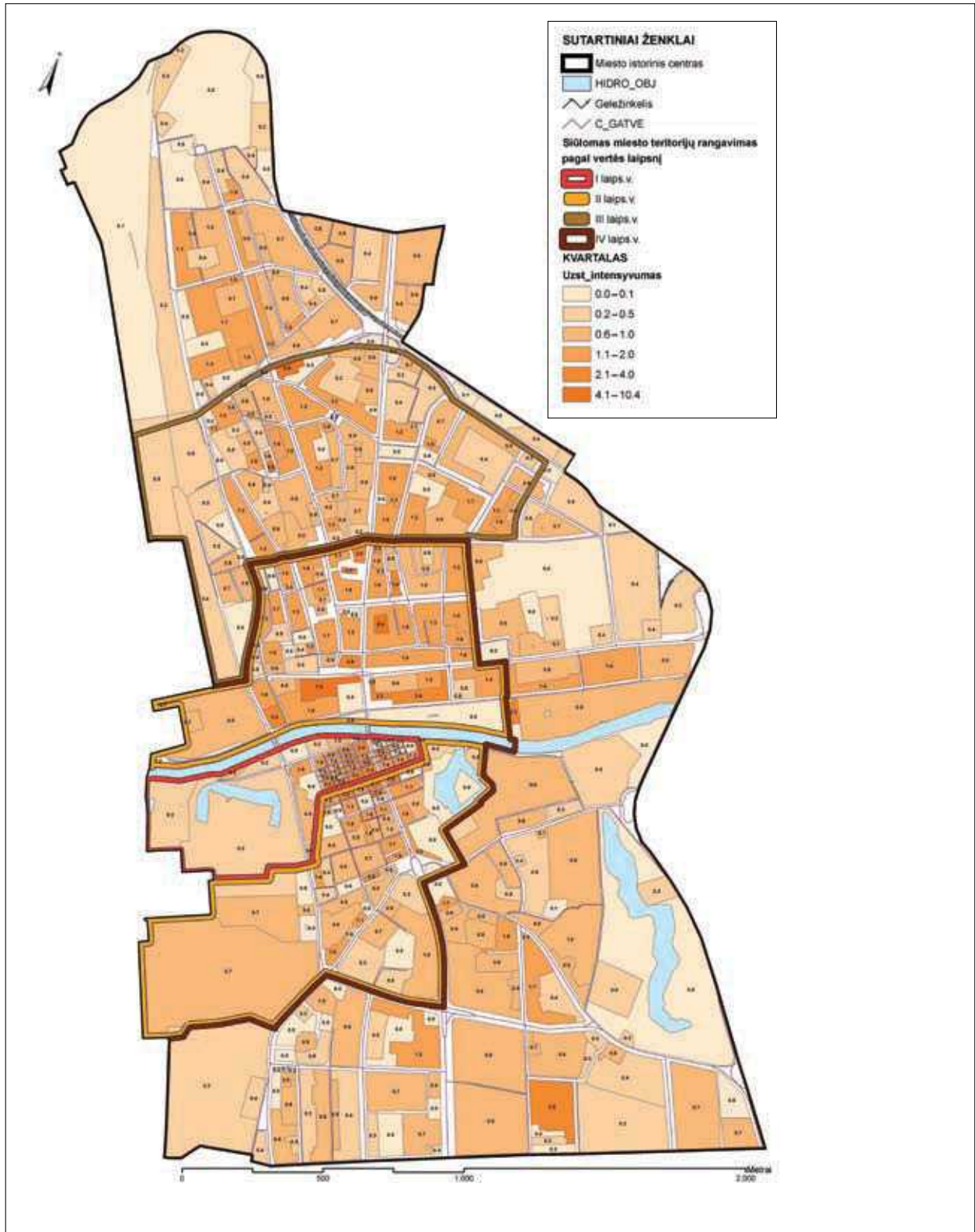


A

8 pav. Kvartalų maksimalus užstatymo foninis aukštis miesto centrinėje dalyje (MCD): A – esamas, B – perspektyvinis  
 Fig. 8. Maximum buildup height of blocks in the central part of the city: A – existing type, B – perspective type



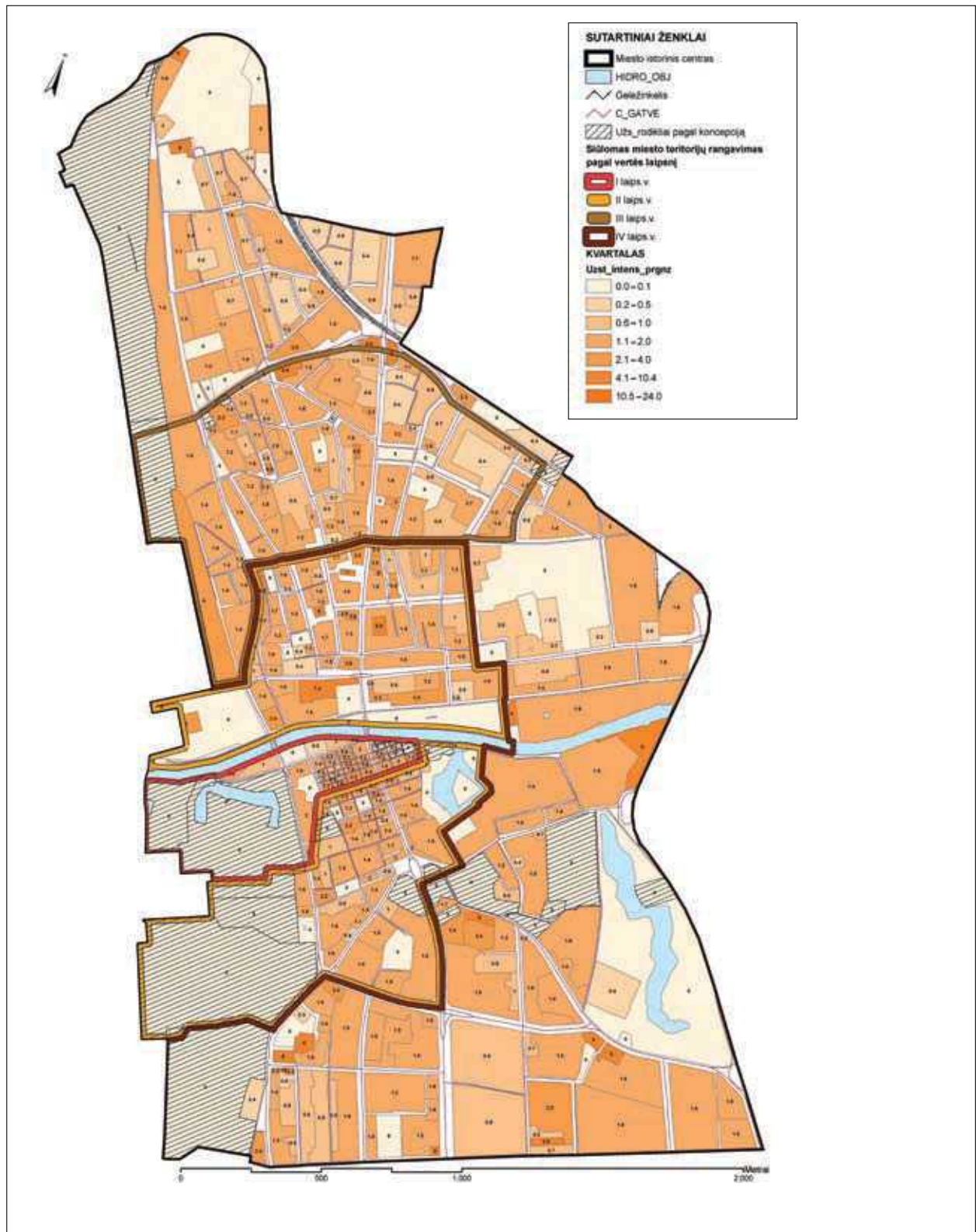
B



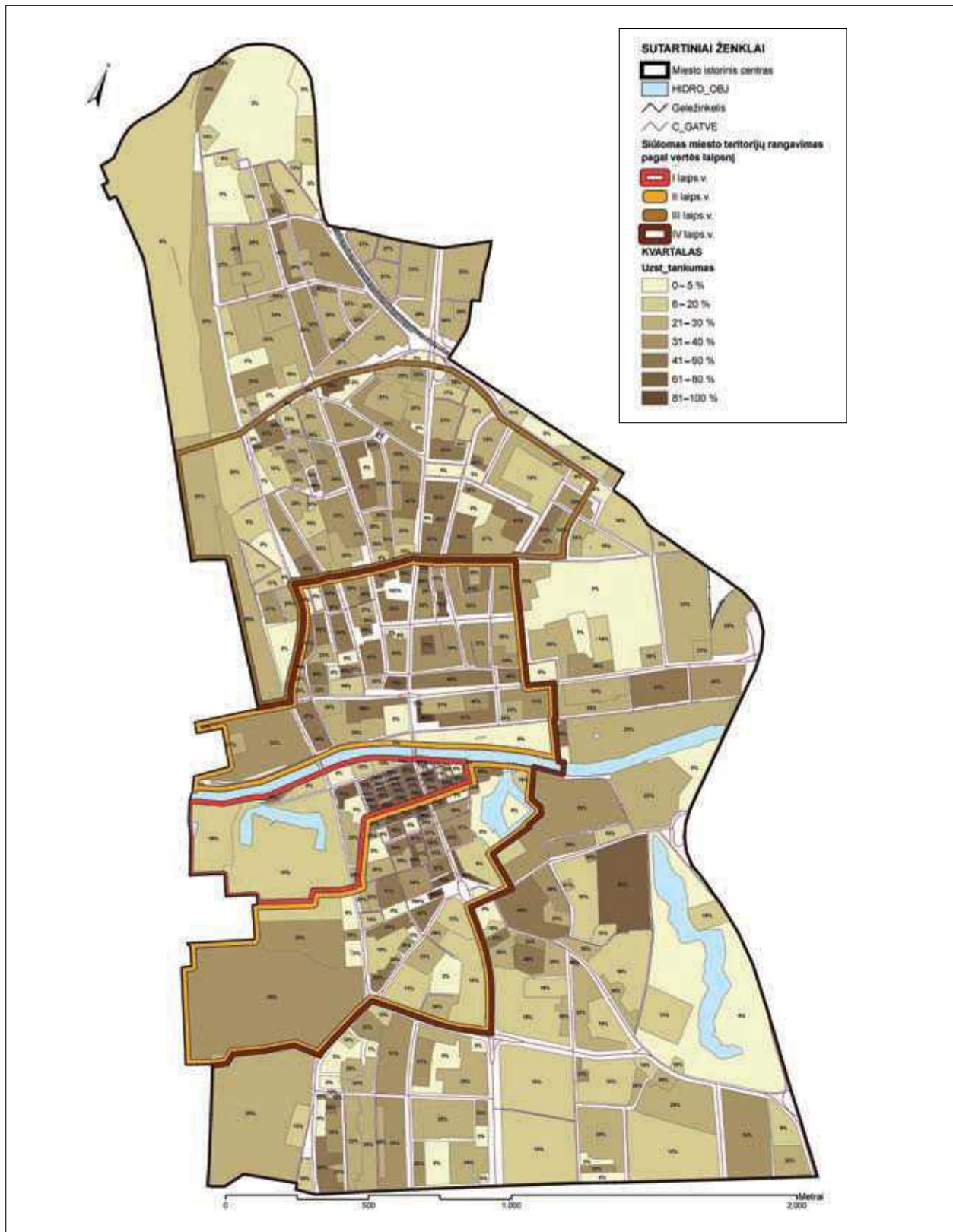
A

9 pav. Kvartalų maksimalus užstatymo intensyvumas miesto centrinėje dalyje (MCD): A – esamas, B – perspektyvinis  
 Fig. 9. Maximum buildup intensity of blocks in the central part of the city: A – existing type, B – perspective type





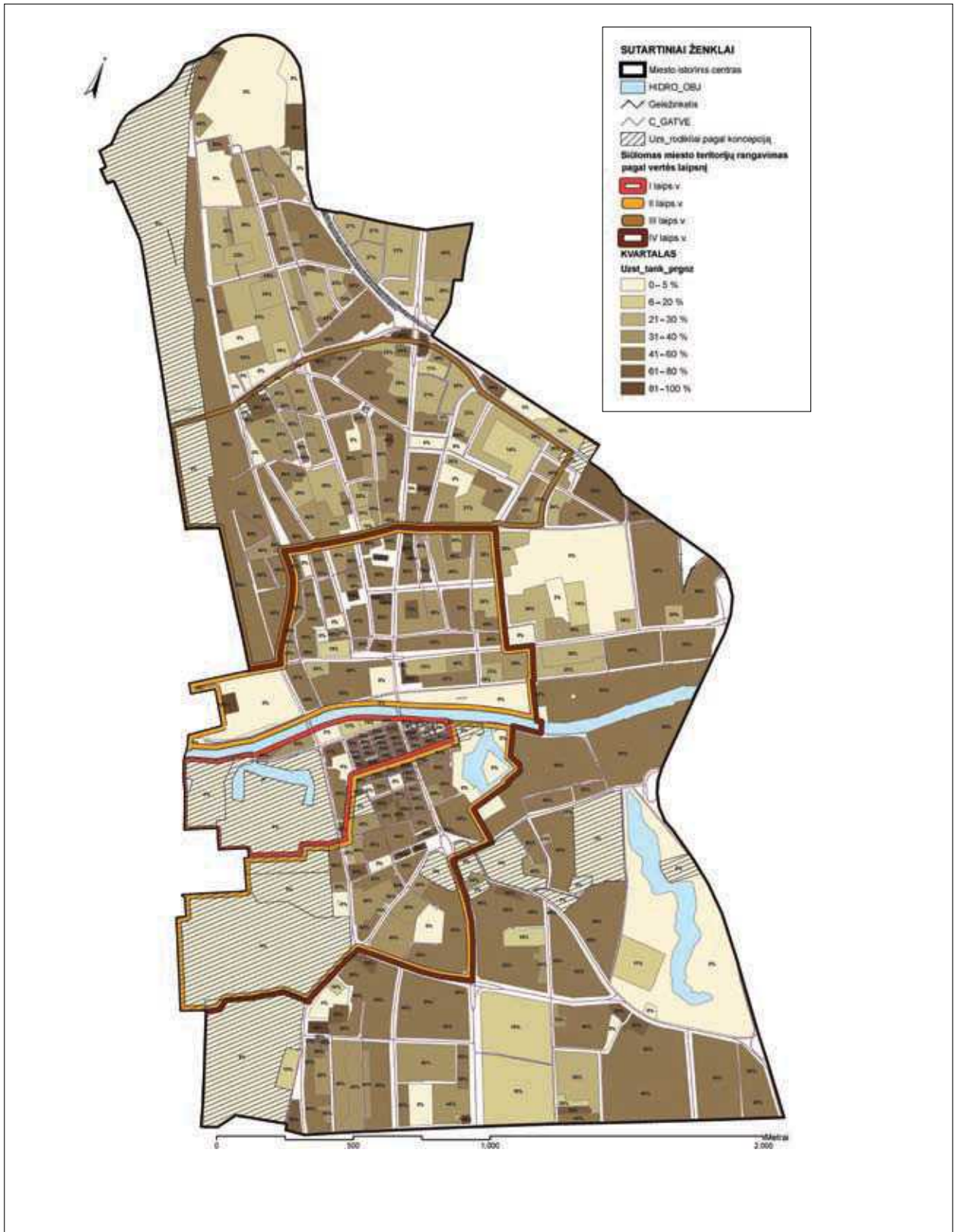
B



A

**10 pav.** Kvartalų maksimalus užstatymo tankumas miesto centrinėje dalyje (MCD): A – esamas, B – perspektyvinis  
**Fig. 10.** Maximum buildup density of blocks in the central part of the city: A – existing type, B – perspective type





mazgai turi būti ženklinami skirtingos vizualinės informacijos perdavimo priemonėmis. Patekimo teritorija į Klaipėdą iš rytų svarbi visoje miesto morfostruktūroje, todėl jos užstatymo išraiška ir aukštingumo išryškėjimas leistų įtvirtinti svarbaus miesto mazgo įvaizdžio statusą. Siūloma *miesto vartų* idėja.

**Pietinės miesto dalys.** Sovietiniais metais miestą plečiant į pietus ši miesto zona su daugiaaukščių gyvenamųjų namų rajonais sudaro stiprų kontrastą silpnai urbanizuotai šiaurinei miesto zonai. Baltijos pr. yra kompoziciškai svarus ir reikšmingas miesto elementas tiek funkcinės, tiek ir fizinės struktūros atžvilgiu. Todėl dėl pradėtų investicinių projektų tokių kaip Gandrališkių kvartalas, pavienių aukštesnių statinių, atsiradusių nepriklausomybės metais, jau suderintų detaliųjų planų aukštybiniams pastatams statyti (nesant aukštybinių pastatų išdėstymo plano) bei sutelktų 9 aukštų pastatų (atkarpomis formuojančių prospekto perimetrą), Baltijos pr., kaip dominuojančio vizualinio koridoriaus atkarpoje, numatoma pagrindinė aukštybinių pastatų koncentracijos zona. Ateityje kompoziciškai pasiteisintų šios gatvės ašyje galimybė atsirasti perkėlai į Smiltynę, nes dabartinė II perkėlos lokacija nėra patogi nei vietinių, nei atvykstančiųjų atžvilgiu. Tai galėtų būti prielaida chaotiškai pėsčiųjų ir automobilių perkėlimo sistemai reorganizuoti. Aukštybinių pastatų koncentracija Baltijos pr. padėtų išvengti investicijų koncentracijos vien tik į centrinę miesto dalį. Pastatų aukštingumas gali siekti iki 100–120 m.

Dėl gana tolygaus gyvenamųjų rajonų charakterio rekomenduojama akcentuoti pagrindines išilgines gatves Taikos pr. ir Šilutės plentą bei jas jungiančių skersinių gatvių mazgus. Abi gatvės kompoziciškai aktyvios, tačiau nėra tarpusavyje lygiavertės: Taikos pr. viena aktyviausių miesto gatvių – tai Liepojos, H. Manto, Tiltų gatvių tęsinys (ji yra aptarnaujanti, miestiečių poreikius tenkinanti gatvė); Šilutės plentas yra apvažiuojamoji miesto gatvė, iš dalies atliekanti ribos vaidmenį tarp gyvenamųjų ir pramonės teritorijų. Dėl to rekomenduojama formuoti skirtingo vizualinio charakterio atkarpas: Taikos pr. koncentruoti miestiečių poreikius atitinkančias funkcijas bei akcentuoti sankirtos mazgus su skersinėmis gatvėmis, o Šilutės plentą akcentuoti didesnio užstatymo tankumo neaukštybiniais pastatais. Visos šios dalies teritorijoje skersinių gatvių ašyse rekomenduojama formuoti prieigas prie Kuršių marių. Ilgainiui tai ne tik pajvairintų Klaipėdos miesto morfostruktūrą, bet taptų jos tobulinimo veiksmu.

Beveik visi gyvenamųjų mikrorajonų socialinės infrastruktūros objektai, tokie kaip vaikų darželiai,

mokyklos, yra išdėstyti vienoje ašyje. Aplink šiuos objektus gausu nepanaudotų teritorijų, todėl jas panaudojant rekomenduojama formuoti ašį kaip žaliąjį pleišną ir taip kurti rekreacinę zoną. Ši būtų organizuojanti viešoji erdvė visiems mikrorajonams, į bendrą kompoziciją įtraukiant piečiau esančias teritorijas. Ši sistema jungtų viešąsias erdves, žaliąsias zonas, pėsčiųjų, dviračių takus, kultūrinius, visuomeninius statinius ir jų kompleksus, aukštingumo požiūriu sudarytų oazę tarp gyvenamųjų rajonų.

**Vakarinės miesto dalys.** Vakarinėje miesto dalyje kuriami keli skirtingo charakterio miestovaizdžiai. Smiltynėje dominuojančių želdynų charakteris turi būti išsaugotas, o jį keisti griežtai draudžiama, nes tiek Smiltynė, tiek Klaipėdos miškas yra želdynų pagrindas visoje Klaipėdoje. Kur ne kur įsiterpę ar susiformavę pavieniai sklypai, vertingi rekreaciniu požiūriu, turi nedideles užstatymo aukštinimo galimybes (Jūrų muziejus, etnografinė žvejo sodyba, Kuršių nerijos gamtos muziejus, jachtklubas). Čia yra pats aukščiausias Klaipėdos gamtinis apžvalgos taškas „iš išorės į vidų“ – tai Hageno kalnas.

Pajūrio dalyje dominuojančios atskiros gyvenvietės, įsiterpusios į Klaipėdos miško masyvą, kurio foninis aukštis 2–3 aukštų, taip pat turi būti išlaikytos. Siekiant išsaugoti želdynų dominavimą Klaipėdos panoramose (tiek nuo Baltijos jūros, tiek ir nuo plento Palanga–Šilutė) draudžiamas didelio aukštingumo užstatymas. Tik strategiškai svarbesnėse vietose galimas nežymus esamo užstatymo paaukštinimas vienu aukštu. Teritorijoje ties įplaukimu į miestą rekomenduojama pramoninės teritorijos regeneracija, kuria remiantis Kuršių marių pakrantės gražinamos visuomenei, įrengiant čia viešąsias erdves. Kadangi konversijos teritorijos turi didelį potencialą aukštybiniams pastatams atsirasti, būtinas jo galimos įtakos miesto siluetei įvertinimas. *Jūros vartus* reikia projektuoti kaip dominantę miesto planinėje struktūroje, dėmesį skiriant istorinių objektų – švyturio, Kopgalio saugojimui. Rekomenduojama atkurti istorinį kelią, jungiantį miesto centrinę dalį su Pajūrio dalimi.

Daugelyje Klaipėdos vietų didinti aukštingumą nerekomenduojama, nes dar nėra pakankamai įsivertintos teritorijos užstatymo tankumo atžvilgiu, t. y. dalis užstatymo dar nėra pasiekusi savo ribinio tankio ir turi nemažai plėtros rezervų.

Atliekant aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano koncepcijos sprendinius akivaizdu, kad be vertingų teritorijų nustatymo, morfotipų atpažinimo, užstatymo rodiklių identifikavimo sunku prognozuoti



ne tik užstatymo aukštinimo perspektyvas, bet nuskaityti plėtros priemones ar apribojimus, kurie užtikrintų gamtos, kultūros vertybių ir vertingų miestovaizdžių išsaugojimą.

### 1.1.3. Aukštybinės statybos plėtojimo miesto urbanistinėje struktūroje konkretizavimas

Miesto teritorijos turi skirtingas modernizavimo ir aukštybinių pastatų santalkos bei pavienių pastatų lokalizavimo galimybes ir reikmę. Pastaroji tarsi ir nulemta aukštybinių pastatų išdėstymo kompoziciniame modelyje, o lokalizavimo galimybės bei principai, aptarti atsižvelgiant į morfotipus, šiame skirsnyje atskleidžiami konkrečiau.

Aukštybinės statybos plėtojimo miesto urbanistinėje struktūroje konkretizavimas priklauso nuo vertikalės galimybės kiekvieno miestovaizdžio identifiukuotame morfotipe:

- vertikalės statymo galimybė: 1) leidžiamos; 2) neleidžiamos; 3) vertikalių reikmė priklauso nuo urbanistinės koncepcijos;
- vertikalės statymo būdas: 1) vertikalė, atskirai stovinti bendroje erdvėje; 2) vertikalė stovinti kvartalo viduje, 3) vertikalėmis formuojama grupė, 4) vertikalėmis formuojama linija;
- maksimalus vertikalės santykis su foniniu aukščiu;
- vertikalės proporcijos (viršūnės modeliavimas);
- vertikalės aukštis (aukštais);
- vertikalės aukštis (metrais).

Aukštybinė statyba, kaip ir miestovaizdžių išsidėstymas, yra teritoriškai diferencijuota ir griežtai reglamentuota. Tai akivaizdu peržvelgus visas pagal kompozicinius kriterijus išskirtas teritorijas. Čia pateikiamos tik bendrinės rekomendacijos (susijusios su kompoziciškai svarbiomis ir aktyviomis teritorijomis) aukštybinei statybai plėtoti Klaipėdos morfostruktūroje:

#### – *Siluetui*

- Nustatyti specialieji reikalavimai miesto siluetui. Klaipėdos siluetas miesto raidoje iki karo formavo grakštaus, išraiškingo miesto vaizdą. Pagrindiniai silueto formantai – laibi laivų stiebai, smailūs bažnyčių stogai, pilies bokštai ir gamtiniai elementai – žalieji plotai. Klaipėdos miesto siluetas gali būti praturtintas tik sekant daugiaplaniškumo principu, todėl miestovaizdžiai bei jų užstatymo aukštingumas turi būti diferencijuotas, nes esant tolygiam Klaipėdos reljefui kai kurios vertingos miesto dalys, matomos iš konkrečių apžvalgos taškų, gali būti „nebematomos“

arba vizualiai „užterštos“ netinkamo aukštingumo užstatymu.

- Kadangi konversijos teritorijos turi didelį potencialą aukštybiniams pastatams atsirasti, būtinas jų galimos įtakos miesto siluetui įvertinimas (bendras miesto silueto vaizdas susidaro tik esant miestui šalia atviro jūros kranto).
- *Miesto vartų* samprata kinta priklausomai nuo atitinkamos funkcijos svarbos konkrečiu laikotarpiu. Jie buvo suvokiami kaip aiški riba, vėliau ji tapo menama, šiandien ją žymi stambūs kompleksai arba taškinės vertikalės. Tiek *miesto vartų*, tiek silueto sąvokos samprata siejama su miesto įvaizdžio kūrimu, todėl tikslinga šiuos abu reiškinius tarpusavyje sieti, įvertinant galimą *miesto vartų* ir *jūros vartų* įtaką miesto siluetui.
- *Miestovaizdžiams*
  - Aukštybinių pastatų statyba draudžiama gamtiniu ir kultūros paveldo požiūriu svarbiose teritorijose bei jų apsaugos zonose.
  - Pastatų aukštingumo apribojimus lemia miestovaizdžių charakteris bei silueto suvokimas iš nustatytų apžvalgos taškų. Identifikuotos vizualinės ribos jautriausiai ir pažeidžiamiausiai miesto teritorijai (nustatyta vizualinio identiteto riba tiek gamtinėje, tiek urbanizuotoje morfostruktūroje bei vizualinio dominavimo riba).
  - Numatyta aukštybinių pastatų grupių ir visuomeninių erdvių sistema aplink Senamiestį padėtų aiškiai identifikuoti Senamiesčio ribą ir išskirtą jį bendro miesto kontekste, nes vertingiausia miesto dalis miesto dalių hierarchinėje sistemoje turi užimti svarbiausią vietą.
  - Aukštybiniais pastatais pabrėžiama vizualinį identitetą lemiančių struktūrinių miesto elementų hierarchija.
  - Naujuose rajonuose tinkamiausios aukštybiniams pastatams zonos atsiranda reikšmingose miesto funkcinės ir fizinės struktūros vietose – ties magistralių mazgais, įvažiavimais į kompaktiškai užstatytą miesto centrinę dalį, jais pabrėžiamos ir pagrindinės miesto ašys, reprezentacinės ir magistralinės gatvės, pagrindiniai įvažiavimo į Klaipėdą keliai.
- *Aukštybiniam statiniam*
  - Saugotinu technogeniniu elementu, išreiškiančiu miesto specifiką, atskiriant miestą nuo Baltijos jūros, laikomi kranai.
  - Aukštybinės statybos mastas ir vietos bei vizualinis aktyvumas neturėtų nustelbti šiaurinės ir vakarinės dalių miestovaizdžiuose vyraujančios

gamtinės morfostruktūros vizualinio prioriteto. Pirmenybė turėtų būti teikiama kultūriniam bei gamtiniam veiksniams.

- Palankesnės pavienių aukštybinių pastatų išdėstymo galimybės apleistose ir nutolusiose teritorijose nuo paveldosauginių teritorijų, mažiausios galimybės miesto centrinėje dalyje, didžiausios – pietinėje miesto zonoje, kur planuojami Baltijos prospekte daugiaaukščiai suformuotų architektūrinę kalvą ir pabrėžtų pagrindinį kelią į uostamiestį.
- Kadangi Klaipėdos miestas yra lyguminis, siūloma aukštybinių pastatų statybą numatyti kuo toliau nuo kranto ir taip formuoti daugiaplanį miesto vaizdą (11 pav.).
- Klaipėdos mieste vertikalios dominantės leidžiamos, jeigu:
  - a) neviršijami toje teritorijoje numatyto užstatymo ribiniai tankio ir intensyvumo rodikliai;
  - b) vertikali dominantė priimtina urbanistiniu ir kompoziciniu aspektais, tiksliai vertikalios dominantės riba apibrėžiama teritorijos (kvartalo) detalijame plane;
  - c) išvengiama neigiamo poveikio panoramoms ir siluetai, žiūrint iš SP nurodytų miesto apžvalgos taškų;
  - d) nepažeidžiamos gretimų sklypų turinės teisės, sanitarijos ir higienos sąlygos, gaisrinės saugos normos.

Zonose, kurioms reikalinga urbanistinė koncepcija ar įmanoma aukštybinė statyba, specialiojo plano sprendiniai konkretizuojami atliekant urbanistinės plėtros galimybių studijas, planavimo pasekmių vertinimą. Teritorijoms, kurioms iš esmės reikalinga nauja koncepcija, turėtų būti skelbiami konkursai. Autorės nuomone, modernizuojamose ir konvertuojamose teritorijose (o tokių Klaipėdoje netrūksta) ne visada tikslinga imituoti praeities vertybes, reikia dažniau vadovautis senųjų vertybių respektavimu padedant naujai kontrastingai architektūrai remiantis naujomis idėjomis (ypač šiuo metu propaguojama ekologiško tendencija). Iš esmės tai deklaruoja ir Venecijos chartija, kad kiekvienas laikotarpis privalo palikti savo žymę teritorijoje dėl miesto įvairovės bei vertybių evoliucijos užtikrinimo (Bučas 2006).

## 1.2. Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano rezultatai

Reglamentuojant aukštybinės statybos plėtrą bei apsaugant vertingiausias gamtiniu, istoriniu požiūriu

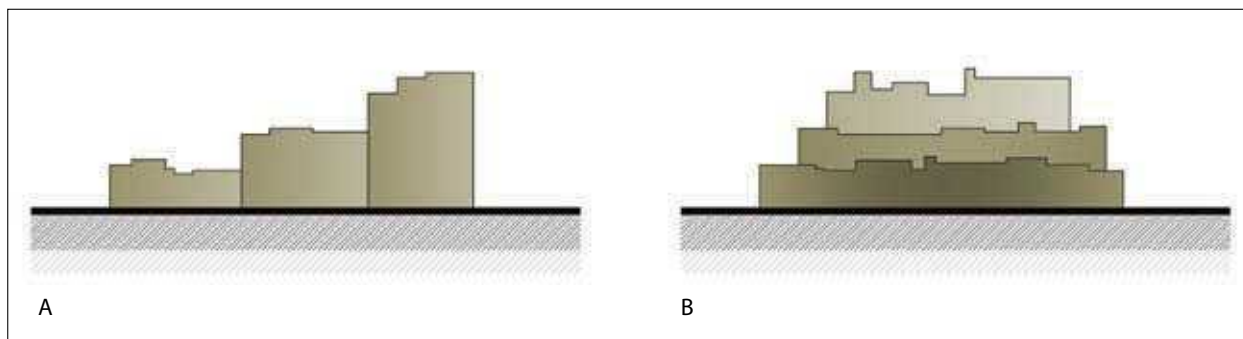
miesto teritorijas buvo parengta ne vien aukštybinių pastatų išdėstymo schema/specialusis planas, bet ir viso miesto kvartalų užstatymo reglamentas. Jo nereikalavo nei užsakovas (t. y. Klaipėdos miesto savivaldybė), neprivalomas jis ir pagal galiojančias aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisykles (Aukštybinių ... 2004). Tačiau be viso miesto kvartalų užstatymo plėtros galimybių abejotinas tampa koncepcijoje nustatytų ir konkrečioje teritorijoje numatytų aukštybinių pastatų tikslingumas. Vadovaujantis viso miesto kvartalų užstatymo aukštingumo reglamentu akivaizdžios ir gretimų teritorijų aukštinimo galimybės, išvengiama netikslaus aukštybinių pastatų aiškinimo.

Iš surinktos, apdorotos ir parengtos informacijos buvo parengti trys aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano brėžinių variantai, kurių informacijos kiekis ir jos atvaizdavimas buvo skirtingas (12 pav.):

- pirmas – visos Klaipėdos miesto administracinės teritorijos aukštingumo reglamentavimas pagal kompleksą rodiklių, nusakančių tos teritorijos plėtrą. Aukštingumo reglamentas parengtas su lentelės formos priedu, kuriame aprašytas kiekvienas išskirtas struktūrinis vienetas (žr. lentelę). Toks detalus teritorijos ištyrimas ir maksimaliausių galimų užstatymo rodiklių reikšmių nustatymas palengvintų vykdyti teritorijos plėtrą bei informacijos monitoringą (iki šiol daugelis savivaldybių nevykdo informacijos atnaujinimo politikos);
- antras – atvaizduotas tik maksimalus galimas foninio aukštingumo ir aukštybinių pastatų statymo principų reglamentavimas (be papildomų užstatymo rodiklių);
- trečias – išryškintos tik pastatų aukštingumo zonos, nenurodant gretimų teritorijų užstatymo galimybių aukštingumo aspektu.

Visuose brėžiniuose žymima miesto centrinis rajonas, miesto vizualinio identiteto zonos ir teritorijos, kuriose galima aukštybinės statybos plėtra, su aukštybinių pastatų leistiniais aukščių parametrais. Tiek pirmajame, tiek antrajame brėžiniuose teritorijos, net ir turinčios mažesnę įtaką miesto įvaizdžiui, yra detalizuotos.

Užsakovas rengiant specialųjį planą atmetė pirmąjį, vėliau ir antrąjį daug laiko ir pastangų pareikalavusį įdirbį. Kaip jo rezultatas liko pagal aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisykles išskirtos aukštybinių pastatų išdėstymo zonos ir teritorijos, kuriose draudžiama statyti tokius pastatus, o šių teiginių motyvacija liko „už kadro“. Be viso miesto užstatymo plėtros galimybių specialusis planas tarsis



11 pav. Miesto silueto formavimo schemas: A – kalvos principas, B – daugiaplaniškumo principas  
 Fig. 11. Schemes of the city silhouette formation: A – hill principle, B – multi-plan principle

išmėtų zonų kratinys. Pirmieji du brėžiniai ne tik neprieštaravo esminiam miesto erdvinės struktūros formavimui, bet pagal informacijos kiekį miesto plėtrai yra dar svarbesni nei aukštybinių pastatų specialusis planas, nes, be zonų galimoms vertikalėms, nurodomi ir kompoziciniai miestovaizdžių formavimo principai: tai yra neatsiejama nuo Klaipėdos vizualinio įvaizdžio plėtros galimybių.

Nors šie brėžiniai tarpusavyje susiję, tačiau informacijos kiekis juose nevienodas. Aukštybinės statybos formuojamos urbanistinės morfostruktūros plėtojimo galimybės grindžiamos koncentruotu linijiniu vertikalių dominančių išdėstymu semantizuojant miesto urbanistinę struktūrą. Tai atitinka Klaipėdos morfostruktūros charakterį – linijinis miestas, kurio topografija pasyvi. Aukštybinių pastatų išdėstymas susijęs su centrinių gatvių ir kompozicinių branduolių išryškinimu.

## 2. Aukštybinių pastatų išdėstymo sprendinių poveikio vertinimas

Lietuvos patirtis rengiant tokius planus yra labai menka, todėl jie gana sunkiai įvertinami ir pripažįstami ne tik juridiskai, bet ir tarp specialistų dėl galutinės savo veikimo ir galiojimo patikros. Kas ir kokiais principais vertins iniciatyvas statyti aukštybinius pastatus po to, kai bus patvirtintas aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas? Kontrolės mechanizmą galėtų vykdyti savivaldybės sudaryta moksliniais pagrindais besiremianti pastovi ir nepriklausoma struktūra, vykdanči monitoringą moksliniais metodais

Aukštybinių pastatų išdėstymo sprendinių poveikio vertinimas atliekamas:

- miesto vizualiniam įvaizdžiui;
- strateginių pasekmių aplinkai.

Pastarasis vertinimas buvo atliekamas kitų kompetentingų specialistų, kurių išsakyti pastebėjimai neprieštaravo specialiojo plano derinimo eigai, todėl šiame straipsnyje išsamiau neaptariami.

### Aukštybinių pastatų išdėstymo plano sprendinių poveikio miesto vizualiniam įvaizdžiui vertinimas

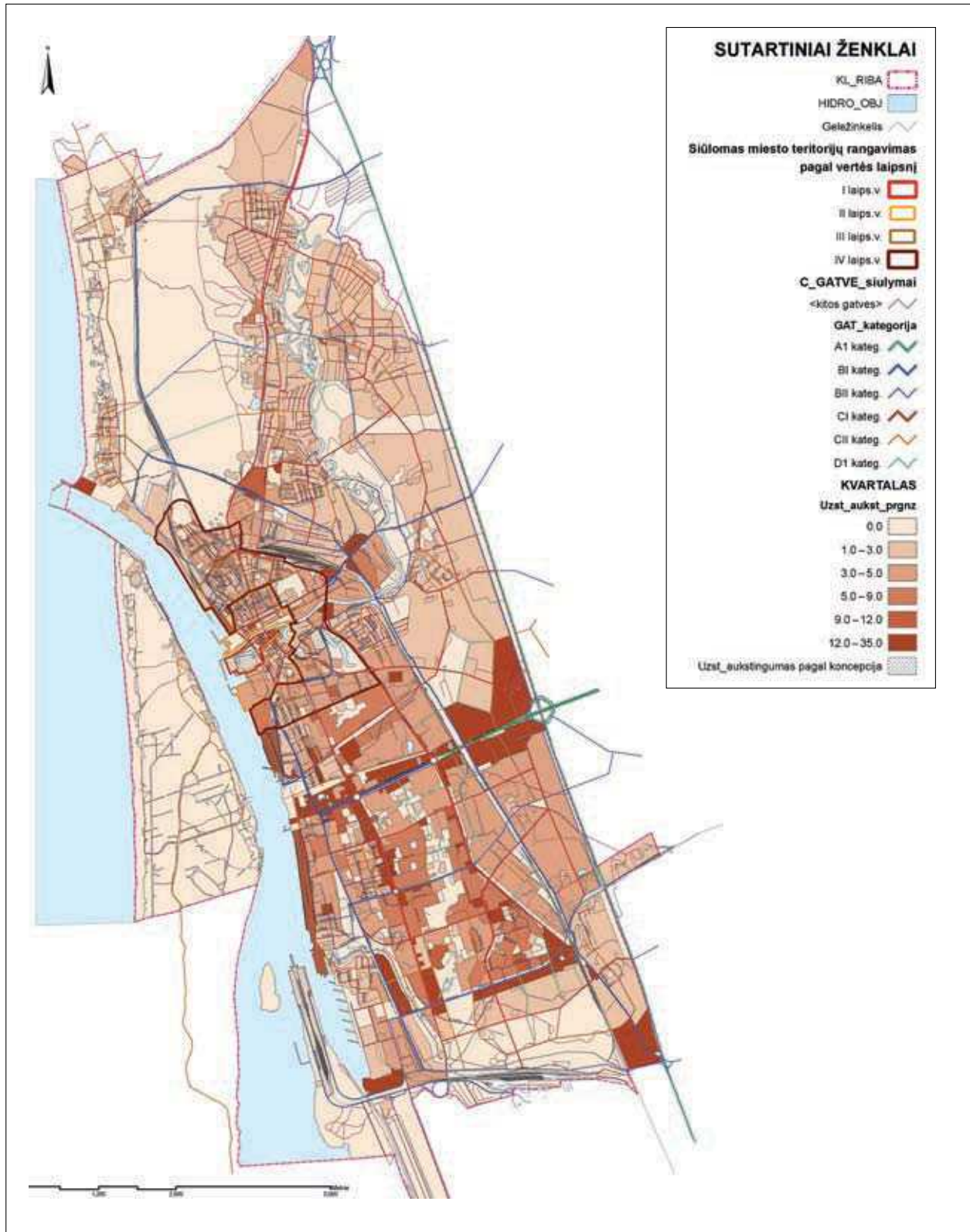
Didėjantis pastatų bei statinių aukštingumas ir ypač naujo tipo statinių atsiradimas (daugiaaukščiai biurai, gyvenamieji, inžineriniai statiniai ir kt.) kelia realų pavojų jau susiformavusiam miestovaizdžiui, nes miestovaizdis, miesto siluetas ar jo panoramos gali iš esmės pasikeisti per labai trumpą laikotarpį. Aukštybinių pastatų išdėstymo plano sprendinių poveikio vizualiniam įvaizdžiui vertinimas atliekamas:

- stebint iš nustatytų masinės apžvalgos taškų;
- nustatant poveikį bendram miesto silueto ir panoramų pokyčiui.

Abu šie punktai susiję su vienu svarbiausių miesto vizualinio identiteto charakteristikų – siluetu. Dėl jo svarbos miesto morfostruktūroje nekyla diskusijų:

- tai urbanistinės struktūros komponentas (kurio savybės vertintos kaip urbanistinės struktūros indikatoriai) (Bučas 1995);
- riba tarp miesto kūno ir beribio dangaus (Гутнов ... 1990);
- tolimas kontūrinis užstatymo ar gamtinių elementų vaizdas dangaus skliauto fone (Aukštybinių ... 2004).

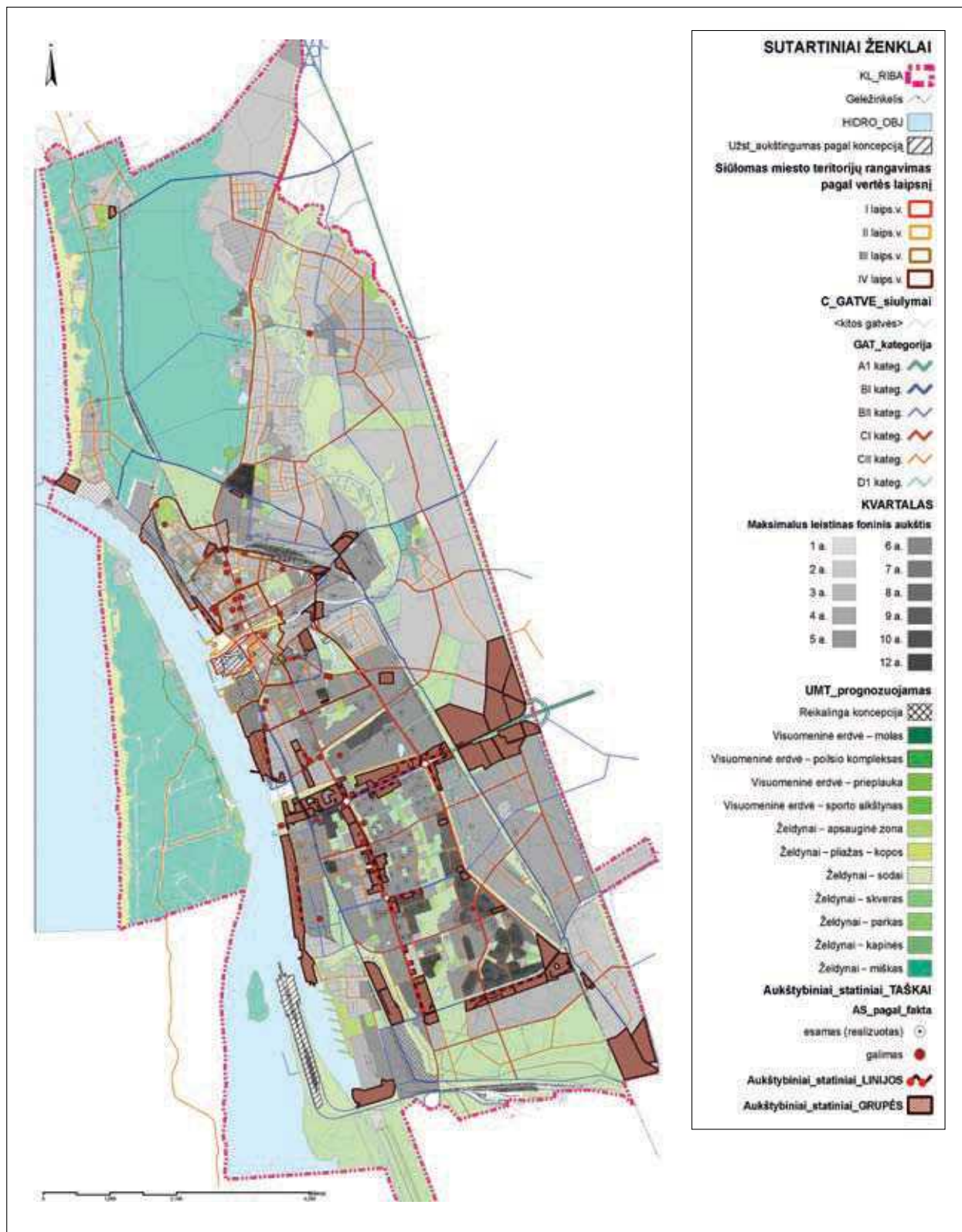
Iki Antrojo pasaulinio karo miesto siluete dominuojantys pastatai buvo svarbūs savo funkcinė reikšme (13 pav.). Išaugus technologinėms galimybėms didėjo gyvenamų namų, visuomeninių, kultūrinių ir kitų statinių aukštingumas. Tokiu atveju nekelia nuostabos

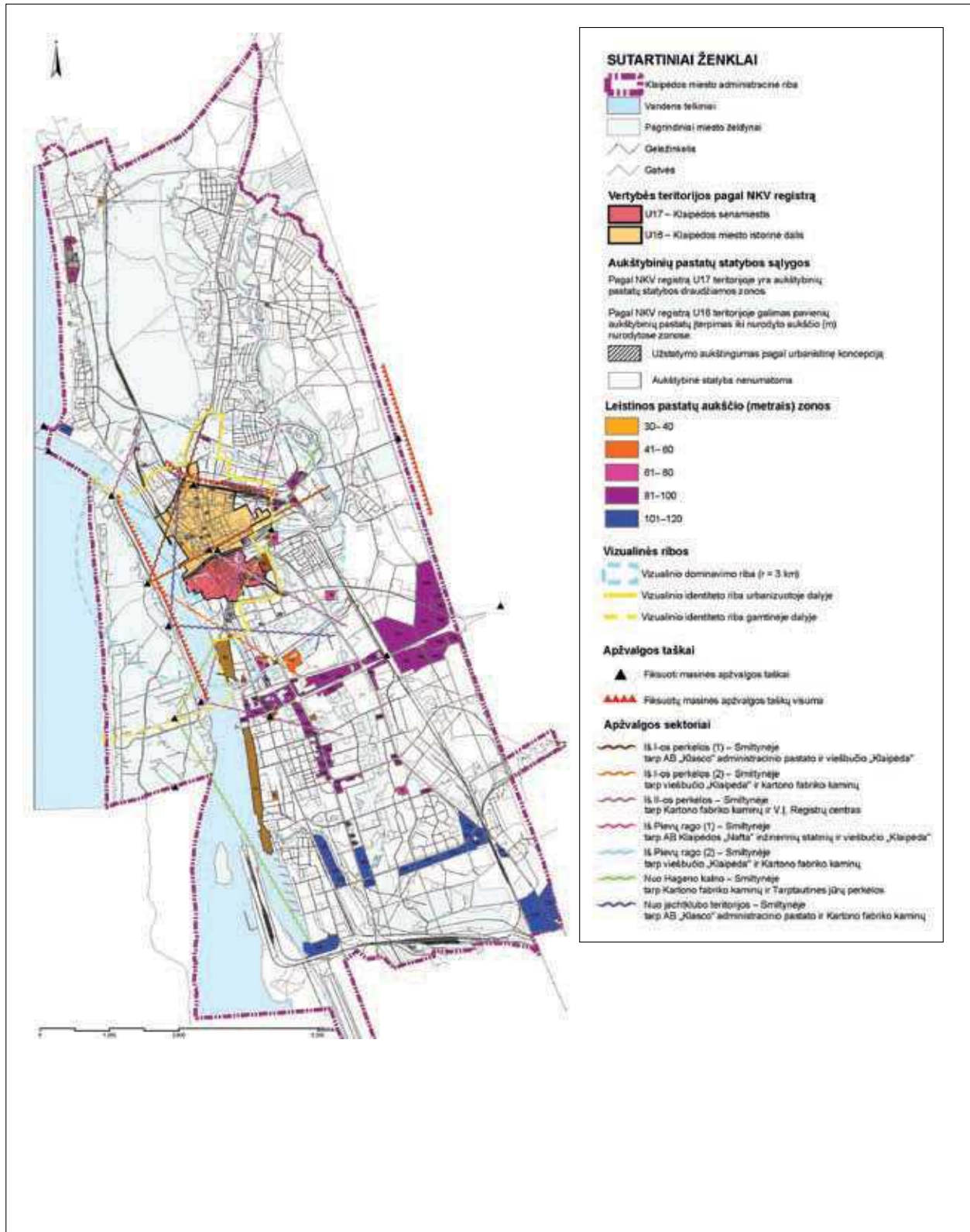


1

12. pav. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo brėžinių variantai  
 Fig. 12. Versions of schemes of high-rise building arrangement in Klaipėda city









13 pav. Klaipėdos miesto siluetas 1902 m.

Fig. 13. Silhouette of Klaipėda city in 1902

miesto siluete proporcingai didėjančio dominuojančių pastatų aukštingumo poreikis. Tačiau tai kelia grėsmę istorinio miesto siluetai. Todėl projektuojant naujus aukštybinius pastatus Klaipėdos mieste, jų įtaka miesto siluetai ir panoramoms vertinama atliekant vizualinio poveikio studijas, kurios reikalingos:

- kaskart, kai rengiamas detalusis planas, kuriame planuojami aukštybiniai pastatai ir net pastatai, viršijantys miestovaizdžio nustatytą foninį aukštį, ypač kultūrinę vertę turinčiose teritorijose ir jų apsaugos bei vizualinės apsaugos zonose;
- planuojamų aukštybinių pastatų patikra ir vertinimas turi būti atliekami nepriklausomai, kuriame miestovaizdyje ir ar vertingose, ar mažesnę vertę turinčiose teritorijose jie projektuojami;
- vertinimas vyksta iš nustatytų apžvalgos taškų.

Nebaigti rengti arba netinkamai parengti aukštybinės statybos DP turėtų atitikti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtinto Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano teiginius.

Vizualinio poveikio studijoje turi būti:

- vizualinių pasekmių tyrimas atliekamas GIS technologijomis, parengus schemą, kurioje nustatytos teritorijos, iš kurių matosi naujai planuojamas pastatas;
- parengiami trimačio miesto modelio vaizdai iš nustatytų miesto apžvalgos taškų su naujai planuojamu pastatu.

SP padeda kontroliuoti atskirų stambesnių objektų įkomponavimo į miesto urbanistinį kontekstą eigą, taip pat nustatyti tokių objektų poveikį vizualiniam identitetui. Vizualinių pasekmių tyrimas nėra laikomas tinkamu, jeigu komentuojamos pasekmės vizualiniame kadre, įmontavus objektą taikant architektūrinės grafikos programas (*PhotoShop*, *CorelDraw* ir pan.). Šis būdas yra plačiai paplitęs tarp architektų, tačiau yra labai subjektyvus ir priklauso nuo daugelio veiksnių (objekto autoriai dažnai daro labai dideles paklaidas, be to, nėra aišku, kas ir kaip „įmontuoja“ į esamą vaizdą planuojamą pastatą ir pan.). Planuojamų pastatų pasekmių neturėtų vertinti patys autoriai.

Ankstesnius detaliuosius planus siūloma vertinti pagal tokius kriterijus:

- visi aukštybiniai pastatai, pastatyti iki šio plano patvirtinimo, ko gero, funkcionuos nepriklausomai nuo to, kokios vertės teritorijose yra pastatyti, todėl pastatus, neatitinkančius šio specialiojo plano sprendinių, ateityje rekomenduojama rekonstruoti;
- pateikiama medžiaga turi būti išsami ir konkreti, reikia nustatyti, ar:
  - patvirtintas DP turi privalomas dalis ir tikslus reglamentus;
  - patvirtintas DP leidžia prognozuoti architektūrinės pasekmės miesto įvaizdžiui ir istoriniam kontekstui;
  - patvirtintas DP paremtas teritorijos (ne tik sklypo) plėtros galimybių studijomis, nes DP nėra vien formali juridinė procedūra, įteisinanti bet kokią statybą;
  - patvirtintame DP nurodyti reglamentai yra pagrįsti ir realūs, t. y., ar DP reglamentai įrodomi projektiniais pasiūlymais, skaičiavimais, pasekmių tyrimais ir pan.

Tai, kad numatytose vietose būtų statomos vertikalės, toliau reglamentuojama ir tikslinama nebe Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiajame plane, o detaliuosiuose planuose, kuriuose turėtų būti nurodoma ne tik aukščiausia riba, bet ir minimalus privalomas pastato aukštis. Rengiant detaliuosius planus gali būti įvertinamas užstatymo morfotipo kitimas ir konversija. Šie pakitimai gali būti (Klaipėdos ... 2007):

- jei tai yra numatyta galiojančiuose planavimo dokumentuose;
- atlikus išsamią esamos padėties analizę ir nustatčius, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymas neatitinka užimamos mieste teritorijos statuso;
- esamas užstatymas neturi išliekamos vertės ir privalo būti keičiamas kitu, intensyvesnį teritorijos panaudojimą leidžiančiu morfotipu.

Realizuojant aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano sprendinius tikimasi, kad bus sukurta kokybiškesnė tiek viso miesto, tiek atskirų jo dalių aplinka.



## Išvados

1. Pasaulinė miestų plėtros tendencija – hierarchizuoti miestovaizdžius rūpinantis vizualinio įvaizdžio ir identiteto stiprinimu. Tai iš esmės mažina niveliuojančią globalizacijos įtaką miestų struktūroms. Klaipėdos atveju miestovaizdžių hierarchizavimas kompozicinėmis priemonėmis užtikrina miesto struktūros tobulėjimą ir pateisina kompozicinės plėtros idėją.
2. Sprendinių konkretizavimo etape subalansavus tokius struktūrų parametrus kaip tolygi aukštingumo kaita, urbanistinis reljefiškumas, priderintas prie aplinkos, mastelis, atskirų zonų tarpusavio vizualinis ir funkcinis ryšys, visuomeninio intereso tenkinimo masas, sukuriamas apibendrintas, ilgalaikis urbanistinis struktūrinis modelis Klaipėdos miesto vizualiniam identitetui išsaugoti bei stiprinti, kartu užtikrinama jo kryptinga plėtra.
3. Daugelyje vietų išskirti struktūrinių dalių miestovaizdžiai nėra vienalyčiai ir kompoziciškai užbaigti. Dideli plėtros rezervai užslėpti kiekvienoje teritorijoje. Didžiojoje dalyje kvartalų (visose struktūriškai išskirtose miesto dalyse) yra tendencija tobulinti užstatymo morfotipą užstatymo rodikliais.
4. Nustačius užstatymo rodiklių ribines galimybes kiekviename morfotipe, išryškėjo teritorijos užstatymo tankinimo potencialas net nekeltant užstatymo aukštingumo. Taigi užstatymo perspektyvinis foninis aukštingumas beveik nesikeičia arba kinta labai nežymiai, išskyrus strateginėse ir miesto kompozicinio karkaso požiūriu svarbiose teritorijose, kurių akcentavimas didesnio aukštingumo pastatais pajvairintų dabar gana monotonišką miesto siluetą. Rodikliams viršijus nustatytas reikšmes, reiktų tokio peržengimo urbanistinio pagrindimo ir pasekmių įvertinimo.
5. Klaipėdos mieste yra didelės investicinės galimybės, bet joms realizuoti reikalingos įvairios studijos. Ypač teritorijose, reikalaujančiose naujų koncepcijų, nes reikia peržiūrėti jų potencialą ir įvertinti plėtros galimybes. Miesto savivaldybė nepajėgi finansuoti panašių projektų rengimo, todėl turėtų efektyviau išnaudoti investuotojų galimybes finansuoti įvairaus rango mokslinius tyrimus, studijas, analizes ir pan. Tokio masto problemoms spręsti nepakanka investuotojo finansuojamų atskirų objektų architektūrinių konkursų. Kultūros paveldo ir gamtos vertybių apsaugai miesto ekonominė sėkmė taip pat būtina.
6. Miesto užstatymo aukštingumas su aukštybinių pastatų išdėstymu nustatytas kompleksiskai, vadovaujantis vyraujančio miestovaizdžio tipu ir jam būdingais užstatymo tipais bei jų užstatymo rodiklių visuma.

Ši informacija itin palengvintų detaliųjų planų rengimą.

7. Šis specialusis planas dar kartą patvirtino būtiną pusiausvyrą tarp visuomeninių ir privačių interesų, skatinančių tobulėti miestovaizdžius. Urbanistinės analizės mokslo laboratorijos parengtas aukštingumo reglamentas – ne tik aukštybinių pastatų išdėstymo schema, bet ir sisteminis vadovas, apimantis kompozicinius miestovaizdžių formavimo principus. Deja, patvirtinta aukštybinių pastatų išdėstymo versija su pavaizduotomis aukštybinių pastatų zonomis ir teritorijomis, kuriose draudžiama statyti tokius pastatus.
8. Viena pagrindinių aukštybinių pastatų išdėstymo schemas/specialiojo plano sėkmingo funkcionavimo ir realizavimo prielaidų yra ta, kad specialusis planas turi veikti teritorijų planavimo dokumentų ir plėtros galimybių studijų sistemoje. Aiškiai apibrėžiant vertingo vaizdo kitimo sąlygas, kartu būtų vykdomas specialiojo plano realizavimo monitoringas, kuris Lietuvos savivaldybėse vykdomas vangiai.

## Literatūra

- Alistratovaitė, I. 2004. *Morfologinės struktūros transformacijos centriniame miesto rajone (Lietuvos pavyzdžiu):* daktaro disertacija (humanitariniai mokslai, menotyra). Vilnius. 242 p.
- Alistratovaitė, I. 2008. Uostamiesčio vizualinio įvaizdžio formavimo galimybės ir problemos: aukštybinių pastatų specialiojo plano rengimas – esama situacija ir koncepcija, *Urbanistika ir architektūra* 32(2): 71–85.
- Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklės. LR 2004 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. DI-246. 2004 m. gegužės 13 d., *Valstybės žinios* 79: 74–78.
- Bučas, J. 2006. Demokratiniai proveržiai paveldosaugoje, *Urbanistika ir architektūra* 3(30): 143–158.
- Bučas, J. 1995. Urbanistikos paveldo saugotinos teritorijos, *Urbanistika ir architektūra* 1–2 (19–20): 156–172.
- Klaipėdos senamiesčio regeneracijos projektas. Detalus išplanavimas. Senamiesčio siluetas ir išsklotinės.* 1973–1975. Proj. autoriai N. Zubovienė ir V. Zubovas. Klaipėdos m. savivaldybės Paminklotvarkos skyriaus archyvas.
- Klaipėdos senamiesčio regeneracijos projektas. Teritorija tarp Danės upės, Pilies g-vės, laivų statyklos „Baltija“ ir Kuršių marių. Teritorijos urbanistiniai tyrimai ir regeneravimo pasiūlymai.* 1993. 41-5100-02-PD.10-1. Obj. moksl. vadovas V. Šliogeris. Klaipėdos m. savivaldybės Paminklotvarkos skyriaus archyvas.
- Klaipėdos senamiestis. Teritorija tarp Danės upės, Kuršių marių, jūrų prekybos uosto ir Uosto gatvės. Urbanistiniai tyrimai ir regeneravimo pasiūlymai.* 1993. Obj. moksl. vadovas V. Šliogeris. Klaipėdos m. savivaldybės Paminklotvarkos skyriaus archyvas.



- Klaipėdos senamiestis. Teritorija tarp Danės upės, uosto, sankryžos, N. Uosto, Dariaus ir Girėno, J. Janonio ir H. Manto gatvių. Urbanistiniai tyrimai ir regeneravimo pasiūlymai.* 1994. Proj. autorius L. Šliogerienė. Klaipėdos m. savivaldybės Paminklotvarkos skyriaus archyvas.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas* (patvirtintas 2007 m. birželio 28 d. Nr. T2 – 201. Klaipėda). Temos vadovas A. Vyšniūnas, kiti autoriai I. Alistratovaitė, Z. J. Daunora, A. Vyšniūnas.
- Miškinis, A.; Bučas, J. 1995. *Urbanistikos paveldo saugotinos teritorijos Klaipėdos miesto 1945 metų administracinėse ribose.* Konsultantas: J. Tatoris. Kaunas, IĮ „Kraštovarkas“.
- Pakalnis, M. 2000. Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa, *Urbanistika ir architektūra* XXIV(4): 149–161.
- The Endless City.* 2007. The Urban Age Project by the London School of Economics and Deutsche Bank's Alfred Herrhausen Society. UK: Phaidon, 134–161.
- Verbakel, E.; Derman, E. 2008. Urban [IM] plants. Tactics for Recombining Landscape and Collective Space in Bonheiden, Belgium, *Architectural Design* 78(1).
- Vilniaus miesto bendrasis planas, operatyvusis planavimas, užstatymo tankinimo galimybių mieste nustatymas.* 2001. Užstatytų Vilniaus teritorijų tankinimo metodika. Są „Vilniaus planas“, VP 99-75, VP 2000-32, t. I.
- Vilniaus miesto bendrasis planas, operatyvusis planavimas, užstatymo tankinimo galimybių mieste nustatymas.* 2000. Užstatymo tankinimo Vilniaus Naujamiestyje rekomendacijos. Są „Vilniaus planas“, VP 99-75, VP 2000-32, t. I.
- Ward, S. V. 2002. *Planning the Twentieth-Century City. The advanced capitalist world.* UK: John Wiley & Sons, 16–20.
- Гутнов, А.; Глазичев, В. 1990. *Мир архитектуры.* Москва: Молодая гвардия.
- Маклакова, Т. Г. 2006. *Высотные здания.* Москва: Издательство Ассоциации строительных вузов (АСВ). 160 с.
- Кожаева, Л. 1987. Морфотипы застройки центра Москвы, *Архитектура СССР* 9–10: 102 – 107.
- О внесении изменений в МГСН 1.01-99 «нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы на территории морфотипов исторической застройки». Постановление Правительства Москвы от 11 октября 2005 г. № 773-ПП.

## POSSIBILITIES AND PROBLEMS IN THE FORMATION OF SEAPORT VISUAL IMAGE: SPECIAL PLAN OF HIGH-RISE BUILDINGS FOR KLAIPĖDA – SPECIFICATION OF SOLUTIONS AND ASSESSMENT OF THEIR IMPACT

I. Alistratovaitė

**Abstract.** This paper deals with the issue of high-rise building development and problems related to the formation of city development vision in today's Lithuania. The analysis focuses on the possibilities and problems arising in the process of developing the Special Plan of high-rise building arrangement in Klaipėda and in the formation of the visual image of Klaipėda city. The methodology of this Plan is discussed in two papers by the author. The first paper discussed two initial phases of the Plan preparation: the existing status of Klaipėda city and search for a conception of high-rise building arrangement. The present paper touches upon two further preparation phases: specification of solutions and assessment of their impact from various perspectives. City territories are assessed by the following aspects: forecasted development of the morpho-structure buildup in the city's structural elements, forecasted development of the perspective background high-rise of the city's structural elements and specification of development of high-rise construction in the urban structure. This paper presents the results of the Special Plan of high-rise building arrangement. It also provides assessment of the impact of the solutions of high-rise building arrangement on the city's visual image as viewed from specified public viewing points as well as the impact on the general development of the city's silhouette and panoramas.

**Keywords:** Klaipėda, Special Plan, formation of visual image, morphostructure of the city, high-rise buildings, specification of solutions, visual identity.

### INESA ALISTRATOVAITĖ

*Doctor of the Humanities (arch.), Assoc Prof, Dept of Urban Design, Vilnius Gediminas Technical University (VGTU), Pylimo g. 26/Trakų g. 1, st. 1/26, LT-01132 Vilnius, Lithuania. E-mail: inesa.al@gmail.com*

Doctor of the Humanities (arch.) (2005), Master of Architecture (2000), Bachelor of Architecture (1998), VGTU. Teaching: lectures on urban design, urban renewal and computer urban analysis (of GIS base). Publications: author of 7 research papers. Conferences: reports at 12 international and national conferences or seminars. Projects: author or co-author of some special plans, several detailed layouts and building designs. Research interests: spatial layout structure of towns, urban morphology.