

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
KAUNO REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADA

2021 m. spalio 21 d.

Kaunas

Posėdžio pirmininkas – Mantas Michaliunjo

Posėdžio sekretorė – Audronė Audzevičiūtė-Daubarienė

Kauno regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę posėdyje: Jurgita Šniepienė, Andrius Byčėnkovas, Edvardas Minkevičius, Goda Zykvienė, Jūratė Kamičaitytė, Rimgaudas Miliukštis, Aurimas Ramanauskas, Reda Marcinkevičienė, Linas Tuleikis, Gintaras Prikockis, Mindaugas Stepanas, Neringa Blaževičienė, Mantas Michaliunjo.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinusių Tarybos narių nebuvo.

Tarybos posėdyje projektinius pasiūlymus pristatė: projektinių pasiūlymų autorius Paulius Januškevičius.

Posėdis vyko nuotoliniu būdu 2021 m. spalio 21 d. 16.00 val. Posėdžio trukmė: 16.00 -18.00 val.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2021-09-19 Taryba gavo Suinteresuotos visuomenės (pasirašytą daugiau nei šimto Kauno Žaliakalnio gyventojų) kreipimąsi, dėl A./J. Vokietaičių g. 3, Žaliakalnio mikrorajone, Kaune daugiabučio gyvenamojo namo statybų projekto (toliau – Projektas).

buvo pateikti dokumentai:

1. 2021-09-19 Taryba gavo suinteresuotos visuomenės raštą, ir pareiškimą su daugiau kaip šimtu gyventojų parašų;
2. 2021-10-12 Taryba gavo iš Kauno savivaldybės administracijos, viešintus projektinius pasiūlymus;
3. 2021-10-15 Tarybai projektuotojai pateikė dalį pakoreguotos projektinių pasiūlymų medžiagos, visą (atnaujintų projektinių pasiūlymų) medžiagą projektuotojai Tarybai prisistatė posėdžio metu.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

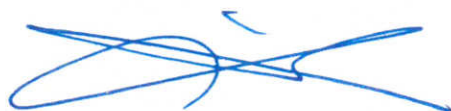
OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo A. ir J. Vokietaičių g. 3 projektiniai pasiūlymai

STATINIO KATEGORIJA: ypatingasis statinys

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: Nauja statyba

PROJEKTUOTOJAS: Paulius Januškevičius

STATYTOJAS: V. P.



Tarybos narių, projektuotojų pasisakymai

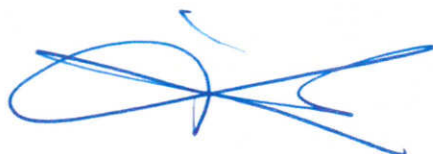
- Projektuotojas Paulius Januškevičius informavo, kad posėdyje dalyvauja ir projekto vadovas Kęstutis Šerpenskas. Projektuotojas pristatė patikslintus projektinius sprendinius, atkreipė dėmesį, kad sprendinius rengė vadovaudamiesi galiojančiu detaliuoju planu, pastate dominuos gyvenamoji paskirtis, pirmame aukšte bus komercinės patalpos. Informavo, kad nuo pirminių sprendinių ženkliai pamažino techninių rodiklių parametrus. Paminėjo, kad Kauno miesto bendrojo plano sprendiniuose - šioje teritorijoje numatyta tankinti užstatymo rodiklius, tiek Savanorių pr. pirmo plano užstatymą, tiek ir šį antraplanį epizodą. Projektuotojai pasisakė, kad vienas didžiausių iššūkių detalajame plane numatytas ganėtinai didelis užstatymo intensyvumas - dešimties aukštų pastatas, projektuotojų suprojektuotas sumažintas septynerių aukštų pastatas, atsižvelgus į privalomuosius gretimų pastatų insoliacinius reikalavimus, atstumai iki gretimų sklypų taip pat atitinka teisės aktuose keliamus minimalius reikalavimus. Pastato medžiagiškumas, spalvinis dekoras: suprojektuota tamsios spalvos struktūrinio tinko apdailos viršutinė pastato dalis, žemesnioji dalis - žaismingesnė klinkerio dekoru, apdaila derinta prie planuotino gretimio pastato (Juzės) numatomo rekonstravimo, pirmajame aukšte - komercinėje dalyje dominuoja stiklas.
- Mantas Michaliunjo paklausė ar detaliojo plano apimtyje nebuvo rengti suplanuotų paramterų vizualinės raiškos sprendiniai, ženkliai įtakojantys Žaliakalnio gatvėvaizdžius.
- Tiek pastato projektuotojas Paulius Januškevičius, tiek projekto vadovas Kęstutis Šerpenskas informavo, kad nebuvo detaliojo plano apimtyje atlikta jokios vizualinės raiškos analizės, buvo atlikti tik gretimybių insoliaciniu aspektu vertinimai.
- Rimgaudas Miliukštis pasiteiravo apie teritorijos tvarkybos sprendinius: vaikų žaidimų aikštes, kitus rekreacinius, gerbūvio reikiamus sprendinius, aspektus.
- Projektuotojas įvardino, kad vaikų žaidimų aikštelė numatyta 50 kvadratinį metrų ploto, vidinėje sklypo dalyje, numatytas apie pastatą priešgaisrinis apvažiavimas, apvažiavimas kiauryminės dangos / apželdintas, be parkavimo vietų, numatytos dviračių statymo vietos, automobilių parkavimas tik požeminis.
- Linas Tuleikis pasiteiravo, ar nebuvo anksčiau šioje teritorijoje daryti kiti detalieji planai ir kodėl buvo darytas vieno sklypo detalusis planas, ką buvo juo siekta pakeisti.
- Projektuotojas informavo, kad jo manymu pagrindinis tikslas buvo sujungti du sklypus į vieną.
- Linas Tuleikis pasiteiravo kodėl 2015 metais buvo rengtas detalusis planas, jeigu nuo 2014 metų buvo galima rengti žemėtvarkos planą apjungiant sklypus.
- Projektuotojas atsakė, kad buvo rengtas detalusis planas su tikslais apjungti du sklypus ir nustatyti naudojimo būdą ir režimą.
- Linui Tuleikiui paklausus, kodėl tokia keista sklypo konfigūracija, ypač pietrytinė dalis laužyta.
- Projektuotojo manymu tai yra tarybinis palikimas, nes ši vieta buvo tarybiniais metais perstatyta, o istorinio tyrimo nėra atlikta.
- Linas Tuleikis pasiteiravo dėl pastato konfigūracijos, atkreipė dėmesį, pristatyme projektuotojui informavus, kad konfigūraciją uždavė insoliaciniai reikalavimai, gal kaip architektai turėjote architektūrinę koncepciją, kokia jūsų idėja imantis šio projektavimo, ar pavyko idėją įgyvendinti, ar ji deformavosi.
- Projekto vadovas informavo, kad pradžioje buvo įvertinti maksimalūs galimi rodikliai, pagal detalųjį planą, bendrąjį planą, po to vertino visus kitus aspektus, suvaržymus ir galimybes.



Tuomet suformavo galimą tūrį ir jo apimtyje projektavo funkcijas, estetinius sprendimus, projekto vadovas patvirtino, kad pateiktuose projektiniuose pasiūlymuose architektūrinė idėja išlaikyta. Projektuotojas papildė, kad užstatymo charakteris formuotas atsižvelgiant į gretimybes, į planuojamas gretimų rekonstrukcijas, tiek tūriais, tiek medžiagiškumu.

- Linas Tueikis paklausė, kodėl derinami sprendiniai su pastatu “Juze” (Savanorių pr. 225), kuris kaip ir nedalyvauja bendroje kompozicinėje scheme? Aplinkinėje kopozicinėje scheme dalyvauja artimesni mažesni pastatai, kodėl prie jų nesiderinama?
- Projektuotojas pasisakė, kad atlikus teritorijos, didelio kiekio fotofiksacijų vertinimus, nederinta prie kitų aplinkinių pastatų, nes yra labai daug nebaigtos, manytina, devyniasdešimtųjų metų statybos. Projektuotojo manymu, vienintelis vertingesnis teritorijoje yra medinis namas, tačiau ir šis pastatas yra apleistas, ir priderinti prie šio pastato projektuojamojo pastato tūrį, kai detalusis planas numato visiškai kitus galimus tūrius, projektuotojai nematė galimybių ir vadovavosi galiojančiu detaliuoju planu, kuris kaip ir numato šį projektuojamą sklypo užstatymą formuoti priskiriant prie Savanorių pr. tankaus, didesnių tūrių užstatymo, formuojant aiškų kontrastą, tarsi barjerą esamam sodybinam užstatymui.
- Linas Tuleikis paklausė apie pastato konstrukcinę schemą, viršutiniai aukštai, kai susiaurėja neturi jokio atrėmimo žemesniuose aukštuose, ar bus naudojamos kokios nors brangios sijų metodikos? Kodėl taip pasirinkta, ar nesikeis dėl konstrukcijų detalizavimo ir architektūrinė idėja?
- Projekto vadovas informavo, kad konstrukcijos dar nedetalizuotos ir galimai konstrukcinės dallies vadovas tikslins sprendinius, galimai bus ir suprojektuotos papildomos reikiamos kolonos.
- Andrius Byčenkovas paklausė ar detaliajame plane buvo numatytas minimalus užstatymo aukštis?
- Projektuotojas informavo, kad detaliajame plane numatytas tik maksimalus galimas pastato aukštis.
- Andrius Byčenkovas pasiteiravo, kokie siekiai buvo užduoti projektavimo užduotyje.
- Projektuotojas atsakė, kad buvo nurodyta suprojektuoti pastatą vadovaujantis detaliajame plane patvirtintu reglamentavimu. Pirminiais projektiniais pasiūlymais buvo numatytas 10 aukštų pastatas, po pirmo viešojo svarstymo, intesyvumas sumažintas dvigubai, o aukštingumas - iki 7 aukštų.
- Andrius Byčenkovas pasiteiravo, iš kiek pusių supa projektuojamą pastatą sodybiniai namai ir kuriam pastatui buvo problemos su insoliacija?
- Projektuotojai parodė vizualizacijoje, kad sodybinis užstatymas ribojasi iš dviejų pusių su sklypu, kitoje gatvelės pusėje susiformavęs sodybinis užstatymas taip pat, tik į Savanorių pusę nėra sodybinio užstatymo.
- Andrius Byčenkovas paklausė, ar pagal užstatymo tipologiją nemanote, kad tai invazija su suprojektuotu tūriu į teritoriją, kurioje dominuoja dviejų aukštų pastatai, ar neturėtų būti formuojamas Savanorių pr. tik perimetrinis užstatymas, o šis projektuojamas pastatas antraplanis, nustumtas nuo būdingos gatvės iškotinės.
- Projektuotojas pasisakė, kad teritorijų planavimo dokumentuose numatyti tokie galimi sprendimai, ir jo manymu neturi būti miestovaizdis formuojamas monotoniškai, tik su kartotiniais vienos linijos perimetriniu užstatymu, miestovaizdyje turi būti atraktyvios erdvės.

- Byčėnkovas pastebėjo, kad „Juzė“ kompleksa vidiniai tūriai, link sodybinio užstatymo mažėja.
- Projektuotojai informavo, kad po „Juzė“ rekonstravimo tūriai padidės taipogi, ir jie projektuoja, žvelgdami bendrą šį gretimybų kompoziciją.
- Andrius Byčėnkovas paklausė, kokią kuriate aplikai vertę formuodami tokį užstatymą?
- Projektuotojų manymu, sutvarkius apleistą teritoriją, pastačius daugiafunkcinį pastatą, bus sukurtos darbo vietos, įsikurs nauji gyventojai, bus mokami mokesčiai. Tuo pačiu, netgi kai kurioms gretimybėms ir tiesiogiai turto vertė pakils.
- Andrius Byčėnkovas pasiteiravo projektuotojų nuomonės apie mažaaukščio (trių aukštų) objekto projekto pasvarstymus.
- Projektuotojai informavo, kad vystytojui buvo teikti tokie siūlymai, tačiau yra detalusis planas, ir užsakovas linkęs šio galiojančio dokumento laikytis.
- Jūratė Kamičaitė išeiškė pastabas dėl nepakankamo vizualizacijų detalumo ir paklausė apie pastato kontekstualumą, ar nėra gyvenamųjų pastatų tarpukario laikotarpio, prie kurių vertėtų derintis?
- Projektuotojo nuomone, gretimybėje kai kurie pastatai nebaigti, kai kurie baigti statyti, tačiau nesimato vertingų architektūrine prasme pastatų. Pritardami, kad Žaliakalnyje yra daug vertingų pastatų, šiame vizualinės įtakos epizode negalėtų tokių įvardinti.
- Jūratės Kamičaitės manymu į smulkų Žaliakalnio urbanistinį audinį nekreipimas reikiamas dėmesys, manytina, projektuojamas netinkamas svarstomo pastato santykis su sodybiniais artimiausiais pastatais.
- Mantas Michaliūno paklausė, ar buvo konsultuotasi su kultūros paveldo specialistais dėl pastato įtakos Žaliakalnio unikalumui, gal esate gavę kokius nors vertinimus, recenzijas, derinimus?
- Projektuotojai atsakė, kad šiai dienai kultūros paveldo aspektu vertinimų neturi.
- Aurimas Ramanauskas paklausė, ar pagal detaliojo plano reglamentavimą šių projektinių pasiūlymų turis, plotai sumažinti dvigubai? Jeigu taip, tai galima būtų teigti, kad detalusis planas buvo klaidingai parengtas, pervertintos galimybės, manytina buvo neatsižvelgta ir į tuo metu galiojantį bendrąjį planą?
- Projektuotojo manymu 2015 metais tokia buvo urbanistų vizija ir matymas, todėl tai turėtų būti klausimas detaliojo plano rengėjams, derintojams. Šiuo metu projektuotojas tik vadovaujasi galiojančiu teritorijos planavimo dokumentu, po paskutinio viešojo svarstymo, projektuotojo manymu, atrastas tinkamas kompromisas, kurį šiandieną mums pristato.
- Aurimas Ramanauskas paklausė, ar turi Kauno miesto savivaldybės pritarimą paviešintiems projektiniams pasiūlymams?
- Projektuotojai informavo, kad neturi Savivaldybės pritarimo, pažymėjo, kad Savivaldybė informavo, jog gavusi iš Kauno RAT kreipimąsi dėl šio planuojamo posėdžio, projektuotojams rekomendavo dalyvauti posėdyje ir Savivaldybė analizuos Kauno RAT protokolo išvadas, rekomendacijas.
- Aurimas Ramanauskas paklausė dėl projektinių pasiūlymų natūrinėse nuotraukose.
- Projektuotojas paminėjo, kad šiuo metu negali pateikti pastato vizualizacijų, įkeltų į fotofiksacijas.
- Aurimas Ramanauskas atkreipė dėmesį, į butų planus, į tai, kad butų funkcinis zonavimas, ergonomika kelia daug abejonių ir rekomendavo peržiūrėti, kad vėliau nebūtų gyventojų nusivylimo.



- Projektuotojai informavo, kad planavimą peržiūrės, rengdami projekto detalizavimą.
- Gintaras Prikockis pasiteiravo dėl pastato tūrinės kompozicijos, dėl reprezentacinėje pusėje įstrižai nupjauto statinio idėjos, dėl pastato vizualinio dvilypumo spalviniu požiūriu ir kodėl viršutinė dalis juoda?
- Projektuotojas atsakė, kad tamsi spalva pasirinkta tūrio raiškos mažinimui, įstrižinis tūrio pjūvis suformuotas dėl atitikties insoliaciniams reikalavimams gretimybių atžvilgiu.
- Guoda Zykuvienė paklausė, ar urbanistinio integralumo aspektu yra normalu, jei aplinkinis užstatymas aukštesniųjų pastatų Savanorių perimetre yra penkių aukštų, o kvartalo gilumoje projektuojami septyni aukštai?
- Projektuotojas atsakė, kad suprojektuotas toks aukštingumas, koks leistinas bendrojo plano ir detaliojo plano reglamentavimuose. Projektuotojas atkreipė dėmesį, kad tarp galimai dominuojančio penkių aukštų perimetrinio užstatymo yra ir dešimtaukštis.
- Guoda Zykuvienė atkreipė dėmesį, kad projektuojamam pastatui artimoje vizualinėje aplinkoje nėra dešimties aukštų pastatų.
- Andrius Byčenkovas pasiteiravo dėl spalvinių sprendinių, pasitiksline, ar tik dėl tūrio sumažinimo toks spalvinis sprendimas pasirinktas?
- Projektuotojai informavo, kad vertino ir skirtingų pastato tūrių šešėlių žaismą ir galimus atspalvius, todėl tai nėra pirmas pasirinktas spalvinis sprendimas. Jų nuomone, tamsi spalva nedominuos gatvėvaizdyje, dominuos išraiškingas klinkerio apatinis pastato epizodas.
- Andrius Byčenkovas pasitiksline, ar nemano projektuotojai, kad apatinė dalis susilies su esamomis gretimybėmis, o viršutinis juodas tūris neigiamai dominuos gatvėvaizdyje?
- Projektuotojai nesutiko su šia mintimi. Projektuotojai pasisakė, kad spalva parinkta ne juoda, bet pilka antracito spalva, kuri gesina pastato tūrių, skirtingų plokštumų šešėlių žaismą.
- Posėdžio pirmininkas pasiteiravo, ar bus daugiau klausimų projektuotojams ir informavo, kad pirmoji posėdžio dalis baigta, toliau vadovaujantis RAT reglamentavimu vyks uždaras posėdis.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Tarybos nariai pasisakė, kad privalu šią teritoriją vertinti ir paveldosaugos aspektu, kad tikslinga šiai teritorijai parengti paveldosaugos specialųjį planą su detalesniu reglamentavimu, miesto bendrajame plane yra nepakankamai detalus reglamentavimas šiai ypatingai Žaliakalnio teritorijai. Dėl nepakankamo šios teritorijos reglamentavimo ir ateityje galimi konfliktai tarp gyventojų ir vystytojų. Detalesnis reglamentavimas visiems suteiks skaidrumo, bus aiškūs lūkesčiai. Tikslinga parengti detalesnius Žaliakalnio kvartalams vizualinės raiškos reglamentavimus, numatant galimus užstatymo tipus, tūrius, kitus aktualius reglamentus. Projektiniuose pasiūlyimuose matomas akivaizdus vizualinis konfliktas su gretimais sodybinio tipo užstatymais, pakankamai neigiamas kontrastas. Istoriskai susiklostęs, šioje Žaliakalnio teritorijoje, dominuojantis užstatymo tipas, turėtų būti apsaugotas, neprastinant esamiems gyventojams, gretimybėms būdingų gyvenimo kokybės standartų.

Tarybos nario nuomone, jeigu priešais pastatą esančioje automobilių parkavimo aikštelėje bendrojo plano sprendiniuose nebūtų numatyta galimybė naujo pastato statybai, tokiu atveju, galbūt, ir galėtų būti toks laužtas intensyvaus užstatymo Savanorių pr. išsklotinės tęstinumas. Tačiau perimetrinis užstatymas (parkavimo aikštelės vietoje) numatytas, ir ateityje, atsiradus prie Savanorių pr. naujam

pirmaplaniam aukštam pastatui, gretimybė, tai yra šis svarstomas pastatas jau nediskutuotinai taps vieninteliu statiniu - įsiterpusiu sodybinio užstatymo teritorijoje.

Tarybos narys atkreipė dėmesį, kad tiek vadovaujantis tvarios urbanistikos principais, tiek ir aukštybinių pastatų schemas rengėjų, buvo numatyti tarpiniai/foniniai perėjimai nuo aukštybinių prie mažaaukščių esamų būdingų užstatymų, suformuojant tarpinio aukštingumo užstatymą. Šis vadinamasis minkštasis perėjimas, šiuose projektiniuose pasiūlymuose yra ignoruojamas, nes nėra numatyto tarpinio mastelio tarp Savanorių prospektui būdingo pirmaplanio užstatymo ir būdingo istorinio Žaliakalnio gyvenamojo kvartalo aukštingumo.

Tarybos nario nuomone, tamsiai pilkos spalvos pastatas, ženkliai aukštesnis nei gretimybės, natūroje įsikomponuos dangaus fone, ne tarp esamų aukštybinių pastatų, ir kontekste šis pastatas dominuos ypatingai neigiamai. Privalu ieškoti harmoningesnės pastato architektūros, kuri galėtų sušvelninti pastato neigiamą dominavimą šioje Žaliakalnio teritorijoje.

Tarybos nario nuomone, projektiniuose pasiūlymuose pastebimas esmingas konstrukcijų nesutapimas, manytina vėliau detalizuojant sprendinius, visa tai ganėtinai pakeis ir architektūrinę pastato raišką, funkcinį zonavimą. Reikšminga pastaba ir dėl irracionalios butų planinės struktūros, kad tikslinga peržiūrėti sprendinius, kad butai gyventojams būtų ergonomiški.

Tarybos nario nuomone, vizualizacijos nepakankamai detalios, netikslios, manytina, būtinas tikslus maketas, ir Savanorių pr. bei A. ir J. Vokietaičių g. išsklotinės, kad galėtų tiek visuomenė, tiek derinančios institucijos įvertinti sprendinius.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba projektinius pasiūlymus vertino šiais architektūros kokybės kriterijais:

- **Urbanistinis integralumas – neigiamai.**
- Atitiktis darnaus vystymosi principui – neigiamai.
- Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas – neigiamai.
- Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas) – neigiamai.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas – neigiamai.
- Vientisa architektūrinė idėja – neigiamai.
- Funkcionalios pastato struktūros kūrimas – neigiamai.
- Estetika – neigiamai.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

1. Rekomenduojama numatyti tarpinį foninį užstatymo aukštingumą, įvertinus gretimybes, tai yra tarp esamo būdingo pirmaplanio Savanorių pr. aukštingumo ir esamo Žaliakalnio sodybinio užstatymo. Privalu neprastinti Žaliakalnio gyventojų gyvenimo kokybės, istoriškai susiklosčiusio vadinamojo Žaliakalnio gyvenimo standarto. Rekomenduojama ieškoti



harmoningesnės pastato architektūros, kuri galėtų sušvelninti pastato tūrį šioje Žaliakalnio teritorijoje.

2. Atsižvelgiant į nepakankamą šios teritorijos urbanistinę, architektūrinę paveldosauginę analizę, su tikslu parengti detalesnius Žaliakalnio kvartalamis vizualinės raiškos reglamentavimus, numatant galimus užstatymo tipus, tūrius, kitus aktualius reglamentavimus, rekomenduojama šiai teritorijai parengti Paveldosaugos specialųjį planą, kurį galėtų inicijuoti tiek Kauno miesto savivaldybės administracija, tiek Kultūros paveldo departamentas.

PRIDEDAMA:

Suinteresuotos visuomenės pareiškimas (pasirašytas daugiau nei šimto Kauno Žaliakalnio gyventojų), dėl A. ir J. Vokietaičių g. 3, Žaliakalnio mikrorajone, Kaune daugiabučio gyvenamojo namo statybų projekto.

Kauno RAT pirmininkas

Mantas Michaliunjo

Kauno RAT sekretorė

Audronė Audzevičiūtė-Daubarienė