

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

2024 gegužės 7 d.

Kaunas

Posėdžio pradžia - 10.30

Posėdžio pirmininkas – Vilius Adomavičius

Posėdžio sekretorė – Snieguolė Surblienė

Kauno regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę posėdyje teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Rasa Bertašiūtė, Andrius Byčenkovas, Raimundas Labutis, Audrys Karalius, Žilvinas Paškūnas (nuotoliu), Tauras Paulauskas, Gintaras Prikockis, Gediminas Šinkūnas, Marius Torrau, Irena Zonytė.

Taip pat dalyvavo: architektai Gintautas Natkevičius, Inga Tarnauskienė, Linas Tuleikis, Šančių bendruomenės atstovai Elena Vanagaitė, Vita Gelūnienė, Rita Namikė, Arūnas Matulis, advokatas Saulius Dambrauskas, užsakovo atstovai - Kęstutis Pranckietis, Vaidotas Pranckietis, Karolis Vinciūnas.

Paaikškinimus Tarybos posėdyje teikė: architektas Gintautas Natkevičius

Posėdis vyko 2024 gegužės 7 d. Architektų namuose, Vilniaus g. 22-1A, Kaune.

Posėdžio garso įrašas: darytas vienas vaizdo/garso įrašas, bendra trukmė 4.15.07.

NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 balandžio 19 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Kauno regioninė architektūros (toliau – RAT) gavo UAB Architektų biuro „Natkevičius ir partneriai“ direktoriaus Gintauto Natkevičiaus prašymą apsvarstyti **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų Kranto al. 4, Kranto al. 6, Kaune, statybos projektinius pasiūlymus** (toliau – Projektas) ir įvertinti sprendinių atitiktį Statybos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies reikalavimams bei Architektūros įstatymo 12 straipsnio 3 dalies pagrindu pritarti planuojamam sklypuose esančių statinių griovimui ir projekto sprendiniams, kuriuose numatyta griauti statinius siekiant statyti naujus.

Prie prašymo pateikti šie dokumentai:

1. Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų Kranto al. 4, Kranto al. 6, Kaune, statybos projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas, proj. Nr. 0517/0518.
2. Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų Kranto al. 4, Kranto al. 6, Kaune, statybos projektinių pasiūlymų sprendinių brėžiniai, proj. Nr. 0517/0518.
3. „Triukšmo, oro taršos ir insoliacijos vertinimas“, 2023, Kaunas.
4. Žemės sklypo Kranto al. 4 ir žemės sklypo Kranto al. 6, Kaune, detaliojo plano keitimo sprendinių aiškinamasis raštas.
5. Žemės sklypo Kranto al. 4 ir žemės sklypo Kranto al. 6, Kaune, detaliojo plano keitimo sprendinių brėžinys.
6. „Teritorijos, Kranto al. 4 ir 6, Kauno m., Kauno m. sav. esančio užstatymo vertinimas paveldosaugos aspektu“.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektas Gintautas Natkevičius. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai ir Šančių bendruomenės atstovai. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

OBJEKTO PAVADINIMAS : GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIŲ PASTATŲ KRANTO AL. 4, KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS : KRANTO AL.4, KRANTO AL.6, KAUNAS

STATYTOJAS : UAB „SOLTIDA“

ETAPAS : PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KATEGORIJA : YPATINGASIS STATINYS
DALIS : SKLYFO SCHEMA, ARCHITEKTŪRINĖ
OBJEKTO NUMERIS : 0517/0518
PROJEKTUOTOJAS : UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI
DIREKTORIUS: GINTAUTAS NATKEVIČIUS
PROJEKTO VADOVAS: GINTAUTAS NATKEVIČIUS, A189, 0039

DUOMENYS

- **Statybos pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų Kranto al. 4, Kranto al. 6, Kaune, statybos projektas
- **Statytojas (užsakovas):** UAB „Soltida“
- **Projektuotojas:** UAB Architektų biuras G. Natkevičius ir partneriai. Projekto vadovas ir architektūrinės dalies vadovas - Gintautas Natkevičius (architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A189, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas Nr. 0039).

- **Objekto teritorija.** Situacijos schema

Projektas rengiamas žemės sklypuose:

1. Kranto al. 4, Kaune. Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0189:90, bendras sklypo plotas 0,4739 ha, pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Soltida“.

Sklype įregistruoti pastatai:

- pastatas - dirbtuvės, Un. Nr. 1993-0029-2017,
- pastatas - dirbtuvės, Un. Nr. 1993-0029-2028,
- pastatas - administracinis, Un. Nr. 1993-0029-2039,
- pastatas – elektros cechas, Un. Nr. 1993-0029-2042,
- pastatas - sandėlis, Un. Nr. 1993-0029-2056,
- pastatas – praėjimo punktas, Un. Nr. 1993-0029-2060,
- pastatas - sandėlis, Un. Nr. 1993-0029-2071,
- pastatas - dirbtuvės, Un. Nr. 1993-0029-2082,
- pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1993-0029-2093,
- pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1993-0029-2106,
- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, Un. Nr. 1993-0029-2117.

Įregistruotų servitutų nėra

2. Kranto al. 6, Kaune. Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0189:21, bendras sklypo plotas 0,1199 ha, pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Dalis sklypo atidalijama Kranto al. gatvės plėtrai. Žemės sklypas ir pastatai jame priklauso fiziniams asmenims. Įregistruota užstatymo teisė UAB „Soltida“.

Sklype įregistruoti pastatai:

- pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un. Nr. 1990-5002-9033,
- pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un. Nr. 1990-5002-9011,
- pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai) (Kranto al. 6A), Un. Nr. 1990-5002-9022,
- pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9044,
- pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9055,
- pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9066,
- pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9077 (sugriuvęs);
- pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9088 (sugriuvęs);
- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, Un. Nr. 1990-5002-9099.

Įregistruotų servitutų nėra.

Objekto sklypai yra centrinėje Kauno dalyje dešniajame Nemuno krante, Žemųjų Šančių rajone. Aplikui vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos. Sklypuose tolygiai žemėjantis iš rytų į vakarus pusė reljefas (link Nemuno) nuo alt. +30,4 iki alt. +28,4. Teritorija šiaurinėje ir

rytinėje pusėje ribojasi su Kranto al. Vakarinėje pusėje – projektuojama Nemuno krantinė. Pietinėje pusėje su kaimyniniu žemiės sklypu, kuriame yra vienbutis gyvenamasis namas su sandėliais ir ūkiniais pastatais.

Architekto Gintauto Natkevičiaus pasisakymas

- Šančiai yra savitas, įdomus, daugiasluoksnis rajonas - pramonės vienbučiai darbininkams, Kauno tvirtovės sluoksnis, geležinkelio infrastruktūra. Projektuojamas sklypas yra paribyje tarp vienaaukštės statybos ir mišrios miesto centro teritorijos, kurioje leidžiamas užstatymo intensyvumas (toliau – UI) 2, aukštis - iki 30 m.
- Greta numatyta intensyvi gyvenamoji statyba. Teritorija yra slėnyje, rytuose - šlaitas. Nagrinėtos 3 Žemųjų Šančių bendruomenės vizijos *Genius Loci* (toliau – Vizija), kurios yra pakankamai svarios, tačiau vienintelės gairės – Kauno miesto bendrasis planas (toliau – BP). Užstatymo intensyvumas nėra maksimalus - 1,4 - 1,5. Bandoma sukurti masteliu panašią infrastruktūrą kaip Šančiuose, tačiau, akivaizdu, kad užstatymo intensyvumas nebus tapatus.
- Siekta, kad iš bet kurio taško atsivertų upės vaizdas, žiūrint iš pastatų ir į pastatus. Smulkesnės struktūros mažesni pastatai yra arčiau upės, užstatymas tarsi kalva aukštėja, ir pastatai atsiranda šlaito fone.
- Pirmuose aukštuose yra komercinių patalpų. Sklypai vienas nuo kito atskirti vertinga medžių alėja, ją ketiname palikti. Medžiai kažkiek asimiliuos pastatų dydį ir kvartalo mastelį.
- Kvartalo idėja inspiruota Šančių rajono nuotaikos, kai viskas yra šalia ir kaimyno langas labai arti. Todėl vidaus kiemai yra nedideli, artimi rajono masteliui. Visi butai orientuoti į dvi puses. Taip kompensuojamas būsimas nepatogumas, kai kaimyno langai yra arti, nes dvipusė orientacija padeda spręsti insoliacijos klausimus, užapvalinti kampai duoda daugiau prašviečiamumo. Pakankamai tankų kvartalą bandoma skaidyti apvalių balkonų kekėmis.
- Bandydami kvartalą įkomponuoti į Šančių audinį, numatom klinkerio plytelių apdailą kaip aluziją į karinio miestelio pastatus. Fasadų spalva artima Nemunaičiams, tik neutralesnė, artimesnė kontekstui.
- Įgyvendinama miesto prie upės idėja. Siekta panašaus tankumo kaip Paupio kvartale, nes tai yra miesto centras, kuriam būdingas bendruomeniškumas, jaukumas. Pasak prof. Jurgio Vanago, plėtra neišvengiama, miestas turi būti atsiskūjęs į upę veidu, o ne sklypų galais, sandėliukais ar tualetais. Manytina, kad tai yra racionalus požiūris.

Tarybos narių klausimai architektui Gintautui Natkevičiui

- Tarybos narys paprašė argumentuoti, kodėl pasirinktas laisvas planavimas ir ką reiškia UI 1,5?. Atsakyta, kad buvo nagrinėta keletas užstatymo būdų, įsiklausyta ir į užsakovo lūkesčius. Perimetrinio užstatymo atveju, viena kraštinė žiūri į upę, trys - į Šančius, bloga insoliacija ir UI nepriartėja prie 1,4. Pasirinkta „kalva“, kraštiniai pastatai mažesni, kuriama pražvalga, daugiaplaniškumas, triaukščiai namai yra maždaug gretimų pastatų aukštyje, kiti – penkiaaukščių. Iš bet kokio taško artimiausi pastatai bus matomi fragmentiškai, ir tai bus geriausias vaizdas. Patikslintas užstatymo intensyvumas - 1,467.
- Tarybos narys klausė, ar nebūtų kontekstualiau, jei būtų korpusai skirtingos estetikos ar spalvos. Atsakyta, kad bandyta, tačiau, pasirodė, kad vertikalus skaidymas su balkonais atsitiktinėse vietose suminkština tūrius. Šančiuose margumo pakankamai.
- Tarybos nario teigimu, pražvelgiamumas yra daugiau teorinis dalykas, nes korpusų išdėstymas labai tankus. Kaip žiūrėsi, nebus properšų, užstatymas atrodys kaip viena beformė kalva.
- Tarybos narys klausė, ar nebandyta švaresnės kompozicijos užstatymo? Atsakyta, kad, tvarkinga kompozicija Šančių kontekste atrodo neintegranti. Mažindami atstumus, didindami aukštį ir tankumą, kiekviename bute kampe projektuojame bendrą patalpą - svetainę. Tai yra tam, kad jei gretimas korpusas arti, tai pražvalga ar erdvės perspektyva yra kita kryptimi, ir tai svarbu būnant viduje. Saulei keliaujant, vienas pastato fasadas yra šešėlyje, kitas apšviečiamas, dėl to atsiranda planai.
- Tarybos narys pastebėjo, kad sporto aikštelė neinsolijuojama, tai, ar ji tinkamoje vietoje. Atsakyta, kad ne tinkamiausioje, nes geriausioje projektuotos vaikų žaidimo aikštelės.
- Tarybos narys teiravosi, ar nebuvo svarstoma projektuoti daugiau komercinės ir administracinės funkcijos patalpų, kad ir gyventojai galėtų turėti veiklas. Architektas atsakė, kad šiuo klausimu diskutuota su savivaldybės Urbanistikos skyriumi ir, jei liks tik pėsčiųjų takas, daug administracinės paskirties patalpų gali neprireikti.
- Tarybos narys klausė, ar bent vienas variantas buvo su esamais tūriais? Atsakyta, kad ne, nes buvo ekspertės išvada, kad jie griautini.
- Tarybos narys klausė, jei vystysis Nemuno krantinės gatvė, ar yra numatytas sprendinys, kokia sankryža/jungtis bus, kaip ji jungsis su Juozapavičiaus gatve dėl pakankamai nemažo automobilių kiekio pokyčio.

Atsakyta, kad, tuo atveju, jei nepasisiektų į Juozapavičiaus prospektą padaryti išvažiavimo, jis bus artimiausiomis gatvelėmis, nes transporto specialisto nuomone, nebus itin didelių srautų, galbūt, apie 127 vnt./val.

- Klausima, koks santykis mažų ir didelių butų, ar pakanka parkavimo. Atsakyta, kad, maždaug, 6 maži, 1 didelis. Parkavimo yra net daugiau, nei privaloma.

- Tarybos narys paklausė, kokią viziją ateityje matote šiai Šančių zonai ir kokias principais vadovautasi nustatant intensyvumą, pastatų aukščius, kokiais kriterijais grindžiama jūsų vizija? Atsakyta, kad, nebuvo kuo remtis, išskyrus, miesto nustatyta vystymosi kryptimi.

- Klausima, kokią vidutinį aukštingumą ši zona turėtų pasiekti? Atsakyta, kad miesto centre 28 m yra normalus aukštis. Prof. A. Miškinio centro studijoje teigiama, kad, jei miestas slėnyje yra vieno aukšto, jis yra neskaitomas, o keli atsirandantys ženklai yra vertingi.

- Tarybos nario pastebėjimu, Šančiuose yra morfotipų ir pastatų įvairovė – vertikalės palei Nemuną, horizontalės, cariniai ir pramoniniai objektai. Klausima, ar dera įdėti naują, ar geriau derintis prie egzistuojančių? Architekto nuomone, Kaunas yra proveržio etape ir, žiūrint plačiau, visoje Nemuno zonoje pastatai yra kontekstualūs. Nėra paprasta rasti konsensą tarp vienbučių ir miesto centro.

- Advokatas Saulius Dambrauskas klausė, ar bus daroma Nemuno krantinės gatvė, kuri yra nubraižyta detalizavime? Tarybos narys atkreipė dėmesį, kad detalusis planas turi savo galiojimo ribas ir jo kaip norminio dokumento galiojimas yra tikrai tose ribose, kas aplinkui - neturi juridinės galios. Architektė Inga Tarnauskienė papildė, kad šio DP svarstymo metu bendruomenė pasisakė, kad įvažiavimas būtų iš Nemuno krantinės būtų labai gerai.

- Žemųjų Šančių bendruomenės pirmininkė Elena Vanagaitė priekaištavo, kad projektuotojo įmonė neišklaušė Bendruomenės nuomonės, priešingai nei kolega, kuris mažesnės apimties projektui surengė dirbtuves. Priminė, kad gretimų 16-aukščių statybai nepritarė Kauno RAT ir prof. J. Vanagas. Profesoriaus nuomone, neturint Šančių detalaus suplanavimo projekto, neprofesionalu projektuoti pakraščiuose. Nei aukštingumas, nei užstatymo struktūra nėra būdingi šitam morfotipui, ir yra svarbu, ką toks užstatymas duoda mikrorajonui. Atsakyta, kad šita diskusija ir rodo, kad Šančiai kaip tik ir ieško savo kelio, bet nėra paprasta jį rasti.

- Žemųjų Šančių bendruomenės atstovė Vita Gelūnienė pastebėjo, kad neaišku, kiek padaryta vietos žmonių apklausų. Bendruomenės nuomone, reikia išsaugoti vyraujančią užstatymo tipą ir sklypų dydžius, organiškai susiformavusi aukštingumą ir intensyvumą. Remiantis šiomis taisyklėmis ir kalbant su žmonėmis, galima pasiekti gerų rezultatų. Jos nuomone, projektas rodo, kad nepaisoma bendruomenės nuomonės ir Šančių bendruomenės indėlio.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

- Tarybos nuomone, architektūrinis projektas atrodo parengtas profesionaliai, o jo pristatymas - įtaigus, paremtas intuityvaus pobūdžio argumentacija.

- Daugiabučių namų kvartalas projektuojamas Nemuno slėnyje Šančiuose, urbanistiniu, istoriniu ir socialiniu požiūriu gana jautrioje vietoje. Nemuno pusės išklotinėje, daugiabučių namų sancaupa, suformuota kalvos principu, kuria naują ir nebūdingą Šančiams morfotipą, kuris gana ryškiai išsiskiria mažaukščių namų su sovietiniais inkliuzais užstatymo fone ir nepagerina esamos urbanistinės situacijos.

- Devynių daugiabučių pastatų laisvo planavimo užstatymas pasirinktas atliepiant užsakovo siekiui maksimaliai užstatyti teritoriją. Tūrių kompozicija Nemuno krantinės panoramoje įsiliedama į aplinką, palieka minimalius vizualius ryšius su upe bei apžvalgos galimybes. Dėl itin mažų atstumų tarp pastatų, „kalva“ atrodo kaip vientisas didelių tūrių masivas nedidelėje teritorijoje, kas disonuoja su esamu mažaukščiu urbanistiniu kontekstu.

- Tarybos daugumos nuomone, siūlomas pastatų aukštingumas būtų galimas, pasirinkus mažesnę užstatymo intensyvumą, nes teritorija yra slėnyje, o jų siluetai link upės žemėjančiame reljefe neviršija šlaitų aukščio.

- Tarybos nuomone, visiškai netinkamas projekte numatytas užstatymo intensyvumas ir tankumas. Tokie UI rodikliai būtų galimi esant žemiems, vieno - dviejų aukštų pastatams, o projektuojant aukštus, toks užstatymo intensyvumas programuoja gyventojams žemą gyvenimo kokybę dėl sunkiai įgyvendinamų insoliacijos, žalių zonų, parkavimo reikalavimų. Abejotinas ir saugotinių medžių išlikimas.

- Tarybos nuomone, gerai, kad formuojamas kvartalo daugiaplaniškumas ir pražvalga, tačiau realiai ji atsivers tik iš nedaugelio žiūrėjimo taškų. Kai kurių narių nuomone, kvartalo daugiaplaniškumą labiau paryškinti skirtingi tos pačios spalvos tonai. Sveikintinas pastatų skaidymo, smulkinimo, taip pat – želdinių išsaugojimo siekis.

- Miestų augimo procese arti centro esančios teritorijos su jų sodybinio užstatymo ilgainiui keisis, priešprieša pokyčiams neišvengiama, todėl yra svarbu tinkamai išanalizuoti ir argumentuoti sprendinius. Daugiabučių pastatų

integravimas į mažaaukščių pastatų urbanistinę ir architektūrinę struktūrą šiuo atveju nėra pagrįstas istorine teritorijos raida.

○ Dauguma Tarybos narių pasigedo miestovaizdžio, urbanistinės bei vertybinės analizės. Aukštybinių pastatų užstatymas pateikiamas be konteksto ir erdvinės teritorijos, santykio su gretimais sklypais, daugiaaukščiais, būsimu viešbučiu analizės. Neatsižvelgiama į gretimybes, nepateikta variantų su esamais pastatais, kurių fragmentų panaudojimas, kai kurių narių nuomone, suteiktų kvartalui kontekstualumo ir, galbūt, papildomo žavesio.

V. TARYBOS IŠVADOS

Kauno regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų Kranto al. 4, Kranto al. 6, Kaune, statybos projektinius pasiūlymus teikia išvadas:

1. Gyvenamosios paskirties statinių užstatymo intensyvumo ir tankio didinimas iki ribinių (didžiausių leistinų) verčių nagrinėjamoje dviejų sklypų teritorijoje neabejotinai nulems ilgalaikį neigiamą poveikį urbanistinei aplinkai ir gyventojams.
2. Planuojant teritorijai nebūdingą ir akivaizdžiai perteklinį užstatymo tankį, morfotipą, erdvinę struktūrą, kurie ignoruoja kontekstą, nepateikiama vietovaizdžio keitimo analizė ir tinkamas pagrindimas.

VI. TARYBOS REKOMENDACIJOS

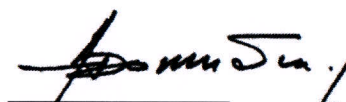
Kauno regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi Projektą, teikia rekomendacijas:

1. Detalizuojant dviejų sklypų apimties teritorijos sprendinius užstatymo intensyvumas turėtų būti apribotas – iki 1,2, mažinant pastatų sklype skaičių ir didinant vizualinį pražvelgiamumą per projektuojamą urbanistinę kalvą.
2. Rekomenduotina išsamesnė, platesnė teritorijos analizė ir paveldosauginis sklype esančių pastatų vertinimas.

Kauno miesto savivaldybei:

3. Derinant skirtingus miesto plėtros galimybes (skirtingų visuomenės grupių interesus) Kauno mieste ir siekiant išlaikyti unikalios Šančių urbanistinės struktūros tapatumą, formuojant gyvenamosios paskirties teritorijas reikia inicijuoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento (miesto plėtros koncepcija) rengimą, išnaudojant rekreacines galimybes pagal įvairius scenarijus, įvertinti poveikį aplinkai ir nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kultūros paveldo ir kraštovaizdžio vertybes.

Posėdžio pirmininkas



Vilius Adomavičius

Posėdžio sekretorė



Snieguolė Surblienė

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ KAUNO REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS

POSĖDŽIO PROTOKOLAS NR. RAT-K-24/03

Posėdžio data: 2024 m. gegužės 7 d.

Posėdžio laikas: 10.30 – 14.45.07

Posėdžio vieta: Architektų namai, Vilniaus g. 22-1A, Kaunas

Prašymo teikimo motyvas - Bendruomenės nuomone, Projekto sprendiniai neigiamai paveiks Šančių rajono urbanistinį identitetą, yra urbanistiškai nepagrįsti, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 12 straipsnio 3 dalies nuostatomis, prašoma Regioninės architektūros tarybos apsvarstyti Projektą ir pateikti savo išvadas ir rekomendacijas.

2024 gegužės 7 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Kauno regioninė architektūros Šančių bendruomenės (toliau – Pareiškėjas) prašymu svarstė „Žemės sklypo Kranto al. 4 ir Kranto al. 6, Kaune detaliojo plano keitimo projektą (toliau – Projektas) ir teikė išvadas.

Posėdyje dalyvavo: Kauno regioninės architektūros tarybos pirmininkas Vilius Adomavičius, nariai - Rasa Bertašiūtė, Andrius Byčėnkovas, Raimundas Labutis, Audrys Karalius, Tauras Paulauskas Žilvinas Paškūnas (nuotoliu), Gintaras Prikockis, Gediminas Šinkūnas, Marius Torrau, Irena Zonytė.

Taip pat dalyvavo: architektai Inga Tarnauskienė, Gintautas Natkevičius, Linas Tuleikis, Žemųjų Šančių bendruomenės pirmininkė Elena Vanagaitė, atstovai - Vita Gelūnienė, Rita Namikė, Arūnas Matulis, advokatas Saulius Dambrauskas, užsakovo atstovai - Kęstutis Pranckietis, Vaidotas Pranckietis, Karolis Vinciūnas.

Paaikškinimus Tarybos posėdyje teikė: architektė architektė Inga Tarnauskienė, Rasa Putrimienė.

Prašymo pateikėjai: Kauno Šančių bendruomenė

Posėdžio garso įrašas: darytas vienas garso įrašas, bendra trukmė 4.15:07.

Posėdžio eiga:

1. Architektės Ingos Tarnauskienės pasisakymas
2. Tarybos narių ir Ž. Šančių bendruomenės atstovų klausimai architektėi Ingai Tarnauskienei
3. Kultūros paveldo specialistės Rasos Putrimienės pasisakymas
4. Tarybos narių ir Ž. Šančių bendruomenės klausimai Kultūros paveldo specialistei Rasai Putrimienei
5. RAT narių diskusija, išvadų ir rekomendacijų formulavimas

1. Architektės Ingos Tarnauskienės pasisakymas

Architektė kalbėjo, kad detalusis planas (toliau – DP) rengtas tik Kranto al. 4 sklypo suformavimui prie pastatų. Planavimo organizatorių programoje nurodyta rengti koncepciją. Pagal nurodymus analizuotas bendrasis planas (toliau – BP). Prieš rengiant koncepciją buvo gautas KPD vertinimas, kur pasakyta kad pastatai sklype nesaugotini. Koncepcijai pritarė planavimo organizatorius. Koncepciją sudaro sprendinių brėžinys, sklypo suplanavimo išdėstymo pastatų pagal aukštingumą schema,

principinis pastatų išdėstymas sklype, aiškinamasis raštas. Architektė pristatė sklypo sprendinius. Pakeitus detaliojo plano sprendinius, sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 bus statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, o sklypas Nr. 3 bus skirtas Kranto al. gatvei platinti. Žemės sklypo Kranto al. 4 ribos nesikeičia, dalis žemės sklypo Kranto al. 6 atskiriama ir suformuojami du sklypai. Žemės sklypų Kranto al. 4 ir 6, Kaune pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis (*kita*) nekeičiama, naudojimo būdai - *komercinės paskirties teritorijos ir gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)* - keičiami: sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 - į *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas*, sklype Nr. 3 - *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų*. Po to architektė apibūdino planuojamas skirtingo užstatymo aukštingumo zonas ir transporto organizavimo schemą.

2. Tarybos narių ir Ž.Šančių bendruomenės atstovų klausimai architektėi Ingai Tarnauskienei

Visi tarybos nariai turėjo klausimų architektėi. Pagrindiniai klausimai: Tarybos nariai klausė, kodėl būtent gyvenamajai teritorijai nustatytas toks didelis užstatymo intensyvumas - 2, ir kodėl nebuvo siūloma detaliojo plano keitimu mažinti Kauno bendrajame plane nustatytą maksimalų (ribinį) užstatymo tankumą, ar detalajame plane buvo tik adaptuojami projektinių pasiūlymų sprendiniai tarsi vyktų atvirkštinis procesas - ne nuo urbanistinio planavimo prie architektūros, bet nuo architektūros prie planavimo, ar buvo atlikta urbanistinė visos aplinkos analizė, kas buvo nagrinėjama iš socialinės infrastruktūros.

3. Kultūros paveldo specialistės Rasos Putrimienės pasisakymas

Informavo, kad išvada rašyta prieš dvejus metus. Specialistės nuomone, pastatai, nors seni, Tačiau kultūrinės vertės juose nežvelgta. Tačiau Šančių bendruomenė kreipėsi į KPD dėl pastatų išsaugojimo, klausimas bus nagrinėjamas nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo taryboje (departamento arba Kauno miesto), tada ir bus pateikta galutinė išvada.

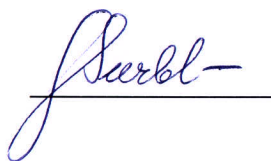
4. Tarybos narių Ž.Šančių bendruomenės atstovų klausimai Kultūros paveldo specialistei Rasai Putrimienei

Klausimus uždavė keletas RAT narių. Buvo klausama, ar teritorija analizuota urbanistiniu aspektu, ar buvo tyrinėjami istoriniai šaltiniai, nagrinėjama pastatų paskirtis.

5. RAT narių diskusija, išvadų ir rekomendacijų formulavimas

Uždaroje posėdžio dalyje buvo formuluojamos išvados ir rekomendacijos. Buvo konstatuota, kad, detalus planas rengiamas Šančiuose, šalia Kauno miesto centrinės dalies, kuri šiuo metu yra nykstančio užstatymo. Detalaus plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams (Kauno m. Bendrasis planas, Aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas). Tačiau taryba vieningai sutarė, jo užstatymo intensyvumas 2 gyvenamajai teritorijai yra per didelis, jis yra nepagrįstas urbanistine analize ir rekomenduoja jį mažinti.

Posėdžio sekretorė



Snieguolė Surblienė