

KAUNO ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS EKSPERTŲ TARYBOS POSĖDŽIO

1.PASTATŲ KOMPLEKSO JONAVOS G. 43 C KAUNE, ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS IR PROJEKTO KVIESTINIO DVIEJŲ ETAPŲ KONKURSO sąlygų pristatymas. Sąlygų rengėjas- Nerijus Stanionis.

2.TERITORIJOS SODININKŲ G. 2, KAUNE, ARCHITEKTŪRINIO IR URBANISTINIO UŽSAKOMOJO PROJEKTO KONKURSO sąlygų pristatymas. Sąlygų rengėjas- Vygintas Merkevičius.

įvykusio 2022-06-29 Kauno architektų namuose

PROTOKOLAS NR.150

POSĖDŽIO DALYVIAI:

Sąlygų rengėjai: Nerijus Stanionis, Vygintas Merkevičius

KAUET nariai: Gintaras Balčytis, Gražina Janulytė- Bernotienė, Nartalija Danielienė - Tsebriy, Loreta Janušaitienė, Vygintas Merkevičius, Rimgaudas Miliukštis, Gintautas Natkevičius, Rimvydas Palys, Nerijus Stanionis, Dalius Šarakauskas.

Kiti dalyviai: Linas Tuleikis, Vainius Šalomska, Snieguolė Surblienė.

Posėdžio pirmininkas: Gintaras Balčytis

Posėdžio sekretorius: Jūratė Merkevičienė.

1.PASTATŲ KOMPLEKSO JONAVOS G. 43 KAUNE, ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS IR PROJEKTO KVIESTINIO DVIEJŲ ETAPŲ KONKURSO sąlygų pristatymas.

G.Balčytis: Nesuprantu, kokia konkurso sąlygų svarstymo idėja.

N.Stanionis: Norime pasitarti su kolegomis.

G.Balčytis: Tuomet gal posėdis gali būti ne toks formalus. Kitas klausimas- Gintas Natkevičius su kolektyvu numatytas dalyvauti Jonavos gatvės konkurse. Gal jam reikėtų nusišalinti nuo sąlygų svarstymo?

L. Tuleikis: Manau, kad gali dalyvauti, bet nusišalinęs ir be balso teisės.

G.Balčytis: Prašau Nerijų pristatyti konkurso sąlygas.

N.Stanionis: Labai džiaugiamės, kad atsirado privačių užsakovų, kurie kreipiasi į Architektų sąjungą su prašymu surengti architektūrinius urbanistinius konkursus.

Jonavos g. 43 c teritorijoje numatomas kviestinis dviejų etapų konkursas. Dviejų etapų numatytas todėl, kad būtų pateikta įvairesnių idėjų. Trys kolektyvai bus atrinkti dalyvauti antrame etape. Abiejų etapų darbai bus vertinami pagal skirtingus kriterijus:

-pirmo etapo vertinimo kriterijai: urbanistinis integralumas ir funkcionalumas,
-antro - architektūrinės idėjos originalumas, funkcionalumas ir ekonominis pagrįstumas, tvarumas.

Antrame etape bus reikalaujama didesnės detalizacijos - konkretesnių architektūrinių sprendinių.

Projektuojama teritorija - žemės sklypas Jonavos g. 43C, Kaunas. Sklypo bendras plotas – 16326 kvadratinų metrų. Teritorija – šiaurinėje miesto dalyje, greta Neries upės ir pagrindinės magistralinės Jonavos gatvės. Jonavos gatvė – viena iš pagrindinių miesto radialų, jungiančių aplinkėli su Senamiesčiu. Jonavos gatvė nėra intensyviai urbanizuota, turi prekybinių, administracinių, aptarnavimo objektų.

Šioje teritorijoje numatoma vystyti prekybą, administraciją ir gyvenamąją statybą. Planuojama teritorija gerai matoma Kauno panoramose bei siluetuose žvelgiant nuo Islandijos plento, leidžiantis nuo Šiaurės prospekto ir t.t.

Neries pakrantėje bendrojo plano sprendiniai numato rekreacinių želdynų teritoriją. Greta projektuojamos teritorijos numatytas pėsčiųjų tiltas per Nerį.

Bendrajame plane ši teritorija prie Jonavos gatvės turi linijinio komercinio centro požymių. Konkurso teritorija prie pat Neries neprieina, todėl nepatenka į potvynio grėsmių zoną. Sklypas sudėtingas įvažiavimo prasme - radome vienintelę vietą, kur galima planuoti įvažiavimą. Sklypo viduryje yra galingi inžineriniai tinklai, Aukštingumas pagal BP galimas iki 30 m.

Užsakovai planuoja konkursą įvykdyti ir rezultatus paskelbti šiais metais.

Premijoms numatyta 36 tūkst. e.: 7 pirmo etapo dalyviai gaus po 3 tūkst. e, 3 atrinkti antro etapo dalyviai- po 5 tūkst.

Numatoma komisija: Gražina Janulytė Bernotienė, Nerijus Valatkevičius, Audrys Karalius, Vilius Adomavičius, Gintaras Balčytis, Edvinas Mamedovas, Robertas Jocius. Manau, kad bus sudėtinga užtikrinti dviejų etapų konkurso anonimiškumą.

G. Janulytė- Bernotienė: Iš pirmo į antrą etapą dalyviai turi pereiti anonimiškai.

G.Balčytis: Nematau tame problemos.

V.Merkevičius: Siūlau neskelbti dalyvių kolektyvų sąlygose - bus daugiau anonimiškumo.

G.Balčytis: Nereikia dalyvių viešinti, skelbti tik devizus.

L.Janušaitienė: Jei vienas iš trijų finalininkų staiga atsisakys- ar liks du ar bus priimtas trečias dalyvis?

G. Janulytė- Bernotienė: Konkursas laikomas įvykusi, jei dalyvauja bent vienas kolektyvas, tai nematau problemos, jei antrame etape liktų 2.

R.Miliukštis: Peržiūrėjau abiejų etapų vertinimo kriterijus - antrame etape neradau integralumo- manyčiau turi būti ir antrame etape.

N.Danielienė: Neradau jokių šio sklypo teritorijos planavimo dokumentų. Būtų naudinga, jei sąlygose būtų pateiktas sklypo planas. Šalia yra numatytas tiltas - nematau jokių perspektyvinių kelių į jį - aplinkinė teritorija neišspręsta. Neradau ir tilto prietilčių.

N.Stanionis: Savivaldybėje domėjausi šio tilto projektu, bet jokios medžiagos negavau.

N.Danielienė- Tsebrij: Reikėtų šiais klausimais domėtis jau šiame etape.

Ar bus numatyti dviračių takai?

N.Stanionis: Neries krantinė numatyta kaip rekreacinė teritorija, bet jokių sprendinių savivaldybėje neradau. Manau, reikia perspektyvinių pasiūlymų iki Islandijos plento, nes aplinka visiškai neaiški.

N.Danielienė- Tsebrij: Įvažos vieta numatyta logiška - ar derintot ją su miesto tvarkymo skyriumi? Jie gali ir nesutikti. Siūlyčiau bent žodiškai suderinti įvažos vietą ir sąlygose pateikti sklypo planą. Geriausia būtų sąlygose pateikti su KMSA suderintą įvažos vietą arba įrašyt punktą dėl įvažos vietos paieškos. Turi būti sprendžiamas įvažiavimas ir į kitus sklypus prie Jonavos gatvės.

Siūlyčiau sąlygas papildyti informacija apie tilto tąsą link Jonavos gatvės, prietilčių schema, gretimų sklypų TDP, kuriuose sprendžiamas teritorijos rezervavimas pėsčiųjų takams.

N.Stanionis: Nemanau, kad savivaldybėje sutart dėl įvažos bus taip paprasta.

G. Janulytė- Bernotienė: Sąlygose turi būti apjungti visi interesai. Ar po pirmo vertinimo etapo būsim tikri, kad į antrąjį pateks geros architektūros darbai ?

R.Palys: Tiltas su statybine zona nesusietas - reikia derinti. Blogai, kad sklypai prie Jonavos gatvės jau išdalinti. Svarbu erdvinė kompozicija, schema, ryšys su tiltu. Dešinėje Jonavos gatvės pusėje vyrauja pramoninė architektūra be pėsčiųjų srautų. O koks scenarijus numatomas kitoje gatvės pusėje?

G. Janulytė- Bernotienė: Gal ir gerai, kad klausimas atviras - jį išspręs konkursas.

D.Šarakauskas: Manau, kad visos koncepcijos pateks į šiukšlyną. Kam reikia to pirmo etapo, jei jis nesuponuoja antro etapo sėkmės?

Manau, kad užsakovas su savivaldybe turi išspręst įvažiavimą į sklypą.

N.Stanionis: Gal ir taip. Tik šiuo atveju šiais metais konkurso nespėsime surengti.

D.Šarakauskas: Kaip su įvažiavimais į kitus sklypus?

N.Stanionis: Informacijos neturime.

V.Merkevičius: Ar konkurse bus numatyta tvarkyti krantinę?

N.Stanionis: Kito Nemuno kranto dirbtuvių sprendiniai inspiravo savivaldybės sprendinius, toliau tvarkant aplinkinę teritoriją. Manau, kad krantinės tvarkymo pasiūlymai būtų aktualūs.

R.Miliukštis: Tai būtų užduotis savivaldybei - pakrantės ir įvažos sprendinių tikslinimas. Ar numatytos vizualizacijos kaip keisis vaizdas, priartėjant prie sklypo, kad matytųsi, kaip keisis objekto vaizdas?

Manau, pakrantės pasiūlymai būtini.

L.Janušaitienė: Manychiau, kad tikslingiau būtų surengti plenerą, kuriame būtų sprendžiami krantinės ir šlaitų - vartų koncepcija. Gal būt čia išdygs vertikalė kraštovaizdyje? Kaip teisingai pasielgti - kokia optimaliausia schema? Reikalingas krantinės iki pat vandens ir šlaito pjūvis.

N.Stanionis: Abu konkurso etapai turi turēt tęstinumą- noriu pasitarti. Gal pirmame etape reikia spręst ir architektūrą?

G.Janulytė-Bernotienė: Nesuprantu, kam tos idėjos svetimuose sklypuose.

D.Šarakauskas: Ar sklypas tęsiasi iki vandens?

N.Stanionis: Ne.

L.Tuleikis: Ar sąlygose bus įrašyta, kad finalininkas turi tęsti pirminį sprendinį? Manau, turi būti įrašyta.

Ar yra nustatyta kranto apsaugos juosta- jos pasiūlyta iki Klebonišchio tęsti žaliąją zoną. Konkurso sąlygos turi būti suderintos su Architektų rūmais.

N.Stanionis: Žinome.

G. Janulytė- Bernotienė: Nepritariu teiginiui, kad būtina laikytis pirminės idėjos.

Abejoju, ar tikrai būtini 2 etapai.

G.Balčytis: Manau, kad 2 etapai duos daugiau idėjų. Pritariu, kad įvažiavimas – problema, rengėjas turi ją suderinti.

G.Natkevičius: Sklypo ribų plane pakrantės apsaugos zoną lyg ir mačiau- reikia jos laikytis.

N.Stanionis: Noriu pasitarti - ar pirmame etape tikrai nereikia vizualizacijų?

L.Tuleikis: Manau, kad tai būtų perteklinis reikalavimas.

V.Merkevičius: Manau, kad reikėtų plačiau panagrinėti aplinkinę teritoriją.

G. Janulytė- Bernotienė: Būtinai 3D maketas.

L.Janušaitienė: Miesto lygiu reikalingas principinis vietos užstatymo modelis, bet jis gali būti pateiktas ir privačių užsakovų.

N.Stanionis: Numatytas paprastas maketas.

D.Šarakauskas: 60 % turėtų būti skirta pakrantės sprendiniams, 40 – nagrinėjamo sklypo, gal būti po 50 %.

G. Janulytė- Bernotienė: Siūlyčiau aiškiau nusakyti abiejų etapų tikslus.

NUTARIMAS

1.Apsvarsčius PASTATŲ KOMPLEKSO JONAVOS G. 43 KAUNE, ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS IR PROJEKTO KVIESTINIO DVIEJŲ ETAPŲ KONKURSO sąlygų pristatymą, rekomenduojame:

1.1-Geriausia būtų sąlygose pateikti su KMSA suderintą įvažos vietą arba įrašyt punktą dėl įvažos vietos paieškos.

1.2- Siūlytume sąlygas papildyti informacija apie tilto tąsą link Jonavos gatvės, prietilčių schema, gretimų sklypų TDP, kuriuose sprendžiamas teritorijos rezervavimas pėsčiųjų takams. Reikėtų plačiau panagrinėti aplinkinę teritoriją.

Tai būtų užduotis savivaldybei- pakrantės ir įvažos sprendinių tikslinimas

1.3- Manome, kad konkurse pakrantės sutvarkymo pasiūlymai būtini.

1.4- Siekiant anonimiškumo siūlome neskelbti dalyvių kolektyvų sąlygose, nereikia dalyvių viešinti, skelbti tik devizus.

1.5- Būtų naudinga, jei sąlygose būtų pateiktas sklypo planas.

1.6- Reikalingas krantinės iki pat vandens ir šlaito pjūvis.

1.7- Siūlytume aiškiau nusakyti abiejų etapų tikslus.

1.8- Svarbu erdvinė kompozicija, ryšys su tiltu.

1.9- Kyla abejonių dėl 2 etapų būtinumo.

2.TERITORIJOS SODININKŲ G. 2, KAUNE, ARCHITEKTŪRINIO IR URBANISTINIO UŽSAKOMOJO PROJEKTO KONKURSO sąlygų pristatymas. Sąlygų rengėjas- Vygintas Merkevičius.

V.Merkevičius: Konkurso objektas - Botanikos kvartalo, adresu Sodininkų g. 2 Kaune, urbanistinės architektūrinės idėjos projektiniai pasiūlymai. Žemės sklype numatomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalas. Siektinas naudingas butų plotas gyvenamajame kvartale ~15 000 m², butų skaičius ~340. Anksčiau šioje vietoje buvo planuojami Bendruomenės namai.

Planuojama teritorija yra Kauno miesto Aleksoto seniūnijoje, Fredoje. Planuojamo Botanikos kvartalo sklypo bendras plotas – 24697 kvadratiniai metrai.

Iš pietų sklypas ribojasi su Sodininkų, iš rytų – su J. Pabrėžos gatve, iš vakarų ir šiaurės – su skypu Ž. E. Žilibero g. 6 (Botanikos sodu).

Žemės klypo paskirtis – Kita, galimos naudojimo paskirtys – Visuomeninės paskirties teritorijos (šiuo metu galiojančiame DP), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (planuojama), Komercinės paskirties objektų teritorijos ir kt.

Gretimos teritorijos – aplink planuojamą sklypą vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, o taip pat specifinės šiai vietai – Koncervacinės teritorijos (Kauno gynybinio paveldo – Kauno tvirtovės - teritorijos) bei Intensyviai naudojamų želdynų zona (vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje). Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.

Greta sklypas Sodininkų g. 2 esantys įtvirtinimai yra įtraukti į Nekilnojamųjų vertybių registrą kaip Kauno tvirtovės kairiojo Nemuno kranto centrinio įtvirtinimo statinių kompleksas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre (toliau – u.k.) 26577).

Planuojamas žemės sklypas (jo dalis), adresu Sodininkų g. 2, Kaune, patenka į šio kultūros paveldo objekto teritoriją ir vizualinės apsaugos pozonį. Kultūros paveldo objektas LR Kultūros ministro 2005 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. IV-190 paskelbtas valstybės saugomu, nustatytas apsaugos tikslas - saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

Atsižvelgiant į tai, kad sklype adresu Sodininkų g. 2 yra Aktu nustatytos kultūros paveldo objekto vertingosios savybės – kurtina ir glasis, bei vadovaujantis NKPAĮ nuostatomis, toje žemės sklypo dalyje, kuri patenka į kultūros paveldo objekto teritoriją, nauja statyba yra draudžiama. Tačiau tuo pačiu įstatymas numato žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona turi du skirtingo apsaugos ir režimo pozonius: 1) apsaugos nuo fizinio poveikio – pozonį ir 2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi, šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Tuo vadovaujantis nauja statyba vizualinės apsaugos pozonyje nėra draudžiama, jei savo apimtimi, aukščiu ar išraiškos būdu ar forma nenustelbs nekilnojamosios kultūros vertybės ir netrukdydys jos apžvelgti, kaip numatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų V skyriaus pirmojo skirsnio 60 str. 3 d. 2 p.

Likusi sklypo dalis (pietinė) patenka į Nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonį.

Vadovaujantis vizualinės apsaugos pozonio reikalavimais svarbus projektuojamų statinių santykis su supančia aplinka, taip pat svarbus projektuojamo kvartalo pražvelgiamumas, t.y. kiek bus galima matyti kultūros paveldo teritorijos iš (pro) projektuojamo kvartalo.

Čia svarbiausia bus rasti užstatymo santykį su supančia aplinka. Apžvalgos taškai numatyti iš Sodininkų, Vaškų ir Pabrėžos gatvių. Pagrindinis įvažiavimas numatytas iš Pabrėžos, kitas galėtų būti iš Sodininkų gatvės.

Konkursas vieno etapo užsakomasis, bendras premijų fondas- 20 tūkst.e.

N.Danielienė- Tsebrij: Ar esamas pastatas bus griauamas?

V.Merkevičius: Greičiausiai.

L.Janušaitienė: Koks BP reglamentas?

V.Merkevičius: Sklypas 2 ha, numatoma 15000 m² naudingo ploto. Šioje teritorijoje leistinas užstatymo intensyvumas (UI) – 1,0.

N.Danielienė- Tsebrij: Būtų gerai sąlygose nurodyti, kad nereikia siekti maksimalaus leidžiamo intensyvumo- iki protingos ribos. Įvertinant tai, kad sklypo dalis- nestatybinė (KP objekto fizinės apsaugos zona) sklypo užstatymo intensyvumas neturėtų siekti BP nustatytų maksimalių dydžių, tai nurodant ir DP korektūroje.

G.Balčytis: Naujas detalusis planas bus rengiamas, remiantis konkurso sprendiniais.

R.Miliukštis: RATE svarstėm netoliese projektuojamo pastato projektą, buvo pateikta gera aplinkos analizė. Siūlau kreiptis į autorių Tomą Šuminą.

Ar buvo atlikta želdinių analizė? Ar jie visi bus naikinami?

V.Merkevičius: Kai turėsime toponuotrauką su sužymėtais medžiais, tada surašysiu, kurie saugomi.

R.Palys: Koks aukštingumas numatytas pagal BP?

V.Merkevičius: 30 m.

L.Janušaitienė: Rekomenduoju užklausti KVADo, ką šioje teritorijoje galima vykdyti.

V.Merkevičius: Turime KVAD sąlygas.

N.Danielienė- Tsebrij: Bus keičiamas detalusis planas. Yra kolizija - privatūs sklypai gali būti naudojami pagal naudojimo būdą. Ši teritorija mišri - reikia tuos planus spręst su savivaldybe.

Sąlygose reikėtų įrašyti, kad esami pastatai nugriaunami arba dalinai pritaikomi konkurso dalyvio nuožiūra.

Pabrėžos gatvė yra C kategorijos.

V.Merkevičius: Tą suponavo senas DP.

N.Stanionis: Esamo pastato paskirtis - katilinė, sklypo paskirtis- visuomeninė. Ar pastatai bus griauunami ar pritaikomi turėtų spręsti konkursantai.

L.Tuleikis: Būtų tvaru pritaikyti...

R.Miliukštis: Būtina konteksto analizė (kaip Tyrulių g. 20 a projekto, svarstyto RATE). Siūlyčiau paveldinę zoną užnešti ant toponuotraukos, kreiptis į KVAD- patikslinti, kas saugoma.

Siūlyčiau patikslinti genplane kultūros paveldo, vizualinio ir fizinio poveikio pozonius (grafiškai). Konkrečiai išskirti, kas saugoma ir ką galima ar ko negalima daryti pozoniuose.

Numatyti želdinių saugojimą ir taksaciją.

G. Janulytė- Bernotienė: Pritariu Miliukščiui dėl toponuotraukos su medžių taksacija ir apsaugos zonų patikslinimo.

R.Palys: Į vertinimo komisiją siūlau profesorių Algį Vyšniūną.

R.Miliukštis: Manau, kad sąlygose nepakankamai aprašytas aukštingumas.

D.Šarakauskas: O aš manau, kad konkurso sąlygose reikia kuo mažiau riboti ir drausti - kitaip konkursas beprasmis.

NUTARIMAS

2.Apsvarsčius TERITORIJOS SODININKŲ G. 2, KAUNE, ARCHITEKTŪRINIO IR URBANISTINIO UŽSAKOMOJO PROJEKTO KONKURSO sąlygų pristatymą, rekomenduojame:

2.1-Siūlytume patikslinti genplane kultūros paveldo, vizualinio ir fizinio poveikio pozonius (grafiškai). Konkrečiai išskirti, kas saugoma ir ką galima ar ko negalima daryti pozoniuose.

2.2-Sąlygose reikėtų įrašyti, kad esami pastatai nugriaunami arba dalinai pritaikomi konkurso dalyvio nuožiūra.

2.3-Numatyti želdinių saugojimą ir taksaciją.

2.4- Būtina konteksto analizė (kaip Tyrulių g. 20 a projekto, svarstyto RATE).

2.5-Įvertinant tai, kad sklypo dalis- nestatybinė (KP objekto fizinės apsaugos zona) sklypo užstatymo intensyvumas neturėtų siekti BP nustatytų maksimalių dydžių, tai nurodant ir DP korektūroje.

2.6- Į vertinimo komisiją siūlau profesorių Algį Vyšniūną.

Gintaras Balčytis

Jūratė Merkevičienė