

KAUNO PLANAS

K-VT-19-24-221

(KOMPLEKSO NR: 525-16)

Žemės sklypo Laisvės al. 17, Kaune, detaliojo plano keitimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI SPRENDINIAI.KONCEPCIJA

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

RENGĖJAS:

UAB „KAUNO PLANAS“

DIREKTORIUS:

L. BYLA

PROJEKTO VADOVĖ:

J. EIVAITĖ

BENDRIEJI DUOMENYS

Numeris TPS vartuose: **K-VT-19-24-221**

Planavimo organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, Kaunas, tel. 837 422631.

Detaliojo plano pavadinimas – ŽEMĖS SKLYPO LAISVĖS AL. 17, KAUNE, DETALIOJO PLANO, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. A-3309 „Dėl žemės sklypo Laisvės al. 17 detaliojo plano patvirtinimo“, KEITIMAS.

Detaliojo plano rengėjas - UAB “Kauno planas“, Kęstučio g.66A, g., Kaunas, tel. +370 37 220146, el. paštas: info@kaunoplanas.lt, j.eivaitė@kaunoplanas.lt, Projekto vadovė architektė Jurgita Eivaitė, atest. Nr. A 1920.

Planavimo pagrindas- 2024-03-26 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-319 „Dėl žemės sklypo Laisvės al. 17, Kaune, detaliojo plano keitimo“.

Planavimo tikslai:

1. pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius;
2. sudaryti sąlygas darniai Kauno miesto savivaldybės teritorijos raidai, teritorijų sanglaudai, nuosekliai įgyvendinti erdvinės ir funkcinės integracijos politiką, kompleksškai spręsti socialinius, ekonominius uždavinius;
3. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
4. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
5. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, Kauno miesto savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Planavimo uždaviniai:

1. detalizuojant Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą derančią su gretimybėmis.

Vadovaujantis patvirtinta darbų programa:

- tyrimai, galimybių studijos ir pan. neatliekami;
- strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) – vadovaujasi Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. SPAV atranka ir SPAV atliekamas, jei planuojama ūkinė veikla atitinka Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytas veiklas;
- atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas;
- preliminarinių sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas;
- **konceptija rengiama**, jos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

1. GALIMA VEIKLA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

- a. **Kauno miesto savivaldybės teritorijos BENDRASIS PLANAS** (toliau- BP), patv. Kauno m. savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguotas Kauno m. savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ (T00071155, T00083427)



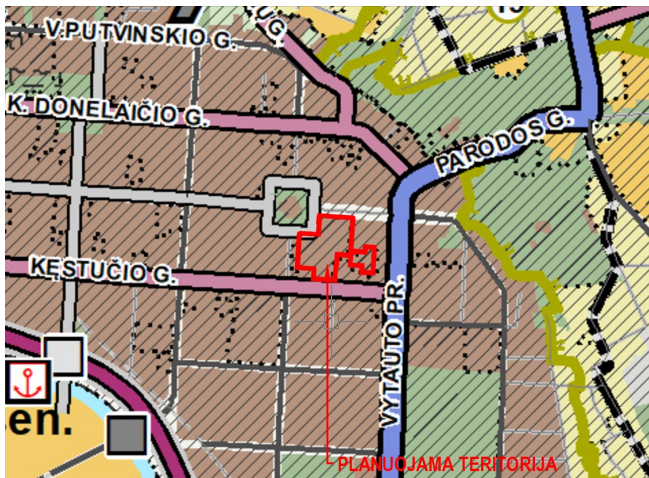
Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypai)	Pastabos
Pagrindinio centro zona		Mišrios didelio užstatymo intensyvumo (Senamiesčio ir Naujamiesčio) teritorijos. Vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.	- Kitos paskirties: - Visuomeninės paskirties teritorijos - Komercinės paskirties objektų teritorijos - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tik esamuose šio žemės naudojimo būdo sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai) - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Senamiesčio ir Naujamiesčio teritorijų UI ir aukštis nustatomas kultūros paveldo specialiaisiais planais arba vertingųjų savybių vertinimo aktais. Teritorijų, kurios nepatenka į šių kultūros paveldo vietovių (objektų) teritorijas, maksimalus UI iki 3,5;	Papildomi reglamentai nustatomi kultūros paveldo specialiaisiais planais Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane aukštybinių pastatų nenumatyta.

Pav. 1 Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano Pagrindinio (reglamentų) brėžinio

Vadovaujantis BP, planuojama teritorija (toliau- Teritorija) yra išsidėsčiusi Pagrindinio centro funkcinėje zonoje, kurioje galimos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos su vyraujančia gyvenamąja aplinka, administravimo, paslaugų. Prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimu reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis (Pav. 15).

Teritorijoje galimos žemės paskirtys- Kita paskirtis (naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tik esamuose šio žemės naudojimo būdo sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai), Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Bendrojo naudojimo teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Teritorijos krašto apsaugos tikslams) ir Konservacinė paskirtis (naudojimo būdas: Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

BP Pagrindinio centro zonoje numato maksimalų leistiną užstatymo intensyvumą- 3.5, tačiau teritorijoms, kurios patenka į Senamiesčio ir Naujamiesčio teritorijas, užstatymo intensyvumas ir aukštis nustatomas kultūros paveldo specialiaisiais planais arba vertingųjų savybių vertinimo aktais.

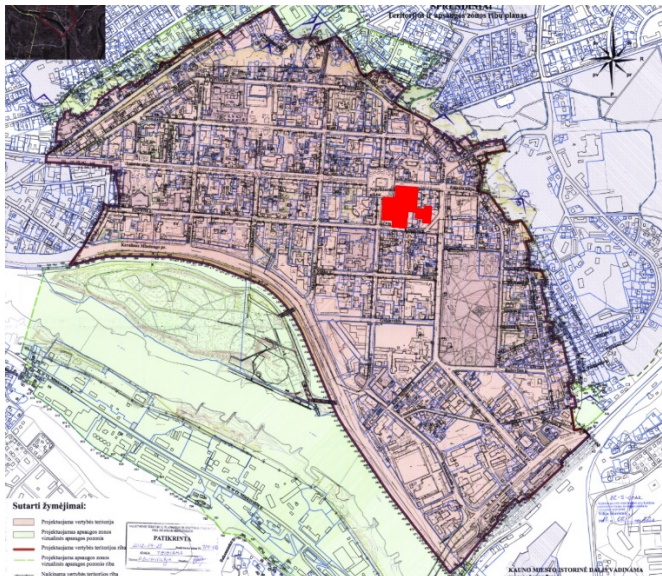


Pav. 2 Ištrauka iš BP Susisiekimo infrastruktūros brėžinio

Teritorija ribojasi su B, C, D ir E kategorijos susisiekimo koridoriais (Pav. 16Pav. 1).

b. Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22149, buvęs kodas U30) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos SPECIALUSIS PLANAS (T00053713)

Teritorija visa apimtimi patenka į Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, ribas, kurios yra nustatytos specialiuoju planu (Pav. 17). Šiame specialiajame plane yra nustatytos teritorijos ir apsaugos zonos ribos, tačiau nėra nustatyti kiti reglamentai dėl užstatymo intensyvumo ar leidžiamo statinių aukščio.



Pav. 3 Ištrauka iš nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano

c. Kauno miesto savivaldybės aukštybinių pastatų SPECIALUSIS PLANAS

Teritorija į aukštybinių pastatų išdėstymo zonas Kauno mieste, nepatenka. Teritorija išsidėsto Miesto įvaizdžio kompozicinės dominantės- Kauno Šv. arkangelo Mykolo (Igulos, vad. Kauno soboru) bažnyčios, gretimybėje. Šios, vienos iš pagrindinių miesto kompozicinių dominančių, aukštis yra apie 48 m.



Pav. 4 Ištrauka iš Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano

d. Kauno miesto dviračių takų SPECIALUSIS PLANAS (T00017011)

Pagal dviračių takų specialųjį planą, Teritorija išsidėsto į pietus nuo esamo magistralinio dviračių tako Laisvės alėjos trasoje (Pav. 19).



Pav. 5 Ištrauka iš Kauno m. dviračių takų SP

e. Kauno miesto teritorijos automobilių saugykloms išdėstyti SPECIALUSIS PLANAS (T00017463)

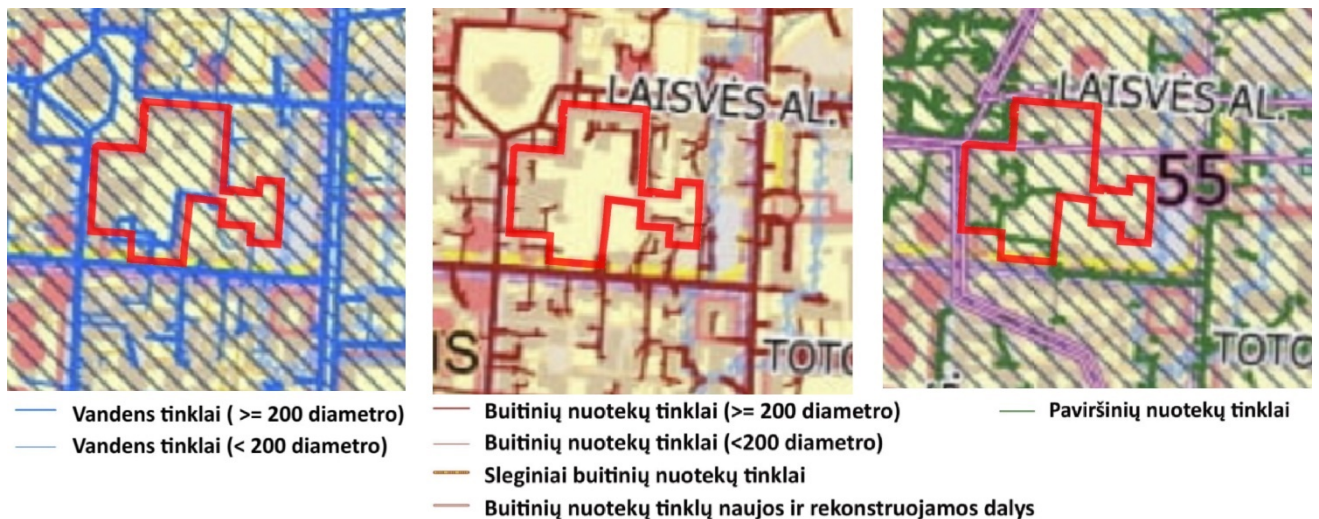
Pagal Automobilių saugyklų išdėstymo specialųjį planą Kauno mieste, prie Teritorijos numatyta zona automobilių aikštelių zonai Kėstučio gatvės apimtyje, sankirtoje su Vytauto prospektu. Ši aikštelė yra esama.



Pav. 6 Ištrauka iš Kauno miesto teritorijos automobilių saugykloms išdėstyti SP

f. Kauno miesto savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros SPECIALUSIS PLANAS (T00088451)

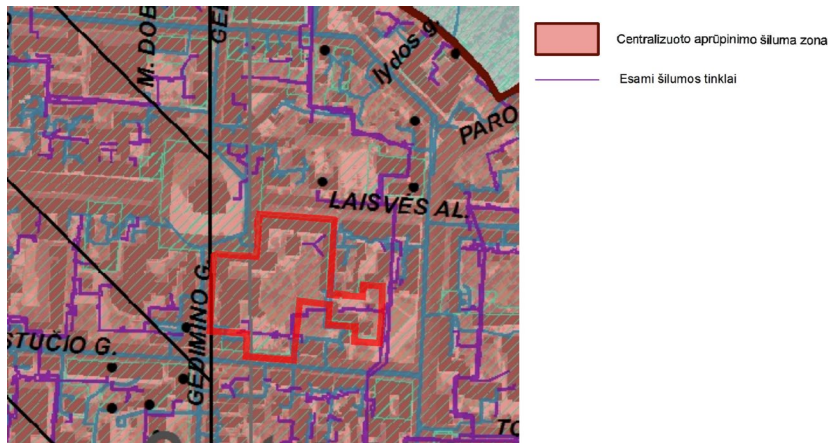
Vadovaujantis Inžinerinės infrastruktūros specialiuoju planu, Teritorija patenka į esamais tinklais aprūpintą ir išvystytą miesto zoną. Geriamojo vandens bei buitinių nuotėkų tinklų pagrindinės trasos yra išvystytos visose Nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse. Teritorija patenka į 55 paviršinių nuotėkų surinkimo zoną, Teritorijos paviršiniai vandenys surenkami Kėstučio gatvės kryptimi, į Vytauto pr.



Pav. 7 Ištrauka iš SP Geriamojo vandens, buitinių nuotėkų bei paviršinių nuotėkų tvarkymo sprendinių brėžinių

g. Atnaujinto Kauno miesto mikrorajonų šilumos tiekimo SPECIALUSIS PLANAS (T00078490)

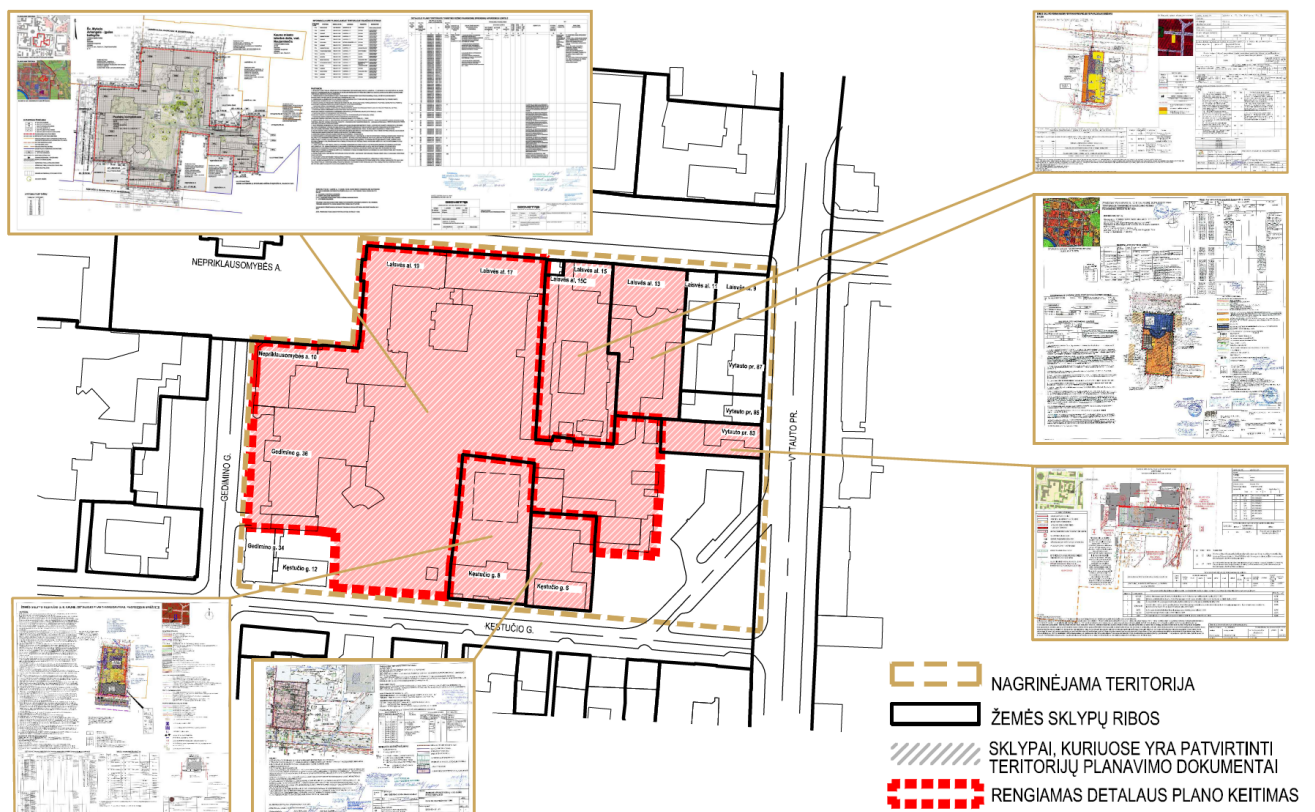
Vadovaujantis šio specialiojo plano sprendiniais, Teritorija patenka į Centralizuoto aprūpinimo šilumą zoną (Pav. 22). Teritorijoje yra esamų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų trasų.



Pav. 8 Ištrauka iš Kauno miesto mikrorajonų šilumos tiekimo SP

h. DETALIEJI PLANAI

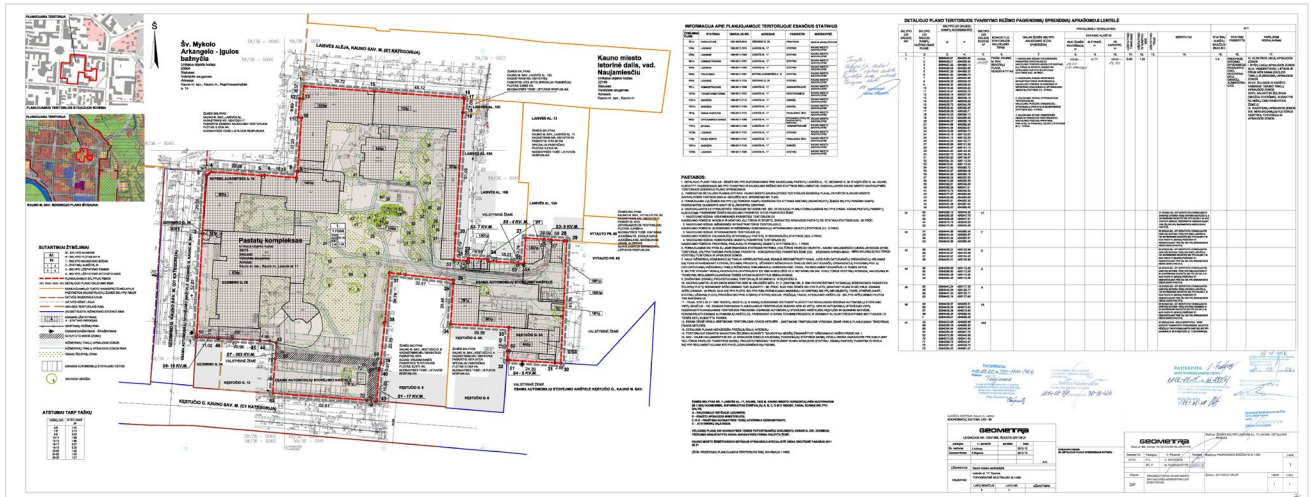
Nagrinėjamoje teritorijoje yra parengtų vietovės lygmens detaliųjų planų (Pav. 23).



Pav. 9 Nagrinėjamoje teritorijoje patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai

• Žemės sklypo Laisvės al. 17, Kaune, DETALUSIS PLANAS (T00074164)

2014-11-26 buvo patvirtintas Teritorijos detalusis planas (Pav. 24), kuriuo buvo suformuotas žemės sklypas „1“ prie esamų pastatų (suformuotas plotas- 17088 m², kadastrinių matavimų metu įregistruotas plotas- 17084 m²), nustatyti žemės naudojimo būdai pagal tų pastatų paskirtis: Visuomeninės paskirties teritorijos- 90%, Inžinerinės infrastruktūros teritorijos 5%, Gyvenamosios teritorijos- 4 %, Komercinės paskirties objektų teritorijos- 1 %. Nustatytas didžiausias leidžiamas statinių aukštis – 14,70 m iki karnizo. Taip pat nustatytas užstatymo tankumas 40% ir užstatymo intensyvumas 1,24.



Pav. 10 Žemės sklypo Laisvės al. 17, Kaune, DP, patv. 2014-11-26

Suplanuoti ir įteisinti 7 tarnaujantys servitutai:

S1 - Kiti servitutai (tarnaujantis servitutas), Plotas: 15.00 kv. m. Aprašymas: S1 suteikiantis teisę statinio Kęstučio g. 8 savininkams naudotis sklypo dalimi (1,0 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie ribos esantį pastatą.

S2 - Kiti servitutai (tarnaujantis), Plotas: 7.00 kv. m. Aprašymas: S2 suteikiantis teisę statinio Laisvės al. 15A savininkams naudotis sklypo dalimi (1,0 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie ribos esantį pastatą.

S3 - Kiti servitutai (tarnaujantis), Plotas: 5.00 kv. m. Aprašymas: S3 suteikiantis teisę statinio Laisvės al. 15A savininkams naudotis sklypo dalimi (1,0 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie ribos esantį pastatą.

S4 - Kiti servitutai (tarnaujantis), Plotas: 5.00 kv. m. Aprašymas: S4 suteikiantis teisę statinio Kęstučio g. 6A savininkams naudotis sklypo dalimi (1,0 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie ribos esantį pastatą.

S5 - Kiti servitutai (tarnaujantis), Plotas: 14.00 kv. m. S5 suteikiantis teisę statinio Laisvės al. 13A savininkams naudotis sklypo dalimi (1,0 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie ribos esantį pastatą.

S6 - Kiti servitutai (tarnaujantis), Plotas: 5.00 kv. m. Aprašymas: S3 suteikiantis teisę statinio Laisvės al. 15B savininkams naudotis sklypo dalimi (1,0 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie ribos esantį pastatą.

S7 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), Plotas: 263.00 kv. m.

Sklypas turi 3 viešpataujančius servitutus kaimyniniuose sklypuose :

Kęstučio g. 8:

S1-1 - Kiti servitutai- suteikiantys teisę žemės sklypo Laisvės al. 17 savininkams naudotis sklypo dalimi (1m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas- 21 kv.m.

S1-2 - Kiti servitutai- suteikiantys teisę žemės sklypo Kęstučio g. 6 savininkams naudotis sklypo dalimi (1m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas- 8 kv.m.

Laisvės al. 15:

S8 - Teisė žemės sklypo Laisvės al. 17 savininkams ir naudotojams naudotis sklypo dalimi (1 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas 12 kv.m.

Teritorijoje nustatyti ir įteisinti šie apribojimai:

1.Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), Plotas: 3351.00 kv. m;

2.Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Plotas: 17079.00 kv. m;

3.Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Plotas: 5494.00 kv. m;

5.Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 1995.00 kv. m;

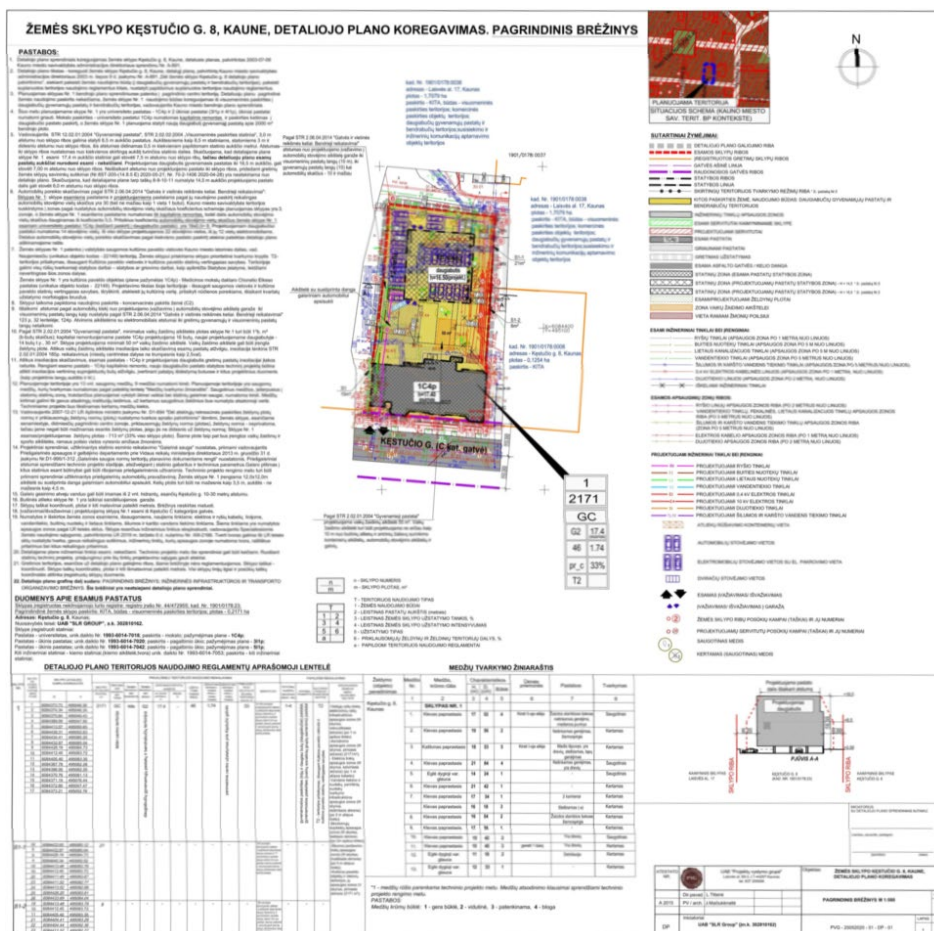
6.Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Plotas: 34.00 kv. m;

7.Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Plotas: 327.00 kv. m.

DP rengimo metu, iki 2014m., dar nebuvo į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą įtrauktas Raudonojo kryžiaus ligoninės pastatų kompleksas (kodas 36078), todėl galiojančio DP nustatytuose apribojimuose dar neatsispaudinti taikomas apribojimas „kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)“, vėliau jis buvo įtrauktas į žemės sklypo NT registrą. Taip [pat vėliau buvo įregistruota ir „aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“ apribojimas.

- **Žemės sklypo Kęstučio g. 8, Kaune, DETALUSIS PLANAS** kartu su koregavimu (T00015710, T00086123)

2021-04-22 patvirtintame DP koregavime buvo suplanuota gyvenamųjų teritorijų plėtra, užstatymo tankumo ir intensyvumo žemės sklype Kęstučio g. 8 didinimas. To pagrindu buvo išduotas statybų leidimas daugiabučio pastato statybai (šiuo metu statomas).

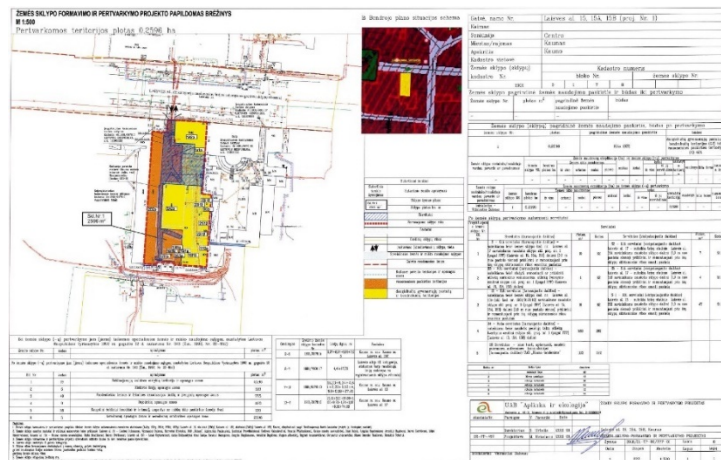


Pav. 11 Žemės sklypo Kęstučio g. 8, DP

i. ŽEMĖVALDOS PROJEKTAI (ŽPDRIS)

- Žemės sklypo Laisvės al. 15, 15A, 15B ŽSFP

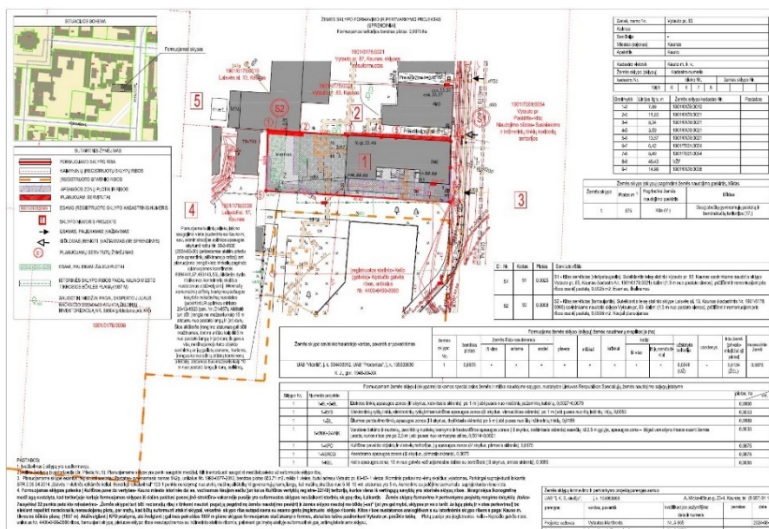
Suformuotas sklypas prie esamų pastatų, nustatyti sklypo dalyje naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos ir Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.



Pav. 14 Žemėvaldos projektas sklype Laisvės al. 15

- Žemės sklypo Vytauto pr. 83 ŽSFP

Suformuotas, tačiau į NT kadastro registrą dar neįtrauktas sklypas. Numatyta įvažiavimo į sklypą vieta- Vytauto pr.



Pav. 15 Žemėvaldos projektas Vytauto pr. 83

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO KRYPTYS

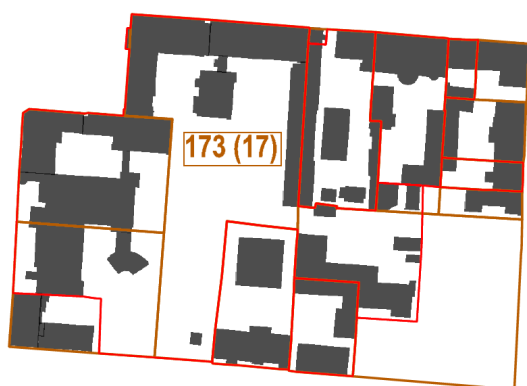
Atsižvelgiant į atliktą esamos būklės įvertinimą bei teritorijų planavimo dokumentų analizę, keliuose TDP pastebima užstatymo tankinimo tendencija nagrinėjamoje teritorijoje.

Iškėlus iki šiol Teritorijoje funkcionavusias gydymo įstaigas į kitus miesto mikrorajonus, esama Teritorijos erdvinė struktūra, su susiklosčiusiais funkciniais ryšiais bei menkaverčiu esamu užstatymu Teritorijos rytinėje dalyje, neteko prasmės. Įvykus šiems pokyčiams ir iškėlus ligoninės ir poliklinikų skyrius į kitus tinkamus ir pakankamai erdvius sklypus, reikalinga peržiūrėti Teritorijos tvarkymą bei naudojimą iš esmės.

Vadovaujantis planavimo organizatoriaus nustatytais tikslais ir uždaviniais, Teritorijos tvarkymas ir naudojimas turi sudaryti sąlygas darniai Kauno miesto savivaldybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksškai spręsti socialinius, ekonominius uždavinius; kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse; sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, Kauno miesto savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Įvertinus esamą padriką Teritorijos erdvinę struktūrą su vyraujančiu vertingu istoriškai susiklosčiusiu (Pav. 30) perimetriniu užstatymu ir atsižvelgus į esamą menkaverčių užstatymą, praradusį savo funkciją, numatomas perimetrinio užstatymo struktūros vientisumo atstatymas, Teritorijos vidaus erdvių suplanavimas, siekiant užstatymo tankinimo ir intensyvinimo miesto pagrindinio centro funkcinėje zonoje.

Siūloma nagrinėjamos teritorijos vystymo kryptis- Kvartalo Nr. 173 perimetrinio užstatymo stiprinimas Naujamiesčio kontekste, kvartalo skaidymas į mažesnius vidinius kvartalus su viešomis ir privačiomis erdvėmis, tarpusavio vidinių jungčių rišlus sujungimas su aplinkinėmis viešosiomis erdvėmis.



ESAMO KVARTALO UŽSTATYMO, ŽEMĖS SKLYPŲ IR POSESIJŲ
(ISTORINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ) PLANAS

- esami žemės sklypai
- istoriniai žemės sklypai -posesijos
- esamas užstatymas

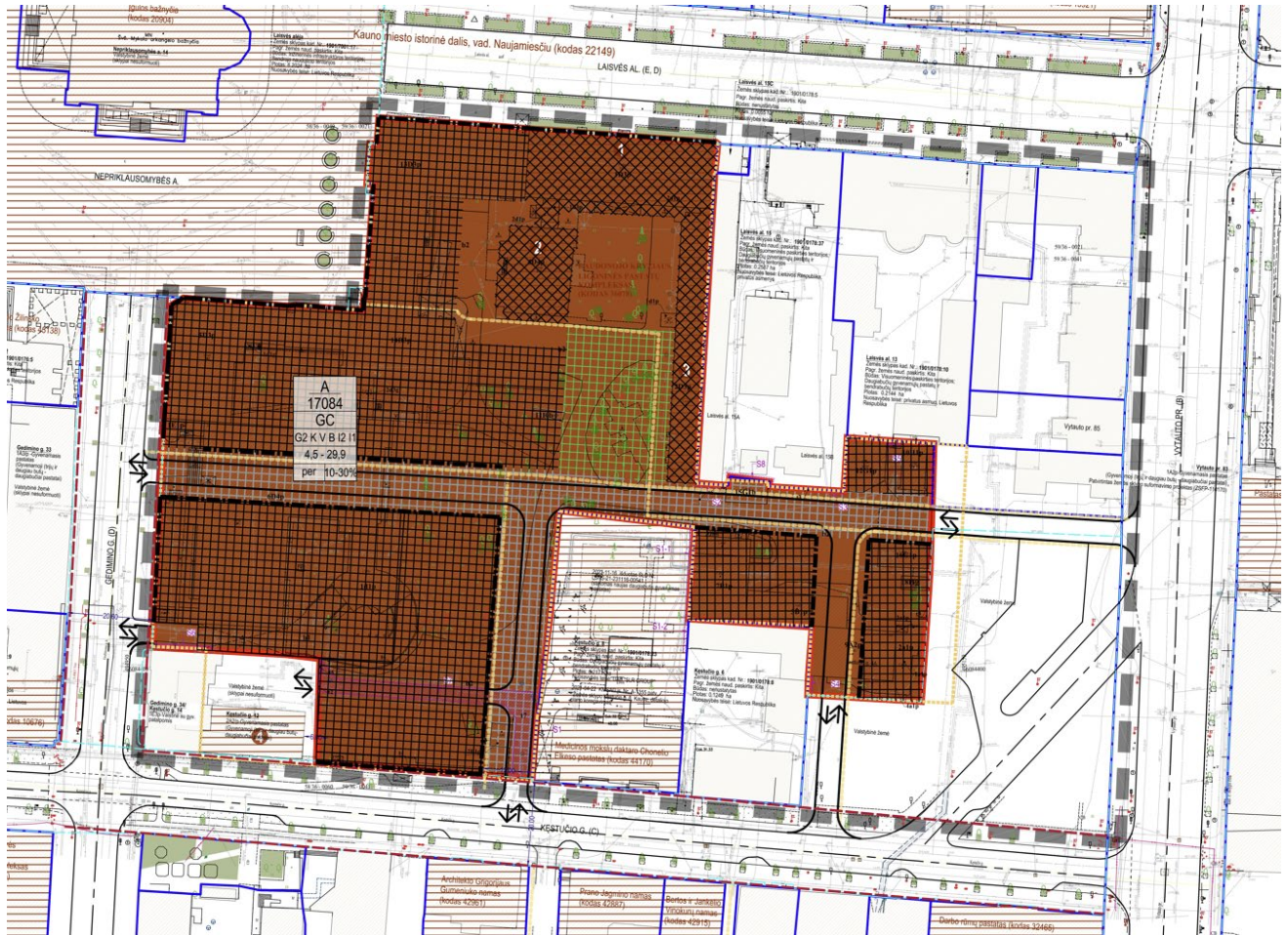
Pav. 16 Istorinė ir esama erdvinė struktūra

3. PRINCIPINIAI PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO SPRENDIMAI

a. teritorijų naudojimo tipai ir (ar) žemės naudojimo būdai

Teritorijos naudojimo tipas nustatomas pagal BP- **GC mišrios centro teritorijos tipas.**

Siūlomi nustatyti naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2- prioritetinis); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K, ne daugiau nei 1 ha); Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2); Susiseikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).



Pav. 17 Siūlomi naudojimo būdai

b. teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas

Koncepcijoje planuojamos preliminaros teritorijos užstatymui išdėstyti, teritorijos viešajai erdvei bei numatomos trasos susisiekimo koridoriui.

Planuojamas užstatymo tipas- perimetrinis palei Kęstučio g., Gedimino, Laisvės al. Planuojamas susisiekimo koridorius kvartalo viduje Vytauto pr.- Gedimino g. ir Kęstučio g. kryptimis, suformuoja vidinius kvartalus su numatomu perimetriniu užstatymu. Prie planuojamo susisiekimo koridoriaus ir kultūros paveldo statinių, nagrinėjamos teritorijos centrinėje dalyje, numatoma vieta viešajai erdvei (Pav. 31) .

Teritorijos rytinėje dalyje planuojamas užstatymas taip pat formuoja kvartalų struktūrą, kuri galėtų būti tęsiama užstatymu gretimuose sklypuose.

c. Susisiekimo sistema

Planuojami vidiniai susisiekimo koridoriai, kurie sukurs jungtis tarp Vytauto pr., Kęstučio bei Gedimino gatvės.

Automobilių stovėjimo vietos išdėstyti siūlomas požeminių aikštelių planavimas. Įvažiavimų vietos į požemines aikšteles sprendžiamos sprendinių konkretizavimo etape.

Siūlomos pėsčiųjų judėjimo trasos palei planuojamą susisiekimo koridorių bei planuojama jungtis į Nepriklausomybės aikštę per planuojamą viešąją erdvę.

d. Teritorijos apželdinimas

Teritorijos apželdinimas planuojamas atitinkamai pagal teisės aktais patvirtintas priklausomųjų želdynų normas. Preliminariai planuojama, kad priklausomųjų želdynų susidarys apie 10-30 % Teritorijos ploto. Planuojama viešoji erdvė išdėstoma esamų medžių augimo vietoje. Siūlomos priklausomųjų želdynų išdėstymo vietos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo etape.