ISSN 1392-1630 print
ISSN 1648-3537 online

URBANISTIKA IR ARCHITEKTŪRA
Town Planning and Architecture
2006, XXX tomas, Nr. 1

MIESTŲ ŽALIOSIOS ERDVĖS SOCIALINIŲ IR EKONOMINIŲ INTERESŲ BALANSO ASPEKTU

Vladas Stauskas

Vytauto Didžiojo universitetas, Donelaičio g. 58, LT-44248 Kaunas, Lietuva;
Architektūros ir statybos institutas, Tunelio g. 60, LT-44405 Kaunas, Lietuva.
El. paštas stauskas@mi.vdu.lt

Įteikta 2005-12-29

Santrauka. Analizuojami viešųjų ir ypač žaliųjų erdvių ir visuomenei neprieinamų privačių teritorijų santykio su grynai ekonominiais interesais klausimai. Pateikiama naujausia Palangos pajūrio zonos tyrimo medžiaga, taip pat pavyzdžių iš kitų miestų ir kurortų. Palangos situacija palyginama su kitų šalių pavyzdžiais.
Prasminiai žodžiai: žaliosios erdvės, visuomenė, privatumas, interesai, ekonomika, teritorija, pusiausvyra.

1. Įvadas

Nagrinėjant miestų plėtros mastą, dinamiką ir net miestų bei gyvenviečių kokybę dažniausia įprasta minėti tokias kategorijas, kaip ekonominis potencialas, finansinės investicijos, netgi naujų statybų gausa. Bet žiūrint giliau – į pačią esmę – ko vertos investicijos, jeigu jos ne tik nepadidina ir nepagerina, bet dažnokai net pablogina ir sumažina svarbiausius siektinus rodiklius – būtent žmonių pasitenkinimo savo gyvenamąja vieta jausmą ar jų sveikatą. Žinia, vieno verslininko ar vienos kurios firmos egoistiniai interesai neretai pridengiami „noru tarnauti visuomenei“.

Ekonominių tikslų ir jų prioritetų medį esu pateikęs vienoje iš ankstesnių konferencijų Kaune „Regionų plėtra - 2000“ [1], todėl straipsnyje šios temos neplėtosiu, tik paliesiu ją tiek, kiek reikia šio straipsnio tematikai.

Finansinės investicijos dažniausiai koncentruojasi miestuose, urbanizuotose zonose. Jos veikia kaip vėžys – ir teritorine, ir vidinio statybų sutankinimo prasme (tai vadinta „kokybine plėtra“). Verslininkai, o ir jų pasamdyti projektuotojai bei vietos valdininkai greitai pastebėjo spragą naujajame Teritorijų planavimo įstatyme – tai „detaliųjų planų rengimas ir jų tvirtinimas“. Ši spraga dažnokai niekais paverčia strategines ir ilgalaikes miestų ir gyvenviečių plėtros gaires, numatytas bendruosiuose (anksčiau vadintuose „generaliniais“) planuose. Juose miestų plėtra nagrinėjama ir pateikiama kompleksiškai, siekiant darnos tarp visos miesto bendruomenės (o kurortiniuose miestuose – ir viso krašto) socialinių ir privataus verslo interesų. Neginčijama, kad miestas, kuriame sveika ir malonu gyventi, – tai kompleksas ne tik gatvių, statinių, bet ir žaliųjų erdvių – parkų, skverų, vandens telkinių ir miško parkų.

2. Viešosios erdvės socialinių, kultūrinių ir ekonominių interesų trikampyje

Architektūros ir statybos mokslo institute Kaune šiemet baigiamas tyrimas sąlyginiu pavadinimu „Žemės reformos ir rinkos sąlygų poveikis Lietuvos miestų plėtrai“ [2]. Nagrinėjimui parinkti keli miestai, atspindintys tam tikrus socialinius ir erdvinius tipus. Tai Vilnius, Kaunas, Klaipėda, Raseiniai, Druskininkai ir Palanga. Tyrimai apima bendrųjų (buvusių generalinių) planų realizavimo analizę, viešo naudojimo ir saugomų teritorijų pokyčių, vykstant žemės privatizavimui, analizę taip pat ir žemės rinkos kainų ir miestų urbanistinės plėtros korealiacijos analizę (darbo vadovas – dr. Liucijus Dringelis). Manau, kad visos trys tyrimo dalys yra aktualios bendrajai urbanistinės politikos situacijai Lietuvoje.

Nors darbas dar nebaigtas, bet, kaip vienas iš bendradarbių, drįstu pateikti kai kuriuos preliminarius jo rezultatus ir komentarus. Man teko pasigilinti į dabartines Palangos plėtros tendencijas. Gaila, kad į tiriamą miestų grupę nepateko Neringa, kurios plėtros procesai (man irgi gerai žinomi) yra simptomiški. Vyresnieji kolegos dar prisimena visus tris buvusius Neringos generalinius plėtros planus (1968, 1980, 1994). Man

teko vadovauti darbo grupėms, kūrusioms šiuos planus. O Neringos problemas gvildenau abiejose savo disertacijose (daktaro ir habilituoto daktaro). Žinia, ambicingas Neringos vadinimas „miestu“ yra pritemptas. Iš tikro tai nacionalinis parkas su keturiomis gyvenvietėmis 52 km ilgio pajūrio nerijoje. Nebent Nida ir Juodkrantė vadintina miesteliais, o Preila ir Pervalka dar tebėra kaimai. Ir tai ypač didina Neringos specifinę vertę bei žavesį.

Kompleksinis Palangos generalinis planas, parengtas Sąjūdžio laikais 1988–1989 m., buvo patvirtintas 1991 m. jau naujosios, nepriklausomos Palangos savivaldybės tarybos. Plano autoriai architektai J. Vaškevičius (darbo vadovas), J. Urmonienė, L. Mardosas, V. Stauskas, L. Dringelis; jį sudarė „Miestprojektas“ bei Lietuvos statybos ir architektūros mokslinio tyrimo institutas (LSAMTI, dabar KTU Architektūros ir statybos institutas (ASI)). Taigi dabar net formaliai jam nebegalima prisegti „pasenusio sovietmečio“ etiketės. Jau žinojome, kad bus privati žemės nuosavybė (ir tam buvo numatytos statybų teritorijos), kad sovietų armija išeis iš Nemirsetos poligono. Tik dar nebuvo minčių apie Būtingės naftos uostą, bet nauja automagistralė Klaipėda – Liepoja atokiau nuo jūros buvo suprojektuota (ir buvo pastatyta pirmoji dalis). Žinojome, kad reikės atgaivinti nedidelį Šventosios uostą ir kitus dalykus. Kaip pagrindas planui buvo priimta mano dar anksčiau pagrįsta urbanistinė ir kraštovaizdžio plėtros koncepcija, vadinama „lizdinio“ pajūrio planavimo metodu [3, 4 ir kt.]. Šioje vietoje siekta išvengti ištisinės pakrantės urbanizacijos (ką matome, pvz., Rygos Jūrmalos juostoje), išsaugant miškų ir parkų liniją pakrantėje, išdėstant naujų viešbučių ir gyvenamųjų namų kompleksus grupėmis („lizdais“) už tos apsauginių želdynų juostos bei kuriant naujus parkus, miško ir pievų parkus tarp jų. Trumpai, Palangos plėtros idėja buvo ne „parkai mieste“, bet „miestas parke“. Tai nėra fantazija – toks miesto modelis yra praktiškai įgyvendintas, pavyzdžiui, tolimajame Singapūre, ką patvirtino ir parodė pats miesto meras 2001 m. Pasaulinį kraštovaizdžio architektų kongreso, surengto šioje šalyje, dalyviams.

Dabartinės būklės Palangoje tyrimas atliktas 22,5 km pajūrio juostoje, apimančioje 8 480 ha. Juostos plotis: a) į šiaurę nuo Kretingos – Palangos plento – 1,4–3,5 km; b) į pietus nuo šio plento – 2,0–4,0 km. Preliminarūs tyrimo rezultatai yra tokie:

I. *Griežto apsaugos režimo pajūrio miško zona (iki 100 m nuo kranto)*

a) Šioje vietoje yra įsikūrusios 7 pastatų grupės, kurių 5 yra privačios su priskirta joms miško zona (dažnai aptverta ir neprieinama viešam naudojimui).
b) Menkaverčiams šioje juostoje buvusiems pastatams ar tik pamatams, užuot juos nugriovus ir leidus naujiesiems savininkams persikelti atokiau, duoti leidimai juos „rekonstruoti“, kas praktiškai pavirto naujomis statybomis. Tokių rasta 19. O juk ši apsauginė juosta kurta žmonių rankomis jau 1926 m., vadovaujant žinomam pajūrio miškininkystės veteranui Marijonui Daujotui.

II. *Tolesnė pajūrio zona*

a) Vietovė tarp senosios Palangos ir naujojo Vanagupės komplekso, skirta generaliniame plane numatytam naujajam parkui, panašiam į gydomosios fizinės kultūros parką (kaip Druskininkuose), ištisai privatizuota ir vyksta gyvenamųjų namų statyba (Plaušės kvartalas). O buvo parengtas netgi tokio parko projektas (archit. L. Drignelis). Šiuo metu čia yra naujos gatvės, kurios jau turi pavadinimus, apstatyta per 35 % teritorijos.
b) 2 km pločio pajūrio juostoje yra išskirtos 7 teritorijos privatizavimui (realiai – sklypų išdalijimui statyboms), kuriose patvirtintame generaliniame plane buvo numatyta įrengti miškus ir miško parkus, pievų parkus bei hidroparką. Tai nėra maži ploteliai, didžiausias iš jų yra 5 km ilgio ir 0,4 km pločio. Teigiama, kad tam yra pritarusi pati Palangos miesto taryba. Šie sklypai yra išsidėstę lygiagrečiai su jūros krantu.
c) Taigi tebėra ištisinės urbanizacijos pavojus visame ruože Nemirseta – Palanga – Šventoji – Būtingė.

Matyt, pakartosime Latvijos Jūrmalos, kitų senųjų Europos kurortų klaidas. Pirmyn į... atgal?

Visiems prieinamų želdynų (ne vien paplūdimių) reikšmė, jų gausa ir kokybė kurortiniuose miestuose ypač svarbi. Tai ir apsauga nuo dažnokų įkyrių vėjų, ir kurorto estetikos elementas, ir mūsų pajūriui būdingas naujai siūlomos erdvės tvakymo formos – vadinamųjų kopų parkų komponentas pakrantėse [5, 6]. Palangos zonoje tai svarbu ypač, nes viešųjų žalumos plotų reikia ne vien palangiškiams, bet ir visos Lietuvos žmonėms, o ir užsienio svečiams. Ar reikia įrodinėti, kad Palangos pajūris – tai svarbiausias visos Lietuvos pajūris rekreaciniu aspektu.

Pats terminas *privatizacija* kultūringai valdžiai ir visuomenei neturi neigiamo atspalvio. Parkai irgi gali būti privatūs, bet atviri visuomenei ir puikiai tvarkomi. To galima pasimokyti iš Didžiosios Britanijos. Turtingi privatūs investuotojai stengiasi padėti savo miestui, jį pagražinti. Argentinoje, Buenos Airėse teko matyti porą skverų, šalia kurių – gražūs užrašai bronzinėje lentelėje skelbia, kad skverą prižiūri ir tvarko nurodyta firma. Taipėjuje (Taivano sala) yra puikus parkas, kuriame lentelė su užrašu skelbia, kad šį parką įkūrė ir jį prižiūri visuomeninis „Lions“ klubas. Kitą parką kuruoja vienas iš „Rotary“ klubų – beje, jis ir pasivadinęs to parko vardu.

Žaliųjų erdvių kultūrai įtakos turi bendroji visuomenės kultūra. Ji apima ir šiuolaikinių verslininkų

kultūrą. Klaidinga yra paplitusi nuomonė, kad kultūrą reikia tapatinti tik su koncertais, teatrais, bibliotekomis, muziejais ir pan.

Lietuvos miestų savivaldybėse dar gajus požiūris, kad jei yra „tuščios“ erdvės mieste – tai ją verta apstatyti. O ir esamų miško parkų, kitų želdynų pakraščiuose neretai (kuo oficialiausiai) dar pristatoma vilų. Taip pavyzdžiui, yra Vičiūnuose Kaune.

Kauno savivaldybės posėdyje, kuriame buvo aptariami Sporto ir pramogų rūmų Nemuno saloje ir gretimo milžiniško prekybos centro „Akropolis“ Nemuno krantinėje projektai, į mano pasiūlymą, kad būtina skelbti visos Nemuno salos Kauno centre sutvarkymo, jos kraštovaizdžio architektūros projektų konkursą (gal net tarptautinį), buvo atsakyta: „Jokio konkurso nebus! Ir kam jis? Juk, be sporto rūmų, daugiau čia statybų nenumatome“.

Kituose mūsų tirtuose miestuose išryškėjo panašios tendencijos ir daromi konkretūs žingsniai, o kai kur jie skiriasi: pavyzdžiui, taip pat kurortiniame Druskininkų mieste želdynams skiriama daugiau dėmesio. Šį kurortą gelbsti tai, kad visi gretimi miškai dar yra valstybiniai. Nors ir čia naujajame bendrajame plane (2002 m., vad. S. Čereškevičius) numatyto želdinių juostos praplėtimo kairiajame, gana plikame Nemuno krante ties Baltašiške, jau atsisakyta. O unikali rombo formos istorinė aikštė su želdiniais ir kultūros paveldo objektu – ortodoksų cerkvele, ko gero, vizualiai greitai bus apsupta Druskininkams svetimų daugiaaukščių (iki 9 a.) viešbučių. Šį straipsnį rašydamas jau mačiau pirmąją iškastą grandiozinę duobę... Čia susidursime jau ne su „horizontalios“, teritorinės, bet su vizualios agresijos atveju. Neringoje, prisidengiant „detaliaisiais planais“, auga vis nauji kvartaliukai – betgi, deja, visai ne vietos gyventojams ir ne ten, kur leistina pagal generalinį planą. Bet tai platesnė tema, verta atskiro straipsnio. Didžiausių miestų grupėje, lyginant su Kaunu, pagirtina Klaipėda, įkūrusi naują Botanikos parką. Vilnius tradiciškai laikomas gana „žaliu“ miestu, bet ir jame, kaip žinoma, yra bandymų pasikėsinti į esamus skverus.

Dabar taip labai apleisti daugiabučių namų kiemai Lietuvoje savo socialine reikšme irgi laikytini labai svarbia miesto viešųjų erdvių dalimi. Tokie kvartalai nėra joks sovietmečio išradimas, jų pasaulyje yra daug. Pavyzdžiui, jau minėtame Singapūre 80 % gyventojų gyvena daugiabučiuose. Bet pavyzdingą tų kiemų būklę lemia ne vien pinigai, bet ir savivaldybės (ir net valstybės) požiūris. Miesto meras įsitikinęs, kad gyventojai, kurie moka mokesčius, nori ir turi matyti, kaip jie panaudojami. Beje, tarptautiniame kraštovaizdžio architektų kongrese meras dalyvavo, nepraleisdamas nė vienos dienos, o valstybės vicepremjeras išbuvo visą pirmąją dieną. Matėme toje šalyje ir puikaus patriotizmo pavyzdžių, pvz., vieną ypač gražų (ne centro – tik periferijos) kvartalą, tvarkomą žymaus milijonieriaus lėšomis. „Juk čia mano gimtinė, mano vaikystės kiemas!“ – sako jis. Dabartinė apgailėtina tokių svarbių gyventojams erdvių būklė pas mus – tai dar vienas kultūros, o, tiksliau, namų eksploatavimo „antikultūros“ aspektas. Abiejų pusių – ir pačių gyventojų, ir miesto komunalinių tarnybų.

Visi ekonomistai, o ypač turto vertintojai, puikiai žino, kad vien želdynų, o labiausiai parkų bei vandens telkinių gretimybė iškart padidina gretimų sklypų žemės vertę. Sklypų „veržimasis“ arčiau jūros Palangoje kartu yra ir siekis „auginti“ privatų kapitalą, paminant platesnį visos visuomenės (šiuo atveju – netgi visos Lietuvos) interesą. Minėtuose Kauno Vičiūnuose, kur dalis namų valdų net „įlindusios“ į mišką, vidutinė bazinė 1 aro rinkos vertė per 4 metus išaugo apie 2,7 karto (iki 6 500 Lt). Panašus procesas vyksta ir kitoje Panemunės miško pusėje bei šalia Kleboniškio miško. O Aukštuosiuose Šančiuose, kurie glaudžiasi prie Šančių ąžuolyno, – net 3,7 kartus [2] – nuo 1,5 iki 5,5 tūkst. Lt/a. Šiemet kainos dar išaugo.

Bet jeigu taip, tai logiška būtų laukti ir atvirkštinio rezultato: statybų tankėjimas gražiausiose vietovėse ar pačių želdynų ploto mažėjimas ilgainiui neišvengiamai pradės mažinti tokių sklypų vertę... Taigi ne vien palangiškiai, bet ir kiti aktyvūs „gudročiai“, matyt, gyvena šia diena, nematydami perspektyvos. Ir, ko gero, jau artimos.

3. Vietoj apibendrinimo

Graži dabartis miestuose – tai gražios, sveikos, harmoningos aplinkos garantas ateičiai. Straipsnyje paminėjau keletą pavyzdžių iš tolimesnių šalių. Bet Europa – irgi ne išimtis. Dirbdamas ne vienus metus ekspertu – patarėju Europos Komisijos mokslo ir plėtros direktorate Briuselyje, pastebėjau, kad šioje šalyje į želdynus miesto plėtros kontekste žiūrima rimtai ir plačiai, vertinant netgi technicizmo ir kompiuterizacijos keliamą pavojų ne vien miestiečių sveikatai, bet ir jų socialiniam bendravimui, t. y. susvetimėjimo pavojų, pavojų biologinei žmogaus prigimčiai. Kuo daugiau žmogui teks sėdėti prie televizorių ir kompiuterių ekranų savo kambaryje, tuo svarbesnės taps viešosios žalios erdvės, kaip kaimynų ar draugų socialinių ryšių, bendravimo vietos sveikoje aplinkoje. Ne veltui 2001 m. įvykusiame ES ekspertų ir Europos miestų savivaldybių architektų bendrame simpoziume „Europos miestų ateities vizija“ aptariant miestų kokybės kriterijus Europai priimtos rezoliucijos pirmaisiais punktais įrašyta [7, 8]:

- Maksimaliai išsaugoti miestų savitumą ir įvairovę, ypač senamiesčius ir jų siluetus. Dangoraižiai – tai naujų šalių, neturinčių turtingos istorijos, bruožas.
- Pagrindiniu miesto modernumo, šiuolaikiškumo, tinkamumo gyventi kriterijumi Europos miestuose ateityje laikyti *atvirų erdvių kiekį ir jų proporciją* mieste (pabraukta mano. – V. S.).

Literatūra

1. Stauskas, V. Regionų teritorinio planavimo strategija. Iš: Tarptautinės konferencijos medžiaga „Regionų plėtra-2000“. Kaunas: KTU, 2001, p. 243–249.
2. Žemės reformos ir rinkos sąlygų poveikis Lietuvos miestų plėtrai. Iš: Tarpinė ataskaita, KTU Architektūros ir statybos institutas, Kraštotvarkos sektorius (darbo vadovas L. Dringelis). Kaunas: KTU ASI, 2004.
3. Стаускас, В. Градостроительные принципы формирования рекреационной среды (в условиях Прибалтики): дис. ... доктора архитектуры, Каунас – Москва, 1986.
4. Stauskas, V. Lietuvos pajūrio teritorinio planavimo strategija. Iš: Statyba ir architektūra (konf. medžiaga), Kaunas, KTU, 1996, p. 291–296.
5. Stauskas, V. Kopų parkai pajūrio kraštovaizdyje. Lietuvos želdynų ateitis. Vilnius: Dailė, t. 23, p. 29–30.
6. Urbonienė, R.; Grecevičius, P. Kopų parkai – pajūrio miestų ir kurortų želdynų sistemos pagrindas. Iš: Konferencijos „Lietuvos miestų želdynų formavimo strategija“ medžiaga. Klaipėda, 2004, p. 98–102.
7. Vision of European cities. Materials of the EC workshop, final document. European Commission, Brussels, 2001.
8. Stauskas, V. Lietuvos urbanistikos aspektai Europos Sąjungos prioritetų kontekste. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXVI, Nr. 2. Vilnius: Technika, 2002, p. 70–75.

URBAN GREEN SPACES IN VIEW OF BALANCE BETWEEN SOCIAL AND ECONOMIC INTERESTS

V. Stauskas

Abstract. When discussing the priorities and leverage in urban development, we usually use such concepts as „economic potential“, „financial investment“, „a great quantity of constructions“, etc. However, the final result should in fact strive for human happiness, health, love for your city, wish to live there.

The urban structure of a city always contains a system of open green spaces. These areas are important not only from ecological and aesthetical point of view, but also for social communication as well as raising the economic value of plots. The paper, giving an example of contemporary development of the resort of Palanga, deals with tendencies and problems resulting from the privatization process and great mistakes in locating urbanized plots in the areas of the Lithuanian seaside. The areas, which in the Master Plan are foreseen for new parks, forests and hydroparks, started to be used for construction of private buildings.

Generally, in Lithuania not only resort areas, but also any open spaces and even outer wood areas suffer from a bad tendency to treat them exceptionally as potential plots for building construction. In the case of Palanga we meet with the danger of continuous urbanization of the seaside, what consequently means decrease of the quality of the resort as well as fall in land prices in future.

Progressive examples from foreign countries and the European Union directives are given, where the quantity of green areas in a city is considered as one of the most important criteria of its modernity and quality.

The paper is based on a continuous experience of the author and on the recent work at Institute of Architecture and Contruction on the impact of land privatization on land prices and urban development. Reasonable balance between private and public interests is nesessary, and we still lack it.

Keywords: green spaces, areas, community, privatization, economics, private and public interests, balance.

VLADAS STAUSKAS

Dr Habil, Prof, Vytautas Magnus University; senior scholar of Institute of Architecture and Construction.
E-mail:stauskis@mi.vdu.lt

V. Stauskas is an architect, landscape architecture and spatial planning scholar, practitioner, teacher and consultant for more than 40 years. Publications: authorof over 180 articles in 7 languages, 2 books on spatial planning and architecture, mostly connected with seacoast landscapes. Projects: author of over 40 planning and design projects for national parks, planning of tourism areas, recreational architecture, etc. Supervisor of 9 doctoral thesis in 4 countries. Visiting professor in 8 European Universities.

Honorary awards: Merited Architect of Lithuania 2 State Awards. Bronze Medaille of Word Exhibition “FLORIADE – 1992” (the Netherlands). Special diploma for the Master Plan of Curonian Spit National Park (The Baltic Sea), by V. Adamkus, President of Lithuania. Keynote speaker in the IFLA World Congress in Norway, 1991, Argentina, 1997.

Membership: member of World Council of IFLA, Council of the European Coastal Union (EUCC), Executive Board of Lithuanian Union of Landscape Architects, member of Lithuanian Union of Architects.