



Kūrybinių dirbtuvių tema - **Nuo utopijos prie realybės įgyvendinant buvusio Ch. Frenkelio fabriko konversiją**. Kūrybinių dirbtuvių tikslas – pateikti rekomendacijas teritorijos integracijai į miesto urbanistinę struktūrą, šios teritorijos pavertimui miesto identiteto dalimi, gaires dėl įgyvendinimo etapų ir t. t.

Kūrybinių dirbtuvių eiga:

1. Registracija iki 2014.11.26

Užsiregistravę kūrybinių dirbtuvių dalyviai gauna pažintinę medžiagą apie nagrinėjamą teritoriją.

2. 2014.11.25 - 27 savarankiškas pasiruošimas kūrybinėms dirbtuvėms.

3. 2014.11.27 VIII Lietuvos urbanistinis forumas Šiaulių arenoje, J. Jablonskio g.16, Šiauliuose:

9.00-13.30 pranešimai pagal forumo programą.

**13.30-17.00** Kūrybinės dirbtuvės:

13.30- 14.30 išvyka autobusu į probleminę teritoriją - buvusį Ch. Frenkelio fabriką (taupydami laiką užkašime pakeliui autobuse). *Moderatoriai architektai Rasa Budrytė, Giedrė Mendoza Herrera, Vytenis Rudokas, Šarūnas Sabaliauskas, sociologės dr. Jūratė Valuckienė, Vilma Tubutienė.*

14.30-14.45 grįžtame į Šiaulių areną ir visi bendrai išklausome trumpo teorinio įvado apie probleminę teritoriją bei iki šiol parengtas jos išvystymo vizijas. *Moderatoriai - Giedrė Mendoza Herrera, Vytenis Rudokas.*

14.45-17.00 Darbas atskirose grupėse, tezių ar pranešimų su schemomis parengimas. *Moderatoriai architektai Giedrė Mendoza Herrera, Vytenis Rudokas, Šarūnas Sabaliauskas; sociologės dr. Jūratė Valuckienė, Vilma Tubutienė.*

**17.00-18.00** Kūrybinių dirbtuvių rezultatų pristatymas ir aptarimas *Moderatoriai architektai Giedrė Mendoza Herrera, Vytenis Rudokas, Šarūnas Sabaliauskas; sociologės dr. Jūratė Valuckienė, Vilma Tubutienė*

## TIKSLAS:

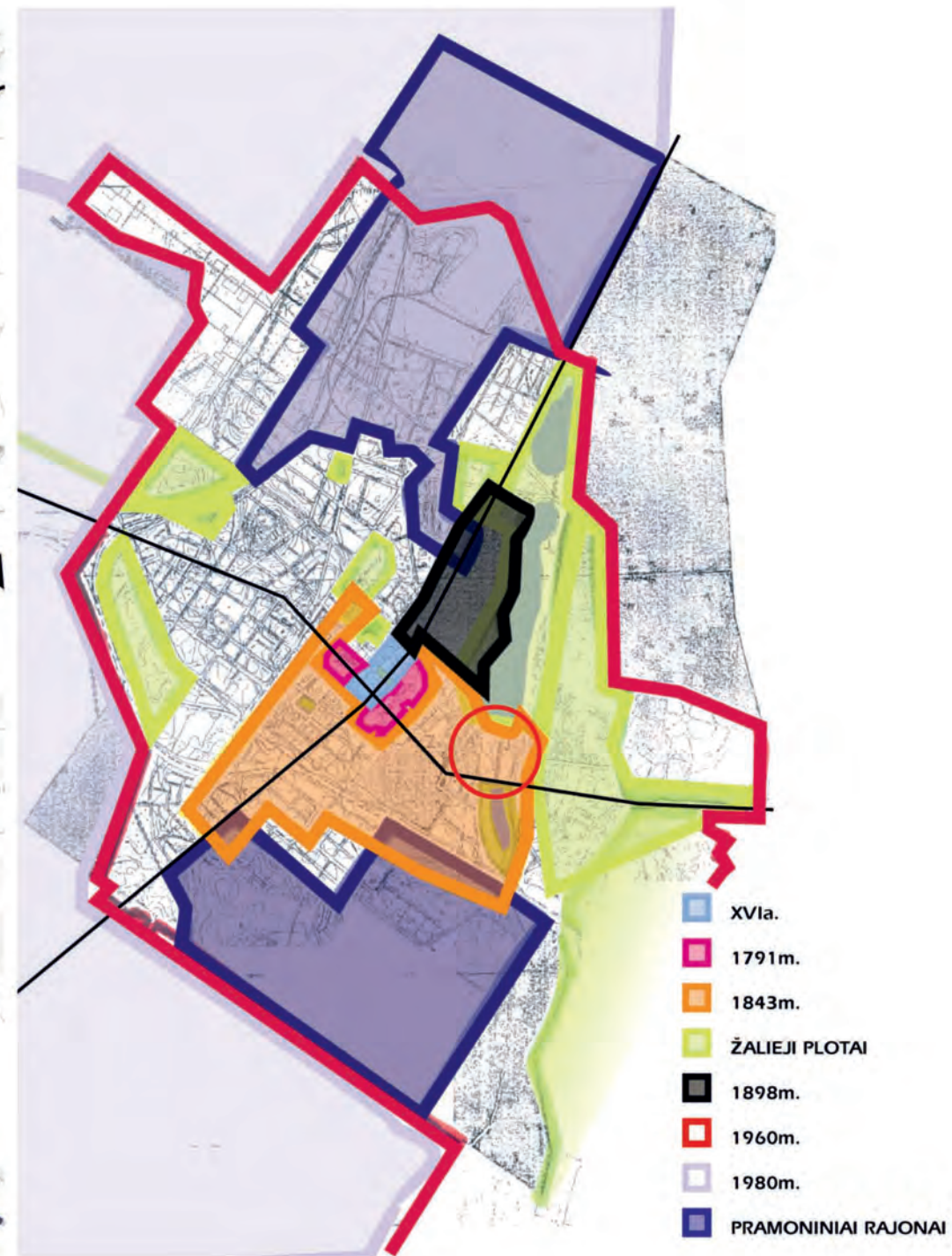
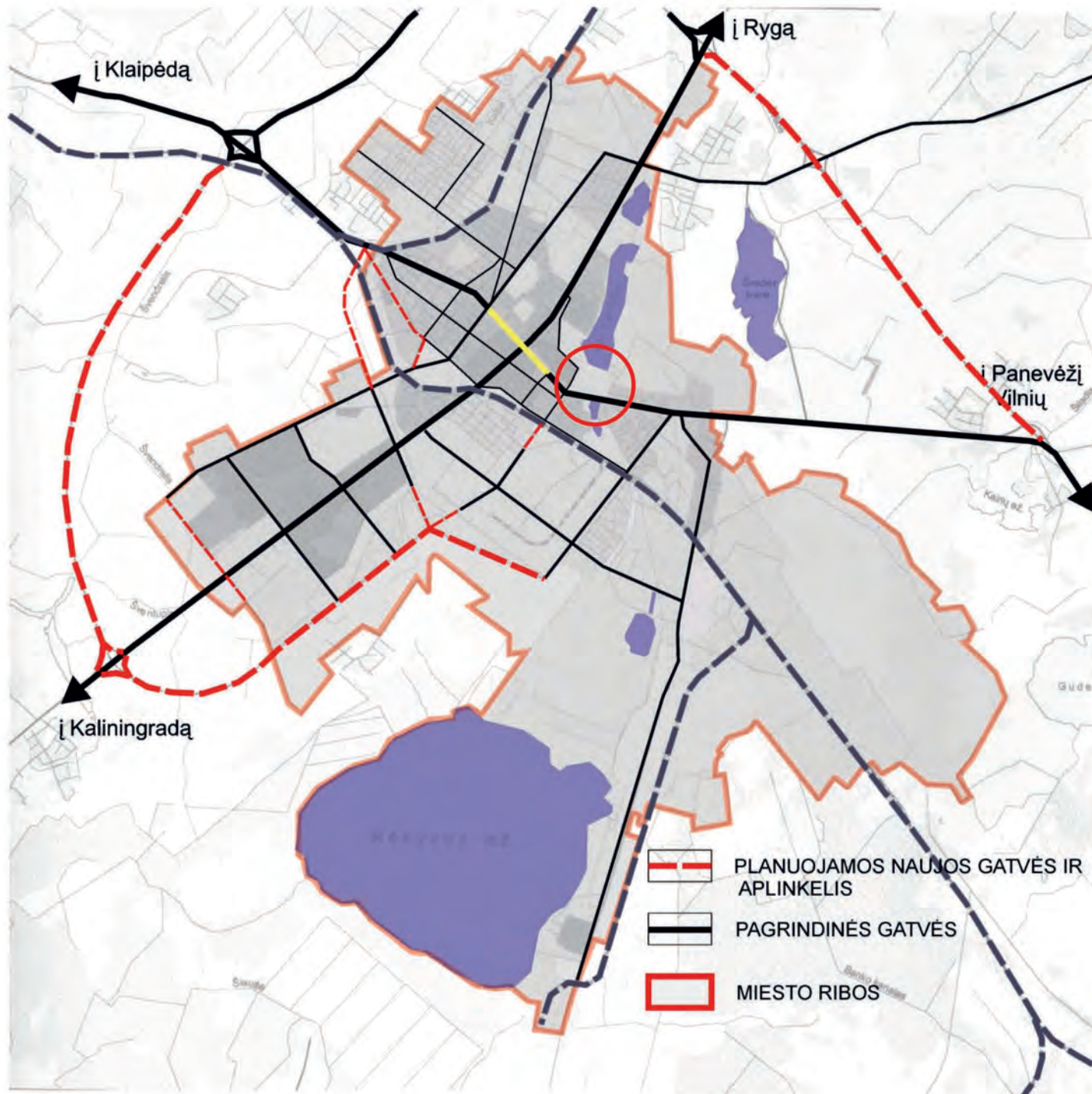
### NUO UTOPIJOS PRIE REALYBĖS

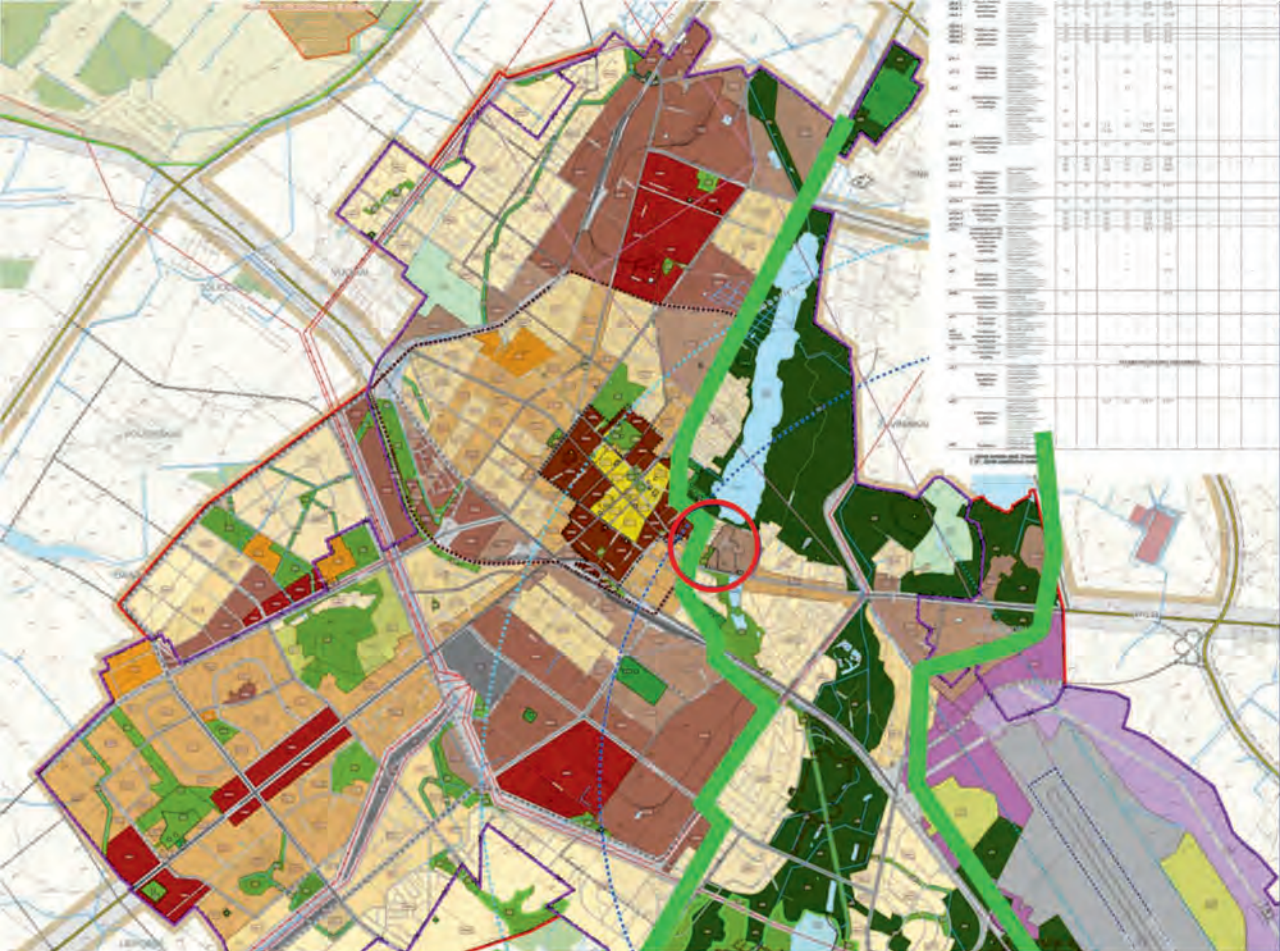
#### URBANISTINIO FORUMO KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ IŠŠŪKIAI IR KLAUSIMAI DISKUSIJAI

1. **Atsakyti kaip urbanistiškai integruoti teritoriją į urbanistinę struktūrą.**
  - a. Kas yra urbanistinės struktūros transformacija, o kas deformacija.
  - b. Kas vertinga: pastatai, erdvės, objektai.
  - c. Kas nevertinga: transformuotina ar griautina?
  
2. **Atsakyti kaip greičiausiai integruoti teritoriją į miesto urbanistinę struktūrą.**
  - a. Iššūkis – naudoti tik viešuosius finansus, pirmame etape neapkraunant privataus sektoriaus, vėlesniuose etapuose naudoti privataus ir viešojo kapitalo partnerystės modelį.
  - b. Iššūkis – įvertinti etapų potencialius kaštus ir naudą.
  - c. Iššūkis – kokios funkcijos **turi** atsirasti, kokios funkcijos **gali** atsirasti.
  
3. **Atsakyti kaip teritoriją paversti miesto vietos identiteto dalimi.**
  - a. Kaip tapti miestiečių sąmonės ir pasąmonės dalimi, „švęsti“ istoriją ir kurti ateitį?
  
4. **Atsakyti kokia turi būti municipalinės administracijos žingsnių seka vystant teritoriją.**
  - a. Projekto finansavimo užtikrinimas: vietinis biudžetas, valstybinis biudžetas, Europos Sąjungos fondai, viešojo ir privataus kapitalo partnerystė.
  - b. Architektūrinio urbanistinio konkurso organizavimas.

**TERITORIJOS AKTUALIZAVIMAS : gera urbanistinė tūrinė erdvinė koncepcija, sukurta bendradarbiaujant su vietos bendruomene, tinkamas viešojo ir privataus sektoriaus bendradarbiavimas, tinkamas ir savalaikis miesto bendruomenės informavimas sukurs teritorijos teigiamą vietos identitetą arba vietos „prekinį ženklą (brand‘ą)“ ir generuos pridėtinę vertę investicijoms, duos teigiamą impulsą visam miesto vystymuisi.**

Arch. Giedrė Mendoza Herrera





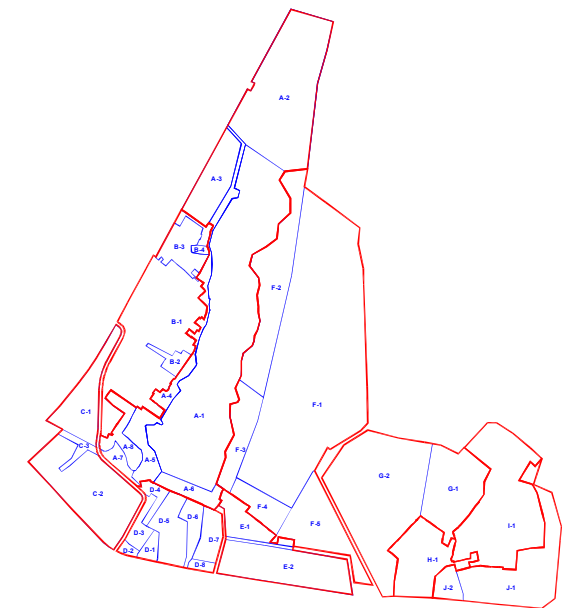
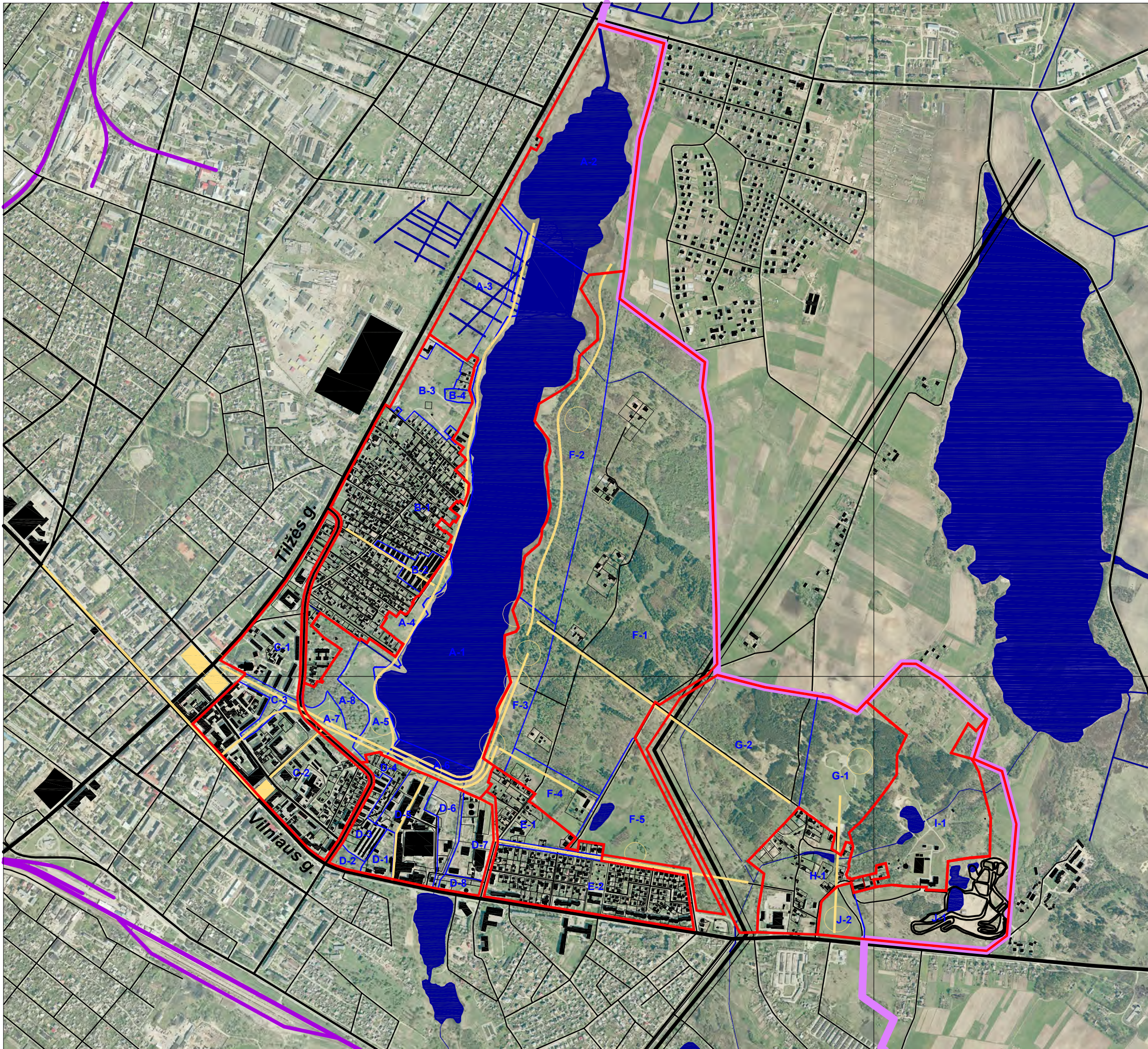
1 MIESTAS. PAGRINDINĒS GATVĒS



2 GAMTINIS KARKASAS



3 GAMTINIS KARKASAS MIESTE.



**TERRITORIJOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS  
ELEMENTŲ DETALIZAVIMO SCHEMA M 1:5000**

- A. TALKŠOS EŽERO IR JO PRIEIGŲ TERITORIJA**
- A-1. TALKŠOS EŽERAS SU IRKLAVIMO TRASA
- A-2. GINKŪNŲ EŽERAS IR JO GRETIMYBĖS
- A-3. DUMBLO SĖSDINIMO AIKŠTELĖS
- A-4. VAKARINIS KRANTAS SU PALYDĖJIMO TAKU
- A-5. VAKARINIO KRANTO DALIS PRIE "LAPĖS"
- A-6. PIETINIS KRANTAS PRIE "ELNIO" FABRIKO
- A-7. SAULĖS LAIKRODIS
- A-8. ŠIAULIŲ SENOSIOS KAPINĖS
- B. "KALNIUKO" GYV. RAJONO TERITORIJA**
- B-1. "KALNIUKO" RAJONO GYV. KVARTALAI
- B-2. METALINIAI GARAŽAI
- B-3. METEOROLOGINĖ STOTIS SU PRIEIGOMIS
- B-4. SENOSIOS EVANGELIKŲ LIUTERONŲ KAPINĖS
- C. Miesto centrinės dalies kvartalų teritor.**
- C-1. KVARTALAI PRIE KATEDROS
- C-2. KVARTALAI PRIE VIEŽBUČIO IR KALEIMO
- C-3. AUŠROS TAKAS
- D. BUVSIO "ELNIO" FABRIKO IR JO PRIEIGŲ TERITOR.**
- D-1. CH. FRENKELIO VILA
- D-2. ŽELDINIAI PRIE EŽERO GATVĖS
- D-3. GARAŽAI
- D-4. GYV. KVARTALAS PRIE EŽERO GATVĖS
- D-5. "ELNIO" FABRIKO PASTATAI
- D-6. VANDENS PRATEKĖJIMO TERITORIJA
- D-7. PASTATAI PRIE ŽUVININKŲ GATVĖS
- D-8. SINAGOGA IR DEGALINĖ
- E. GYV. KVARTALŲ PRIE ŠEDUVOS G. TERITORIJA**
- E-1. GYV. KVARTALAI PRIE ŽUVININKŲ G.
- E-2. GYV. KVARTALAI PRIE VILNIAUS G.
- F. "TALKŠOS" MIŠKO PARKO TERITORIJA**
- F-1. TALKŠOS PARKO ŽELDYNAI
- F-2. RYTINIS EŽERO KRANTAS
- F-3. PAPLŪDYMIO ZONA
- F-4. PAGRINDINIS PATEKIMAS Į PARKĄ
- F-5. KALVA PRIE SAULĖS MŪŠIO PAMINKLO
- G. "SALDUVĖS" ISTORINIO PARKO TERITORIJA**
- G-1. SALDUVĖS KALNAS
- G-2. PARKO ŽELDYNAI PRIE SALDUVĖS KALNO
- H. GYV. KVARTALO PRIE PAVASARIO G. TERITORIJA**
- H-1. GYV. KVARTALAS PRIE PAVASARIO G.
- I. "LEPŠIŲ" VANDENVIETĖS TERITORIJA**
- I-2. LEPŠIŲ VANDENVIETĖ
- J. "ALEKSANDRIJOS" RENGINIŲ PARKO TERITORIJA**
- J-1. AUTO-MOTO TRASA
- J-2. PAGRINDINIS PRIĖJIMAS PRIE SALDUVĖS KALNO

## ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTŲ VERTINIMO LENTELĖ

URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „A“ – TALKŠOS EŽERO IR JO PRIEIGŲ TERITORIJA	
TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorija yra Šiaulių miesto gamtinio karkaso struktūros dalis</li> <li>• Miesto centro prieigose yra 140 ha dydžio gamtinis elementas – ežeras ir jo prieigos</li> <li>• Išraiškingas teritorijos reljefas, atsiveriantys vaizdai</li> <li>• Ežero pakrantės neurbanizuotos arba mažai urbanizuotos</li> <li>• Šiaurinė teritorijos dalis (Ginkūnų ežeras) visiškai netvarkomos, vyrauja gamtiniai elementai.</li> <li>• Teritorijai galioja detaliojo plano sprendiniai, kurių pagrindu yra įrenginama tarptautinės irklavimo trasos infrastruktūra, vykdomi ežero valymo darbai</li> <li>• Pietinės ežero pakrantės tvarkomos, pritaikant jas rekreacijai (įrengtas vandenlenčių atrakcionas ir prielauka)</li> <li>• Neapibrėžtumas ežero ir jo pakrančių užterštumo klausimu stabdo rytinėje pakrantėje įrengto paplūdimio funkcionavimą</li> <li>• Vakarinėje ežero pakrantėje įrengtos dumblo sėsdinimo aikštelės (vykdomi ežero valymo darbai)</li> <li>• Aplink ežerą įrengtas pažintinis ekologinis takas (infrastruktūra sunykusi)</li> <li>• Ežero pakrančių infrastruktūra neišvystyta (dalina išvystyta pietinėje pakrantėje)</li> <li>• Ties Žvyro gatve esantys irklavimo trasos elingai neatitinka jokių šios dienos reikalavimų</li> <li>• Teritoriją kerta pėsčiųjų traktas jungiantis centrinę miesto aikštę ir rekreacines parko teritorijas</li> <li>• Pietvakarinėje dalyje yra nekilnojamos kultūros vertybės objektas – senosios Šiaulių miesto kapinės (IP1703) ir meninis objektas – saulės laikrodis</li> <li>• Teritoriją nuo miesto centrinės dalies skiria magistralinė Ežero gatvė (centro apvažiavimas, B2 kategorija)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorija yra ypač svarbi vystant miesto subalansuotą plėtrą ir miesto aplinkos sveikatinimo klausimus</li> <li>• Didelės rekreacinių funkcijų galimybės</li> <li>• Teritorijos pasiekiamumo prasme yra unikalus reiškinys (10-15 min. kelio pėsčiomis nuo miesto centrinės aikštės)</li> <li>• Pietinės ežero pakrantės teritorijos vystymas yra organiška centro viešųjų erdvių tąsa, jungianti miesto centrą su rekreacinėmis teritorijomis</li> <li>• Geros sąlygos aukštos klasės irklavimo trasos įrengimui</li> <li>• Vizualus teritorijos atraktyvumas (nuo pakrančių atsiveriančios miesto centro ir parko panoramos) ir funkcinis teritorijos atraktyvumas (galima rekreacinių ir sporto funkcijų įvairovė) sudaro prielaidas šiai teritorijai tapti miesto vizitine kortele</li> </ul>

**URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „B“ – „KALNIUKO“ GYVENAMOJO RAJONO TERITORIJA**

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"><li>• 147 ha dydžio tolygaus mažaukščio užstatymo gyvenamoji teritorija</li><li>• Trūksta urbanistinės struktūros išbaigtumo, ypač ežero pakrantės ruože</li><li>• Apleista, netvarkoma 2.4 ha dydžio metalinių garažų teritorija yra neleistinoje vandens apsaugos zonoje</li><li>• Vakarinėje pakrantėje yra nekilnojamos kultūros vertybės objektas – evangelikų liuteronų senosios kapinės (L1703)</li><li>• Vakarinėje pakrantėje yra 6.4 ha dydžio saugoma meteorologinės stoties teritorija</li><li>• Architektūrinė urbanistinė užstatymo kokybė patenkinama</li><li>• Teritorijai galioja kvartalo išplanavimo sprendiniai. Nėra parengto šios dienos reikalavimus atitinkančio detaliojo plano</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rajono dislokacija ir atraktyvi gamtinė kaimynystė kuria prielaidas tapti prestižiniu miesto gyvenamuoju rajonu</li><li>• Talkšos ežero ir jo prieigų detalioju planu yra numatyta metalinių garažų teritorijos vystymas kaip trasos infrastruktūros objektų teritorija</li><li>• Prognozuojama pakrantės ruože esančio gyvenamojo užstatymo konversija į komercinę funkciją, aptarnaujančią rekreacinę teritoriją</li><li>• Raidos perspektyvoje yra akivaizdus urbanistinės architektūrinės kokybės poreikis</li></ul>

**URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „C“ – MIESTO CENTRINĖS DALIES KVARTALŲ TERITORIJA**

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"><li>• 35 ha dydžio intensyvaus užstatymo miesto centro teritorija</li><li>• Išskirtiniai objektai - miesto dominantė Šv. apaštalu Petro ir Pauliaus katedra, „Šiaulių“ viešbutis, kaleimo kompleksas</li><li>• Užstatymas ant išraiškingo reljefo, gerai matomas nuo rytinio ežero kranto</li><li>• Dominuoja pastatų įvairovė</li><li>• Stambiaplokščių namų užstatymas disonuoja su šios teritorijos statusu</li><li>• Architektūrinė urbanistinė užstatymo kokybė patenkinama</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vystytini, kaip prestižiniai miesto centrinės dalies rajonai</li><li>• Didelis potencialas kaleimo pastatų komplekso konversijai į reikšmingą miesto centro objektą</li><li>• Didžioji užstatymo dalis turi prielaidas rekonstrukcijai</li><li>• Raidos perspektyvoje yra akivaizdus urbanistinės architektūrinės kokybės poreikis</li></ul>

## URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „D“ – BUVUSIO „ELNIO“ FABRIKO IR JO PRIEIGŲ TERITORIJA

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanistinės struktūros kontekste – išskirtinė teritorija, jungianti miestui svarbias gretimas teritorijas ir objektus</li> <li>• Vizualiai teritorija yra apžvelgiama iš strateginių miesto taškų</li> <li>• Teritoriją kerta vandens pratekėjimas (dalinai kanalizuoatas) tarp Prūdelio ir Talkšos ežero</li> <li>• Teritorija nėra susiformavusi, kaip išbaigta urbanistinė struktūra sujungta su miesto infrastruktūra</li> <li>• Užstatymas labai įvairus ir skirtingas savo verte</li> <li>• Teritorijoje yra nekilnojamos kultūros vertybės objektai – Ch. Frenkelio vila (G281K), Ch. Frenkelio odos fabriko pastatų kompleksas (G542K)</li> <li>• Viename iš istorinių pastatų yra suprojektuotas ir statomas „Menų fabrikas“</li> <li>• Dalis teritorijos užstatyta menkaverčiais pastatais (garažais, angarais...)</li> <li>• Yra dalis nekokybiško gyvenamojo užstatymo</li> <li>• Šiuo metu veikia eilė įmonių ir odos fabrikas, kurių veikla šioje teritorijoje aplinkosauginiu požiūriu yra negalima</li> <li>• Didelė problema teritorijos dalies užterštumas</li> <li>• Teritorijai galioja detaliųjų planų sprendiniai (dalis jų priimti kaip kompromisas tarp privačių teritorijos naudotojų ir bendramiestinių poreikių)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Išskirtinė teritorijos dislokacija ir akivaizdi dalies užstatymo vertė suteikia didelį potencialą vystymui ir šios teritorijos virsmui miesto rekreacinės kultūrinės zonos centru</li> <li>• Vandens pratekėjimas sukuria prielaidas teritorijos atraktyvumo didinimui</li> <li>• Menka didžiosios dalies pastatų vertė sukuria prielaidas teritorijos perplanavimui ir rekonstrukcijai</li> <li>• Teritorijos pasiekiamumo prasme yra unikalus reiškinys (10-15 min. kelio pėsčiomis nuo miesto centrinės aikštės)</li> <li>• Visuomeninių renginių tradicijų puoselėjimas Ch. Frenkelio vilos teritorijoje – gyvybingas pradas įsisavinant teritoriją</li> </ul>

## URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „E“ – GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ PRIE ŠEDUVOS G. TERITORIJA

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 ha dydžio mišraus gyvenamojo užstatymo teritorija</li> <li>• Dalis mažaaukščio užstatymo integruota į Talkšos parko teritoriją, bet ji nėra išbaigta urbanistikai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorijos potencialas – galimas esamo užstatymo architektūrinės kokybės didinimas</li> </ul>



- Architektūrinė urbanistinė užstatymo kokybė patenkinama
- Teritorija neturi parengto detaliojo plano

### URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „F“ – „TALKŠOS“ MIŠKO PARKO TERITORIJA

#### TERITORIJOS APIBŪDINIMAS

- Teritorija yra Šiaulių miesto gamtinio karkaso struktūros dalis
- 139 ha dydžio parko teritorija yra apželdinta įvairios rūšies želdiniais
- Parko infrastruktūra sunykusi (teritorija nėra kompleksškai tvarkoma)
- Teritorijoje vykstanti rekreacija neaptarnaujama
- Želdinių būklė yra patenkinama arba gera
- Parke susiformavę septynios esamų ir naujų privačių namų grupės
- Parką kerta Varnupio upelio naujoji vaga vedanti į Talkšos ežerą
- Ties Šeduvos gatve ant aukštumos yra paminklas Saulės mūšiui paminėti
- Vakarinėje parko dalyje yra kelios aukštumos nuo kurių atsiveria panoraminiai vaizdai į miesto centrinę dalį
- Pagal ežerą įrengtas pažintinis ekologinis takas (infrastruktūra sunykusi)
- Parko teritorijoje yra Jaunųjų gamtininkų stotis (žirgynas)
- Teritorijai galioja detaliojo plano conceptualieji sprendiniai (detalusis planas įstrigęs teismo procesuose)
- Detaliuoju planu tarp Talkšos miško parko ir Salduvės istorinio parko numatyta aptarnaujanti gatvė su visuomeniniu transportu (betarpiškas patekimas į parkų teritorijas)

#### POTENCIALO VERTINIMAS

- Teritorija yra svarbi vystant miesto subalansuotą plėtrą ir miesto aplinkos sveikatinimo klausimus
- Didelės rekreacinių funkcijų galimybės
- Ypač atraktyvi vakarinė parko dalis ties ežeru (reljefas, šaltiniai, atsiveriantys vaizdai)
- Teritorijos pasiekiamumo prasme yra unikalus reiškinys (15-20 min. kelio pėsčiomis nuo miesto centrinės aikštės)
- Parko želdynų įvairovė kuria prielaidas pažintinei, edukacinei funkcijai
- Vandens pratekėjimas suteikia galimybes didinti atraktyvumą ir rekreacinės funkcijos kokybę

## URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „G“ – „SALDUVĖS“ ISTORINIO PARKO TERITORIJA

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorija yra Šiaulių miesto gamtinio karkaso struktūros dalis</li> <li>• 55 ha dydžio parko teritorija yra apželdinta įvairios rūšies želdiniais</li> <li>• Centre teritorijos yra nekilnojamos kultūros vertybės objektas – Žuvininkų piliakalnis (A656KP, Salduvės kalnas)</li> <li>• Atraktyvus reljefas (išskirtinės panoramos nuo piliakalnio)</li> <li>• Parko infrastruktūra sunykusi (teritorija nėra kompleksiskai tvarkoma)</li> <li>• Teritorijoje vykstanti rekreacija neaptarnaujama</li> <li>• Želdinių būklė yra patenkinama arba gera</li> <li>• Parką kerta Varnupio upelio naujoji vaga vedanti į Talkšos ežerą</li> <li>• Teritorijoje įrengtas pažintinis ekologinis takas (infrastruktūra sunykusi)</li> <li>• Vakarinėje dalyje yra esama aukštos įtampos elektros linija</li> <li>• Detaliuoju planu tarp Talkšos miško parko ir Salduvės istorinio parko numatyta aptarnaujanti gatvė su visuomeniniu transportu (betarpiškas patekimas į parkų teritorijas)</li> <li>• Teritorijai galioja detaliuojo plano sprendiniai, kurie numato ją vystyti kaip istorinį parką</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žuvininkų piliakalnis esminis prioritetas planuojant šios teritorijos raidą</li> <li>• Vandens pratekėjimas suteikia galimybes didinti atraktyvumą ir rekreacinės funkcijos kokybę (detalusis planas numato vandens atrakcionus)</li> <li>• Puoselėjama visuomeninių ir komercinių renginių tradicija</li> </ul>

## URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „H“ – GYVENAMOJO KVARTALO PRIE PAVASARIO G. TERITORIJA

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14 ha dydžio mišraus užstatymo teritorija (dominuoja mažaaukštis gyvenamasis užstatymas)</li> <li>• Atraktyvus reljefas</li> <li>• Teritorija nėra išbaigta urbanistikai</li> <li>• Architektūrinė urbanistinė užstatymo kokybė patenkinama</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raidos perspektyvoje yra akivaizdus urbanistinės architektūrinės kokybės poreikis</li> <li>• Yra galimybė panaudoti senąją Varnupio upelio vagą, didinant aplinkos atraktyvumą</li> <li>• Gyvenamas kvartalas turi potencialą tapti prestižinių kvartalu</li> </ul>

- Galioja detaliojo plano sprendiniai

### URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „I“ – „LEPŠIŲ“ VANDENVIETĖS TERITORIJA

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 32 ha dydžio vandenvietės teritorija yra uždara zona</li> <li>• Atraktyvus reljefas, gausūs želdynai</li> <li>• Senoji Varnupio upelio vaga</li> <li>• Galioja naudojimo požiūriu griežti detaliojo plano reglamentai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uždara teritorija išlaikė nepakitusią gamtinę istorinę aplinką</li> <li>• Galima raida – panaikinus vandenvietę teritorija prijungiama prie istorinio Salduvės parko</li> </ul>

### URBANISTINĖS STRUKTŪROS ELEMENTAS „J“ – „ALEKSANDRIJOS“ RENGINIŲ PARKO TERITORIJA

TERITORIJOS APIBŪDINIMAS	POTENCIALO VERTINIMAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 ha dydžio teritoriją sudaro buvę žvyro karjerai ir kalva prie Vilniaus gatvės</li> <li>• Aplinkosaugine prasme teritorija yra pažeista (eksploatuojama auto-moto trasa)</li> <li>• Atraktyvi panorama nuo kalvos ir aukštumos prie Vilniaus gatvės dalies (parko, Ginkūnų tvenkinio ir miesto centro vaizdai)</li> <li>• Teritorijai galioja detaliojo plano sprendiniai, kurie numato ją vystyti kaip renginių parką ir įrengti pagrindinį patekimą (vartus) į istorinį Salduvės parką, bei visą parkų teritoriją</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Išskirtiniai vaizdai ir reljefo atraktyvumas – tai ką būtina vystyti</li> <li>• Šios teritorijos išskirtinumas ir dislokacija prie pagrindinio įvažiavimo reikalauja išskirtinio dėmesio, nes tai – vartai į miestą</li> </ul>