

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
KAUNO REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADA**

2021 m. balandžio 14 d.

Kaunas

Posėdžio pirmininkas – Mantas Michaliunjo

Posėdžio sekretorė – Snieguolė Surblienė

Kauno regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę posėdyje: Mantas Michaliunjo, Linas Tuleikis, Dalius Šarakauskas, Neringa Blaževičienė, Loreta Janušaitienė, Guoda Zykuvienė, Mindaugas Matažinskas, Rimgaudas Miliukštis, Reda Marcinkevičienė, Andrius Byčenkovas, Mindaugas Stepanas, Jurgita Šniepienė, Edvardas Minkevičius, Dalia Dijokienė, Jūratė Kamičaitytė, Gintaras Prikockis, Rymantė Gudienė, Rimantas Giedraitis. Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Rimgaudas Miliukštis.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:
projekto vadovas architektas Mindaugas Miliukštis;
vietos bendruomenės nariai, įgaliotas atstovas.

Prašymo pateikėjas:

architektas projekto vadovas Mindaugas Miliukštis.

Posėdis vyko 2021 m. balandžio 14 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 920 6230 5334)

Posėdžio įrašai: daryti 2 (du) vaizdo garso įrašai:

I. Vieša posėdžio dalis „2001-04-14 Kauno RAT 1d.mp4“ (įrašo trukmė 01:26:41).

II. Uždara posėdžio dalis „2001-04-14 Kauno RAT 2d.mp4“ (įrašo trukmė 01:43:04)

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2021 m. balandžio mėn. prie Lietuvos architektų rūmų (toliau – Rūmai) veikianti Kauno regioninė architektūros taryba svarstė M.Miliukščio prašymą dėl **Daugiabučio gyvenamojo namo, Švenčionių g. 55 Kaune, užstatymo analizė** (toliau – Projektas) pasiūlymų įvertinimo pagal architektūros kokybės - integralumo kriterijų.

Prie prašymo buvo pateikti dokumentai:

1. Daugiabučio gyvenamojo namo, Švenčionių g. 55 Kaune, užstatymo analizė.
2. Esama fotofiksacija.
3. Galimo užstatymo tūrio studija, Kaunas Švenčionių g. 55 (1:100), I - V variantai.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo, Švenčionių g. 55 Kaune, užstatymo analizė

SKLYPO ADRESAS: Kaunas, Švenčionių g. 55



UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 1901-0188-0099

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NUMERIS IR KADASTRO VIETOVĖS PAVADINIMAS: 1901/0188:99

Kauno m. k.v.

DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: Kita

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: Komercinės paskirties objektų teritorijos

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: Rekreacinės teritorijos

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 0.2304 ha

UŽSTATYTA TERITORIJA: 0.2304 ha

NEKILNOJAMASIS DAIKTAS YRA NEKILNOJAMŪJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJOJE (JŲ APSAUGOS ZONOJE)

ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02 ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

REGISTRO PASTABOS IR NUORODOS: Komercinės paskirties objektų teritorija - 30 %, rekreacinė teritorija - 70 %. Pateiktuose dokumentuose žemės sklypo ūkinės veiklos pobūdis nenurodytas.

Projekto vadovo architekto Mindaugo Miliukščio pristatymas

○ Posėdyje Tarybai pristatomi ne projektiniai pasiūlymai, bet sklypo užstatymo analizė. Analizės tikslas - įvertinti galimo užstatymo (tūrio, aukščio) poveikį Aukštųjų Šančių piliakalnio optimaliam apžvelgimui ir pateikti siūlomus variantus.

- Sklypas patenka į Aukštųjų Šančių piliakalnio (kodas 1804) ir vizualinį apsaugos pozonį.

Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžio apžvalgai, žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros paveldo departamentu (toliau – KPD). Pagrindinis KPD reikalavimas - atsižvelgti į teisės aktuose numatytą vizualinės zonos apibrėžimą. Projekto teikimo Tarybai tikslas – numatyti teisingo užstatymo kryptį.

○ Nagrinėjamame sklype yra registruoti trys gamybiniai 1935-1938 m. vieno aukšto su mansarda pastatai. Pastatai sunykę, likę tik likučiai ir asfalto dangą, užstatyta ~916 m² (~40%), buvęs aukštis 4-6,6 m. Piliakalnio aukštis nuo nagrinėjamo sklypo ~33 metrai. Sklypo vidutinė altitudė (užstatymo plote) 31.50-32.30. Piliakalnio viršaus altitudė 64.50-65.00. Sklypo plotas - 0.2304 ha, galimas užstatymo plotas - 2304 m².

○ Šalia - rezervinė geležinkelio linija, naudojama epizodiškai remonto metu, kuri neturi apsaugos zonos, ir jai jokių apribojimų netaikoma. Kauno miesto Bendrasis planas (toliau - BP) nurodo, kad tai - MP2 teritorija, t.y., miesto zona, prijungta prie viso masyvo Švenčionių g., kuris yra truputį beveidis ir pramoninis, bet numatoma jo konversija į miesto centro. Teisės aktai leidžia keisti žemės naudojimo būdą atsižvelgiant į Kauno BP - miesto dalių centrų zoną MC 2. Esamas naudojimo būdas turėtų būti pakeistas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo. Leidžiamas užstatymo intensyvumas UI iki 1. Aukštingumo ribojimų nėra.

○ Aukštųjų Šančių piliakalniui nustatyta vizualinė apsaugos zona, sklypas visiškai ribojasi su piliakalnio apačia. Bet koks užstatymas sklype turi poveikį. Yra nustatytos piliakalnio vertingosios savybės - reljefas, piliakalnio aikštelė, pylimai, grioviai, terasa, šlaitai. 2013 m. daryti žvalgybiniai archeologiniai tyrimai šiaurės ir rytų papėdėj, kultūrinio sluoksnio nerasta, nors tai yra archeologinio paveldo teritorija.

○ Pateikti 5 užstatymo pasiūlymai, atrinkti iš daugelio, tiriamas numatomo pastato tūrio poveikis piliakalniui. Visuose variantuose numatoma maksimali užstatymo intensyvumo riba t.y., UI-1 arba 2304 m. Visuose siūlomas automobilių stovėjimas požeminiame aukšte. Šiuo metu

esantis pylimas leistų nesunkiai įrengti požeminį parkavimą ir atsisakyti stovėjimo aikštelės sklype arba ją įrengti keletui automobilių. Užstatymo linija pagal buvusį pastatą. Piliakalnis yra truputį pasislinkęs kairėje esančio upelio link. Norisi kuo didesnio atsitraukimo nuo geležinkelio linijos.

- Šančių piliakalnis iš Panemunės šilo ar Švenčionių gatvės rudens laikotarpiu yra nematomas. Žiemos metu po sniego, pavyko fiksuoti matomas viršūnes. Sužaliavus medžiams piliakalnio iš apačios ar kitos Nemuno pusės nesimato. Būdingiausia apžvalgos vieta yra nuo Aukštųjų Šančių ažuolyno arba paties piliakalnio viršaus. Iš Aukštųjų Šančių ažuolyno pusės pastatas pradeda matytis pasiekęs ~16-18 m aukštį, priklausomai nuo stovėjimo taško. Nuo piliakalnio bet kokio aukščio pastatas būtų matomas. Kuo pastatas arčiau piliakalnio, tuo jo aukštis mažiau veikia patį piliakalnį.

- Pateikti charakteringiausi 5 pasiūlymai atrinkti iš daugelio.

I variantas. Trijų aukštų pastatas su rūsiu. Iš esamo žemės paviršiaus būtų iškilęs ~12.5 m. 30 vietų požeminis parkingas. Užstatymo plotas apie 1050 m². Nereikalingi liftai ir kaimynų sutikimai dėl neišlaikomų atstumų.

II variantas. Keturių aukštų pastatas su rūsiu, užstatymo plotas apie 940 m². Iš esamo žemės paviršiaus būtų iškilęs ~15.8 m. Siauresnis, tačiau reikia kaimynų sutikimo dėl neišlaikomų atstumų iki gatvės.

III variantas. Nelygių šlaitinių stogų kompozicija. Keturių aukštų pastatas su rūsiu. Iš esamo žemės paviršiaus būtų iškilęs skirtingai 13 -19 m. Užstatymo plotas apie 800 m². Viršutiniai butai su antresolėmis. Reikalingas sutikimas dėl neišlaikomų atstumų iki gatvės.

IV variantas. Penkių aukštų pastatas su rūsiu. Iškarpytas, tūris su tarpais, prašviečiamumas epizodinis iš daugiau taškų. Ši architektūra leistų padaryti pagal norminius atstumus visą pastatą. Iš esamo žemės paviršiaus būtų iškilęs skirtingai 16-19,1 m. II-V aukštų tūriai suskaidomi. Formuojamos "kalvos" su tarpais. Užstatymo plotas apie 950m². Norint išlaikyti lygesni fasadą reikalingas sutikimas dėl neišlaikomų atstumų iki gatvės.

V variantas. Septynių aukštų pastatas su rūsiu. Žemas L formos pastatas, tūris apie 26 m. Iki piliakalnio viršaus liktų 5-6 m, reikia sutikimo, nes neišlaikytas atstumas nuo gatvės. Iš esamo žemės paviršiaus būtų iškilęs skirtingai 9,2-25,7 m. Užstatymo plotas apie 1000 m²). Skaidoma į du tūrius - bokštą ir žemąją dalį. Aukštojoje dalyje reikalingas liftas.

Vietos bendruomenės klausimai ir pasisakymai

Posėdžio pirmininkas paprašė posėdyje dalyvaujantiųjų vietinės bendruomenės atstovų, visų kitų dalyvių užduoti projektuotojui klausimus, pasisakyti:

- Į klausimą, ar galima išvis nestatyti toje vietoje, M. Milūkščio buvo atsakyta, kad duotuoju atveju esu projektuotojas, kuris atlieka sklypo savininko užsakymą suprojektuoti pastatą.

- Aukštųjų Šančių gyventojas pastebėjo, kad gražiausi vaizdai į Nemuną ir Panemunės šilą yra nuo Šančių piliakalnio, ir būtent tų apžvalgos taškų buvo parodyta nedaug. Aukštesnieji pastato variantai žvelgiant nuo piliakalnio tą grožį užstoja, ir būtų negerai, kad Nemuno ir Panemunės šilo panorama būtų uždaryta. Kauno BP, kuriuo vadovaujamas, yra labai abstraktus, turėtų būti žymiai aiškesnis ir tikslesnis. Atsiradus aukštam pastatui, būtų sugadinta apžvalgos vieta.

- Autorius kalbėjo, ir pademonstravo, kad vizualizacijos yra pateiktos iš minėto taško, BP planas leidžia pristatytą reprezentacijoje statybą, verslo norai suprantami, projektuotojo uždavinys – ieškoti urbanistinio sprendimo, kad naujas pastatas buvusioje

sandėliavimo statinių teritorijoje kuo mažiau pakenktų gamtovaizdžiui. Urbanistinis klausimas - ar turi išlikti miesto teritorija, ar ne.

- Vienas iš dalyvavusių architektų pastebėjo, kad pagrindinis suvokimo ir apžvalgos taškas yra Panemunės paplūdimiai, miesto rekreacinis objektas, pritraukiantis daug lankytojų grožėtis gamtine aplinka, o ne pastatais. Pasiūlymas - kiek įmanoma labiau šitą objektą ištirpdyti peizaže, kad matytųsi minimaliai, o dominuotų šlaitas su piliakalniu.

- Žemųjų Šančių bendruomenės pirmininkė pasidžiaugė, kad daug dėmesio skirta gamtinei aplinkai ir analizei, informavo, kad ir bendruomenė ieškojo būdų, kaip spręsti problemas tarp užsakovo, architekto ir vietinės bendruomenės, ir rajono problemoms, paveldo tyrimams nagrinėti yra sukūrusi savo projektinę platformą. Pirmininkė pakvietė spręsti šitą architektūrinį objektą kartu su vietos bendruomene.

Tarybos narių klausimai ir pasisakymai

- Tarybos narys akcentavo, kad nors pateikimas yra geras, ne visi galimi variantai išanalizuoti, nagrinėtinas ir visai žemas minimalaus aukščio pastato variantas, kad jo siluetai nedarytų įtakos vaizdui nei iš Nemuno, nei iš kalno pusės. Klausimas, ar buvo bandyta analizuoti žemą užstatymą, ar buvo tik silueto paieškos.

- Autorius atsakė, kad egzistuoja dvi problemos – norisi kuo mažiau užstoti piliakalnį ir nuo jo atsitraukti, nes dar gali būti aptiktas archeologinis paveldas. Kuo daugiau atsitraukiama, tuo pastatas tampa aukštesnis. Kita vertus, šitas pastatas turi paskatinti triukšmingos ir taršios gamybinės/sandėliavimo teritorijos konversiją.

- Tarybos narys domėjosi, kurioje vietoje yra natūrali upelio griova. Nors projektuotino pastato paskirtis – daugiabutis, tačiau, rekreacinės paskirties objektas labiau tiktų šiai teritorijai. Reiktų paanalizuoti mažesnius variantus, nes net gamybiniai vieno aukšto pastatai atrodo mažesni, negu būsimas pastatas. Dėl KPD reikalaujamo vizualinės apsaugos pozonio - svarbu pražvelgiamumas, kad objektas nebūtų vientisas tūris, bet su pražvalgomis. Nėra dėkinga pastato vieta - tiesiai po piliakalniu, o abu objektai nedera tarpusavy.


- Autorius atsakė, kad sklypo plane matyti, kad gamybinis pastatas buvęs ilgesnis, o kairėje buvo logistikai/parkavimui skirta asfaltuota aikštelė. Projektu planuojama naikinti parkavimą ir išlaikyti žaliąjį plotą iki piliakalnio, tai įrodyti vystytojui nėra lengva, kai BP nėra dydžio apribojimų.

- Tarybos narys pasiteiravo, kokia buvo statytojo užduotis architektams – kategoriška ar lanksti, ir koks, autoriaus nuomone, yra geriausias variantas iš pateiktų.

- Autorius paaiškino, kad užsakovo užduotis buvo pateikti pasiūlymus, ką mes galime pastatyti, atsižvelgiant į galimus rodiklius, apribojimus, institucijų reikalavimus. Autoriaus nuomone, vieta yra per daug svarbi, kad būtų tik vieno architekto sprendimas, koks turi būti užstatymas. Smulkus užstatymas nėra geras vien dėl to, kad atsirastų skirtingi individualūs sprendimai, vieningos kompozicijos daugiabučio užstatymas atrodo geresnis.

- Tarybos narys pasiteiravo, kaip užsakovas reaguoja į gyvenamųjų patalpų atsukimą į judrią ir triukšmingą gatvę.

- Autorius atsakė, kad numatoma funkcinio zonavimo idėja yra dvipusiai butai, kad žmonės matytų Nemuną ir Panemunės šilą, o miegamieji atsukti į piliakalnį. Didžiausias triukšmo šaltinis yra ne gatvė, bet gretima pramonė, todėl langai ir atitvaros bus aukščiausios klasės.



- Tarybos narys pasiteiravo, ar teko nagrinėti, ką nurodo normatyvai dėl gyvenamosios paskirties pastatų prie veikiančių geležinkelių, ir kokia paties autoriaus pozicija šiuo klausimu.
- Autorius patvirtino, kad domėjosi, iš esmės tai nėra funkcionuojanti geležinkelio linija, bet rezervinė, kuriai apribojimai netaikomi. Traukiniai pravažiuos retkarčiais ir būsimam pirkėjui teks priimti duotybę, nes sienų nesinorėtų daryti.
- Tarybos narys paklausė, kaip bus su sklypo tvarkymu, kaip vyks gyvenimas, ar pastatas bus skirtas pagyvenusiems žmonėms? Iš vienos pusės - geležinkelis, intensyvi gatvė, iš kitos – piliakalnis, insoliaciniai klausimai. Atrodo, kad vaikų žaidimų aikštelėms nelabai yra vietos.
- Autorius nuomone, vaikų žaidimų aikštelės įrengus sklype tarp pastato ir piliakalnio, šviečiant rytinei ir pietinei saulei, šviesos joms ir butams pakaks.
- Tarybos narys pastebėjo, kad autoriaus beveide įvardinta teritorija yra gamtinis karkaso apsuptyje, dominuojanti gamtinė aplinka ir yra teritorijos vertybė. Jei būsimas pastatas įtakos tolimesnę teritorijos konversiją, tai projektuotojui tenka atsakingas uždavinys, kurį reikia spręsti labai jautriai. Piliakalnis yra vieša grožėjimuisi skirta erdvė, o žmogaus sukurtas daiktas vizualiai dalinai blokuoja erdvę ir ryšį su aplinka.
- Autoriaus atsakė, kad tai yra miesto teritorija, kurioje jau stovėjo dabar sunykę nelabai patrauklūs silikatinių plytų pastatai. Vienas iš sprendimų - žaliasis stogas.
- Tarybos narys pasiteiravo, ar nebuvo bandyta pažiūrėti iš esmės kitaip – projektuoti siaurą aukštą pastatą - "pieštuką", kuris mažiau užstotų panoramą.
- Autoriaus nuomone, būtų pažeistas paveldosauginis reikalavimas, nes dominante taptų pastatas, o ne piliakalnis.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

- Pareiškėjas prašė įvertinti pateiktus analizės variantus architektūros kokybės kriterijaus - integralumo aspektu ir pasiūlyti rekomendacijas būsimiems projektiniams pasiūlymams. Tarybos nariai vertino pateiktus analizės variantus, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros, paveldosaugos žiniomis, remdamiesi profesionalumo ir objektyvumo principais.
- Tarybos nariai pastebėjo, kad kelias, kuriuo eina projektuotojas, yra teisingas ir sveikintina jo nuostata daryti paruošiamuosius darbus, tyrinėti skirtingus variantus, ieškoti geriausio, tartis su specialistais. Gerai, kad buvo analizuojama, kaip atrodytų pastatas nuo Šančių piliakalnio, nuo kitos Nemuno pusės, iš pėsčiojo ar važiuojančio perspektyvos.
- Tačiau, situacija nedėkinga, nes projektuojamas sklypas yra kaip tik ties Aukštųjų Šančių piliakalniu, patenka į jo vizualinės apsaugos pozonį, ir bet koks ties juo atsiradęs objektas įtakos piliakalnio vizualinę raišką. Piliakalnis stovi prie upės, jie abu neišvengiamai sudarys bendrą kompoziciją, supančios/vizualiai dominuojančios teritorijos – gamtinės, todėl sunykusių statinių vietoje naujo pastato įsiterpimas visada bus problematiškas. Ne tik piliakalnis, bet ir pats pastatas turi vizualinio poveikio zoną, todėl reikia įvertinti iš kitos Nemuno pusės žiūrinčių žmonių norą matyti gamtiškus šlaitus. Šančių gyventojai yra pamėgę šią poilsio zoną, nuo piliakalnio gerai apžvelgiamus Nemuno krantus, todėl, atsiradus užstatymui, ir neigiamai paveikus apžvalgos zonas, manytina, bus pažeistas viešasis interesas ir prognozuojamas konfliktas. Piliakalnį nuvalius nuo menkaverčių želdinių, pastato buvimas įgis dar didesnę poveikį. Vieno nario siūlymu, galbūt, geriausia būtų statyti tik iki upelio, nes toliau - mažasis Ažuolynas. Bet koku atveju, svarbiausias tikslas – kuo mažesnė vizualinė tarša, todėl stambus pastato tūris yra neleistinas.

○ Tarybos nuomone, viena prielaidų išvengti vizualinės taršos - statybos programos sumažinimas. Jei būtų galimybė diskutuoti dėl pastato paskirties, manytina, kad rekreacinės paskirties pastatas būtų sveikintinas, dėl geresnių integralumo galimybių, mažesnių reikalavimų insoliacijai. Gyvenamoji paskirtis – daugiau komplikuoja, nes gyventojai kentės nuo visai šalia esančių gamybinių/sandėliavimo objektų, traukinių ir automobilių eismo keliamos vibracijos, be to, sklypas gana toli nuo miesto infrastruktūros.

○ Dauguma Tarybos narių pritarė **žemo tūrio pastato variantui**, kuris būtų mažiausiai pastebimas, neatrodytų masyvus/dominuojantis. Žemas plokščias, 2 aukštų pastatas su visoms apželdintomis plokštumomis/stogais ir atriumais insoliacijai, epizodiniais trečio aukšto anstatais/formuojančiais galimos istorinės gyvenvietės interpretaciją, užstatant visą sklypą kuo arčiau piliakalnio, atitraukiant kuo labiau nuo upės, kad žvelgiant nuo piliakalnio pastato ištisinė užstymo briauna nesiektų esamos gatvės briaunos, kad tik epizodiškai trečio aukšto asimetriniai antstatai, nežymiai siektų/karpytų gatvės ištisinę briauną, manytina tuomet projektuojamas statinys taptų tinkamu įvadu į teritorijos tolesnį vystymą/kokybišką gamybinių statinių kvartalo konversiją, pritaikant teritoriją gyvenimui ir poilsiui. Svarbu, kad konversijos kodu netaptų masyvus tūris. Kitas narys pritarė nuomonei, kad gali būti 2 - 3 aukštų pastatas su penthausais, kas smarkiai neveiktų piliakalnio, ir atsirastų galimybė sutvarkyti stogą, kuris būtų "penktasis fasadas". Šioje vietoje įrengtos epizodinės terasos su želdiniais, žaliosios plokštumos, sukurtų pastatui papildomą vertę, nes būtų sukurtos ir įveikintos rekreacinės vietos būti arčiau esamų želdinių masyvų ir upės panoramos, gyventojams maksimaliai atveriant esmas vertybes, taip būtų formuojama tvari sinergija tarp gamtinių ir kultūrinių aspektų.

○ Tarybos nariai siūlė nagrinėti ištisinio tik požeminio parkingo, **žemo užstatymo su epizodinių atskirų smulkių tūrių** variantais. Tradicinis plokštuminis užstatymas piliakalnio papėdėje smulkiais, žemais 1 - 3 aukštų nedideliais tūriais leistų matyti Nemuno upės vaizdus. Galimas smulkių, tūrių "kaimelio" variantas, turinčių vientisą architektūrinę idėją/kompoziciją, kuriuos jungtų bendras požeminis aukštas. Kai kurių narių nuomone, statyba mažais tūreiliais įneštų vizualinę betvarkę, galimai atsirastų keletas etapų/vystytojų/epizodinių vizualiai nederančių sprendinių keitimų.

○ Tarybos narių nuomone, neatmestina ir **pastato kaip vertikalios dominantės idėja**, tik be papildomos 3 aukštų apatinės dalies. Kuo masyvesnis užstatymas pagal sklypo plotą, tuo jis labiau bus problematiškas žvelgiant nuo piliakalnio. Tinkamai sklypo vietoje įkomponuotas gali gerai atrodyti vertikali dominantė "pieštukas", galbūt, viršijantis net ir piliakalnio aukštį. Tuo įtikinti arba paneigti šią svarstytiną galimą architektūrinę kryptį gali tik autoriaus detali kūrybinė koncepcija, paremta kruopščiai atlikta vizualine analize.

○ Tarybos nariai sutarė, kad ieškant geriausio pastato sprendimo varianto, nuoseklus žingsnis būtų platesni projektiniai pasiūlymai visai teritorijai, viso kvartalo konversijai. Reiktų sukurti gatvės erdvinio formavimo koncepciją, galvoti, kaip ji atrodys/aparna naujai projektuotinus objektus, kokie bus skirtingose vietose urbanistiniai/kraštovaizdiniai pjūviai, užstatymo santykis su upe, šlaitais ir piliakalniu. Galvojant apie užstatymo tokioje vietoje kompleksškumą, reikia prisiminti, kad ne tik pastato aukštis gali lemti poveikį aplinkai, bet ir kitos fizinės savybės - mastelis, silueto linija, tūrio skaidymas, forma, spalva, tekstūra. Turėtų būti ne vien išklotinės, bet erdvinis projektavimas, galbūt, tiek visuomenei teik ekspertams padėtų multimedija ar maketas su reljefu.



IV. TARYBOS IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Taryba išnagrinėjusi pristatytą projektinę medžiagą siūlo projektavimą tęsti pagal Tarybos pateiktas rekomendacijas, pažymėdama, kad **šios eskizų peržiūros negalima laikyti projekto svarstymu**, nes pateiktas buvo ne projektas, bet autoriaus eskiziniai svarstymai apie galimas projektavimo kryptis/alternatyvas.

1. Projektuojamo naujo pastato detalių alternatyvių architektūrinių idėjų tikslas - kuo mažesnė vizualinė tarša ir mažesnis naujo objekto dominavimas kultūros ir gamtinių vertybių aplinkoje.

2. Sprendimo paieškas vykdyti ne mažiau dviem alternatyvomis:

2.1. Pirmoji rekomenduotina architektūrinės idėjos kryptis - horizontalus mažaaukštis užstatymas, iki 2 aukštų dominuojančių su visomis (tvariai bent epizodiškai) apželdintomis plokštumomis/stogais, su galimais atriumais insoliacijai, epizodiniais/retais trečio aukšto ar mansardų anstatais/formuojančiais galimos istorinės gyvenvietės interpretaciją, analizuoti viso galimo užstatymo zonoje įrengti požeminį aukštą, visus parkavimus įrengiant tik požeminai aukšte, užstatant sklypą galimo užstatymo zonoje, antžeminę pastato dalį atitraukiant nuo upės, kuo arčiau želdynų masyvo/piliaknio, taip maksimaliai mažinant vizualinę urbainstinę taršą, gamtinio kraštovaizdžio apsuptyje, kad žvelgiant nuo piliakalnio pastato ištisinė užstatymo briauna nesiektų esamos gatvės į upės pusę briaunos, kad tik epizodiškai trečio aukšto asimetriniai antstatai, nežymiai siektų/karpytų gatvės ištisinę briauną, manytina tuomet projektuojamas statinys taptų tinkamu įvadu į teritorijos tolesnį vystymą/kokybišką gamybinių statinių kvartalo konversiją, pritaikant teritoriją gyvenimui ir poilsui. Svarbu, kad konversijos kodu netaptų masyvūs tūriai. Privalu stogų plokštumų sprendinius ypatingai detalai ir jautriai projektuoti, kaip aktyviausią "penktąjį fasadą". Tikslinga numatyti epizodines terasas su želdiniais, žaliosiomis plokštumomis, sukuriančiomis pastatui papildomą vertę, taip formuojant tvarią sinergiją tarp gamtinių ir kultūrinių aspektų.

2.2. Alternatyvi svarstytina architektūrinės idėjos kryptis – antžeminėje dalyje projektuojant tik vertikalios dominantės variantą, išsaugant liaunu statinio siluetu maksimalią galimą apžvalgą į vertingą kraštovaizdį, su požeminiais parkavimo sprendiniais, sklype ant požeminių sprendinių formuojant želdnių epizodinius tęstinius masyvus.

Kauno RAT pirmininkas



Mantas Michaliunjo

Kauno RAT sekretorė



Snieguolė Surblienė