



Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments
Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālr. 67012947, pad@riga.lv
www.rdpad.lv

METRUM 
SIA "METRUM"

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijai Ķīšezera ielā 6, Rīgā

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA "Plesko Real Estate", reģ. Nr. 40003516351, Augusta Deglava iela 161, Rīga, LV-1021

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs:

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītājs

Izstrādātājs: SIA "METRUM", reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Vita Zuicāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. PLĀNOTĀ TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE	5
2. PAMATOJUMS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM	6
3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI	11
3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI	11
3.2. APBŪVES PARAMETRI UN CITAS PRASĪBAS APBŪVEI	12
3.3. PAGALMI	13
4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	15
4.1. IELAS, SATIKSMES ORGANIZĀCIJA UN PIESAISTĪTĀS TRANSPORTA PLŪSMAS	15
4.2. GĀJĒJU UN VELO INFRASTRUKTŪRA	20
4.3. TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVĪETNES	21
5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	24
5.1. ŪDENSAPGĀDE UN NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA	24
5.2. LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANA	25
5.3. ELEKTROAPGĀDE, ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI UN APGAISMOJUMS	25
5.4. SILTUMAPGĀDE UN GĀZAPGĀDE	27
6. APSTĀDĪJUMI, LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PIEEJAMĪBA	28
7. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	34

IEVADS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 9. punktu, lokālpārvaldības ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārvaldības teritorijai Ķīšezera ielā 6, Rīgā (turpmāk – lokālpārvaldības) izstrādāts atbilstoši likumam “Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk – MK) 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), MK 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u.c. spēkā esošajiem tiesību aktiem, ar Rīgas domes 10.02.2021. lēmumu Nr. 355 “Par teritorijas Ķīšezera ielā 6 lokālpārvaldības kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 11, 13. §) apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam (turpmāk – Rīga 2030) un spēkā esošajam Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018. gadam (turpmāk – RTP 2006-2018), ciktāl ar lokālpārvaldības netiek grozīts teritorijas plānojums.

Lokālpārvaldības sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas. Ar lokālpārvaldības izstrādi saistītā dokumentācija iekļauta lokālpārvaldības daļā “Pielikumi”. Lokālpārvaldības redakcijas izstrādes laikā netika saņemti fizisko vai juridisko personu rakstiski priekšlikumi.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 4. punktu, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka lokālpārvaldības Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpārvaldības tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Ņemot to vērā, lokālpārvaldības sagatavota atsevišķa daļa (sējums) “Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības priekšnosacījumi”, bet Paskaidrojuma rakstā sniegts lokālpārvaldības risinājumu un to pamatojuma apraksts.

Lokālpārvaldības izstrādes ietvaros veikti šādi Rīgas domes apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktie veicamie darbi:

- raksturota lokālpārvaldības teritorijas plānotās attīstības atbilstība Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm;
- teritorijas atļautās izmantošanas grozījumi veikti saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, nosakot funkcionālo zonējumu un detalizēti izstrādājot lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
- noteiktas prasības teritorijas publiskās ārtelpas labiekārtojumam, apstādījumu veidošanai un apbūves izvietojumam, respektējot teritoriju kā Mežaparka apkaimes vērtus;
- izstrādātas prasības koku stādījumu un apzaļumojama veidošanai lokālpārvaldības teritorijā atbilstoši Mežaparka apkaimes raksturam;
- veikta esošās transporta sistēmas izpēte un analīze autotransportam, kā arī izstrādāti priekšlikumi lokālpārvaldības un tās piegulošās transporta infrastruktūras attīstībai;
- veikta esošās sabiedriskā transporta, gājēju un velo satiksmes situācijas izpēte un analīze, izvērtēts sabiedriskā transporta nodrošinājums un veikta gājēju piekļuves iespēju analīze;
- aprēķināts prognozējamo autotransporta skaits, kas radīsies lokālpārvaldības īstenošanas rezultātā;
- noteikts normatīvais autonovietņu un velosipēdu novietņu skaits atbilstoši plānotai apbūves funkcijai un definētas prasības to izvietojumam;
- izstrādāta perspektīvā satiksmes organizācijas, t.sk. gājēju un velo savienojumu, shēma;

- aktualizēti galvenie risinājumi teritorijas lietusūdeņu novadīšanas attīstībai;
- izvērtēta esošās inženiertehniskās apgādes infrastruktūras nodrošinājuma atbilstība teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikti nepieciešamie perspektīvo inženiertīklu un būvju izvietojums;
- noteikta lokālpārplānojuma īstenošanas kārtība.

Ievērojot likumu "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" prasībām, 19.04.2021. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/34 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” šim lokālpārplānojumam¹.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punktu, lokālpārplānojuma Grafisko daļu, kas sastāv no kartes "Funkcionālais zonējums", sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Šī lokālpārplānojuma Grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējums" izstrādāta, izmantojot 2020. gadā sagatavoto topogrāfisko plānu M 1:500 (izstrādātājs: SIA "Delta kompānija", sertificēts ģeodēzists I. Mežinieks; uzmērījums reģistrēts Rīgas pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē ar Nr. 20200709TP1188).

Lokālpārplānojuma izstrādē izmantota arī Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2020. gada aerofotografēšanas materiāliem, un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (avots: Valsts zemes dienests).

Lokālpārplānojuma izstrādē iesaistītie SIA "METRUM" speciālisti:

- projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – lokālpārplānojuma izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no izstrādātāja puses, lokālpārplānojuma risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, lokālpārplānojuma daļas "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas izmantošanas priekšnosacījumi" un "Pielikumi" sagatavošana;
- arhitekte Māra Kalvāne – lokālpārplānojuma risinājumu izstrāde, t.sk. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sagatavošana;
- kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas un citu lokālpārplānojuma materiālos iekļauto kartoshēmu izstrāde;
- ainavu arhitekte Laura Hrisanfova – priekšlikumu izstrāde apstādījumu veidošanai.

¹ Lēmums publicēts Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (geolatvija.lv/geo/tapis#document_19681)

1. PLĀNOTĀ TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE

Ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas novietojumu Mežaparka apkaimē pie pašas robežas ar Čiekurkalna apkaimi, kur pašreiz jau atrodas un attīstās jauktas izmantošanas apbūve, tās novietojumu pie pilsētas maģistrālajām ielām, kā arī izvērtējot pieprasījumu pēc attiecīgā pakalpojumu veida, lokālplānojuma izstrādes ierosinātais ir iecerējis veikt jauna tirdzniecības un pakalpojumu objekta, t.i., veikala, būvniecību zemesgabala Ķīšezera ielā 6.

Plānotā objekta platība ir ~3000 m², no kuriem ~2000 m² plānots izvietot tirdzniecības zāli "RIMI", savukārt pārējo telpu platību aizņems: piegādes zona, inženiertehniskās telpas un iepretim kasu līnijai – nomas telpu platības.

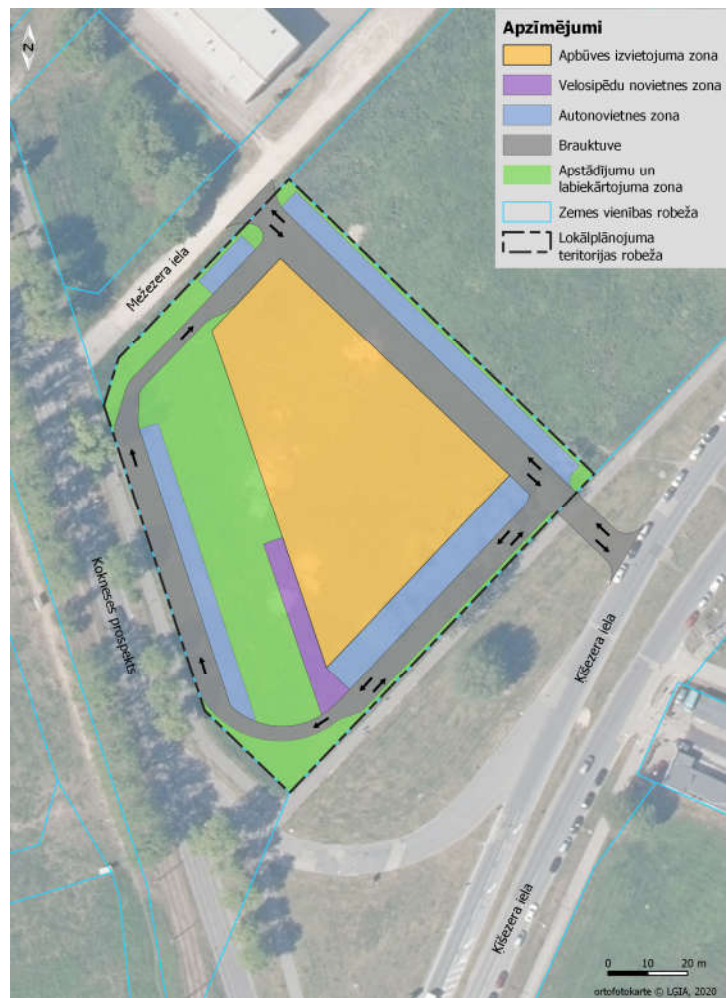
Tirdzniecības un pakalpojumu objektam paredzētas divas apmeklētāju ieejas – galvenā no Ķīšezera ielas – Kokneses prospekta krustojuma puses, savukārt otra no autonovietnes puses, kas plānota zemesgabala daļā pie blakus esošā nekustamā īpašuma Ķīšezera iela 8.

Teritorijas attīstības ieceres mērķis – papildus izvēles iespēja vietējiem Mežaparka un Čiekurkalna apkaimes iedzīvotājiem, kas nodrošinās pircējiem augstas kvalitātes produktu iegādi, kā arī lielāku preču un produktu sortimenta klāstu. Ieceres īstenošanas rezultātā tiks sakārtota/labiekārtota teritorija, kā arī radītas jaunas darbavietas.

Ēku plānots izvietot tā, lai racionāli izmantotu zemesgabalu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās atkāpes, paredzot platību transportlīdzekļu novietnēm un brīvajai teritorijai ar apzaļumojumu.

Apbūves izvietojuma noteikšana nav lokālplānojumā risināms jautājums, līdz ar to lokālplānojumā nav jāparedz konkrēts apbūves (tirdzniecības un pakalpojuma objekta) izvietojuma priekšlikums. Tomēr lokālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz konkrētu teritorijas attīstības ieceri, tādēļ 1. attēlā atspoguļots plānotās apbūves izvietojuma priekšlikums.

Ēku paredzēts izvietot zemesgabala centrālajā daļā, ievērojot būvlaidi, kas noteikta Ķīšezera ielai. Proti, uz būvlaides, kas atrodas 15 m attālumā no minētās ielas sarkanās līnijas (skatīt 3.2. apakšnodaļu). Kokneses prospekta gadījumā ēkas izvietošana uz būvlaides (6 m) nav iespējama, jo šajā zemesgabala daļā lielu teritorijas platību aizņem pazemes inženiertīkli. Pret Mežezera ielu ēku plānots novietot ar atkāpi no būvlaides līnijas, ēkas priekšā paredzot autostāvvietas piegādes transportam.



1. attēls. Apbūves izvietojuma priekšlikums

Plānotās ēkas izvietojums var tikt precizēts būvprojektēšanas posmā. Apbūve lokālplānojuma teritorijā plānojama un projektējama atbilstoši lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – lokālplānojuma TIAN) noteiktajām prasībām, t.sk. apbūves parametriem, un citu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

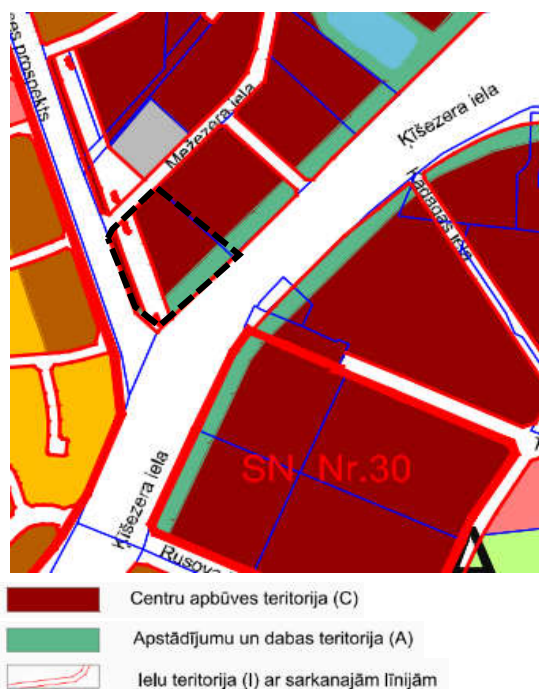
2. PAMATOJUMS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM

Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) (turpmāk – Rīgas TIAN) 15. pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", lokālpārplānojuma teritorijas daļai teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir "Centru apbūves teritorija (C)", teritorijas daļa gar Ķīšezeru ielu – "Apstādījumu un dabas teritorija (A)", bet josla paralēli Kokneses prospektam kā perspektīvā "Iela teritorija (I) sarkanajās līnijās" (skatīt 2. attēlu). Šajā gadījumā, sarkanās līnijas noteiktas un attēlotas inženiertīklu koridoram.

Atbilstoši Rīgas TIAN 16. pielikumam "Apbūves stāvu skaita plāns", lokālpārplānojuma teritorijā atļauta 25 un vairāk stāvu apbūve (skatīt 3. attēlu). Apstādījumu un dabas teritorijā apbūve nav atļauta, tāpēc nav noteikts stāvu skaits.

"Centru apbūves teritorija (C)" ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura funkcijām, t.sk. atļauti tirdzniecības un pakalpojumu objekti, un māju būvniecība, bet nav atļauta izmantošana ražošanas funkcijām. Teritorijā jāievēro minimālā apbūves intensitāte 200 %. Savukārt "Apstādījumu un dabas teritorija (A)" ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas teritorijas.

Ņemot vērā augstāk minēto, lokālpārplānojuma teritorija atrodas apbūves teritorijā, kur jāievēro noteiktā minimālā apbūves intensitāte, un gadījumā, ja paredzēts realizēt mazāku būvobjektu, minētā norma nav ievērojama. T.i., būtiski samazinot plānoto apbūves stāvu skaitu, un ņemot vērā konkrētā zemesgabala citus parametrus, minētā apbūves intensitāte nav sasniedzama.



2. attēls. Teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana spēkā esošajā teritorijas plānojumā. Avots: RTP 2006-2018



3. attēls. Atļautais stāvu skaits atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam. Avots: RTP 2006-2018

Saskaņā ar šobrīd izstrādes stadijā esošo Rīgas teritorijas plānojumu līdz 2030. gadam, turpmāk – RTP 2030 (2019. gada februārī publiskai apspriešanai nodotā 2.0 redakcija), lokālpārplānojuma teritorijai noteikts funkcionālais zonējums "Jauktas centra apbūves teritorija" (skatīt 4. attēlu) – apakšzona ar indeksu JC2. Šī apakšzona noteikta arī pārējām piegulošajām teritorijām, kur galvenokārt plānota jaukta teritorijas izmantošana.

RTP 2030 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – RTP 2030 TIAN) “Jauktas centra apbūves teritorija” (JC2) definēta kā funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto vai plānots attīstīt kā apkaimes centru. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas. Tas nozīmē, ka teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums lokālpārplānojuma teritorijā un tuvākajā apkārtnē detalizē Rīga 2030 noteikto pilsētas apbūves struktūru, tai skaitā paredzot to attīstīt kā daļu no Mežaparka apkaimes centra.

Apbūves maksimālais augstums šajā funkcionālajā zonā ir 6 stāvi, bet galvenie teritorijas izmantošanas veidi: savrupmāju, rindu māju un daudzdzīvokļu māju apbūve, kā arī dažādu ar publisko apbūvi saistītu objektu apbūve (biroji, tirdzniecības objekti, izglītības iestādes u.tml.) Kā papildizmantošana atļauta arī vieglā rūpniecība, ievērojot Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības. Apbūves intensitāte – 220 %, brīvā zaļā teritorija – 10 % (ar izņēmumiem dažiem teritorijas izmantošanas veidiem).

Jaunā RTP 2030 un arī līdz šim brīdim apstiprinātie lokālpārplānojumu risinājumi blakus teritorijās, norāda, ka 21. gs. sākuma prognozes par šīs teritorijas attīstību kā centra apbūves teritoriju ar ļoti lielu apbūves stāvu skaitu nav īstenojamas. To ir ietekmējuši gan ekonomiskie apsvērumi, nekustamā īpašuma tirgus pieprasījuma izmaiņas, gan vispārējais redzējums par šādas apbūves veidošanās piemērotību konkrētajā vietā.

Jaunā teritorijas plānojuma izstrādes process nav noslēdzies un tā spēkā stāšanās un īstenošanas iespēju uzsākšana vēl nav prognozējama. Pastāvot šiem apstākļiem, iecerēto būvprojektēšanas procesu lokālpārplānojuma teritorijas attīstītajam nav bijis iespējams uzsākt. Līdz ar to, attīstītājs ierosināja uzsākt lokālpārplānojuma izstrādi, ieguldot savus finanšu līdzekļus, lai salīdzinoši pārskatāmā laika periodā nodrošinātu nepieciešamo plānošanas procesu.

Izvērtējot gan teritorijas novietojumu attiecībā pret esošajām dzīvojamām apbūves teritorijām un citiem publiskajiem objektiem, kā arī vērtējot blakus esošo zemesgabalu iespējamās attīstības tendences (t.sk. jaunā RTP 2030 projekta risinājumus), var secināt, ka lokālpārplānojuma teritorijas izmantošana un attīstība ir piemērota šāda, ar komercdarbību saistīta, objekta attīstībai. Uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu, gan arī tādu plānošanu, kas respektē šīs apkaimes vietas raksturu un blakus esošo zemesgabalu apbūves raksturu.

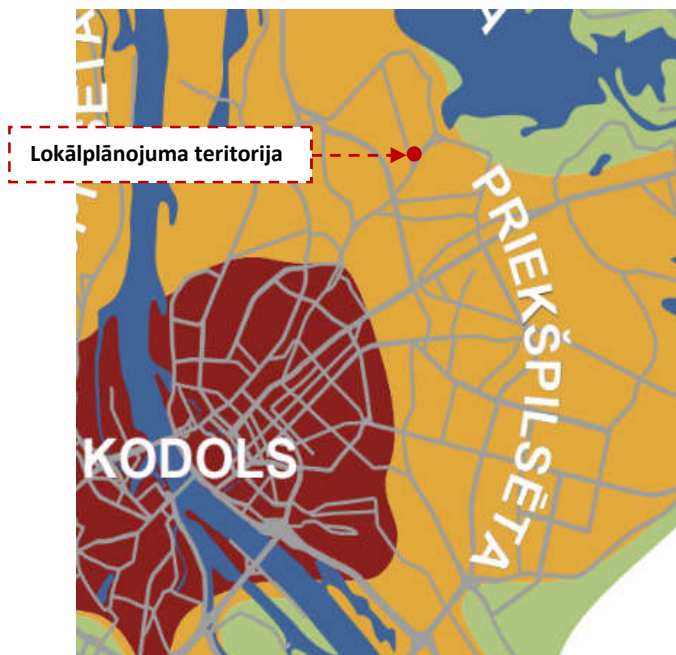
Pamatojoties uz iepriekš minēto, lai varētu īstenot SIA “Plesko Real Estate” plānoto teritorijas attīstības ieceri un nodrošinātu teritorijas sakārtošanu un attīstību, nepieciešams grozīt spēkā esošajā RTP 2006-2018 noteikto plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu no “Centra apbūves teritorija”, “Ielu teritorija” un “Apstādījumu dabas teritorijā”, kas izriet no īpašnieka ieceres zemesgabalā veikt tirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecību.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka ar lokālpārplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, kamēr lokālpārplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgspējīgas attīstības stratēģiju.



4. attēls. Funkcionālais zonējums atbilstoši jaunā teritorijas plānojuma risinājumam. Avots: RTP 2030 2.0 redakcija

Saskaņā ar Rīga 2030 noteikto Rīgas apdzīvojama telpisko struktūru, lokālpārplānojuma teritorija atrodas Rīgas (revitalizētajā) priekšpilsētas daļā (skatīt 5. attēlu), bet atbilstoši kartoshēmai “Rīgas pilsētas apdzīvojama struktūras vadlīnijas” – teritorijas daļā, kas ilgtermiņa perspektīvā veidos daļu no pilsētas jauktas mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves (skatīt 6. attēlu).



5. attēls. Fragments no kartoshēmas “Pilsētas apdzīvojama telpiskā struktūra”. Avots: Rīga 2030



6. attēls. Fragments no kartoshēmas “Rīgas pilsētas apdzīvojama struktūras vadlīnijas”. Avots: Rīga 2030

Priekšpilsētas daļai ir raksturīga mikrorajonu un jauktā apdzīvojama kombinācija. Lokālpārplānojuma teritorija atrodas divu – Mežaparka un Čiekurkalna, pilsētas apkaimju krustcelēs. Teritorijas daļa otrpus Ķīšezeru ielai Rīga 2030 ir noteikta kā prioritāri attīstāma teritorija. “Ezerparka” teritorija paredzēta kā potenciālais jaunais dzīvojamais rajons ar paaugstinātas intensitātes apbūvi, kā arī darījumu un sabiedrisko funkciju objektu attīstības teritorija. Tā plānota kā Čiekurkalna apkaimes centrs, tādējādi samazinot nepieciešamību pēc centra funkciju attīstības Čiekurkalna vēsturiskajā apbūvē.

Stratēģiskajā dokumentā atzīts, ka attīstot šo teritoriju palielināsies transporta plūsmas, tādēļ būs jārod risinājumi, lai pilnībā izmantotu apkaimes daļas potenciālu. Turklāt tās teritorijas attīstību ietekmēs Ziemeļu transporta koridora izbūve, kas kā transporta maģistrāle veicinās uzņēmējdarbības attīstību, piesaistot gan biroju, gan komercietelpu projektu attīstītājus, kā arī veidos gan jaunas tranzīta transporta plūsmas, gan mainīs pilsētas transporta kustību dažādu apkaimju līmenī.

Rīga 2030 izstrādes laikā tika secināts, ka “Ezerparka” teritorijā ir vāji attīstīta publisko pakalpojumu infrastruktūra, kā arī ir nepietiekams tirdzniecības platību piedāvājums, taču šīs teritorijas priekšrocības ir tās atrašanās vieta, nodrošinot kvalitatīvu dzīves vidi un labu transporta pieejamību, kā arī potenciāla rekreācijas zonu izveide un attīstība. Pašlaik prioritāri attīstāmajā teritorijā jau ir uzbūvēts viens nozīmīgs objekts – Valsts ieņēmumu dienests, kā arī viens tirdzniecības objekts, bet vēl viena tirdzniecības centra būvniecība plānota Kadagas ielā. Uzbūvētas vairākas daudzstāvu daudzdzīvokļu “Ezerparka nami” kompleksa ēkas. Dzīvojamo māju un biroju ēku būvniecība turpinās arī teritorijā starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezeru ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi.

Pilsētas stratēģijā norādīts, ka apkaimju centrus ieteicams definēt tās īstenošanas laikā. Tiem var būt telpiska, funkcionāla, sociāla vai rekreatīva nozīme, un ilgtermiņā tajos vēlams daudzveidīgs pakalpojumu klāsts, tādējādi uzlabojot katra dzīvojamā rajona funkcionalitāti un pievilcību. Priekšpilsētai, atšķirībā no pilsētas kodola, ir raksturīgs salīdzinoši monofunkcionāls raksturs, kuru nosaka arī esošie un plānotie daudzstāvu dzīvojamo ēku masīvi lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā. Šai teritorijai Mežaparka un Čiekurkalna apkaimju krustpunktā ir visi priekšnosacījumi kļūt par divu apkaimju centru (iezīmējot jaunu un dinamisku centru uz apkaimju robežas). Jo īpaši Mežaparka apkaimes daļai,

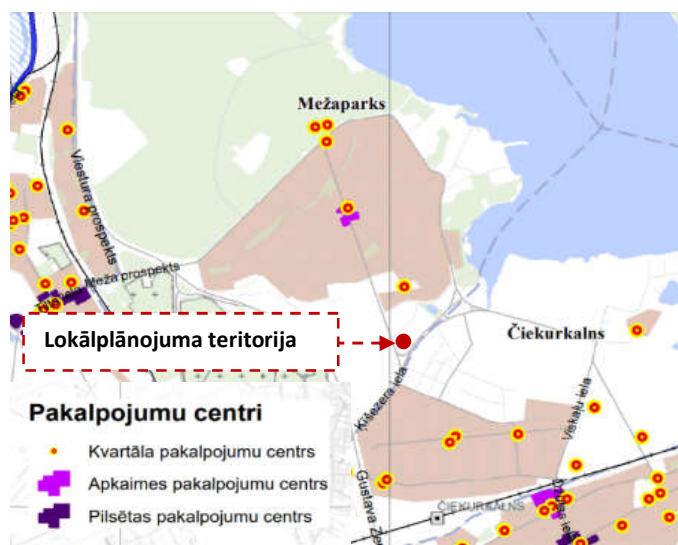
kurās tirdzniecības objektu pieejamība pilsētas centra virziena pusē pašlaik ir ierobežota, tādēļ tas ir jāstiprina un jāattīsta. Lokālplānojuma teritorijā plānotais objekts papildinās tirdzniecības un pakalpojumu objekta nišu, kas veicinās gan pakalpojumu daudzveidību, gan apmierinās ikdienas vietējo iedzīvotāju un darbinieku vajadzības.

RTP 2030 izstrādes ietvaros, laika posmā no 2013.-2017. gadam, tika izstrādāti 11 tematiskie plānojumi. Uz lokālplānojuma teritoriju un tās teritorijas attīstību primāri var attiecināt tematisko plānojumu "Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamās teritorijas".

Tematiskajā plānojumā pakalpojuma centrus tiek piedāvāts iedalīt trīs līmeņos: pilsētas pakalpojumu, apkaimes pakalpojumu un kvartāla pakalpojumu centrs.

Kvartāla pakalpojuma centrs tiek raksturots kā komfortablā kājām iešanas attālumā (~300 m) esošs pakalpojumu objekts vai objektu kopums, kas nodrošina tuvākās apkārtnes iedzīvotājus ar ikdienas pakalpojumu pieejamību. Pamatpakalpojums – pārtikas preču veikals un sabiedriskā transporta pieturvietas, velosipēdu novietne.

Apkaimes pakalpojumu centrs: tirdzniecības un pakalpojumu objektu kopums, kurā ikdienas maršruta ietvaros ikvienam ērti sasniedzami plašāka spektra pakalpojumi, ejot ar kājām, braucot ar velosipēdu, privāto vai sabiedrisko transportu. Saskaņā ar minētā tematiskā plānojuma 3. pielikumu „Pakalpojumu centri” (skatīt 7. attēlu), Mežaparka apkaimē definēts tikai viens apkaimes pakalpojumu centrs – Pēterupes, Stokholmas ielas un Kokneses prospekta krustojums, kur atrodas pasts, aptiema, frizētava, ziedu veikals, restorāns un viens neliels pārtikas veikals. Kā kvartāla pakalpojuma centri ir noteikti objekti Meža un Kokneses prospekta krustojumā (pie Mežaparka ieejas) un kafejnīca/pārtikas veikals Mirdzas Ķempes ielā 5B.



7. attēls. Pakalpojumu centri lokālplānojuma tuvākajā apkārtne
Avots: Tematiskā plānojuma 3. pielikums

Pakalpojumu centru galvenais uzdevums – sniegt iedzīvotājiem nepieciešamos ikdienas pakalpojumus, ko veido: tirdzniecības pakalpojumi, sadzīves pakalpojumi, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi, piegādes pakalpojumi, finanšu pakalpojumi, pārvietošanās pakalpojumi, rekreācijas pakalpojumi, sportošanas pakalpojumi, labiekārtota publiskā ārtelpa un citi – medicīnas, veterinārmedicīnas, skaistumkopšanas u.c. pakalpojumi. Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietojums lielā mērā nosaka konkrētās apkaimes un pilsētas attīstību kopumā, veidojot to kā kvalitatīvu un pievilcīgu dzīves vietu.

Dokumentā atzīts, ka Rīgas pilsētā pakalpojumu centru pieejamība kopumā ir vērtējama kā laba (izņemot atsevišķu vēsturisko apkaimes vai to daļas) un nav nepieciešams šobrīd noteikt īpašas jaunas pakalpojumu centru attīstības teritorijas, bet ir koncentrējama uzmanība uz esošo pakalpojumu centru kvalitatīvo attīstību.

Kā jau iepriekš tika minēts, Mežaparka apkaimē, atbilstoši tās vēsturiskajai apbūves struktūrai, atrodas tikai divi pakalpojumu centri. Ņemot vērā gan esošos apbūves izmantošanas veidus, gan pieejamās brīvās teritorijas, jaunu pakalpojumu centru izveide faktiski nav iespējama vēsturiskās apbūves struktūras ietvaros. Tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas tā sauktajā "jaunajā" Mežaparka apkaimes daļā, var uzskatīt, ka konkrētais zemesgabals un tuvākā apkārtnē ir piemērota, lai attīstītos par kvartāla vai pat apkaimes pakalpojumu centru.

Ņemot to vērā, var secināt, ka grozījumi RTP 2006-2018 nav pretrunā ar Rīga 2030 izvirzītajiem stratēģiskajiem mērķiem un teritorijas telpisko struktūru, kā arī izstrādātajiem tematiskajiem plāniem Rīgas pilsētai.

Izvērtējot saņemto lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātāja priekšlikumu, Rīgas pilsētas pašvaldības dome secināja, ka plānotā attīstības iecere lokālpārplānojuma teritorijā nav pretrunā ar Rīga 2030 stratēģiskajiem uzstādījumiem, jo tas radīs pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas sekmīgai uzņēmējdarbības attīstībai un ļaus plānot racionālu zemes izmantošanu un īstenot nekustamā īpašuma īpašnieka ieceri. Tādā veidā tiks nodrošinātas teritorijas attīstības iespējas uzņēmuma darbības jomā, kas saistīta ar tirdzniecības pakalpojumu sniegšanu.

Iepriekš minētais ir **pamatojums** veikt izmaiņas RTP 2006-2018 (t.sk. grozījumu priekšlikums ir pamatots un atbilst Rīgas TIAN 2. pielikumā noteiktajiem kritērijiem), tādēļ Rīgas dome 10.02.2021. pieņēma lēmumu Nr. 355 „Par teritorijas Ķīšezerā ielā 6 lokālpārplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 11, 13. §).

Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības potenciālu sekmē šādi apsvērumi:

- Teritorijas novietojums attiecībā pret citiem objektiem (gan esošo publisko un dzīvojamo apbūvi, gan perspektīvo) veicina to, lai tā kļūtu par daļu (vai atsevišķu) no apkāmes pakalpojuma centra, kas pildīs vietējas nozīmes publisko pakalpojumu funkciju.
- Lokālpārplānojuma teritorijas ērtā sasniedzamība (gan auto un sabiedrisko transportu, gan kājāmgājējiem) nodrošina labvēlīgu vidi tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstībai.
- Lokālpārplānojuma teritorijas piegulošajās ielās ir izbūvēti maģistrālie inženiertīkli, tādējādi tiek sekmēta teritorijas attīstības ekonomiskā atdeve. Lokālpārplānojumā noteikti galvenie inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma risinājumi.
- Tā atrodas pie nozīmīgām pilsētas transporta maģistrālēm – Kokneses prospekta un Ķīšezerā ielas. Lokālpārplānojumā iekļauts satiksmes organizācijas (piekļūšanas) izmaiņu risinājums situācijai, ja perspektīvā tiek izbūvēts Rīgas Ziemeļu transporta koridors.
- Lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādēļ funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā. Saskaņā ar sertificēta sugu un biotopu eksperta (sugu grupa – bezmugurkaulnieki) atzinumu, (iekļauts lokālpārplānojuma daļā “Pielikumi”, informācija par eksperta konstatēto teritorijas apsekošanas gaitā un secinājumiem atspoguļota arī lokālpārplānojuma daļā “Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības priekšnosacījumi”), lokālpārplānojuma īstenošanas rezultātā plānotā apbūves iecere neietekmēs mikrolieguma teritorijā reģistrēto aizsargājamo bezmugurkaulnieki sugu (blakus lokālpārplānojuma teritorijai piegulošajā mikrolieguma teritorijā tādas nav konstatētas).

Funkcionālā zonējuma grozīšanu padara par iespējamiem šādi priekšnoteikumi:

- Lokālpārplānojuma izstrādes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši lokālpārplānojuma teritorijas ietilpstošā zemesgabala īpašnieka attīstības iecerēm un iekļaujas apkārtnes kontekstā. Šī vieta kopsakarā ar Čiekurkalna apkāmes “jaunās” daļas attīstību jau pašlaik veidojas par pakalpojumu sniegšanas/saņemšanas vietu.
- Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm, t.sk. jau līdz šim veiktajiem grozījumiem RTP 2006-2018 tuvējās teritorijās, kas paredz mazāku būvapjomu īstenošanu.
- Lokālpārplānojuma teritorija, ņemot vērā vides trokšņa līmeni piegulošajās ielās, nav piemērota dzīvojamai apbūvei bez nozīmīgiem pasākumiem trokšņa samazināšanai.
- Lokālpārplānojuma teritorija ir daļēji inženiertehniski sagatavota, bet to ir iespējams nodrošināt ar centralizētajiem ūdensapgādes, sadzīves un lietus notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.
- Lokālpārplānojuma izstrāde un attīstības ieceres īstenošana uzlabos blakus esošo teritoriju vides kvalitāti – teritorijas plānojuma grozījumi veicinās teritorijas sakārtošanu.

- Lokālpārplānojuma izstrādes gaitā ir izvērtēta esošā transporta sistēmas situācija un izstrādāti risinājumi optimālai satiksmes organizācijai (t.sk. kamēr nav īstenoti pilsētas līmeņa plānotie transporta infrastruktūras attīstības projekti). Ņemot vērā plānoto apbūves apjomu un prognozējamo piesaistīto autotransporta skaitu, secināts, ka attīstības ieceres īstenošana neradīs nozīmīgu papildus noslodzi uz esošajām piegulošajām ielām un to krustojumu mezglu punktiem.

3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI

Lokālpārplānojuma teritorijai funkcionālā zona un tajā atļautās izmantošanas noteiktas saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, t.sk. vadoties no RTP 2030 TIAN 2.0 redakcijā definētās funkcionālās zonas “Jauktas centra apbūves teritorija” apakšzonas ar indeksu JC2 (skatīt Grafiskās daļas karti “Funkcionālais zonējums”). T.i., zemesgabalam Ķīšezerā ielā 6 tiek noteikta funkcionālās zonas **“Jauktas centra apbūves teritorija” apakšzona ar indeksu JC83**². Tā definēta kā funkcionālā apakšzona, ko nosaka apbūves teritorijai, kuru plānots attīstīt kā daļu no apkaimes centra ar plašu jauktas izmantošanas spektru.

Teritorijas galvenā un papildizmantošana, kā arī apbūves parametri ir konkretizēti atbilstoši apkārtnes kontekstam un teritorijas attīstības ieceres galvenajam mērķim – tirdzniecības un pakalpojumu objekta apbūve, papildus nosakot tos izmantošanas veidus, kas pilda pastarpinātas/papildinošas šī objekta izmantošanas funkcijas.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, lokālpārplānojuma teritorijā noteiktajā funkcionālajā zonā „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC83 galvenie izmantošanas veidi ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, biroju ēku apbūve un labiekārtota publiskā ārtelpa. Kā papildizmantošana atļauta transporta apkalpojošā infrastruktūra un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, kas saistīta ar pārtikas ražošanu (kulinārija/konditoreja u.tml.) plānotajā objektā.

Minētās funkcionālās zonas apakšzona noteikta arī teritorijas daļā, kas lokālpārplānojuma grafiskās daļās kartē “Funkcionālais zonējums” attēlota kā **teritorija ar īpašiem noteikumiem “Inženiertīklu koridors” (TIN138)**. Lokālpārplānojuma TIAN šī teritorija definēta kā teritorija, kurā ir izbūvēti pazemes elektroapgādes un siltumapgādes tīkli, un kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Šajā zemesgabala daļā apbūves iespējas ir ierobežotas, un tāda nav arī plānota, izņemot plānotajam objektam nepieciešamos iekšējos piebraucamos ceļus un transportlīdzekļu novietnes. Saskaņā ar sagatavoto teritorijas attīstības priekšlikumu, autostāvvietu izbūve daļēji paredzēta virs elektroapgādes kabeļiem, kas atrodas lokālpārplānojumā noteiktajā TIN138. Normatīvais regulējums to neaizliedz, taču pirms to plānošanas un projektēšanas, jāsaņem inženiertīklu turētāja tehniskie noteikumi, kā arī saskaņojums par darbību veikšanu. Risinājums precizējums būvniecības ieceres dokumentācijā.

² Teritorijas attīstības un informācijas sistēmā automātiski piešķirtais apakšzonas kods

3.2. APBŪVES PARAMETRI UN CITAS PRASĪBAS APBŪVEI

Funkcionālajā apakšzonā „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC83 maksimālā apbūves intensitāte ir 100 %.

Izvietojot lokālpārvaldības teritorijā plānoto tirdzniecības un pakalpojumu objektu, nav iespējams pielāgot standarta stāvu skaitu un augstumu, tāpēc lokālpārvaldības risinājumi paredz atbilstošus apbūves augstuma rādītājus. Funkcionālajā apakšzonā JC83 tiek noteikts atļautais apbūves augstums metros, izņemot biroju ēku apbūvi, kurai papildus noteikts arī stāvu skaits. Ņemot vērā RTP 2030 aktuālās redakcijas risinājumu, tas pielīdzināms 3 stāvu apbūvei – stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m un papildus pieskaitot 1,5 m (RTP 2030 2.0. redakcijas TIAN 244. punkts).

Rīgas TIAN 264. apakšpunktā noteikts, ka “Ja zemesgabala daļa atrodas starp sarkanajām līnijām vai tauvas joslā, tad, aprēķinot apbūves tehniskos rādītājus, to neskaita zemesgabala platībā” (RTP 2006-2018 starp attēlotajām sarkanajām līnijām lokālpārvaldības teritorijā nav noteikta kā transporta infrastruktūrai paredzētā teritorijas funkcionālā zona, jo tās kā apgrūtinājums noteikts inženiertīkliem). Ar lokālpārvaldības risinājumu šīs sarkanās līnijas tiek likvidētas, tādēļ minētā punkta nosacījums nav attiecināms. Tāpat, minētā norma būtībā nav piemērojama, jo MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka apbūves intensitātes aprēķinu veic atbilstoši konkrētās funkcionālās zonas platībai zemesgabalā.

RTIAN noteiktais brīvās teritorijas rādītājs neatbilst šobrīd spēkā esošajos MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktajam brīvās (zaļās) teritorijas rādītājam (formulai). Lai nodrošinātu lokālpārvaldības risinājumu atbilstību augstāk stāvošo normatīvo aktu prasībām un to ilglaicīgumu, kā arī lai vienkāršotu apbūves tehnisko parametru aprēķinu, lokālpārvaldības risinājumos izmantots MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktais apbūves tehniskais parametru nosaukums un formulas. Ņemot vērā minēto, kā arī izvērtējot zemesgabala lietderīgas izmantošanas iespējas komerciāla rakstura objekta attīstībai, lokālpārvaldījumā tiek noteikts minimālais brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs 20 % apmērā.

Pārskats par funkcionālā zonējuma grozījumiem un apbūves parametru salīdzinājums kontekstā ar lokālpārvaldības risinājumu (skatīt arī lokālpārvaldības TIAN daļu) atspoguļots 1. tabulā.

1. tabula. Apbūves parametru salīdzinājums

Apbūves parametri	RTP 2006-2018 Centru apbūves teritorija (C)	RTP 2030 Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)	Lokālpārvaldības risinājums Jauktas centra apbūves teritorija (JC83)
Maksimālais stāvu skaits	25 un vairāk	6*	-
Maksimālais augstums	-	-	12 m***
Apbūves intensitāte	Min. 220 % Max. 700 %	220 %**	100 %
Minimālā brīvā teritorija (RTIAN)	7 %	-	-
Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (pēc MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, pašvaldības noteiktais)	-	10 %	-
Minimālā brīvā zaļā teritorija (pēc MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240)	-	-	20 %

* savrupmāju un rindu māju apbūvei – 3 stāvi

** izņemot savrupmāju un rindu māju apbūvi, vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi

*** Biroju ēku apbūvei noteikts arī apbūves augstums stāvos – 3 stāvi

Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, pilsētā būvlaidi nosaka kā minimālo vai maksimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei, un esošajās apbūves teritorijās ievēro iedibināto būvlaidi, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās. Apbūves teritorijās, kur nav iedibināta būvlaide, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ievēro minimālo attālumu ne mazāku kā 3 m vietējas nozīmes ielām un 6 m maģistrālajām ielām.

Iedibinātā būvlaide ir ielas frontāla līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas. MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 kā kvartāls tiek saprasts – pilsētas teritorija, ko pa perimetru norobežo ielas, zemes vienību robežas, ūdeņi. Tādējādi par lokālpārvaldības teritorijas kvartālu var uzskatīt teritoriju, ko norobežo Kokneses prospekts, Ķīšezeras iela, Ezermalas iela un Mirdzas Ķempes iela.

Uz lokālpārvaldības teritoriju nav attiecināma iedibinātā būvlaide, jo kvartāla robežās Ķīšezeras ielas un Kokneses projekta posmā pašreiz nav apbūves.

Ar lokālpārvaldības risinājumu noteikts, ka gar B kategorijas ielu – Ķīšezeras ielu, lokālpārvaldības teritorijā jāievēro obligātā būvlaide³, kas atrodas 15 m attālumā no ielas sarkanās līnijas. Gar Kokneses prospektu (D kategorijas ielu) un Mežezera ielu (E kategorijas ielu) jāievēro minimālās būvlaides⁴. Tā kā ar lokālpārvaldības risinājumu tiek likvidētas inženiertīklu koridoram noteiktās sarkanās līnijas, šajā lokālpārvaldības teritorijas daļā jāņem vērā TIN138 izvietojums – minimālais attālums no Kokneses prospekta sarkanās līnijas ir 31 m (attālums starp sarkano līniju un TIN138 Ķīšezeras ielas pusē ir 31,40 m, bet Mežezera ielas pusē – 30,70 m). Gar Mežezera ielu jāievēro minimālā būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Pamatojoties uz MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā būve jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža). Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Mūsdienās arvien vairāk uzmanība tiek pievērsta ilgtspējīgai būvniecībai un arhitektūrai, cenšoties samazināt ēkas negatīvo ietekmi uz apkārtējo vidi. Lokālpārvaldības teritorija atrodas pilsētībūvnieciski nozīmīgā vietā Kokneses prospekta un Ķīšezeras ielas stūrī, tādēļ teritorijas attīstītajam un pašvaldības atbildīgajām struktūrvienībām turpmākajā plānošanas un projektēšanas posmā nepieciešams kopīgi rast risinājumu arī plānotā tirdzniecības un pakalpojumu objekta ēkas fasādēm, kas būtu atbilstošs laikmetīgas, tirdzniecības un pakalpojumu funkcijai atbilstošas būves arhitektoniski telpiskajam risinājumam. Lokālpārvaldības saistošajā daļā noteikts, ka plānotajam objektam nav pieļaujama tipveida industriālu būvobjektu un vienlaikus apdares risinājumu pielietošana fasādēs. Fasāžu kompozīcijas risinājums jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros.

Piegādes zona veidojama pret Mežezera ielu, lai mazinātu vizuālā skata ietekmi. Zonai jābūt slēgtai, norobežotai no ielas puses ar ēkas fasādes konstrukciju, kuras risinājums jāaskaņo ar ēkas arhitektūru.

3.3. PAGALMI

RTIAN TIAN 313. punkts nosaka, ka gadījumos, kad zemesgabala robežas nav savstarpēji perpendikulāras vai ēka nav novietota ar fasādi paralēli sarkanajai līnijai, vai citos īpašas konfigurācijas gadījumos, pagalmus nosaka pēc iespējas atbilstoši noteiktajiem ietvertajiem skaidrojumiem un pagalmu noteikšanas principiem. Tie skaidro, ka:

- *iekšējais sānpagalmi ir zemesgabala daļa starp zemesgabala robežu ar blakus zemesgabalu, kas perpendikulāra sarkanajai līnijai, un būves tuvāko sienu;*
- *ārējais sānpagalmi ir zemesgabala daļa starp stūra zemesgabala robežu ar ielas sarkano līniju, pret kuru izvietota ēkas galvenā fasāde, vai blakus zemesgabalu un būves tuvāko ārējo sienu;*
- *aizmugures pagalmi ir zemesgabala daļa starp tā aizmugures robežu, kas paralēla sarkanajai līnijai, un tai tuvāko būves ārējo sienu;*
- *priekšpagalmi ir zemesgabala daļa starp ēkas ielas fasādi un zemesgabala robežu vai ielas sarkano līniju.*

³ Atbilstoši Rīgas TIAN 2.19.2. apakšpunktam, obligātā būvlaide ir būvlaides veids, kurā ēkas ielas fasādei jāsakrīt ar būvlaidi

⁴ Lokālpārvaldības TIAN definēta kā minimālais attālums no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei

Atbilstoši RTP 2030 TIAN 272. punktam, ja zemesgabals robežojas ar vairākām ielām (lokālpārvaldības teritorijā atrodas divu ielu krustojumā), priekšpagalmu veido (katrā zemesgabalā veido vienu priekšpagalmu), ievērojot šādus principus:

- ja kvartālā ir iedibināta priekšpagalmu izkārtojuma organizācija, priekšpagalmu zemes vienībā veido atbilstoši tai;
- ja kvartālā nav iedibinātas priekšpagalmu izkārtojuma organizācijas, veidojot priekšpagalmu, izvērtē pilsēt būvniecisko situāciju (esošās apbūves izvietojumu un potenciāli iespējamās apbūves izvietojumu, tās izkārtojumu pret publisko ārtelpu, insolāciju, ielas telpu veidojošos apstādījumus u.tml.) attiecīgās ielas posmā vienā kvartāla garumā un ēkas arhitektūru;
- ja kvartālā nav iedibinātas priekšpagalmu organizācijas un skaidru pilsēt būvnieciskās situācijas diktētu parametru priekšpagalma izkārtojumam, priekšpagalmu veido pret ielu vai laukumu, no kuras nodrošināta piekļūšana zemes vienībai un apbūvei tajā.

Pieminams, ka jaunajā teritorijas plānojumā priekšpagalms tiek definēts kā teritorija zemes vienībā starp ēkas galveno fasādi un ielas sarkano līniju, kura paredzēta zemes vienībā esošās galvenās ēkas vizuālās uztveres nodrošināšanai skatā no ielas. Rīgas TIAN nav definēta galvenā fasāde, savukārt RTP 2030 TIAN ēkas galvenā fasāde skaidrots, ka tā ir arhitektoniski izteismīgākā, reprezentatīvā ēkas fasāde, publiskām ēkām tā parasti ir pret ielu vērsta fasāde, kurā ir arī galvenā ieeja (ieejas).

Vērtējot esošās un potenciāli iespējamās apbūves izvietojumu, secināms, ka ne Ķīšezerā ielai, ne Kokneses prospektam tuvākajos kvartālos nav iedibinātas būvlaižu, kas noteiktu ēkas fasāžu novietojumu ielu līnijās. Ķīšezerā ielas posmā no krustojuma ar Kokneses prospektu līdz Ezermalas ielas nav esošas apbūves, taču esošs objekts ir tirdzniecības un pakalpojumu objekts "Maxima" (atbilstoši šīs teritorijas spēkā esošajam lokālpārvaldības risinājumam, priekšpagalmā ir izbūvēta autostāvvietā). Valsts ieņēmumu dienesta ēkas galvenā fasāde atrodas pret Ķīšezerā ielu.

Tā kā lokālpārvaldības teritorijas gadījumā nav pilnībā skaidra pilsēt būvniecības situācija attiecībā uz priekšpagalmu izkārtojumu, tad varētu pieņemt, ka priekšpagalms veidojams pret ielu, no kuras nodrošināta piekļūšana zemes vienībai. Lai arī piekļūšana/iebrauktuve teritorijā (t.sk. ieeja objektā) plānota arī no Mežezera ielas, tomēr par galveno/reprezentatīvo ēkas fasādi uzskatāma tā, kas vērsta pret Ķīšezerā ielu. Turklāt, galvenā ieeja lokālpārvaldības teritorijā plānotajā objektā paredzēta no Ķīšezerā – Kokneses krustojuma puses.

Pamatojoties uz iepriekš norādītajiem apsvērumiem, priekšpagalms zemesgabalam Ķīšezerā ielā 6 veidojams pret Ķīšezerā ielu. Lokālpārvaldības teritorijā apbūves iespējas ierobežo teritoriju šķērsojošie inženiertīkli, tādēļ ēkas būvniecība plānota attālināti no Kokneses prospekta. Šajā gadījumā, šī teritorija daļa veido ārējo sānpagalmu, bet teritorijas daļa pret Mežezera ielu ir aizmugures pagalms.

Pagalmi lokālpārvaldības TIAN definēti šādi:

- priekšpagalms – lokālpārvaldības teritorijā esošā stūra zemesgabala daļa starp ēkas galveno fasādi un zemesgabalam piegulošās Ķīšezerā ielas sarkano līniju, un paredzēta zemesgabalā plānotās galvenās ēkas vizuālās uztveres nodrošināšanai;
- ārējais sānpagalms – lokālpārvaldības teritorijā esošā stūra zemesgabala daļa starp ēkas sānu vai gala fasādi (kas nav ēkas galvenā fasāde) un zemesgabalam piegulošās Kokneses prospekta sarkano līniju;
- aizmugures pagalms – lokālpārvaldības teritorijā esošā stūra zemesgabala daļa starp tā aizmugures robežu un zemesgabalam piegulošās Mežezera ielas sarkano līniju.

4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Plānotajam tirdzniecības un pakalpojumu objektam jānodrošina ērta piekļūšana, neradot satiksmes ierobežojumus apkārtējā teritorijā, tādēļ lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir analizēta esošā transporta infrastruktūra, t.sk. transporta plūsmas, un sagatavoti risinājumi atbilstoši prognozētajām transporta plūsmām, ko piesaistīs objekts. Transporta infrastruktūras un satiksmes organizācijas risinājumi sagatavoti, ievērojot lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteiktās un institūciju nosacījumos izvirzītās prasības, kā arī jau izstrādātos/izstrādes stadijā esošos būvniecības un projektēšanas stadijā esošos projektus.

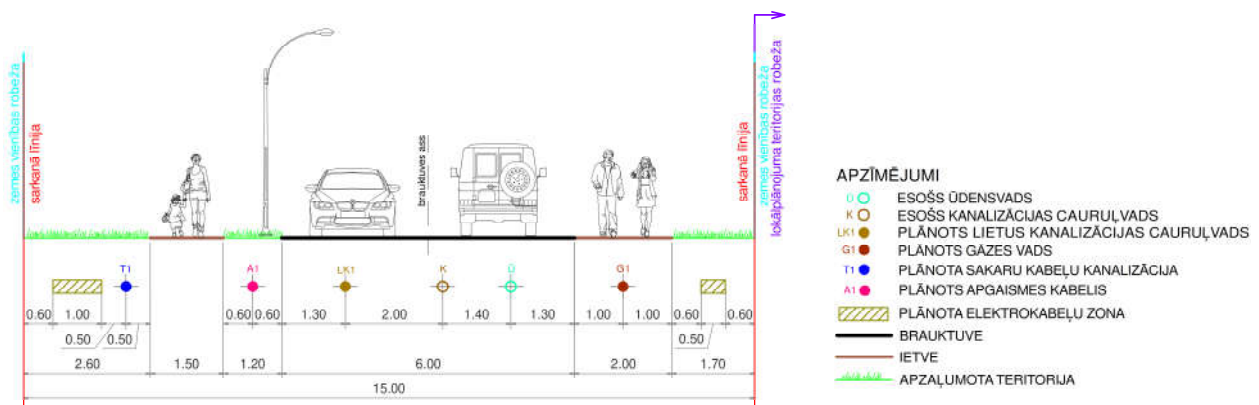
4.1. IELAS, SATIKSMES ORGANIZĀCIJA UN PIESAISTĪTĀS TRANSPORTA PLŪSMAS

■ Ielas un to sarkanās līnijas, piekļūšana

Veicot attīstības ieceres īstenošanu lokālpārplānojuma teritorijā, jaunu ielu izbūve nav nepieciešama. Piegulošo ielu sarkanās līnijas netiek grozītas. Piekļūšanas un satiksmes organizācijas risinājumus nākotnē būtiski ietekmēs perspektīvā Rīgas Ziemeļu transporta koridora izbūve.

Rīgas TIAN nosaka, ka gadījumos, kad iespējams pieslēgties pie dažādas kategorijas ielām, priekšroka ir zemākas kategorijas ielai. Ķīšezera iela ir klasificēta kā B kategorijas iela. Atbilstoši izstrādātajam Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posma tehniskajam projektam/būvprojektam⁵, tā posms gar lokālpārplānojuma teritoriju paredzēts bez iespējām izveidot vietējās kustības joslu esošajās ielu sarkanajās līnijās. Tāpēc, atbilstoši Rīgas TIAN, nav pieļaujama pievienojumu veidošana pie Ķīšezera ielas. Kā jau tas tika pieminēts lokālpārplānojuma pašreizējās situācijas apraksta daļā, lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteikts, ka, kamēr nav veikta minētā transporta infrastruktūras objekta izbūve, lokālpārplānojuma TIAN iespējams ietvert nosacījumu, kas pieļauj (pagaidu) pievienojuma jeb pieslēguma⁶ veidošanu pie Ķīšezera ielas. Minētais nosacījums, tāpat kā prasība pievienojuma likvidēšanai Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posma izbūves gadījumā, ietverta lokālpārplānojuma TIAN 6.1. apakšnodaļā "Lokālpārplānojuma īstenošanas kārtība".

Tā kā apbūves ieceres īstenošanai nepieciešams izbūvēt/pārbūvēt Mežezera ielas posmu, lokālpārplānojuma sastāvā sagatavots Mežezera ielas šķērsprofila priekšlikums (skatīt 8. attēlu).



8. attēls. Mežezera ielas šķērsprofila priekšlikums (attēlots ar brauktuvi divos virzienos, taču turpmākajā plānošanas procesā tiks ņemta vērā ielas izmantošana vienvirziena kustībai; minētais faktors neietekmē profila elementu platumus)

Pieminams, ka, atbilstoši RTP 2006-2016 risinājumam, jaunas savienojošas (Ķīšezera un Mežezera ielas) ielas izbūve plānota starp zemesgabalu Ķīšezera ielu 8 un Ķīšezera ielu 10, tādēļ piekļūšana var tikt nodrošināta no tās, un attiecīgi, no Mežezera ielas puses, ja tā tiek izbūvēta visā posmā līdz Mirdzas Ķempes ielai.

⁵ Atbilstoši spēkā esošajā normatīvajā regulējumā lietotajai terminoloģijai – būvniecības ieceres dokumentācijā

⁶ Lokālpārplānojuma tekstā tiek lietots termins "pievienojums", atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 lietotajam (6.4. nodaļa "Ielu un autoceļu pievienojumi (pieslēgumi)")

■ Satiksmes organizācija

Rīgas domes Satiksmes departaments 24.04.2020. izsniegtajos nosacījumos Nr. DS-20-1455-nd noteica, ka vienu piebrauktuvi var organizēt no Kokneses prospekta. Tomēr jauna pievienojuma veidošana nav paredzēta, jo šādā gadījumā iebrauktuve būtu jāparedz vismaz 50 m attālumā no Ķīšezeras ielas un Kokneses prospekta krustojuma. Tādējādi piebrauktuve faktiski dublētu Mežezera ielu, un nav uzskatāms par racionālu risinājumu.

Autotransporta iebraukšana un izbraukšana abos virzienos lokālpārvaldības teritorijā tiks organizēta no Ķīšezeras ielas, savukārt pēc Rīgas Ziemeļu transporta koridora izbūves tiks veiktas izmaiņas satiksmes organizācijā, kas būs atkarīgas no minētā koridora tehniskā risinājuma un citiem uz to brīdi realizētiem transporta infrastruktūras attīstības projektiem tuvējā apkārtnē.

Iebrauktuve/izbrauktuve no Ķīšezeras ielas tiks maksimāli attālināta no Ķīšezeras ielas un Kokneses prospekta krustojuma, to veidojot blakus esošā zemesgabala Ķīšezeras ielā 8 pusē. Būvprojektēšanas laikā tiks izvērtēts, vai iebrauktuvi no Ķīšezeras ielas būvēt ar bremsēšanas joslu vai bez tās gar ielas malu.

Lai nodrošinātu gājēju un velosipēdistu plūsmu satiksmes drošību, Mežezera iela turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā tiks paredzēta kā vienvirziena iela. Tāpat tiks izvērtēti un paredzēti citi risinājumi satiksmes mierināšanai un drošības uzlabošanai Kokneses prospekta un Mežezera ielas savienojumā. Piemēram, atdalot motorizētos transportlīdzekļus no neaizsargātajiem satiksmes dalībniekiem ar paaugstinātām ietvēm un norobežotām velosipēdistu joslām, pāreju aprīkojot ar norobežojošajiem elementiem, apzīmējumiem un ceļa zīmēm, ierīkojot mākslīgu paaugstinājumu braukšanas ātruma samazināšanai vai citu konkrētajai vietai piemērotāko risinājumu.

Iekšējo satiksmes organizāciju lokālpārvaldības teritorijā plānots veidot cilpveidā ēkai, ar labo pagriezienu un galveno divvirzienu brauktuvi teritorijas ZA daļā, kas savieno abas iebrauktuves. Brauktuvei pieslēdzas e-komercijas auto josla, un ar iespēju izbraucot/iebraucot apgriezties caur 14 m platu zonu – “apli”. Risinājumam ir vairāki apsvērumi:

- brauktuves izbūve starp ēku un zemesgabalu Ķīšezeras ielā 8 jāveido, lai izpildītu Latvijas būvnormatīvu prasības par ugunsdzēsības brauktuvēm divās pusēs no ēkas, jo brauktuvi gar ēkas garenfasādi Kokneses prospekta pusē nav iespējams izvietot (šajā zemesgabala teritorijas daļā atrodas esošo elektroapgādes kabeļu tīklu zona);
- organizējot satiksmi pa ēkai otrā pusē paredzēto brauktuvi, tas ļaus nebraukt apkārt ēkai, atbraukt un aizbraukt pa īsāko (ērtāko) ceļu, un lieki noslogot autostāvvietu cilpveida brauktuvi apkārt ēkai;
- veicot aizsardzības pasākumus, brauktuves paralēla izvietošana iespējama virs siltumapgādes tīkliem, tomēr elektroapgādes un siltumapgādes tīkli savstarpējie attālumi nav pietiekami, lai izvietotu brauktuvi un autostāvvietas.

Ķīšezeras ielas pievienojuma un iekšējos transporta organizācijas risinājumus jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijā, tehniskos risinājumus saskaņojot ar atbildīgo Rīgas pašvaldības struktūrvienību.

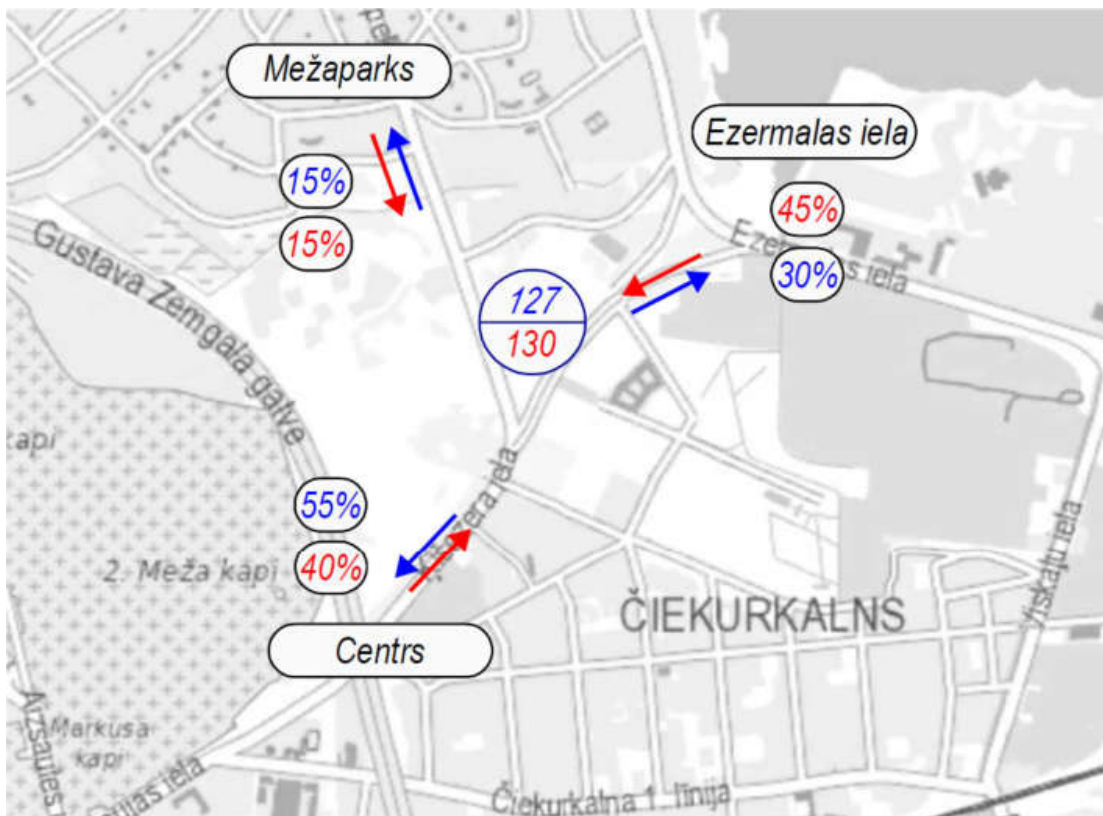
Piegādes un atkritumu smagā transporta kustība paredzēta tikai pa brauktuvi zemesgabala Z daļā, ar iespēju atpakaļgaitā iebraukt smagajam autotransportam paredzētajā autostāvvietā ēkas galā pie Mežezera ielas.

■ Piesaistītās transporta plūsmas

Galvenais autotransporta plūsmas virziens ir pa Ķīšezeras ielu un Kokneses prospektu, kā arī pa Rusova ielu virzienā uz/no Čiekurkalna apkaimi. Pašlaik lokālpārvaldības teritorijas tuvumā galvenās transporta plūsmas veido Mežaparka apkaimes vietējie iedzīvotāji un cilvēki, kuri dodas no citām apkaimēm, dodoties uz/no Mežaparku, pārvietojoties ar velosipēdiem/citiem alternatīvajiem pārvietošanās līdzekļiem velosipēdistu ceļa maršrutā gar lokālpārvaldības teritoriju. Tāpat, salīdzinoši lielu plūsmu veido Valsts ieņēmumu dienesta ēkas un Ķīšezeras ielas otrā pusē esošā tirdzniecības objekta darbinieki un apmeklētāji.

Saskaņā ar veikto transporta plūsmu aprēķinu, lokālplānojuma teritorijā plānotais objekts piesaistīs 40 automašīnu plūsmas rīta maksimuma stundā (8.00-9.00) un 28 izejošās plūsmas. Attiecīgi, vakarā (17.00-18.00) – 130 piesaistītās un 127 izejošās transporta plūsmas (skatīt 9. attēlu).

Modelējot satiksmes plūsmas, tika skatīti trīs scenāriji: (1) esošās situācijas modelis (esošā satiksmes intensitāte atbilstoši skaitīšanas datiem), (2) perspektīvās situācijas modelis (esošā satiksmes intensitāte + objekta ģenerētās plūsmas) un (3) perspektīvā situācija (modelis ar 100 % plūsmu no kopējā apjoma). Otrā modeļa situācijā tie ir esošie satiksmes organizācijas risinājumi, bet trešā – modelis ar 100 % plūsmu no kopējā apjoma un, ja tiek izveidots luksoforobjekts Kokneses prospekta un Ķīšezera ielas krustojumā.



9. attēls. **Transporta plūsmu sadalījums pa virzieniem**

Avots: Transporta un satiksmes plūsmu izpēte Ķīšezera ielā 6, Rīgā”, SIA “Transportbūvju konsultācijas”, 2021

Apkopotie satiksmes intensitātes dati krustojumos uzrāda, ka gan rīta, gan vakara maksimālās slodzes stundās ir līdzīgas satiksmes plūsmas, tāpat kā objekta piesaistīto un ģenerēto plūsmu apjoms. Visos modelētajos scenārijos, Ķīšezera un Rusova ielas krustojumā tā servisa līmenis ir C komforta līmenis⁷, bet Kokneses prospekta un Ķīšezera ielas krustojumā – A komforta līmenis⁸. Komforta līmenis no C uz B⁹ paaugstināsies trešā scenārija gadījumā. “HCM 2000”¹⁰ vadlīnijās iesakāmās zemākās komforta līmeņa vērtības ir C vai D, kas nodrošina optimālu infrastruktūras izmantošanu to lietotājiem.

No augstāk minētā izriet, ka attīstības ieceres īstenošana un objekta piesaistītās transporta plūsmas neradīs nozīmīgu papildus noslodzi uz esošajām piegulošajām ielām un to krustojumu mezglu punktiem.

⁷ Raksturo plūsmu kavēšanos no 20-35 s/auto; auto daudzums, kas apstājas C līmenī ir ievērojams; šajā līmenī var parādīties situācijas, kas zaļās gaismas cikla garums nav pietiekams, lai tajā varētu iebraukt visas automašīnas kaut arī liela daļa transportlīdzekļu izbrauc krustojumu bez ievērojama aizkavējuma

⁸ Raksturo plūsmu ar zemu satiksmes aizkavējumu, līdz 10 s/auto. Vairums automašīnu ierodas zaļās gaismas luksofora fāzes laikā vairums automašīnu vispār neapstājas

⁹ Raksturo satiksmes plūsmas kavēšanos no 10-20 s/auto. Apstājas vairāk automašīnu nekā A līmenī, radot augstāku aizkavējam pakāpi

¹⁰ Detalizēta informācija par satiksmes komforta līmeņiem pēc HCM 2000 iekļauta TPI (skatīt lokālplānojuma daļu “Pielikumi”)

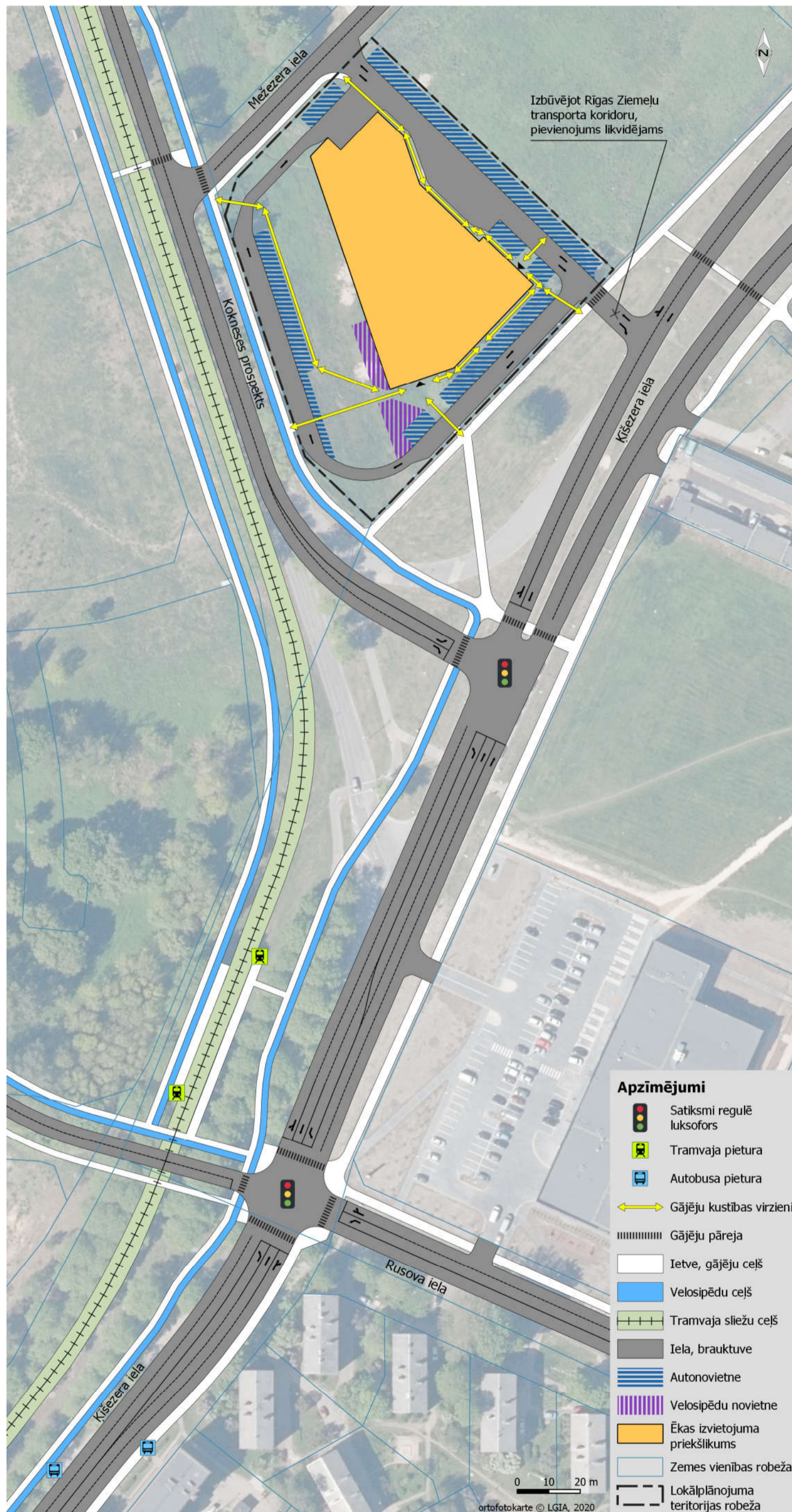
■ **Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikumi**

Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā ir labi attīstīta transporta infrastruktūra. Vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas atrodas 300 metru sasniedzamības rādiusā, un nodrošina iespēju nokļūt visos galvenajos virzienos/galamērķos. Neskatoties uz to, lokālpārplānojuma teritorijā un tās piegulošajās teritorijās jau šobrīd notiek aktīva teritoriju attīstība, kā rezultātā palielinās arī transporta plūsmas. Turklāt Ķīšezerā iela kā Rīgas Ziemeļu transporta koridora posms nākotnē būs ātrsatisksmes autoceļš.

Attīstoties lokālpārplānojuma un tai tuvējām teritorijām, par aktuālu jautājumu kļūst Kokneses prospekta un Ķīšezerā ielas krustojums. Lai paaugstinātu satiksmes drošību gan gājējiem un velosipēdistiem, gan motorizētajiem transportlīdzekļiem, transporta speciālisti rekomendē veikt tā pārbūvi, to aprīkojot ar luksoforobjektiem. Šāds risinājums tika iekļauts jau lokālpārplānojumā, kas izstrādāts teritorijai starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezerā ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi izstrādes ietvaros, kas balstījās uz Rīgas Ziemeļu transporta koridora izstrādāto būvprojektu 2015. gadā. Ņemot vērā plānotā objekta funkciju un apjomu, lokālpārplānojuma teritorijā plānotā objekta funkcionēšanai nepieciešams nodrošināt piekļuves iespējas, izbūvējot iepriekš minēto pievienojumu pie Ķīšezerā ielas un Mežezera ielas pārbūvi, savukārt Kokneses prospekta un Ķīšezerā ielas krustojuma pārbūvi pieļaujams nodrošināt, realizējot lielāka apjoma attīstības ieceres tuvākajā apkārtnē. Ņemot to vērā, lokālpārplānojuma risinājums neparedz prasību veikt šī krustojuma pārbūvi plānotā objekta – veikala, funkcionēšanai. **10. attēla kartoshēmā krustojuma pārbūves konceptuālais priekšlikums attēlots kā nākotnes (perspektīvais) risinājums saistībā ar pilsētas tīkla un tuvākajā apkārtnē iespējamām attīstības iecerēm.**

Saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta izsniegtajiem nosacījumiem, viena no prasībām bija sazināties ar atbildīgo struktūrvienību, lai precizētu Kokneses prospekta satiksmes organizācijas izmaiņas. Izpildot prasību, transporta speciālistiem tika sniegta informācija, ka uz šo brīdi pašvaldībai ir iecere Kokneses prospektu pārveidot par vienvirziena ielu¹¹, kā rezultātā daļu no brauktuves atvēlot velo infrastruktūras izveidei. T.i., veidojot velojoslu uz brauktuves un nodalot to no gājēju ietves. Transporta speciālisti TPI iekļāvuši secinājumu, ka Kokneses prospekta pārveide par vienvirziena ielu no transporta plūsmu viedokļa sekmēs nepieciešamību veikt garākus braucienus mērķa sasniegšanai, tādējādi papildus noslogojot esošo ielu tīklu, gan atsevišķu krustojumu lielāku noslodzi, uz kuriem tiks novirzīta vienvirziena plūsma. Līdz ar to, TPI veicēju ieskatā, no teritorijas attīstības un kopējā plūsmu viedokļa ilgtermiņā, vēlams tomēr saglabāt šo ielu divvirziena kustībai. Velo infrastruktūru Kokneses prospektā no Ķīšezerā ielas līdz Sudrabu Edžus ielai ir iespēja nodrošināt gar ielas labo malu (virzienā uz Mežaparku) paplašinot uz atbilstošu platumu esošo ~3 m plato ietvi. 10. attēlā esošais apvienotais gājēju-velosipēdistu ceļš attēlots kā perspektīvais dalītais ceļš.

¹¹ 05.07.2021. neklātienē sanāksmē, piedaloties Mežaparka un Čiekurkalna apkaimju pārstāvjiem, Lokālpārplānojuma (ar grozījumiem) Kokneses prospektā un šī lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātajam, lokālpārplānojuma izstrādātājas SIA "METRUM", kā arī Rīgas domes struktūrvienību pārstāvjiem, saņemta mutiska informācija, ka Rīgas domes Satiksmes departaments, pamatojoties uz sabiedrības viedokļiem, tuvākajā laikā neplāno veikt šādas satiksmes organizācijas izmaiņas Kokneses prospektā



10. attēls. Priekšlikums transporta infrastruktūras attīstībai un satiksmes organizācijai

■ Sabiedriskais transports

Ņemot vērā esošo transporta un satiksmes infrastruktūru lokālpārvaldības teritorijas tuvumā, tai ir ļoti esošais nodrošinājums ar sabiedrisko transportu, t.sk. pieturvietu izvietojums, ir uzskatāms par ļoti labu. Līdz ar to lokālpārvaldības projekts neparedz papildus risinājumus/priekšlikumus sabiedriskā transporta maršrutu un pieturvietu izvietojumam.

Izstrādātais Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posma būvniecības ieceres projekta risinājums paredz mainīt 9. autobusa kustības maršruta plānu, novirzot to no Rusova un Ķīšezerā ielas krustojuma uz Čiekurkalna 1. līnijas un Gaujas ielas krustojumu, tādēļ, pašreiz vēl neprognozējamā termiņā, tiks veiktas izmaiņas sabiedriskā transporta maršrutos.

Esošās 11. tramvaja maršruta pieturvietas "Rusova iela/Valsts ieņēmumu dienests" plānots pārbūvēt, īstenojot Lokālpārvaldības projektu (ar grozījumiem) Kokneses prospektā. Tas nepieciešams, lai teritorijai veidotu pievienojuma vietu Ķīšezerā ielā iepretim Rusova ielai. Šajā vietā paredzēts veidot jaunu luksoforobjektu ar prioritāti tramvaja kustībai (rezultātā tiks maksimāli novērsta tramvaju stāvēšana un gaidīšana pie sarkanā gaismas signāla).

4.2. GĀJĒJU UN VELO INFRASTRUKTŪRA

Rīga 2030 paredz, ka Rīga ir gājējiem, velosipēdistiem un sabiedriskajam transportam draudzīga. Dokumentā norādīts, ka tajā iekļautie risinājumi ir balstīti uz pilsētas ielu tīkla struktūras attīstības koncepciju, kas paredz divus izteiktus pilsētas transporta lokus un radiālos savienojumus, lai samazinātu autotransporta intensitāti pilsētas centrālajā daļā un gaisa un trokšņa piesārņojumu, sniedzot priekšrocības sabiedriskā transporta infrastruktūras attīstībai un veidojot ērtu un patīkamu pārvietošanos gājējiem un velosipēdistiem. Attiecīgi, pilsētas lielākais izaicinājums ir samazināt vieglo automobiļu priekšrocības pilsētas satiksmē.

Lokālpārvaldības teritorijai ir nodrošināta piekļūšana no visām pilsētas (Mežaparka/Čiekurkalna apkaimes) pusēm un tai ērta piekļūšana arī gājējiem un velosipēdistiem. Velosipēdistiem – no esošiem velosipēdu ceļiem Ķīšezerā ielā un Kokneses prospektā, kā arī no plānotiem velosipēdistu ceļiem Rusova un Talejas ielā, kas ir saistīti ar lokālpārvaldības teritorijai starp Ķīšezerā ielu, Rusova ielu, Ungura ielu un Talejas ielu īstenošanu.

Gājēju ietves izbūve paredzēta Mežezera ielai. Lokālpārvaldības projektu aptverošo teritoriju plānots veidot, izbūvējot gājēju ceļņus (10. attēla kartoshēmā parādīti galvenie gājēju kustības virzieni lokālpārvaldības teritorijā), tādā veidā nodrošinot plānotā tirdzniecības un pakalpojumu ērtu sasaisti ar apkārtējo teritoriju, sabiedriskā transporta pieturvietām, gājēju šķērsošanas vietām, esošo/plānoto velo infrastruktūru un citiem publiskās ārtelpas elementiem. Konceptuāls priekšlikums gājēju un velo infrastruktūrai atspoguļots 10. attēla kartoshēmā.

Lai nodrošinātu gājēju savienojumu plānotajam tirdzniecības objektam ar Valsts ieņēmumu dienesta ēku, neregulējamas gājēju pārejas ierīkošana ir jānodrošina pāri Ķīšezerā ielai līdz ar ēkas nodošanu ekspluatācijā.

Gājēju pārejas ierīkošana pāri Kokneses prospektam pie Kokneses prospekta un Mežezera ielas krustojuma jānodrošina Lokālpārvaldības projektu Kokneses prospektā (ar grozījumiem) teritorijas attīstītajam, realizējot apbūvi atbilstoši plānošanas dokumenta risinājumam. Turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā jāizvērtē iespēja ierīkot neregulējamu gājēju pāreju pāri Kokneses prospektā iepretim plānotā tirdzniecības objekta galvenās ieejas ietvei.

Esošajam apvienotajam gājēju-velosipēdistu ceļam Kokneses prospektā gar lokālpārvaldības teritorijā ir samērā lielas esošās plūsmas, tādēļ pašvaldībai, attīstot velo infrastruktūru pilsētā, ieteicams pārskatīt iespēju veidot šo ceļu kā gājējiem un velosipēdistiem dalītu ceļu. Kā jau tas tika minēts iepriekšējā nodaļā, to iespējams risināt arī neveidojot velojoslu uz ielas braucamās daļas, bet gan paplašinot esošo ietvi (atrodas ārpus lokālpārvaldības teritorijas – Kokneses prospekta sarkanajās līnijās). Būvprojektēšanas posmā jāizvērtē iespēja paredzēt dalīto velo infrastruktūru lokālpārvaldības teritorijas iekšienē.

4.3. TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVIETNES

■ Novietojums

MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikts, ka ielu un piebrauktuvju, kā arī objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve atļauta visās teritorijās, ja pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokālpārvaldības teritorijā nav noteikts citādi.

Rīgas TIAN 314. punkts nosaka, ka pie jaunas būvniecības priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā atļauts izveidot tikai apstādījumu un dabas teritoriju labiekārtojumu, kā arī veikt 144.¹² un 145. punktā noteiktās darbības. T.i., šajās pagalmu daļās nav atļautas autostāvvietas.

Savukārt, RTP 2030 TIAN 2.0 redakcijas risinājums (274. punkts) atļauj priekšpagalmos izvietot autostāvvietas – vispārīgajā gadījumā maksimālais autostāvvietu skaits ir 30 % no noteiktā objektam nepieciešamo autostāvvietu skaita. Prasības ārējo sānpagalmu izmantošanai nav noteiktas.

Visas autostāvvietas, kas ir nepieciešamas atbilstoši lokālpārvaldības teritorijā plānotā objektā paredzētajām funkcijām, paredzēts izvietot virszemē, zemesgabala robežās.

Saskaņā ar sagatavoto teritorijas attīstības ieceres priekšlikumu, autostāvvietas plānots izbūvēt visās ēkas pusēs: Ķīšezeras ielas pusē starp tās sarkano līniju un brauktuvi gar ēku, pie robežas ar zemesgabalu Ķīšezeras ielā 8, Mežezera ielas pusē un teritorijas daļā esošā inženiertīklu koridora robežās (Paskaidrojuma raksta kartoshēmās attēlotas kā autonomvietņu zonas).

Izvērtējot apbūves iespēju ierobežojumus, teritorijas platību, kas nepieciešama labiekārtojuma/apstādījumu veidošanai un normatīvi transportlīdzekļu skaita nodrošinājumam zemesgabalā, lokālpārvaldības risinājums pieļauj transportlīdzekļu novietņu izvietojumu priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, balstoties uz jaunā Rīgas teritorijas plānojuma risinājumu.

■ Transportlīdzekļu novietņu skaits

Teritorijas attīstības iecerē piedāvātā teritorijas izmantošana primāri plānota kā daļa no apkaimes pakalpojumu centra gan Mežaparka, gan Čiekurkalna apkaimes iedzīvotājiem, kur ir esošas un tiek plānots attīstīt jaunu dzīvojamo apbūvi ar nozīmīgu cilvēku skaita palielinājumu. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atrodas labā, kājāmiešanas attālumā (300-500 m), tādēļ var pieņemt, ka daļa no šo māju iedzīvotājiem dosies uz tirdzniecības objektu kājām, kas attiecīgi mazinās autotransporta plūsmas uz/no lokālpārvaldības teritorijas. Savukārt ar automašīnu – Mežaparka un Čiekurkalna apkaimes attālāk dzīvojošie cilvēki.

(1) Autostāvvietu skaita aprēķins

Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijas ģeogrāfisko novietojumu pret sabiedriskā transporta pieturvietām un sasniedzamību no tuvumā esošo/plānoto dzīvojamās apbūves, būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros var piemērot minimālo normatīvo autostāvvietu skaitu attiecīgā objekta nodrošināšanai.

Atbilstoši Rīgas TIAN noteiktajiem rādītājiem, mazumtirdzniecības objektiem to skaitu nosaka attiecībā pret darba vietu skaitu (uz 3 darba vietām – 1 novietne), un papildus aprēķina vienību ir 3 līdz 10 autostāvvietas uz 300 m² tirdzniecības telpas platības (aprēķinā ņem vērā platību, ko neaizņem tirdzniecības iekārtas). Tādējādi normatīvi nepieciešamais minimālais autostāvvietu skaits atbilstoši būves funkcijai ir no 29, pieņemot minimālo papildaprēķina vienību, un 87 autostāvvietas, ja aprēķinu veic, pieņemot maksimālo papildaprēķina vienību.

Tomēr jānorāda, ka esošā normatīvā bāze attiecībā uz šo aprēķina metodi ir grūti pielietojama, jo lielā mērā bāzēta uz aplēses datiem (uz apmeklētāju un strādājošo skaitu), kuri teritorijas attīstības plānošanas procesā un būvprojektēšanas gaitā bieži vien nav pieejami. Arī attīstības ieceres teritorijā veiktais aprēķins ir orientējošs.

¹² 145. Pie publiskas ēkas, kā arī daudzdzīvokļu nama veido transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai

146. Pie izglītības un zinātnes iestādes nodrošina īslaicīgas apstāšanās autonomvietnes piegulošo ielu brauktuves malā

RTP 2030 TIAN piedāvā citādu aprēķina metodi – kā pamataprēķina vienību nosakot objekta bruto grīdas platības. Biroju ēku apbūvei uz katrām 100 m² paredz 3 autostāvvietas, tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvei: pārtikas veikalos virs 2000 m² – uz katrām 100 m² paredz 3 autostāvvietas. Tas nozīmē, ka lokālpārvaldības teritorijā normatīvi nepieciešamais autostāvvietu skaits ir 90 autostāvvietas.

Ar lokālpārvaldības risinājumu lokālpārvaldības TIAN noteikts, ka autonomvietņu skaitu nosaka aprēķinot normatīvi nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu, t.i., atbilstoši tā brīža spēkā esošiem Rīgas TIAN.

Autonomvietnes pie plānotā objekta tiks projektētas atbilstoši Latvijas valsts standartu prasībām, kā arī uz lokālpārvaldības īstenošanas brīdi spēkā esošiem Rīgas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, t.sk. paredzot risinājumus lietus ūdens savākšanai, attīrīšanai un novadīšanai, atkritumu tvertņu nodrošināšanai u.c. Autonomvietnes izvietojuma principiālais risinājums redzams 10. attēlā, un tas precizējams būvniecības ieceres dokumentācijā.

Norādāms, ka transportlīdzekļu novietnēs pie publiskām ēkām, kur paredzētas mazāk par 10 autostāvvietām, ir jāparedz vismaz viena speciāla ne mazāk kā 3,5 m plata autostāvvietā personām ar īpašām vajadzībām, kas izvietota maksimāli tuvu objektam (MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 203. punkts). Gadījumā, ja pie ēkas paredzēts veidot vairāk nekā 10 autostāvvietu, paredz vismaz vienu autostāvvietu no katrām 20 autostāvvietām. Rīgas TIAN noteikts, ka minētās autostāvvietas jānodrošina 5 % apmērā no autostāvvietu kopskaita, kas būtībā ir tā pati procentuālā attiecība augstāka līmeņa normatīvajā regulējumā noteiktajām autostāvvietu vienībām.

Prasību paredzēt publiskām ēkām elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu, kā arī kanālus elektrības kabeļiem, lai nepieciešamības gadījumā varētu ierīkot uzlādes punktus, nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 294 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 261-15 "Ēku iekšējā elektroinstalācija". Tādējādi elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu ierīkošana lokālpārvaldības teritorijā tiks risināta, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju atbilstoši spēkā esošam normatīvajam regulējumam.

(2) Velosipēdu novietņu skaita aprēķins

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 209. punkts nosaka, ka pie tirdzniecības un pakalpojumu objektiem ir jāparedz velosipēdu novietnes. Tās izvietotā, lai netiktu traucēta gājēju pārvietošanās pa ietvēm un gājēju celiņiem. Atbilstoši Rīgas TIAN aprēķinam, plānotajam tirdzniecības objektam jānodrošina 12-15 velosipēdu novietnes.

RTP 2030 TIAN – 0,2 velosipēdu novietnes, atbilstoši iepriekš minētajai pamataprēķina vienībai. Tai pat laikā, nosakot, ka minētajā objekta veidā kopumā jāparedz ne mazāk kā 20 velosipēdu novietnes, tāpat arī atsevišķa stāvvietā jāparedz specializētiem velosipēdiem un velosipēdiem ar piekabēm. Lokālpārvaldības teritorijā plānotais objekts piesaistīs velobraucējus, tādēļ lokālpārvaldījumā piemērots RTP 2030 projekta risinājums, nosakot, ka plānotajam objektam jāparedz ne mazāk kā 20 velosipēdu novietnes un vismaz 1 stāvvietā specializētajiem velosipēdiem un velosipēdiem ar piekabēm. Šādu skaitu var uzskatīt par pietiekamu¹³, lai nodrošinātu potenciālās velobraucēju plūsmas. Tas skaidrojams ar to, ka tuvējo daudzstāvu dzīvojamu māju iedzīvotāji vairāk apmeklēs objektu dodoties kājām, bet tālāk dzīvojošie – pirkumu veikšanai procentuāli vairāk brauks ar automašīnu vai sabiedrisko transportu, nevis ar velosipēdu. Lielākās plūsmas veidosies vasaras sezonā, līdz ar to arī galveno plūsmu, visticamāk, veidos (nelielu pirkumu veikšanai) tie, kuri pārvietojas pa velosipēdu ceļu maršrutā Centrs – Mežaparks. Pieaugot pieprasījumam pēc velosipēdu novietnēm pie plānotā objekta, teritorijas attīstītājs var ierīkot papildus/jaunas velosipēdu stāvvietas.

Ņemot vērā to, ka ir ievērojami pieaudzis to cilvēku skaits, kuri izmanto alternatīvos pārvietošanās līdzekļus, pie plānotā objekta jāparedz arī vietas elektroskūteru, motorolleru u.tml. novietošanai. To novietošanu (ekvivalenti velosipēdu novietnēm) ieteicams paredzēt atsevišķā teritorijā, nevis gājēju

¹³ Vērtējot esošo situāciju, norādāms, ka, piemēram, tirdzniecības un pakalpojumu objektam ar līdzīgu apjomu (Ķīšezera un Rusova ielas krustojumā), ierīkota 21 velonovietne (velostatīvi), un novērots, ka rīta un vakara maksimumstundās tās nav aizpildītas

zonā, ietvēm. Iespējamā velosipēdu, kā arī alternatīvo transportlīdzekļu novietņu zona – teritorijas daļa pie tirdzniecības objekta galvenās ieejas (skatīt 10. attēla kartoshēmu).

Rīgas TIAN noteikts, ka viena velosipēda novietošanai virszemes transportlīdzekļu novietnē jāparedz vismaz 2,25 m² (0,6 m x 3,75 m). Rīga 2030 TIAN nav noteikta velosipēdu novietnes platības aprēķina mērvienība, jo tā noteikta MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 211. punktā. T.i., velosipēdu novietnes platību aprēķina, pieņemot, ka viena velosipēda novietošanai nepieciešamā platība ir 1,2 m².

■ Apstādījumi un lietus ūdens novadīšana

Plānojot transportlīdzekļu novietnes, jāņem vērā, ka autostāvvietu risinājumi nedrīkst būt vizuāli vidi degradējoši un monotoni asfalta laukumi, bez apstādījumiem un vizuāli norobežojošiem elementiem. Rīgas TIAN nosaka, ka, ierīkojot atklātu virszemes transportlīdzekļu novietni ar 50 un vairāk transportlīdzekļu ietilpību, to labiekārto, intensīvi izmantojot piemērotus apstādījumus.

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma izstrādes pamatā ir konkrēta attīstības iecere, lokālpārplānojuma Paskaidrojuma rakstā ir iekļauts apbūves izvietojuma zonas priekšlikums. Vienlaikus, tas nav šajā plānošanas līmenī risinājums jautājums, tādēļ būvprojektēšanas gaitā tiks izvērtētas un, iespējams, precizēts autostāvvietas izvietojums (piemēram, daļu no autonovietnēm paredzot būvapjomā vai pazemē), lai būtu iespējams nodrošināt apstādījumu ierīkošanu.

Plānotajam būvapjomam nepieciešamo transportlīdzekļu vietu nodrošināšanu ierobežo zemesgabala esošie apgrūtinājumi, t.sk. neapbūvējamā teritorijas daļa (skatīt arī 6. nodaļu), tādēļ, izvērtējot konkrētās vietas situāciju, arī apstādījumu veidošana ierīkojot, piemēram, vairākpakāpju stādījumus un paredzot konkrētu skaitu uz katrām piecām autostāvvietām (RTP 2030 redakcijā tas ir 1 koks uz 5 autostāvvietām), ir ļoti ierobežota.

Plānotajā transportlīdzekļu novietnē tiks nodrošināti apstādījumi ievērojot spēkā esošo Rīgas TIAN prasības. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju plānotajam tirdzniecības un pakalpojumu objektam, plānotās autostāvvietas ieteicams veidot:

- ar apstādījumiem un/vai vizuāli norobežojošiem elementiem;
- ar koku un ziemciešu/krūmu stādījumiem, kas papildināti ar vertikāliem akcentiem (piemēram, apgaismes ķermeņi);
- ar atdalošām konstrukcijām, kas daļēji vai pilnīgi aizsegtu autostāvvietu.

Autonovietnes Paskaidrojuma rakstā iekļautajās kartoshēmās attēlotas kā zonas, tajās neattēlojot konkrētus apstādījumu risinājumus.

Tā kā lokālpārplānojuma teritorijai piegulošajās ielās ir pieejama centralizēta lietusūdens kanalizācijas sistēma, lietusūdens savākšanu un attīrīšanu nodrošina, izveidojot uztvērējiskas un filtrus ar attīrītā lietusūdens novadīšanu minētajā kanalizācijas sistēmā.

5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Lokālplānojuma teritorija ir nodrošināta ar inženiertehnisko apgādi no piegulošo ielu koridoros esošajiem maģistrālajiem tīkliem, tādēļ lokālplānojuma risinājums paredz veidot pieslēgumus pie tiem, atbilstoši plānotās attīstības ieceres īstenošanai vajadzīgajām jaudām. Esošo inženiertehniskās apgādes tīklu principiālais izvietojums norādīts gan lokālplānojuma daļā "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības priekšnosacījumi", gan 11.-12. attēlā.

Zemesgabalu lielā platībā būtiski ierobežo to pazemē šķērsojošie elektroapgādes kabeli, taču to pārvietošana nav ne racionāla, ne ekonomiski pamatojama.

Plānotā tirdzniecības un pakalpojuma objekta projektēšanai 2020. gadā tika pieprasīti un saņemti institūciju tehniskie noteikumi, līdz ar to tajos iekļautās prasības ņemtas vērā papildus lokālplānojuma izstrādei saņemtajiem nosacījumiem (ciktāl tās attiecināmas uz lokālplānojuma detalizācijas līmeni/risināmiem jautājumiem). Visu inženiertīklu izvietojums un pieslēguma vietas precizējamās būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, atbilstoši aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

Veicot ēkas projektēšanu un būvniecību, kā arī izbūvējot pieslēgumus pie maģistrālajiem inženiertīkliem, vispārīgajā gadījumā ievēro MK 30.09.2014. noteikumi Nr. 574 noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Aizsargjoslu likuma u.c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu un institūciju prasības.

5.1. ŪDENSAPGĀDE UN NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA

Lokālplānojums paredz teritorijas pieslēgšanu pie centralizētiem ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, paredzot dalīto kanalizācijas sistēma – notekūdeņu tīkls atdalīts no lietusūdens tīkla.

Pieslēgumu centralizētajai ūdensapgādei plānots veidot pie esošās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. Maģistrālie tīkli izvietoti Ķīšezerā ielā, Kokneses prospektā un Mežezera ielā. Konkrēta pieslēguma vieta tiks precizēta būvprojektēšanas posmā, taču izdevīgākā vieta ir uz Mežezera ielas, kur iebūvēts DN 200 mm ielas ūdensvads un DN315 pilsētas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads. Dzeramā ūdens patēriņš sadzīves vajadzībām prognozēts 1,5 l/s, novadāmo notekūdeņu daudzums 3,1 l/s, iekšējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš 1 l/s, ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš 20 l/s.

Nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai paredzēts nodrošināt no esošās centralizētās ūdensapgādes tīkla. Hidrantu pārklājums ir pietiekams, tādēļ jaunu ierīkošana nav nepieciešama.

Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai iekškvartālā ievērtē būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc izbūves apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 "Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums", kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 "Ceļu satiksmes noteikumi".

Turpmākajā projektēšanā ņem vērā MK 30.09.2014. noteikumus Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Aizsargjoslu likumu, MK 22.03.2016. noteikumiem Nr. 174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu", Rīgas domes 15.12.2017. saistošajiem noteikumiem Nr. 17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi", citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, Latvijas nacionālos standartus un Latvijas nacionālā standarta statusā adaptētos un noteiktā kārtībā reģistrētos starptautisko un reģionālo standartizācijas organizāciju standartus.

5.2. LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANA

Lietus un drenāžas ūdeņus no plānotā objekta paredzēts novadīt pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektorā D=500mm Ķīšezerā ielā. Maksimāli pieļaujamais lietus un drenāžas ūdeņu novadīšanas daudzums pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektorā ir 10 l/s, pievienojumu kolektoram izpildot, izmantojot esošās lietus ūdens kanalizācijas kolektora akas.

5.3. ELEKTROAPGĀDE, ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI UN APGAISMOJUMS

Gan lokālpārvaldības teritorijā, gan Kokneses prospektā un Ķīšezerā ielā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti – videsapgādes kabeļlīnijas. Apbūves iecerei tika saņemti 16.04.2020. tehniskie noteikumi Nr. 109247201. To derīguma termiņš beidzās 19.01.2021., taču lokālpārvaldības izstrādes ietvaros tie nav atkārtoti pieprasīti. Tā kā iecere un nepieciešamā jauda nav mainījusies, lokālpārvaldības risinājums sagatavots, balstoties uz iepriekš minētajiem tehniskajiem noteikumiem. Jauni tehniskie noteikumi jāpieprasa pirms būvprojektēšanas uzsākšanas.

Plānoto objektu ar projektējamo slodzi 203kW (315A) iespējams nodrošināt, izbūvējot jaunu vai nomainot transformatora apakšstaciju TP2240 (ar 400kVa elektroapgādes jaudu). Tā atrodas Ķīšezerā ielas pretējā pusē, apmēram 200 m attālumā no plānotās ēkas. Barošanas avots – 110 kV apakšstacija Nr. 118 “Mežaparks”, 10 kV līnija F17 F16. Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 100 A$.

Atbilstoši izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem, veicot 0,4 kV elektroietaisies būvprojektēšanā jāparedz šādi veicamie darbi:

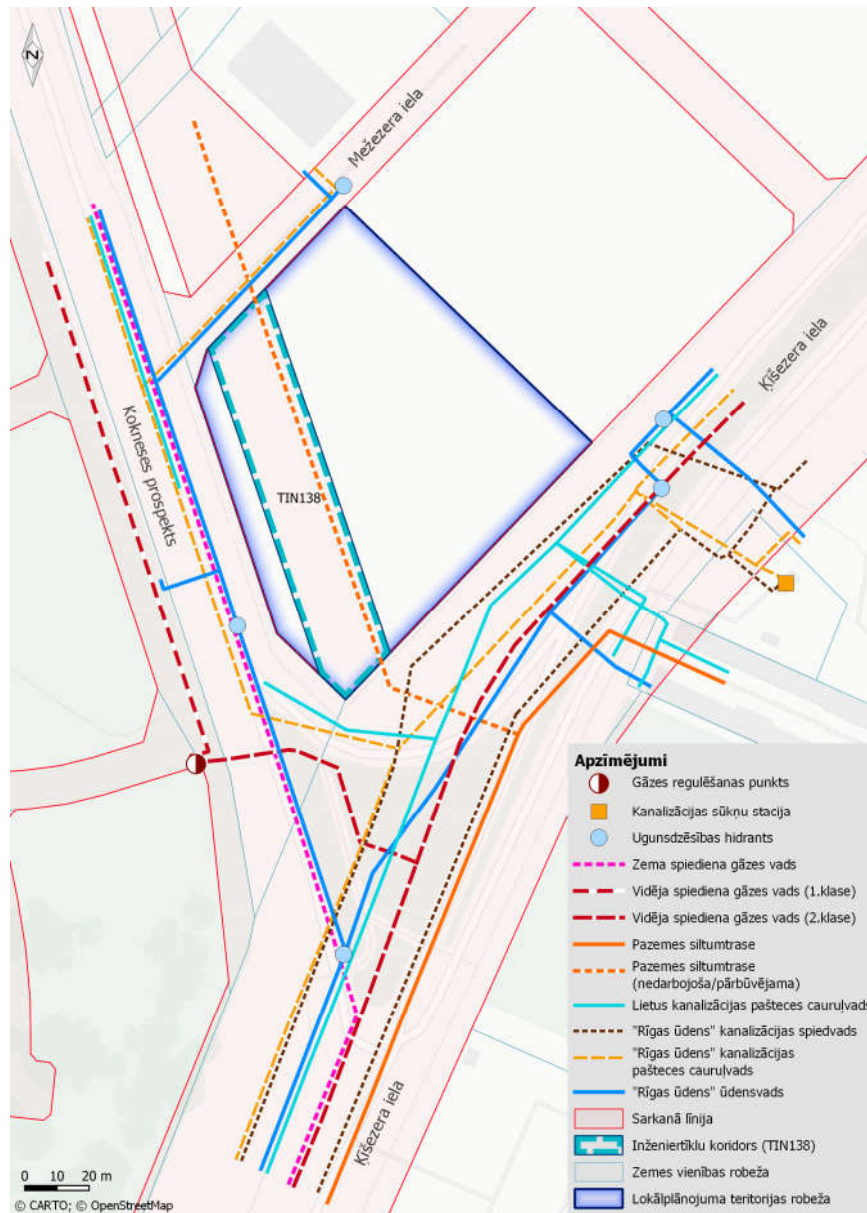
- pie objekta zemesgabala robežas ielas pusē vai speciālā elektrosadales telpā jāuzstāda divas uzskaites sadalnes U6-1/400;
- jāizbūvē ZS KL 2xAl-150 no TP2250 līdz katrai U6-1/400, abos galos to pievienojot pie vieniem kontaktiem (~4x100 m);
- projektējamo slodzi jāpieslēdz katrā U6-1/400, izbūvējot līdz slodzes vietām nepieciešama šķērsriezuma sistēmas lietotāja EPL. 315A drošinātājus, kas ierobežo slodzi, uzstādīt TP2250, un katrā U6-1/400 uzstādīt komutācijas aparātu (“nažus”).

Ievērojot AS “Augstsprieguma tīkls” nosacījumos ietvertās prasības, norādāms, ka:

- *Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 110kV elektrolīniju aizsargjoslās, jāsaņem tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls" būvniecības informācijas sistēmā (BIS).*
- *Būvdarbiem 110kV elektrolīniju tuvumā jāizstrādā un jānosaka ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.*

Turpmākajā projektēšanā un īstenojot elektroapgādes risinājumu, ievēro spēkā esošo normatīvus, t.sk.:

- *Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.*
- *Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.*
- *Teritorijā ievēro aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā, tostarp prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).*
- *Teritorijā ievēro elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3., 8. -11. punkts.*
- *Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 “Elektroenerģijas tirdzniecība. s un lietošanas noteikumi”.*



11. attēls. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums (pievienojumu vietas nosakāmas/precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijā)



12. attēls. Plānotās elektroapgādes shēma

- *Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem". Ņem vērā un ievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants.*
- *Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.*

Saskaņā ar SIA "Tet" nosacījumiem lokālpilnvarojuma izstrādei, plānoto objektu iespējams pieslēgt uzņēmuma tīkliem, izbūvējot sakaru kabeļu kanalizācijas ievadu no ēkām līdz esošai sakaru kabeļu kanalizācijai Kokneses prospektā.

Apgaismojumu risina turpmākās būvprojektēšanas ietvaros, izbūvējot apgaismojumu pārbūvējamā Mežezera ielas posmā, ar pieslēgumu no ielas esošā apgaismojuma tīkla Kokneses prospekta un Mežezera ielas krustojumā. Ķīšezerā un Kokneses prospektā tiek saglabāts esošais ielu tīkla apgaismojums.

5.4. SILTUMAPGĀDE UN GĀZAPGĀDE

30.04.2020. AS "RĪGAS SILTUMS" ir izdevusi tehniskos noteikumus Nr. 01-9528 lokālpilnvarojuma teritorijā plānotā tirdzniecības un pakalpojumu objekta pieslēgšanai pie centralizētās siltumapgādes sistēmas. Saskaņā ar tiem, attīstības ieceres īstenošanai nepieciešamās siltumapgādes jaudas (orientējoši) ir 0,400 MW, t.sk. apkurei – 0,150 MW, karstam ūdenim – 0,050 MW un vēdināšanai – 0,200 MW, ko iespējams nodrošināt, izbūvējot pieslēgumu maģistrālajam siltuma tīklam Dn800 mm Ķīšezerā ielā (pieslēguma vieta ir esoša kamera K-14-2).

Gāzapgāde zemesgabalā ir iespējama no gāzesvadiem, kas izbūvēti Ķīšezerā ielā un Kokneses prospektā, taču izvērtējot tehniski – ekonomisko apsvērumus, attīstības ieceres īstenošanai neplāno teritorijā gāzapgādi, tādējādi siltumapgādi plāno nodrošināt, pieslēdzoties AS "RĪGAS SILTUMS" centralizētajai sistēmai.

Ja perspektīvā aktualizējas jautājums par gāzes pievadu, to jārisina būvprojektēšanas procesā, pieprasot AS "GASO" tehniskos nosacījumus. Vispārīgajā gadījumā gāzapgādei izbūvējams gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4 MPa esošo ielu sarkanajās līnijās vai inženiertīklu koridoros, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, tostarp paredzot iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

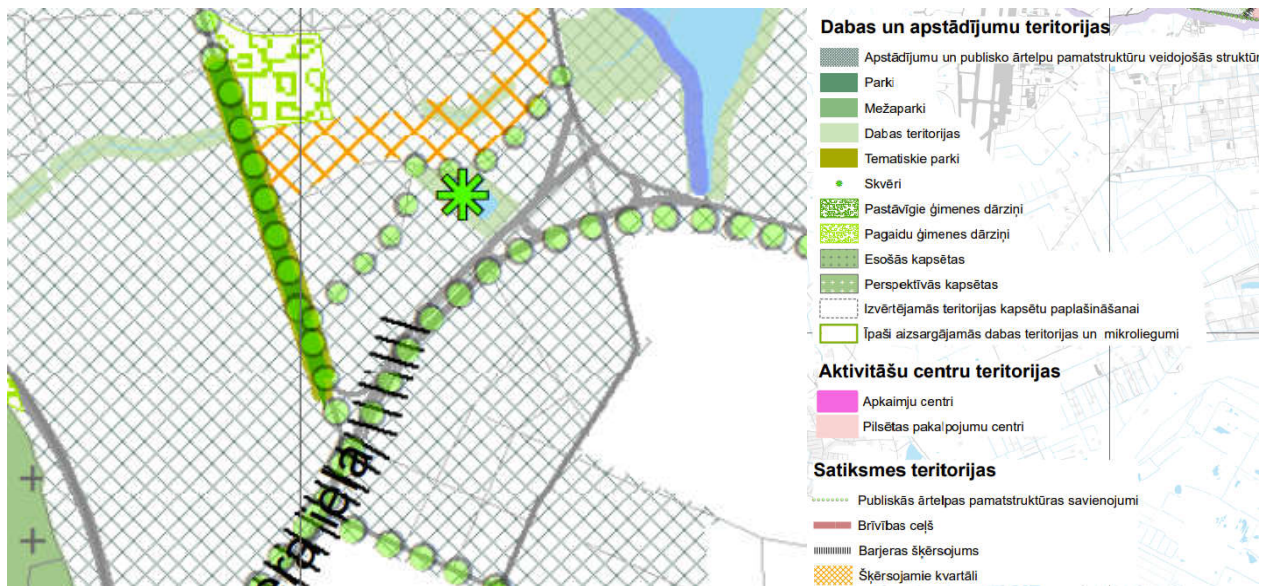
6. APSTĀDĪJUMI, LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PIEEJAMĪBA

■ Apstādījumi

Apstādījumiem¹⁴ pilsētā ir kultūrvēsturiska, sociālā un vizuāla vērtība, tādēļ tiem ir būtiska loma kvalitatīvas publiskās ārtelpas veidošanā.

Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskajā plānojumā¹⁵:

- (1) Kokneses prospekts, Ķīšezeru un Mežezera iela noteikta kā publiskās ārtelpas pamatstruktūras savienojums;
- (2) Kokneses prospekts – ielas daļa, kurā atrodas mikrolieguma teritorija;
- (3) Ķīšezeru ielas un Kokneses prospekta krustojums, Ķīšezeru ielas posms pie lokālpārplānojuma teritorijas veido barjeras šķērsojumu.



13. attēls. Lokālpārplānojuma tuvējās apkārtnes apstādījumu un publiskās ārtelpas pamatstruktūra

Avots: Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskā plānojuma 1. pielikums (www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/apstadijumustrukturas/1_pielikums.pdf)

(1) Kokneses prospekts, Ķīšezeru un Mežezera iela noteikta – publiskās ārtelpas pamatstruktūras savienojums

Ielas ir publiskās ārtelpas sastāvdaļa, kas aizņem plašas teritorijas pilsēttelpā. Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskajā plānojumā ietvaros ir izstrādāti priekšlikumi nosacījumiem, kā satiksmes teritorijas veidot atbilstoši ikviena satiksmes dalībnieka komforta prasībām, īpaši izceļot mazāk aizsargātāko satiksmes dalībnieku (gājēju un velobraucēju) nepieciešamības kvalitatīvas pārvietošanās nodrošināšanai. Šādā veidā satiksmes teritorijas kalpo par publiskās ārtelpas pamatstruktūras savienojumiem. Šie savienojumi savstarpēji savieno ārtelpas pamatstruktūras elementus – zaļos centrus un aktivitāšu centrus (piemēram, apkaimju un pakalpojumu centrus; konkrētajā gadījumā – lokālpārplānojuma teritorijā plānotais objekts var kļūt par kvartāla, iespējams, apkaimes nozīmes pakalpojumu centru), kā arī veido savienojumus ar pilsētas centru, veidojot publiskās ārtelpas sistēmas karkasa lomu.

Lokālpārplānojuma teritorijā jaunu ielu izbūve nav paredzēta, taču tai piegulošās ielas tematiskajā plānojumā ir noteiktas kā galvenie pamatstruktūras savienojuma virzieni. Vienlaikus, noteikts, ka šie savienojumi, izstrādes mēroga noteiktības dēļ, iezīmēti pa ielām, taču publiskās ārtelpas pamatstruktūras savienojumus iespējams detalizēt, nosakot alternatīvus risinājumus un savienojumu nodrošinot pa citām ielām vai ierīkojot jaunus velosipēdistu un gājēju ceļus. Šajās teritorijās primāri veidojama kvalitatīva veloinfrastruktūra, kā arī jāsniedz iespējas ērti pārvietoties gājējiem.

¹⁴ Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, apstādījumi ir iekoptas un mākslīgi apaudzētas dabas teritorijas (piemēram, parki, dārzi, skvēri, alejas, koku rindas, ielu un ceļu stādījumi)

¹⁵ www.rdpad.lv/rtp/tematiskie-planojumi-2/apstiprinatie/

Tematiskais plānojums apskata vairākas specifiskas satiksmes teritoriju kategorijas, piedāvājot tām atbilstošus nosacījumus publiskās ārtelpas funkciju stiprināšanai. Tāpat kā definētas vadlīnijas, kurās norādītais izvērtējams turpmākajā plānošanas procesā.

Tā, piemēram, tajās norādīts, ka jāizvērtē iespēja veidot trīspakāpju stādījumu buferzonu gar B kategorijas ielām (šajā gadījumā – Ķīšezerā ielā), jāveido apstādījumi starp būvlaidi un sarkano līniju vai jāveido skaņu barjeras kā zaļās sienas vai apzaļumotās sienas. Izvērtējot lokālpārvaldes teritorijas situāciju, jāsecina, ka minēto stādījumu risinājums nav paredzams lokālpārvaldes teritorijas robežās. Tas pamatojams ar to, ka lokālpārvaldes teritorijas robeža sakrīt ar ielas sarkano līniju, gan lokālpārvaldes, gan ielas sarkano līniju robežās atrodas liels skaits inženiertīklu, kā rezultātā koku stādījumu veidošana nav iespējama, jo to nepieļauj normatīvajos aktos noteiktie attālumi. Tas attiecināms arī uz iespējām veidot vairāpkāpju stādījumus teritorijas priekšpagalma daļā.

Līdzīga situācija ir arī Kokneses prospekta gadījumā, kur lokālpārvaldes noteiktā ārējā sārņpagalma daļā attiecas būvniecības ierobežojumi, t.sk. koku stādīšana. Kokneses prospekta ielas daļā ir esoši liepu stādījumi, kuri vizuāli norobežos skatu uz plānoto objektu. Lokālpārvaldes risinājums paredz papildināt šo koku rindu ar izstrūkstošajiem – jauniem Holandes liepu stādījumiem. Jauni koku stādījumi (izmantojot dižstādus¹⁶) izmantotā arī gadījumā, ja kāds no esošajiem kokiem nav dzīvotspējīgs (nokaltis u.tml.).

(2) Kokneses prospekts – ielas daļa, kurā atrodas mikrolieguma teritorija

Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskā plānojumā vadlīnijās teikts, ka teritoriju attīstībai mikroliegumos jānotiek saskaņā ar valstī noteikto normatīvo regulējumu, un visu teritoriju attīstībā jāvērtē ieceres ietekme uz biotopiem. Lokālpārvaldes daļā "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības priekšnosacījumi" tika norādīts, ka sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperts (entomologs) nekonstatēja, ka liepu alejas kokos, kas robežojas ar lokālpārvaldes teritoriju, mītu lapkoku praulgrauža (*Osmoderma eremita*) dzīvotne. Ņemot to vērā, teritorijas turpmākajai apsaimniekošanai nav nepieciešamas darbības bioloģisko vērtību aizsardzībai.

Mežezera ielas plānotās ielas sarkanās līnijas tika noteiktas RTP 2006-2018, kā arī jau ir veikta šī ielas pievienojuma pie Kokneses prospekta izbūve, tādējādi jau spēkā esošais teritorijas plānojums paredzēja šķērsot esošo mikrolieguma teritoriju. Kārtību, kādā var veikt mikrolieguma teritorijas vai apsaimniekošanas pasākumu precizēšanu nosaka MK 18.12.2012. noteikumi Nr. 940 „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu”. Lokālpārvaldes risinājums neparedz paplašināt Mežezera ielas spēkā esošās sarkanās līnijas, nav plānota arī jaunu pievienojumu veidošana lokālpārvaldes teritorijas daļā pie Kokneses prospekta, tādēļ, kopsakarā ar to, ka eksperts nav konstatējis aizsargājamas sugu dzīvotnes šajā mikrolieguma teritorijas daļā, ietekmi neradīs arī Mežezera ielas pārbūve. Pirms Mežezera ielas pārbūves uzsākšanas ieteicams veikt mikrolieguma teritorijas un/vai apsaimniekošanas pasākumu precizēšanu Kokneses prospekta robežās.

(3) Ķīšezerā ielas un Kokneses prospekta krustojums, Ķīšezerā ielā – barjeras šķērsojums

Saskaņā ar apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematisko plānojumu, barjeras šķērsojums ir vieta aktīvā transporta zonā, kur nepieciešams nodrošināt ērtu šķērsošanu gājējiem. Šajā gadījumā, Ķīšezerā ielas posms pie lokālpārvaldes teritorijas veido šo barjeru, tādēļ plānojot un attīstot tai piegulošās teritorijas ir jānosaka nepieciešamās savienojumu/šķērsojumu vietas, kā arī jāparedz nosacījumu savienojamības uzlabošanai un pasākumiem vides kvalitātes uzlabošanai, tostarp apstādījumu joslām. Ņemot vērā esošos gājēju un velosipēdistu kustības virzienus, Ķīšezerā ielas un Kokneses prospekta krustojumā ir izveidota ar luksoforu neregulēta pāreja (2021. gada jūnijā uzstādīti stabīni gājēju drošībai). Tā kā tālākā perspektīvā tiek paredzēts veikt šī krustojuma pārbūvi atbilstoši priekšlikumam transporta infrastruktūras attīstībai, šķērsojuma vieta ar regulējamu pāreju tiks atvērta uz Z pusi no

¹⁶ Dižstāds – vismaz 3-4 reizes kokaudzētavā pārstādīts koka stāds ar simetrisku vainagu, vienmērīgi izretinātiem skeletzariem un vienu izteiktu galotni, tā stumbra apkārtmērs 1 m augstumā no sakņu kakla ir vismaz 16 cm, stumbrs taisns, bez bojājumiem, ar labi attīstītu sakņu sistēmu

esošā ielu krustojuma (tuvāk lokālpārplānojuma teritorijai). Jaunas neregulējamas gājēju pārejas ierīkošana nepieciešama iepretim Valsts ieņēmumu dienesta ēkai.

(4) Apstādījumu veidošana lokālpārplānojuma teritorijā

Teritorijā esošajiem kokiem nav aizsargājama koku statusa, tie nav vērtējami arī kā ainaviski vērtīgi. Iespēju robežās tiks saglabāti tie koki, kuri, atbilstoši izstrādātajai attīstības iecerei, netraucē apbūves īstenošanu. Tā kā vairāki koki aug vietā, kur paredzēts izbūvēt piebrauktuves pie ēkas un autonomvietnes, tos paredzēts aizstāt gan ar jauniem kokiem, ar kvalitatīvākām koku un košumkrūmu sugām, veidojot jaunu un kvalitatīvu apstādījumu struktūru. Tai pat laikā, apstādījumu izvēli un izvietojumu lokālpārplānojuma teritorijā būtiski ierobežo esošo inženiertīklu izvietojums, kuru pārcelšana nav realizējama.

Platības ziņā lielu teritoriju daļu starp Kokneses prospekta sarkano līniju un minimālo būvlaidi aizņem lokālpārplānojumā noteiktā teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN138 (inženiertīklu koridors), savukārt starp šo teritoriju un Kokneses prospekta sarkano līniju paredzēts izbūvēt (skaidrojums un pamatojums skatīt 4.1. apakšnodaļas sadaļā "Satiksmes organizācija") iekšējo ceļu ar papildus autostāvvietām. Līdz ar to tajā ir iespējami divi risinājumi apstādījumu veidošanai, lai uzlabotu vietas vizuālo kvalitāti.

Vienā no risinājumiem nav paredzama koku un krūmu stādījumu veidošana iepriekš minētajā inženiertīklu koridorā. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumā (45. panta 13. punkts) noteiktajiem aprobežojumiem, koku un krūmu stādīšana ekspluatācijas aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem (ne meža zemēs) ir pieļaujama tikai tādā gadījumā, ja tiek noslēgta vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku. Tādā gadījumā, teritoriju šajā lokālpārplānojuma teritorijas daļā veidos zāliens un nepieciešamie labiekārtojuma elementi. Zālienā ieteicams veidot ziemciešu stādījumus lielās masās, izmantojot dažāda augstuma (piemēram, līdz pat 1,80 m augstas) ziemcietes, ņemot vērā ēkas un apkārtējās telpas mērogu. Vizuāls variants bez jaunu koku un krūmu stādījumiem nav sagatavots, jo apstādījumu, ko veido ziemciešu stādījumi, konkrēts/detalizēts risinājums izstrādājams būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros (nav šī plānošanas līmeņa jautājums), piesaistot attiecīgo jomu speciālistus (arhitekts, ainavu arhitekts).

Otrs iespējamais risinājums pieļauj koku un krūmu stādīšanu inženiertīklu koridorā, ja tiek noslēgta rakstiska vienošanās ar elektronisko tīklu īpašnieku. 14. attēla kartoshēmā ir norādīta konkrēta josla inženiertīklu koridorā, kurā varētu stādīt kokus, kā arī josla, kurā varētu veidot krūmu stādījumus (tās 14. attēla kartoshēmā norādītas vietās, kur, ņemot vērā attālumu no inženiertīkliem, tas ir pieļaujams). Izstrādājot detalizētu teritorijas sadaļu plānu, šo vietu platības būtu izvērtējamas, ņemot vērā kopējos apstādījumu un labiekārtojuma risinājumus. Krūmus var kombinēt arī ar ziemciešu stādījumiem.

Pārējā teritorijā apstādījumu platības nosaka autonomvietņu izvietojums un autostāvvietu skaits. Divu vai trīs pakāpju apstādījumu veidošana autostāvvietās veido daudzveidīgāku, cilvēka mērogam un vietai atbilstošāku vidi, tādēļ tajās ieteicams izmantot krūmu un koku stādījumus (papildus skatīt 4.3. apakšnodaļu).

(5) Priekšlikumi apstādījumiem

Veidojot apstādījumus visā lokālpārplānojuma teritorijā, jāņem vērā tās novietojums un mērogs, ēkas arhitektūra un viengabalainība. Lai mazinātu un veidotu harmoniskāku plānotās ēkas integrēšanos esošajā apkārtējās apbūves struktūrā un ainavā, ieteicams izmantot dažāda līmeņa apstādījumus.

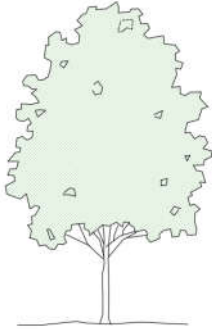
Lai veidotu daudzveidīgāku un Mežaparkam raksturīgāku apstādījumu struktūru, būtu vēlams veidot apstādījumus divos vai pat trīs līmeņos, tomēr, kā tas jau tika norādīts, lokālpārplānojuma teritorijas platība un tās iecerētās apbūves ierobežojošie faktori būtiski traucē teritorijā nodrošināt vairākpakāpju stādījumus. Turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā tiks risināts jautājums par stādījumu veidošanu, tāpat kā labiekārtojuma izvietojumu, tomēr kopumā var uzskatīt, ka Kokneses prospekta ielas stādījumi, neapbūvējamā teritorijas daļa inženiertīklu koridorā un Ķīšezera ielas daļā nodrošina šīs vietas uztveramību kā vietu ar pietiekami lielu zaļo teritoriju īpatsvaru un to veidojošiem elementiem – kokiem.



14. attēls. **Publiskās ārtelpas, labiekārtojuma un apstādījumu veidošanas priekšlikums** (risinājums precizējams turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā; apstādījumu risinājums nav attēlots autonovietņu zonā)

Kokaugu un ziemciešu apstādījumu veidošanu nosaka videi raksturīgie apstākļi – augsne, ūdens, gaisa režīms, augsnes un gaisa temperatūra, piesārņojums ar dūmgāzēm, cietais segums, inženiertīkli, kas var būtiski mainīt apstādījumu augšanas apstākļus un ietekmēt to plānošanu. Svarīgi ir izvēlēties pilsētvidei piemērotākās koku, krūmu un ziemciešu sugas.

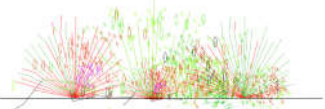
Lokālplānojuma teritorijas ilgtspējīgai apsaimniekošanai jāizvēlas mazprasīgas, pret pilsētas apstākļu ietekmi un slimībām izturīgas un pēc iespējas vairāk sevi atjaunot spējīgas augu sugas ar zemām kopšanas izmaksām, kā arī ekoloģiski saderīgus augus. Tādā veidā ir iespējams veidot dabiski noturīgus apstādījumus.



Kokus – vietās, kur tas ir iespējams, ņemot vērā inženiertīklus un citus apstākļus. Vietās, kur nav iespējams atkāpties no inženiertīkliem vairāk par 2 m, izvēlēties kokus ar lapotnes diametru līdz 5 m (*Acer platanoides* 'Globosum' – parastā kļava, *Acer platanoides* 'Purple Globe' – parastā kļava, *Malus baccata* – ogu ābeles šķirne, *Sorbus intermedia* – zviedrijas pīlādži, vai citas.



Krūmus paredzēt vietās, kur tas ir iespējams, ņemot vērā inženiertīklus un citus apstākļus. Krūmus var kombinēt kopā ar kokiem un/vai ziemcietēm. Izmantot tādus krūmus, kas neprasa lielu kopšanu un veido kompaktu vainaga formu. Ņemt vērā lapu krāsu, ziedēšanas laiku un mainību gadalaikos.



Ziemcietes, zālveida ziemcietes – vietās, kur nav iespējams izmantot koku un krūmu stādījumus. Ziemciešu stādījumus veidot lielās platībās. Izvēloties ziemcietes, ņemt vērā plānotās ēkas apjomu. Stādījumiem jābūt tādās proporcijās ar ēku, lai tā iekļautos apkārtējā vidē un tie mīkstinātu ēkas mērogu un labāk iekļautu to apkārtējā vidē.

Izstrādājot apstādījumu plānu, ir iespēja paredzēt arī citus kokus un krūmus, atbilstoši arhitekta vai ainavu arhitekta vīzijai, bet augu izvēlē jāņem vērā vietas apstākļi, telpiskā struktūra, skatu perspektīvas un to saderība, kā arī iepriekš minētais inženiertīklu koridors un plānotais autonovietņu izvietojums.

Apstādījumiem ieteicamie augi

KOKAUGI



Lauku kļava
Acer campestre



Parastā kļava
Acer platanoides 'Purple Globe' (potcelsm 1.8-2.0 m)



Parastā kļava
Acer platanoides 'Globosum'



Parastā kļava
Acer platanoides 'Globosum Select'



Ošlapu kļava
Acer negundo 'Aureovariegatum'



Dekoratīvā ābele, šķirne 'Ola'
Malus



Malus purpurea 'Royalty'



Miltu pīlādzis
Sorbus aria

ZIEDOŠI KRŪMI



Baltais grimonis
Cornus alba (Aurea, *Elegantissima* u.c.)



Skarainā hortenzija
Hydrangea paniculata



Irbeņlapu fizokarps
Physocarpus opulifolius



Bērslapu spireja
Spiraea betulifolia



Pelēkā spireja
Spiraea x cinerea



Vanhuta spireja
Spiraea x vonhouttei



Japānas spirejas šķ.
Spiraea japonica



Iegrieztā stefanandra
Stephanandra incisa

ZIEMCIETES UN ZĀLVEIDA ZIEMCIETES



Dažādi, izmantot dažādā laikā ziedošas ziemcietes

Izmantojamas dažādas ziemcietes augstumā līdz 1,50 m. Var kombinēt ar krūmiem, kur ņemot vērā nosacījumus, tas ir iespējams. Veidot lielas ziemciešu grupas, sākot no 10 vienādiem stādiem grupā



Brūni, violeti, krēmkrāsas. Ziedus veido rudenī parasti augstāk par lapojumu

Izmantojamas dažādas zālveida ziemcietes, augstumā līdz 1,80 m. Var kombinēt ar ziemcietēm un krūmiem, kur tas ir iespējams. Veidot lielas grupas, vismaz 5 vienādus stādus grupās

Ieteikumi apstādījumu plānošanai:

- kokiem jānodrošina minimālā aerācijas un mitruma pieplūdes josla;
- kokus stiprināt ar trīs mietu sistēmu, izmantojot sintētiskas vai dabīgas lentes – vismaz 5 cm platumā;
- pēc iestādīšanas kokiem stumbru aizsardzībai lietot niedru paklāju aizsargus;
- esošo koku enkurošana pārbūves darbos, lai noturētu koku, gadījumos, kad veicami rakšanas darbi blakus kokiem vismaz 3 m zonā no vainaga projekcijas;
- esošo koku vainagu sakopšana pēc pārbūves darbiem, pieaicinot arboristu;
- krūmu un ziemciešu stādījumus veidot blīvās grupās, veidojot tiem kopīgas apdobs (neparedzēt krūmu soliterstādījumus zālienā), tas atvieglos teritorijas apsaimniekošanu;
- apdobs mulčēt ar vidējas frakcijas mulču, slāņa biezumu paredzēt no 7-10 cm;
- apdobs no zāliena atdalīt ar dārza dekoratīvo apmali (vēlams metāla);
- nepieļaut pašizsējas kokaugu augšanu ierīkotos stādījumos;
- veicot teritoriju pārbūves darbus, jānodrošina esošo un projektēto stādījumu ilgmūžība, paredzot kompleksus stādījumu aizsardzības pasākumus un risinājumus pret mehāniskiem bojājumiem un augsnes piesārņojumu, ja nepieciešams paredz koku stumbru un apdobs aizsargrežģi vai koku sakņu aizsargrežģi.

■ **Labiekārtojums**

Tā kā lokālpārplānojuma teritorijā plānots tirdzniecības objekts, lokālpārplānojuma teritoriju nav plānots iežogot. Lai norobežotu transportlīdzekļu novietni no blakus esošā zemesgabala, šajā lokālpārplānojuma teritorijas daļā atļauts veidot nožogojumu, ievērojot Rīgas TIAN prasības, kā arī veidot vizuālu barjeru izmantojot krūmu stādījumus.

Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēt mūsdienīgas mazās arhitektūras formas, ņemot vērā ēkas arhitektūru, fasāžu toņus un apkārtējo telpu. Teritorijā jāparedz atkritumu urnas, solus un gaismas ķermeņus. Gaismas ķermeņus izvēlēties cilvēka mērogam, vietai un funkcijai atbilstošos mērogos. Visiem labiekārtojuma elementiem jābūt ne tikai savstarpēji saskaņotiem, bet tie jāveido kontekstā ar vietas mērogu un ēkas arhitektūru, izvēloties kvalitatīvus materiālus un mūsdienīgus risinājumus.

Būvprojektēšanas gaitā jāizvērtē iespējam lokālpārplānojuma teritorijā veidot daudzveidīgus labiekārtojuma elementus dažādām apmeklētāju grupām.

■ Vides pieejamība

Attīstot lokālpārplānojuma teritoriju, jāievēro universālā dizaina principus, lai nodrošinātu piekļuvi visām personām, neatkarīgi no pārvietošanas iespējam, ieskaitot personas ar īpašām vajadzībām un velobraucējus. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, ir jānodrošina uzbrauktuves, ar atbilstošiem platumiem, garenlīpumiem, margām un atpūtas laukumiem. Ceļu un ietvju aprīkojums ir jāizvieto, lai neapgrūtinātu gājēju un velobraucēju kustību virzienus. Personām ar īpašām vajadzībām ir jānodrošina autostāvvietas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajos izmēros.

Veidojot gājēju celiņus, vēlams izmantot bruģi bez fāzes, tādā veidā nodrošinot ērtāku pārvietošanos cilvēkiem ar pārvietošanās palīgīdzekļiem un māmiņām ar ratiņiem. Izstrādājot seguma plānu, jāņem vērā vertikālās plaknes risinājumus, toņus un akcentus, kā arī mazās arhitektūras formas. Tiem jābūt savā starpā saskaņotiem un jāveido kopējs labiekārtojuma risinājums, jāintegrējas apkārtējā vidē un jāpalielina tās kopējā estētiskā un funkcionālā kvalitāte. Labiekārtojums nevar būt atraukts no arhitektūras risinājumiem.

7. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārplānojums tiek izstrādāts detālplānojuma izstrādes detalizācijā, nodrošinot tālāko attīstības ieceres īstenošanu tirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecībai – būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi, saskaņošanu un būvniecības uzsākšanu nepastarpināti un secīgi pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas. Lokālpārplānojumā nav noteikta apbūves kārtas – ēkas un citu būvju būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.

Ēkas būvniecības darbi tiks uzsākti pēc vai līdztekus nepieciešamo inženiertīklu un iebrauktuvju izbūves. Tāpat, pirms vai vienlaicīgi ar lokālpārplānojuma teritorijas apbūves uzsākšanu, jāveic plānotās iebrauktuves un pievienojuma izbūve pie Ķīšezera ielas, Mežezera ielas pārbūve posmā no Kokneses prospekta līdz plānotajai iebrauktuvei zemesgabalā, kā arī neregulējamās gājēju pārejas ierīkošana pāri Ķīšezera ielai pretī Valsts ieņēmumu dienesta ēkai.