LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
KAUNO REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADA

2023 m. vasario 22 d.
Kaunas

Posėdžio pirmininkas – Dalius Šarakauskas
Posėdžio sekretorė – Snieguolė Surblienė
Kauno regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę posėdyje teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas:

Andrius Byčenkovas, Gintaras Čepurna, Rimantas Giedraitis, Rymantė Gudienė, Jūratė Kamičaitytė, Mindaugas Matažinskas, Rimgaudas Miliukštis, Mindaugas Stepanas, Linas Tuleikis.

Paaiškinimus Tarybos posėdyje teikė:
Projektuotojai: Rolandas Palekas, UAB "Paleko architektų studija", Nerijus Stanionis, UAB "Miesto planas", statytojo atstovas, Kauno miesto savivaldybės urbanistikos ir miesto planavimo skyriaus vedėjas Nerijus Valatkevičius.

Prašymo pateikėjai:
Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus vedėjas Nerijus Valatkevičius.

Posėdis vyko 2023 vasario 22 d. Architektų namuose, Vilniaus g. 22-1A, Kaune.
Posėdžio garso įrašai: daryti 2 (du) garso įrašai: *„211215_0209.MP3"*, įrašo trukmė 01:22:04) ir *„211215_0210.MP3"*, įrašo trukmė 0:59:24).

NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2023 m. vasario 22 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Kauno regioninė architektūros taryba Kauno miesto savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyriaus (toliau – Pareiškėjas) prašymu svarstė UAB "Paleko architektų studija" ***Kvartalo dalies H. Ir O. Minkovskių g. 41 ir 41c, Kaune projektinių pasiūlymų*** projektą (toliau – Projektas) miestovaizdžio aspektu.

Pateikti dokumentai:
1. 20230207 Prezentacija „Nemunaičiai" (70 psl., pdf), kurią sudaro:
   - ruošiamo detaliojo plano koncepcija
   - Nemuno kairiojo kranto Kaune urbanistinė vizija, 2018
   - projektiniai pasiūlymai „Nemunaičiai"
   - Žemosios Fredos vystymo kompleksinės urbanistinės gairės, 2022, MASH studio
   - Suvestinė transporto schema (ruošiamo DP koncepcija)
   - Kvartalo dalis (Projektuojami tūriai)

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

<u>Projekte pateikti duomenys:</u>
PAVADINIMAS: Kvartalo dalies H.ir O. Minkovskių g. 41 Ir 41C, Kaune projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba
STATYBOS VIETA: H.ir O. Minkovskių g. 41 Ir 41C, Kaune
STATINIO KATEGORIJA: Ypatingi statiniai
UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: S3 Invest, UAB
PROJEKTUOTOJAS: UAB "Paleko architektų studija"
PROJEKTO AUTORIAI: Rolandas Palekas (Atest. Nr. A 106), Ugnė Morkūnaitė, Dalia Uogintė, Bartas Puzonas, Alma Palekienė
PROJEKTO VADOVAS: Nerijus Stanionis (A 969), Tomas Vaičiulis, UAB "Miesto planas"
PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES DALIES VADOVAS: Rolandas Palekas (Atest. Nr. 106);
PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:
- Daugiabutis gyvenamasis namas "Pasaga" su prekybinėm patalpom ir automobilių stovėjimo aikštele

- Administracinis biurų pastatas su daugiaaukšte antžemine automobilių stovėjimo aikštele ir prekybinėmis patalpomis
- Antžeminės automobilių saugyklos pastatas

ŽEMĖS SKLYPAS:
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: daugiabučių gyvenamųjų namų, administracinės paskirties pastatų su daugiaaukšte antžemine automobilių stovėjimo aikštele statyba
Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų namų statybos teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:
Kauno miesto bendrasis planas
NEWMAN. Nemuno kairiojo kranto Kaune urbanistinė vizija, 2018
Žemosios Fredos vystymo kompleksinės urbanistinės gairės, MASH studija, 2022
Žemės sklypo H. Ir O. Minkovskių g. 41, 41B, 41C, 41F detalusis planas Kaune

BENDRIEJI RODIKLIAI:

	Sprendinys	Pastabos
Sklypas - H. ir O. Minkovskių g. 41, Kaunas		
Sklypo plotas	4377 m²	
Užstatytas plotas	2600 m²	
Užstatymo intensyvumas	1.99	Pagal DP <2
Užstatymo tankis	59,4 %	Pagal DP <75%
Žalieji plotai	Ne mažiau 30%	
Pastatas „PASAGA"- H. ir O. Minkovskių g. 41		
Daugiabutis gyvenamasis namas su prekybinėm patalpom ir automobilių stovėjimo aikštele		
Pastato aukštis	7 aukštai	+ 2 cokoliniai aukštrai
Bendras plotas	8730 m²	
Bendras butų plotas	5785 m²	
Butų skaičius	90	
Komercijos bendras plotas	420 m²	
Medicinos paskirties bendras plotas	650 m²	
Parkingo vietos	47	
Sklypas - H. ir O. Minkovskių g. 41C, Kaunas		
Sklypo plotas	12 016 m²	
Užstatytas plotas	4 848 m²	
Užstatymo intensyvumas	1.52	Pagal DP <2
Užstatymo tankis	40,34 %	Pagal DP <75%

Parkavimo vietų skaičius	531
Žalieji plotai	Ne mažiau 10%
Automobilių saugykla - H. ir O. Minkovskių g. 41C	
Pastato aukštis	7 aukštai
Bendras plotas	7509 m^2
Prekybinės paskirties bendras plotas	526 m^2
Parkingo vietos	521
Administracinis pastatas - H. ir O. Minkovskių g. 41C	
Pastato aukštis	8 aukštai
Bendras plotas	10 862 m^2
Administracijos bendras plotas	9879 m^2
Prekybinės paskirties bendras plotas	987 m^2

Pareiškėjo, Kauno miesto savivaldybės urbanistikos ir miesto planavimo skyriaus vedėjo Nerijaus Valatkevičiaus pasisakymas

- Dėl objekto kokybės abejonių nekyla, jis atitinka ir teritorijų planavimo dokumentus. Tačiau, kairiajame Nemuno krante atsirasiantis objektas yra gerai matomas iš daugelio miesto vietų ir yra didelio tūrio, kuris keičia miesto užstatymą ir miesto įvaizdį. Siekiant išvengti klaidų prieš derinant projektinius pasiūlymus Projektas yra teikiamas Tarybai įvertinti.

Architekto Rolando Paleko projektinių pasiūlymų pristatymas.

- Nemunaičių kvartalo dydis atitinka Kauno Naujamiesčio kvartalų dydį, yra su perimetriniu kiemu, tačiau nėra toks uždaras, hermetiškas. NEWMAN (toliau – Vizija) koncepcija – Nemuno dešinysis krantas kaip miestas keliasi į kairįjį ir užpildo jį ne pavieniais tūriais, o tankiu, intensyviu užstatymu, kuris upę padaro vidaus, o ne pakraščio upe, o salą - miesto centriniu parku, sujungtu su krantais pėsčiųjų tiltais. Urbanistinės vizijos išvada yra ta, kad žemoji Freda yra potenciali teritorija tapti miestu.
- Dominuojanti funkcijų schema: mišraus užstatymo, kultūros paskirties, Aleksoto malūno statinių kompleksas. Industrinius pastatus numatyta saugoti, rekonstruoti, pritaikyti, sukurti papildomas vertes ir dvasią.
- Siūloma užtikrinti gyvybingumą visą parą, funkcijų įvairovę (gyvenamosios (40 %), biurų (40 %), paslaugų (20 %)) ir vengti homogeniško užstatymo.
- Pagrindinis principas – vietos identiteto puoselėjimas – industriniai pastatai, krantinės uosto dvasia ir esamų struktūrų pritaikymas. Iš to kyla gatvių tinklas, kvartalų struktūra, viešųjų erdvių tęstinumas, funkcijų išdėstymas.
- Siekiama darnaus kvartalų dydžių atitikimo Kauno senamiesčio ir naujamiesčio kvartalų dydžiams, kurie vakarų pusėje būtų šiek tiek mažesni, toliau, į rytus, tolstant nuo senamiesčio – didesni.
- Aukštis. Ženkliški grūdų elevatorių tūriai yra šlaito aukščio, projektuojami pastatai yra maždaug pusę jų aukščio.
- Teritorija. Tai pirmasis tuščioje vietoje vizijoje numatytas ir jau pradėtas vystyti etapas. Statoma arti vandens, centras – didžioji industrinė pramoninė prieplauka, kuri išliks, ir žemėjantis centras su stiprėjančiu aukštėjančiu antru planu.
- Koncepcija. Projektuojami tik 3 pastatai, kitus projektuoja kiti architektai, bet koncepcija yra bendra. Priėjom išvados, kad būtina įvairovė – funkcinė, tūrių, kurie, būdami skirtingi, nekurtų masyvaus kompleksiškumo jausmo, bet užduotų margumo, skirtybių toną, tuo pačiu „tirpdydami“ , skaidydami, mažindami mastelį, atliepdami kaimynines įvairoves (sodybinio užstatymo, šlaitų, paveldo). Pasirinkti 6 skirtingi tūrio tipai: prie pėsčiųjų tilto - statmena vandeniui plokštė, keletas tūrių, horizontalus tūris, atliepiantis geležinei aukštai krantinei.
- Šio kvartalo specifiškumas yra tai, kad upės vanduo šiaurinėje pusėje. Norint suteikti gyventojams artumo prie vandens pojūtį, pasirinktas „prastumtų“ tūrių išdėstymas. Kvartalo viduje yra stiprių vizualinių ryšių per paralelines

gatveles ir galima stebėti vandens veidrodį. Pagal 2021 m. detalųjį planą - gyvenamoji paskirtis yra prie vandens, visuomeninė paskirtis - prie Minkovskių g., kurios sumažinta kategorija padarys ją labiau gyvybingą.

- Aukštis. Aleksoto šlaito aukštis yra šiek tiek kintamas, bet jis yra 69 m nuo jūros paviršiaus. Minkovskių gatvė yra 27,50 m, medžiai sudaro apie 15 m, kas sutampa su elevatoriaus aukščiu. Aukščiausi pastatai, žiūrint nuo Minkovskių g. yra apie 56 m.
- Svarbu buvo pasiekti, kad perkritimas tarp pirmo ir antro plano pastatų būtų ne vienas, bet du aukštai. Tokiu būdu galima pasiekti akiai regimą laiptą, kas yra labai svarbu.
- Mūsų siūlymai yra, kad upės fronto aukštis daugmaž sutaptų su Koncertų salės aukščiu. Svarbiausi apžvalgos taškai – nuo Pelėdų kalno, Nemuno salos, Žalgirio arenos, Karaliaus Mindaugo pr.
- Žemosios Fredos vystymo kompleksinės urbanistinėse gairėse (toliau – Gairės) numatytas tas pats Žemosios Fredos teritorijos vystymo principas, kaip ir Nemunaičiuose. Kvartalai skaidomi paraleline Minkovskių g. gatvele, kuri nekuria uždarumo, bet smulkina juos skersiniais prasišvietimais. Gairėse parodyta, kaip naujasis miestas atrodys iš svarbiausių vizualiųjų koridorių Kauno senamiestyje.
- Projektavimas vyksta intensyviai, dalyvauja „Kauno planas“, „Miesto planas“, „Mash“ studija, architektas Išora, dirbama koordinuotai, ruošiama DP koncepcija.
- Gyvenamasis pastatas „Pasaga“. Horizontalus tūris pasirinktas ne tik dėl jo ženkliškumo, bet ir dėl unikalios kiemo ryšio su vandeniu galimybės. Saulėtas gyvenamojo namo kiemas ir kuo didesnis butų, turinčių vizualinį ryšį su upe skaičius, bei kuo daugiau vaizdus į upę turinčių butų - yra svarbus tikslas. Struktūrą sudaro tūris, kuris tarsi pakimba virš žaliosios kalvos, po kuria yra parkingas. Kiemas paprastas, racionalus, langai, balkonai – tinko, išorės fasadai labiau industriniai (pyta, metalas, rūdintas metalas, betonas), kurios turi tiek industrinį, tiek uosto kvapą, atspindi Kauno kaip Hanzos miesto idėją.
- Automobilių saugykla. Pagrindinis tikslas - neprarandant funkciškumo suteikti kiek įmanoma daugiau gyvybės ir viešųjų paskirčių. Formą padiktavo tai, kad uždarų saugyklų atstumai yra nenormuojami, todėl jis nedidelis, o atvirų - 35 m, tai atviroji dalis viršuje yra atitraukta. Į šiaurinę pusę link upės formuojama apželdinta terasa, kuri būtų vieša erdvė kaip “Pasagos” kiemo tęsinys.
- Administracinis pastatas. Racionalus kubas su “išimtais” skirtingame aukštyje kampais, kuriuose įrengtos žaliosios terasos. Įėjimas iš kvartalo vidaus, patalpos yra viešosios, jos gali būti nuomojamos, toliau – biurų klasės aukštai. Kvartalo vidury įėjimas į biurus praturtinamas skulptūrine forma.

<u>Tarybos narių klausimai, pasisakymai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių.</u>

- Tarybos narys paklausė, ar jau pastatyti penki ankstesnio etapo pastatai. Rolandas Palekas atsakė, ka šiuo metu vyksta statybos, kada baigsis, gali pakomentuot statytojas.
- Tarybos narys pasiteiravo, koks yra numatytas aukštingumas detaliajame plane (toliau - DP), koks santykis su tuo, kas rodoma, kaip jis skiriasi. Buvo atsakyta, kad nesiekta DP leidžiamo aukščio maždaug per 2 m. DP absoliutinė attitude yra leidžiama 58 m, o aukščiausi Nemunaičių kvartalo tūriai - 56 m.
- Tarybos nario nuomone, Newman’o projekte buvo labai aiški upės kvartalo riba, miestiškas, tvirtas charakteris, o dabar ji susmulkinta, plane užstatymo linijos nėra, kokie to motyvai? Projektuotojas atsakė, kad pagrindinė priežastis – potvynio linija. Newman’o idėja buvo užstatymą daryti kuo arčiau vandens, tačiau pasirodė, kad tai neįgyvendinama. Lietuvos potvynių žemėlapis neleidžia projektuoti nieko kito, kaip tik kelius infrastruktūrą, dambas tam tikrose zonose, žemesnėse nei altitudė. Plane ta riba pažymėta mėlyna linija. Atsitraukiame tik iki tos linijos, pakibęs “Pasagos” tūris sutampa su pastatų apatiniu perimetru. Apačioje esančios patalpos negali būti butai, o tik studijos ar pan.
- Tarybos nariui paklausus, ar potvynio linija persikelia į detalų planą, architektas patvirtino.
- Buvo klausiama, ar parkavimo pastatas daugiausia skirtas biurų pastatui. Projektuotojas atsakė, kad pastatas skirtas biurų darbuotojams ir gyventojams.
- Buvo klausiama, kokie ryšiai tarp biurų ir to pastato, ir kaip atvažiavę į biurą svečiai į jį pateks, kaip jie turės parkuotis, ar ten sutampa įėjimai, kokia struktūra yra biurams. Nerijus Stanionis atsakė, kad administracinis su parkingu yra sujungti tuneliu.
- Pasiteiravus, kiek parkavimo vietų yra daugiabutyje, atsakyta - 91 vieta.
- Tarybos nariai klausė, ar parkavimo vietų poreikis pilnai patenkintas. Projektuotojas atsakė, kad daugiabutyje yra 100 butų, trūksta 10 parkavimo vietų, jų reiks dar ir restoranui. Buvo svarstyta, ar parkingą daryti atskiru tūriu, ar keliais aukštais po žeme, statytojai pasirinko šį variantą. Mūsų užduotis - humanizuoti parkingą, kad pirmuose aukštuose kuo daugiau turėti vitrinų.

- Tarybos narys paklausė, koks žalių terasų ryšys su biurų patalpom, nes, atrodo, neįvertinti tie aukščiai, kurie bus reikalingi apželdinimui. Projektuotojas atsakė, kad aukštas turi savo liftų laiptų holą ir poperšą, kuria iškeliaujama į terasą. Betarpiškai ja gali naudotis keli esantys didesni biurai, iš bendro holo taip pat galima patekti. Autoriaus nuomone, svarbu neprarasti biuro patalpų aukščio.
- Tarybos nariai klausė dėl užstatymo tankumo ir intensyvumo, koks yra maksimalus DP ir koks siūlomas. Nerijus Stanionis atsakė, kad Projekte užstatymo tankis šiek tiek mažesnis nei DP. Tankis labiausiai susijęs su parkavimu. Pradžioje buvo projektuojami 2 aukštai po žeme, paaiškėjus, kad tai neįgyvendinama, liko 1 a. po žeme, tačiau buvo priimtas sprendimas visą parkavimą spręsti antžemine aikštele, nes projektas bus neįgyvendintas dėl vandens. Parkingo pastatas didina intensyvumą, nes juo numatyta kompensuoti visas trūkstamas kvartalo parkavimo vietas. Statytojo atstovas papildė, kad parkingas projektuotas numatant jame kitas veiklas ateityje, jei miestas sumažins automobilių kiekį.
- Tarybos nariai teiravosi, ar reikia tokio dydžio parkingo tokiam nedideliam kvartalui, ar jis numatytas ne tik kvartalo gyventojams. Projektuotojas atsakė, kad buvo galvota pirmiausia apie kvartalo gyventojus. Į klausimą, kiek maždaug bus gyventojų, buvo atsakyta – apie 900.
- Tarybos narys pastebėjo, kad aptarnavimo patalpų yra gana daug, lyginant su gyventojų skaičiumi, vargu, ar bus naudojamasi visomis viešomis patalpomis. Nerijaus Stanionio nuomone, gatvė yra tranzitinė, šalia - pėsčiųjų tiltas, Koncertų salė, galbūt, bus takai į šlaitą. Projektuotojo nuomone, viešąsiais pirmo aukšto patalpas sureguliuos paklausos pasiūlos rinka. Pradžioj sunkiau tikėtis praeiviams skirtų patalpų, gal bus dizainerių biurai, studijos, bet vėliau, kai miestas plėsis ir žmonių skaičius didės, jas pakeis kavinės. Svarbu turėti galimybę pirmame aukšte turėti vitriną ir duris. Statytojo atstovas papildė, kad pirmo etapo pastatų pirmi aukštai buvo paklausūs ir jau parduoti.
- Tarybos nario nuomone, jautriausia vieta – pastatų santykis su vandeniu, ir paklausė, kaip autorius vertina Kauno Piliamiesčio mastelį, santykį su erdve. Autorius atsakė, jog nėra pasiruošęs vertinti.
- Tarybos nario nuomone, aptariamo Projekto santykis su Senamiesčiu nėra pats geriausias. Nors aukštingumas nėra esminis parametras, bet aukščio ir pločio santykis yra labai svarbus, nes dėka jo statiniai prie vandens yra elegantiški arba masyvūs. Čia matyti tūrio stambumas, ypač tuomet, kai pastatų masė matoma kaip vientisa, tarsi sustumtas ledonešis. Teritorija tarp Šančių ir senamiesčio aktyvėja, nuo jos pastatai matysis, ir kairiojo kranto neužstatymas sunkiasvoriais tūriais tampa svarbus. Kai pastatai, ypač dabar, potvynio metu, priartėję prie vandens, pasidaro kažkas sunkaus ir slegiančio. "Pasagos" tūris didina šį įspūdį, nes plyšys apačioje yra labiau broma, praėjimas, o ne plyšys. Tam tikri dalykai yra deklaruojami, bet ar jie jausis, ar funkcionuos realiai tas kvėpavimo, pakilimo momentas? Autorius atsakė, kad tiki, jog funkcionuos.
- Tarybos narys paklausė, ar kvartalo viduje parkavimas numatytas tik pastate, ar jis yra ir gatvelėse, nes, norint, kad veiktų viešos erdvės, privažiavimas turi būti patogus. Autorius atsakė, kad yra trumpalaikio, aptarnavimo sustojimo vietos. Yra galimybė privažiuot, bet ilgalaikio parkavimo nebus. Statytojo atstovas papildė, kad parkavimas bus viešas, visiems prieinamas, nes problemos mieste akivaizdžios.
- Tarybos narys pasiteiravo, kokia potvynio altitudė ir kokia pirmo aukšto, koks skirtumas tarp jų. Nerijus Stanionis atsakė, kad potvynio - 27, 60, galimos statybos patalpos, projektuotas pėsčiųjų takas, vienas iš šito kvartalo išskirtinumų, bet norėjosi kad žmonės vaikčiotų promenada arčiau vandens, tai ji padaryta 3 m žemiau, t.y., 24, 50 alt. Toks principas *leidžia susijungti su tiltu.*
- Į klausimą, ar iš tos promenados galima patekti į kavines, Nerijus Stanionis atsakė, kad į terasas, į pagalbines patalpas galima.
- Į klausimą, kokia tikimybė, kad pagalbines patalpas užlies, Nerijus Stanionis, atsakė, kad vidutiniškai - vieną kartą per 10 m. Dėl automobilių parkavimo, laikytąsi principo, kad gatvelėse važiuojama tik norint patekti į parkingus, automobilių judėjimo mažai, dominuoja tik pėsčiųjų gatvelės ir krantinė.
- Į klausimą, ar dviračių takas eina palei upę, buvo atsakyta, kad taip, tik jis yra mišraus naudojimo, skirtas dviratininkams ir pėstiesiems. Čia važiuojama palei vandenį, galima palįst po tiltu, su dviračiu, paspirtuku nuvažiuoti iki Čiurlionio koncertų salės, ten pakilt iki krantinės. Atskiras dviratininkų takas yra palei Minkovskių gatvę.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Tarybos nariai, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros srities žiniomis, profesionalumo ir objektyvumo principais, vertino pristatytus projektinius pasiūlymus. Tarybos nuomone, nelengva vertinti miestovaizdį tik pradėto formuoti kvartalo, tiksliau - jo dalies, trijų objektų stadijoje, tikslingiau aptarinėti pačią viziją, visumą, šiuo atveju - išklotinę, jos siluetą. Bendru sutarimu nuspręsta nevertinti projektinių pasiūlymų pagal atskirus architektūrinius kriterijus, o, pateikus įžvalgas, suformuluoti išvadas ir rekomendacijas.

- Nemuno kairiojo kranto urbanistinė vizija remiasi darnaus miestų vystymosi principais: gyvybingumo užtikrinimas, funkcijų įvairovė, identiteto puoselėjimas, esamų struktūrų pritaikymas, perimetrinis kvartalų užstatymas, viešųjų erdvių tęstinumas/jungiamumas ir kt. Šių principų realizavimas lemia architektūrinį urbanistinį sprendimą, kuris yra masyvaus mastelio ir tarsi pratęsia pramoninę šio Nemuno kranto praeitį.
- Projektuojama naujoje teritorijoje, Kauno miesto centrinėje dalyje, labiausiai tinkamoje intensyviai miesto plėtrai. Kauno miesto centrinė dalis plėsis, nepriklausomai nuo gyventojų skaičiaus dinamikos, nes noriai vyksta vidinė migracija į kokybiškesnio gyvenimo ir veiklos būdo zonas.
- "Nemunaičių" pastatų siluetas atitinka NEWMAN studijos rekomenduojamą kvartalo silueto formavimo kryptį.
- Užstatymo struktūra, stebint iš Karaliaus Mindaugo pr. perspektyvos formuoja vientisą masyvą, kuris dengia Aleksoto šlaitus. Projekte pristatoma kvartalo dalis yra griežtame stačiakampių kvartalų audinyje ir kuria pakankamai monotonišką užstatymo masę, beveik vientisos sienos įvaizdį. Tokia vizija esmingai keičia dabar esantį Žemosios Fredos miestovaizdį.
- Vertinant lokaliu kvartalo mastu, pagrindinis bruožas - ansamblio nebuvimas, (tiesiog padėti trys skirtingi pastatai šalia statomų penkių). Nelengva perskaityti kuriamo užstatymo urbanistinę idėją šioje stadijoje.
- Svarbiausia yra ne pastatų aukštis, bet aukščio ir storio santykis. Jei pastatai būtų siauresni ir aukštesni, o tarpai tarp jų - didesni, šlaito matomumas išliktų geresnis. Nemuno kranto pirmoje linijoje statomi tūriai atrodo masyvūs, o šioje kvartalo dalyje siūlomas gyvenamasis pastatas "Pasaga" - dar masyvesnis, ypatingai, palyginus su Senamiesčiu, ir šio įspūdžio nebenuslopina jo "nukėlimas" toliau. Būtų naudinga geresnėmis proporcijomis ar ritmingo suskaidymo būdu sušvelninti pakrantės užstatymą.
- Programuojama urbanistinė kryptis turi būti labiau miestiška, o ne žemo užstatymo. Miestas augs, ir kai krantinė užsipildys pastatais (žiūr. - NEWMAN Nemuno kairiojo kranto Kaune urbanistinė vizija; Žemosios Fredos vystymo kompleksinės urbanistinės gairės), aptariamas pastatas atsidurs ištisinėje nepertraukiamoje išklotinėje, jo mastelis atrodys tinkamas.
- Miesto centras plėsis ir atsiras kitoks santykis su Aleksoto šlaitu, kuris, tikėtina, taps vaizdinga integralia miestovaizdžio dalimi, kartu su architektūra kuriančia naujas, labiau kamerines, miestietiškas erdves. Apžvelgiamumą nuo dešiniojo kranto gali kompensuoti jaukios įsavintos rekreacinės erdvės ir įspūdingos kameriškesnės perspektyvos tarp šlaito ir būsimojo užstatymo.
- Teigiama yra tai, kad daug dėmesio skirta matomumo pro langus paieškoms gyvenamajame name, kad kuo daugiau gyventojų matytų upės vandenis. Tą iliustruoja ir statomų pastatų šachmatinis išdėstymas ir projektuojamo gyvenamojo namo tūris.
- Mastelio klausimas yra jautrus, ir nelengva analizuoti tik pradėtą formuoti kvartalą pagal realizuotus 3-5 procentus užstatymo. Tačiau, dalies tarybos narių nuomone, vidutinio dydžio Europos miestui, koks ir yra Kaunas, centrinės dalies plėtra 6-10 aukštų pastatais yra įprasta (būdinga), tai kairiojo Nemuno kranto plėtros vizijose numatomas užstatymo tankumas yra tinkamas.
- Autoriams pavyko nustatyti optimalų pastatų atitraukimo nuo Nemuno upės atstumą. Geras yra struktūros sudalijimas kvartalais. Gerai yra tai, kad gatvelėse tarp pastatų neprojektuojama važiuojamoji dalis. Įdomiai sprendžiami du foniniai šalia Minkovskių g. esantys pastatai - administracinis biurų pastatas su nusklembimais ir antžeminė automobilių saugykla.
- *Pritardami gyvenamojo namo "Pasaga" pakėlimo nuo žemės sprendiniui, nariai diskutavo dėl jo* pražvelgiamumo padidinimo atsisakant restorano, kas leistų plačiau apžvelgti upę iš pastato kiemo. Daugumos nuomone, būtent dabartinis sprendimas ne tik asimetriškai skaido fasadą, bet ir suteikia pastatui gyvybingumo, įdomumo, todėl siūlyti jo atsisakyti būtų neprasminga.
- Pateiktas Projektas yra projektinių pasiūlymų stadija projektavimo užduočiai gauti, kuris bus tobulinamas. Programuojami sprendimai ir principai iš esmės yra geri.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Kauno regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, teikia išvadas.

1. Pateikti projektiniai siūlymai yra maža, būsimos didelės urbanistinės struktūros, iš esmės keičiančios mums įprastą nusistovėjusį miestovaizdį, dalis.

2. Pateikti projektiniai siūlymai atitinka galiojančius šiai vietai teritorijų planavimo dokumentus.

3. Pasiūlytas urbanistinis sprendimas nuosekliai vysto anksčiau parengtas urbanistines vizijas, nuo jų labai nenutoldamas

4. Pastatų aukštingumas - tinkamas (jie nėra per aukšti). Užstatymo atitraukimui nuo upės iki detaliajame plane pažymėtos potvynio rizikos linijos pritarta.

5. Nemuno kranto pirmosios linijos užstatymas yra masyvus upės slėnio erdvės atžvilgiu šalia jau pastatytų ir natūroje grubokai atrodančių tūrių. Būtų naudinga geresnėmis proporcijomis ar ritmingo suskaidymo būdu sušvelninti pakrantės užstatymą.

6. Gyvenamojo namo „Pasaga" pakėlimo nuo žemės idėjai pritarta.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Kauno regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, rekomenduoja

PROJEKTO AUTORIAMS

1. Siekiant jautresnio santykio su Nemuno slėnio vizualinėje erdvėje esančiomis unikaliomis gamtinėmis ir urbanistinėmis struktūromis bei atsižvelgiant į šios vietos ekologinę svarbą, detaliau įvertinti projektuojamus tūrius ir erdves Nemuno slėnio, Aleksoto šlaitų ir Kauno centrinės dalies kontekste, paieškoti raiškesnės silueto linijos ir daugiaplaniškumo.
2. Būtų naudinga architektūrinėmis priemonėmis sušvelninti pakrantės užstatymą.

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJAI, MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI

3. Žemoji Freda – teritorija Kauno Miesto centrinėje dalyje, ji labai patraukli komerciškai ir tai neišvengiamai kels įtampas tarp investuotojų ir institucijų, visuomenės grupių. Sprendiniai didele dalimi priklausys nuo profesionaliai ir atsakingai jautriai Žemosios Fredos bendrajame plane užprogramuotų sprendinių, kurie, savo ruožtu, priklausys nuo Kauno miesto savivaldybės suformuluotų uždavinių bendrojo plano rengėjams. Todėl Miesto planavimo ir architektūros skyriaus rengiamose Planavimo sąlygose turi būti aiškiai ir konkrečiai suformuluoti reikalavimai erdviniam teritorijos modeliui.
4. Siūlome teikti RAT'ui aptarti (svarstyti) Žemosios Fredos bendrojo plano planavimo darbų programą ir planavimo sąlygas.

Posėdžio pirmininkas _____ Dalius Šarakauskas

Posėdžio sekretorė _____ Snieguolė Surblienė