

Objekts: Nekustamais īpašums Brīvības iela 18,
Rūjiena, Valmieras novads
kadastra Nr. 9615 001 0103

Lokālpārvaldes izstrādes ierosinātājs: Nekustamā īpašuma īpašnieks

Lokālpārvaldes izstrādātājs: SIA "Vidzemes mērnieks"

Lokālpārvaldes izstrādes vadītāja: Valmieras novada pašvaldības
Attīstības pārvaldes struktūrvienības
"Teritorijas un pilsētplānošanas
nodaļa" zemes ierīkotāja

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam
BRĪVĪBAS IELĀ 18, RŪJIENĀ, VALMIERAS NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar 2014.gada 14.oktobra Ministra kabineta noteikumiem Nr.628
1.0 Redakcija I Sējums Valmiera 2022.gads

SIA "Vidzemes mērnieks" 2022.gads
LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā .

LOKĀLPLĀNOJUMS
teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam
BRĪVĪBAS IELA 18, RŪJIENA, VALMIERAS NOVADS

1.0 redakcija

I sējumā

Lokāplānojuma izstrādes ierosinātājs: Nekustamā īpašuma īpašnieks fiziska persona

Izstrādātājs: SIA “Vidzemes mērnieks”

Biroja adrese: Rīgas iela 45A, Valmiera

Juridiskā adrese: Rīgas iela 45A, Valmiera

Reģistrācijas Nr.: 44103030828

Konts : AS “SEB banka”

LV85UNLA0050004013957

Tālr.: + 371 64232623

e – pasts: info@mernieciba.lv, www.mernieciba.lv

Ainārs Apinis - direktors

Arnis Skujiņš – kartogrāfs

Matra Svīke – plānotāja

Lauma Sīle- Krūskopa – plānotāja

Lokāplānojuma izstrādes vadītāja: Valmieras novada pašvaldības Attīstības pārvaldes struktūrvienības “Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa” zemes ierīkotāja **Santa Fromberga**

LOKĀLPLĀNOJUMA I SĒJUMU VEIDO:

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

II TERITORIJAS PLĀNOŠANAS UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

III GRAFISKĀ DAĻA

IV PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

V PIELIKUMI

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	3
1. IEVADS.....	4
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI.....	11
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA PAMATOJUMS UN APRAKSTS.....	12
4.1. Teritorijas plānojuma grozījumu pamatojums un atbilstība ilgtspējīgai attīstības stratēģijai.....	12
4.2. Lokālplānojuma risinājuma apraksts.....	13
4.3. Inženiertehniskās apgādes risinājumi.....	15
4.4 Labiekārtojums.....	18
4.5 Lokālplānojuma teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi.....	20
4.6 Vides kvalitāte, riski un attīstības nosacījumi.....	20

1. IEVADS

Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras nov., kadastra Nr. 9615 001 0103 (turpmāk arī - Nekustamais īpašums), izstrāde uzsākta, pēc Nekustamā īpašuma īpašnieka (*turpmāk - Lokālplānojuma ierosinātājs*) ierosinājuma Valmieras novada pašvaldībā (*turpmāk - Pašvaldība*), saskaņā ar Pašvaldības domes 24.02.2022. lēmumu Nr.170 (protokols Nr.4, 65.§) “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā” (*turpmāk – Lēmums Nr.170*). Saskaņā ar *Lēmumu Nr.170* ir apstiprināts darba uzdevums (*turpmāk – Darba uzdevums*).

Lokālplānojums izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (*turpmāk - MK noteikumi Nr.628*), Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (*turpmāk - MK noteikumi Nr.240*), Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2038.gadam, kas apstiprināta ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.10.2022. sēdes lēmumu Nr.680 (protokols Nr.20, 52.§) (*turpmāk – Valmieras novada IAS*), [Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam](#) un tā saistošajiem noteikumiem Nr.9 „Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam”, kas apstiprināti ar Rūjienas novada pašvaldības domes 19.07.2012. sēdes lēmumu (protokols Nr.7, 48#) (*turpmāk – Rūjienas TIAN*), kā arī ņemot vērā citu normatīvu aktu prasības.

Lokālplānojums tiek izstrādāts Nekustamā īpašuma sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0006 Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novads (*turpmāk – Lokālplānojuma teritorija*), kas izveidota saskaņā ar *Pašvaldības domes 25.11.2021. lēmumu Nr.521* (sēdes protokols Nr.16,37.§) “Par zemes vienību Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā un Brīvības ielā 20, Rūjienā, Valmieras novadā apvienošanu, adreses likvidēšanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa piešķiršanu” apvienojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0117 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0103, izveidojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0006. Zemes vienības platība 0.5293ha.

Saskaņā ar *Rūjienas TIAN Lokālplānojuma teritorijai* ir noteikti divi teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veidi: Jauktas apbūves teritorija (JA) un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS).

Ņemot vērā *Lokālplānojuma ierosinātāja* teritorijas attīstības ieceri - zemes vienībā attīstīt daudzfunkcionālu ēku apbūvi, kas ietver zobārstniecības, rehabilitācijas centra un ūdens procedūru rehabilitācijas korpusu, kā arī pašapkalpošanās automašīnu mazgātavu Ganību ielas pusē (*turpmāk arī - Attīstības iecere*), ir nepieciešams izdarīt grozījumus *Rūjienas TIAN*, grozot *Lokālplānojuma teritorijas* plānoto (atļauto) izmantošanu no Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) un Jauktas apbūves teritorijas (JA) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC), radot priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, paredzot vides aizsardzības, transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes kompleksus risinājumus. Attīstības ieceres apraksts 4.2. sadaļā “Lokālplānojuma risinājuma apraksts”.

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar Brīvības ielu, Rūjienā, Valmiera nov. (ar kad. apz. 9615 001 0226) un Ganību ielu, Rūjienā, Valmieras nov. (ar kad. apz. 9615 001 2014), ar privātipašumā esošām zemes vienībām Brīvības ielā 24, Rūjienā, Valmiera nov. (ar kad. apz. 9615 001 0119) un Brīvības iela 16, Rūjienā, Valmiera nov. (ar kad. apz. 9615 001 0110), kurās atrodas dzīvojamā apbūve ar saimniecības ēkām un tam paredzēto labiekārtojumu, kā arī Ganību ielu 13 -

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

mazdārziņa teritoriju (ar kad. apz. 9615 001 0116) un *Pašvaldības* īpašumu - apšu jaunaudzi (ar kad. apz. 9615 001 0120).

Lokālpārplānojums sastāv no piecām daļām: I Paskaidrojuma raksta, II Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un III Grafiskās daļas, IV Pārskata par lokālpārplānojuma izstrādi, kas ietver informāciju par dokumentiem un lokālpārplānojuma norises kārtību un V Pielikumiem, kurā iekļauti visi dokumenti un izsniegtā institūciju informācija. Lokālpārplānojums izstrādāts uz SIA „Novadmērnieks” augstas detalizācijas topogrāfiskā uzmērījuma (turpmāk ADTI) 2021.gadā 5.jūnijā LAS 2000,5 koordinātu sistēmā, kas nosedz gandrīz visu lokālpārplānojuma teritoriju un Valsts zemes dienesta 17.augusta 2022.gada kadastra datiem un 18.maija 2022.gada Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājuma plāniem. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturētā topogrāfija un ortofoto dati netiek izmantoti, jo ir veikti ADTI uzmērījumi.

Lokālpārplānojuma izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi: Valsts vides dienesta, AS Sadales tīkls, Dabas aizsardzības pārvaldes, Pašvaldības SIA “Rūjienas siltums”, Veselības inspekcijas, Latvijas valsts ceļi, Rūjienas apvienības pārvaldes un SIA “TET”, kā arī papildus pieprasīta informācija no Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra par 1% applūstošo teritoriju. Saskaņā ar **Vides pārraudzības valsts biroja 04.06.2022. lēmumu Nr.4-02/35/2022** (skatīt IV Pielikumi) **Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējums lokālpārplānojumam nav piemērots.**

2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Rūjienas pilsētā.

Rūjiena pirms 2021.gada administratīvi teritoriālās reformas bija Rūjienas novada centrs. Saskaņā ar izveidotā Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022 - 2038.gadam Rūjiena ir noteikta kā reģionālas nozīmes centrs, kur ir pieejami daudzveidīgi, tostarp specializēti publiskā sektora pakalpojumu objekti, kas apkalpo gan Rūjienu, gan novada pierobežas teritoriju, gan Ziemeļvidzemi. Rūjiena ir arī nozīmīgs Ziemeļvidzemes ekonomiskās attīstības centrs (skatīt attēlus Nr.1 un Nr.2).

Paši rūjienieši sava pilsētu sauc par Zaļo mākslas pilsētu. Par mākslas pilsētu, tāpēc ka daudzi Latvijā un pasaulē pazīstami mākslinieki ir dzimuši Rūjienā. Pilsētā ir divas izstāžu zāles. Rūjienu sauc par zaļo pilsētu, jo tajā ir labiekārtotas zaļās teritorijas: Ternejas parks (ar sakuru stādījumiem), Vidusskolas parks, Centra skvērs, Kalna un Laika svēri, kā arī katrs brīvais laukums, kas nav nobruģēts tiek saglabāts un kopts, kā zaļā zona. Rūjienas pilsētas pārvaldē tiek pielietoti tādi ekoloģiski principi kā vietējs ražojums, šķīroti atkritumi, pārstrāde, sabalansēta dabas aizsardzība un tūrisma infrastruktūra.

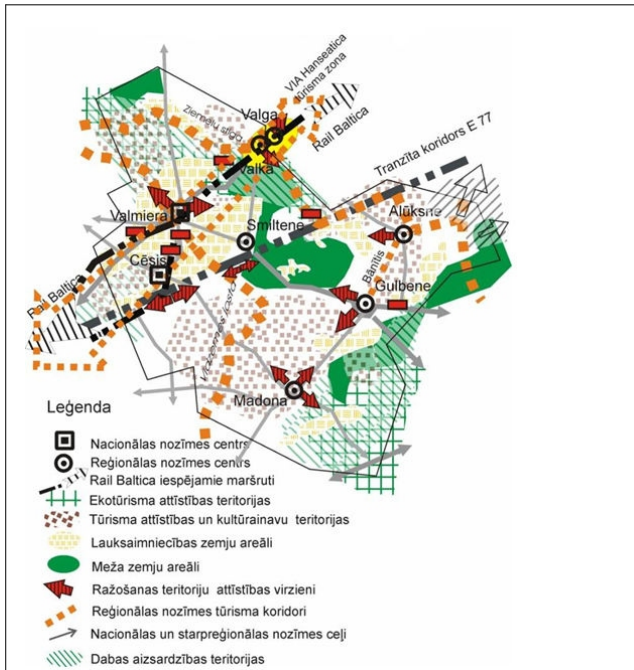
Kultūras pieminekļu izvietojums koncentrējas pilsētas vēsturiskajā centrā. Rūjienieši ļoti lepojas ar L.Zemdegas pieminekļiem “Tālavas taurētāju”, “Sējēju” un “Madonnu Orans”. Rūjienā ir saglabājusies vēsturiskā apbūve - koka ēkas, Rūjienas pienotavas ēka (*attēls Nr.6*), kā arī Rūjienas valdes nams(arhitekta Aleksandra Klinklāva projekts), šobrīd atrodas Valmieras novada pašvaldības Rūjienas apvienības pārvalde, kā arī gleznotāja A.Alkšņa dzīvesvieta – darbnīca (*attēli Nr.3 un Nr.4*).

Pilsētā uz 01.07.2022. ir 2779 iedzīvotāji, no kuriem ~90% ir latvieši, līdz ar to bieži tiek saukta par latvisku pilsētu. Rūjienā attīstītās komercsabiedrību un individuālo uzņēmēju darbība un ir slavēta ar Rūjienas saldējumu un ceptuvi “Liepkalni”, kur maizīte tiek cepta no vietējo zemnieku

**SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads
LOKĀLPĀRPLĀNOJUMS**

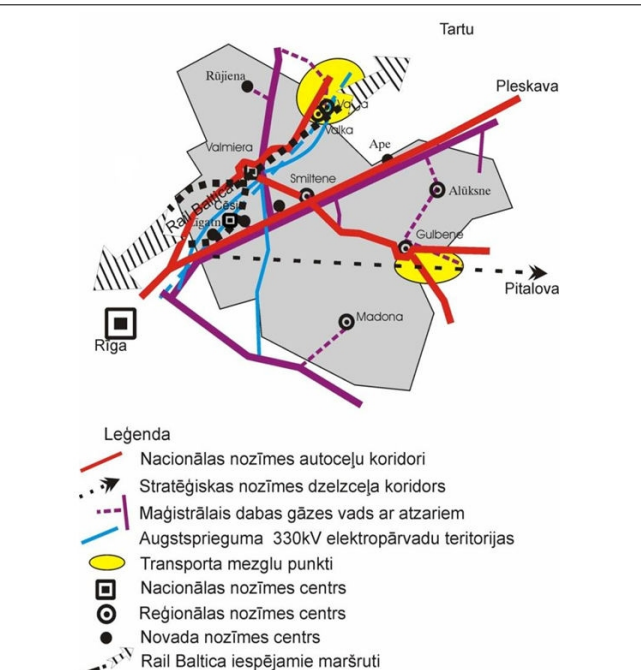
teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

audzētās labības (*skatīt tūrisma objektu izvietojumu attēlā Nr.5*). Tiek meklēti dažādi risinājumi kā tepat audzētais pārtop precē vai pakalpojumā, līdz ar to nodrošinot ilgtspējīgu uzņēmējdarbību.



Attēls Nr.1 Telpiskās struktūras vīzija (Vidzemes reģiona TP II daļa)

Attēls ņemts no Rūjienas novada teritorijas plānojuma 2012. - 20214.gadam I.daļas Paskaidrojuma raksta.



Attēls Nr.2 Infrastruktūras koridoru teritorijas (Vidzemes reģiona TP II daļa)

Attēls ņemts no Rūjienas novada teritorijas plānojuma 2012. - 20214.gadam I.daļas Paskaidrojuma raksta.



Attēls Nr.3 Rūjienas valdes nams.

Attēls ņemts no Rūjienas novada teritorijas plānojuma 2012. - 20214.gadam I.daļas Paskaidrojuma raksta.



Attēls Nr.4 Ādama Alkšņa darbnīca

Attēls ņemts no Rūjienas novada teritorijas plānojuma 2012. - 20214.gadam I.daļas Paskaidrojuma raksta.

Iepazīstot Rūjienu, varam labāk apskatīt *Lokālplānojuma teritoriju*, tās kontekstā.

Lokālplānojuma teritorija atrodas Rūjienas centra rietumu daļā, praktiski tās nomalē, starp Brīvības ielu, kas Vidzemes mērogā savieno Starpreģionālas nozīmes ceļus (P17 Igaunijas robeža –

**SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads
LOKĀLPLĀNOJUMS**

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā**.

Rūjiena – Valmiera (Nacionālas nozīmes centrs)) ar reģionālas nozīmes ceļiem (P21 Rūjiena – Virķēni – Mazsalaca līdz pat Ainažiem), kas kalpo arī kā reģionālas nozīmes tūrisma koridors un Ganību ielu, kas ir vietējas nozīmes iela pilsētā (*attēls Nr.1 un Nr.5*).



Teritorija pēc *Rūjienas TIAN* grafiskās un paskaidrojumu daļas atrodas Rūjienas kultūrainavas zonā, kur ainavas struktūru nosaka drumlinu reljefs, kurā lauksaimniecības zemes mijas ar mežu un viensētu “plankumiem”, kas mazākā mērogā ienāk arī Rūjienas pilsētas nomalē (*skatīt Lokālplānojuma teritorijas ainavas mozaīkas attēlojums*), ēku biežumam un augstumam augot centra virzienā. Lauksaimniecības un mežu teritorijas mijas ar ēkām, radot iespēju dažādu skatu atvēršanai, kā arī noslēgtu un atvērtu telpu dažādībai. *Lokālplānojuma teritorija* atrodas uz robežas, kur Rūjienas pilsētas nomale – dzīvojamā zona ar kultūrainavas mozaīku, sastopas ar centra apbūvi tās pieaugošo kultūrvēstures slāni, kā arī apbūves intensitātes pieaugumu, reljefa kāpumu virzienā uz centru (Rūjienas pilsētas vidū). *Lokālplānojuma teritorija*, šobrīd, kalpo kā zaļā zona, kas dod gan koku masīvu, gan zālāju telpu, sadalot teritoriju divās daļās.

Zemes vienības augu segu veido kokaugi no sējeņiem: pamatbīvumu veido apses no 10 – 20 centimetriem diametrā; nākamie ir kļava un bērzs, diametrā no 15 – 45 centimetriem un ar vislielāko diametru no 80 -110 centimetru ozoli un vītoli(diezgan sliktā stāvoklī), kā arī atsevišķi citu sugu pārstāvji kā pīlādzis, priede, kastanis, blīgzna, goba, kuru diametrs caurmērā nepārsniedz 20 centimetrus diametrā. Zemes vienības topogrāfijas neuzmērītajā daļā pamatā ir apses no 10 – 20 centimetru diametrā. Kokaugu izvietojums ir zemes vienību rietumu, ziemeļrietumu un ziemeļu daļā. Apskojot 07.08.2022. *Lokālplānojuma teritoriju*, secināts, ka ir veikta krūmu tīrīšana un

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

kokaugu bojāto zaru likvidēšana, atbilstoši *Pašvaldības Koku novērtēšanas komisijas* 08.06.2022. lēmumam Nr.140 (protokols Nr.16. 11.§) “Par koku ciršanu Brīvības ielā 18, Rūjiena, Valmieras novadā”. Krūmaugu sastāvu veido apse, blīgzna, dārza bēgļi - spireja, baltā mežrozīte (*skatīt foto Nr.5, Nr.6*). Zālāju un zemsedzes stāvs ir ļoti nabadzīgs, zem kokiem pamatsastāvā ir pārņēmusi gārša (*skatīt foto Nr.1, Nr.6*), pļautajā daļā – zemes vienības dienvidu, dienvidaustrumu daļā parādās vairāk graudzāles, kāds pelašķis, āboliņš, vībotnes un citi augi (*skatīt foto Nr.2 un Nr.3*), kur arī jau ienāk dārzu invazīvās kultūras kā Kanādas zeltslotiņa (*skatīt foto Nr.4*) u.c. Kopumā teritorija ir nekopta un to pārņem invazīvās sugas vai augu vienveidība, īpaši zemsedzē, līdz ar to teritorijā noteikti ir saglabājami ozoli, kā arī maksimāli saglabājami koki zemes vienības Brīvības ielas daļā un grāvja zonā. Likvidējami vītoli, atbilstoši *Pašvaldības Koku novērtēšanas komisijas* 01.07.2022. lēmumam Nr.166 (protokols Nr.19. 9.§) “Par koku ciršanu Brīvības ielā 18, Rūjiena, Valmieras novadā” un attīstības/ būvniecības iecerei (*attēlots 4.2.Lokālpārplānojuma risinājuma apraksts*).

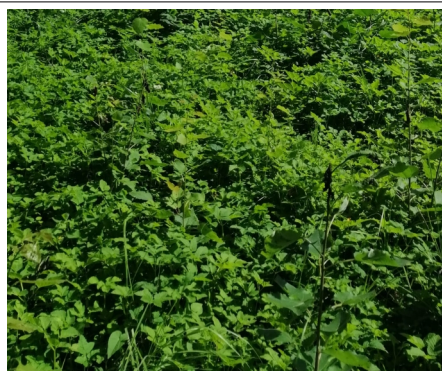
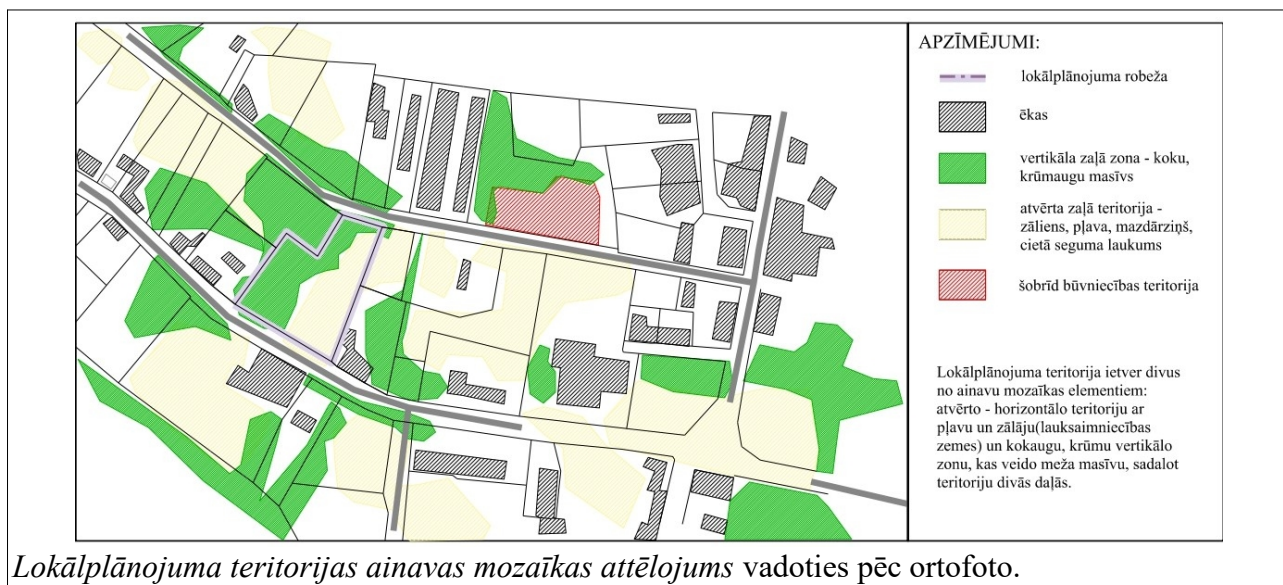






foto Nr.1 SIA “Vidzemes mērnīks” 07.08.2022. apšu, gāršu zemsedze



foto Nr.2 SIA “Vidzemes mērnīks” 07.08.2022. graudzāles, āboliņš, vībotne u.c.

SIA “Vidzemes mērnīks” 2022.gads LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

 <p>foto Nr.3 , SIA “Vidzemes mērnieks” 07.08.2022. pelašķis</p>	 <p>foto Nr.4 , SIA“Vidzemes mērnieks” 07.08.2022. invazīvās sugas - zeltslotiņa</p>
 <p>foto Nr.5 , SIA “Vidzemes mērnieks” 07.08.2022. spireja</p>	 <p>foto Nr.6 , SIA “Vidzemes mērnieks” 07.08.2022. spireju, gārsu zemsedze</p>

Augu sastāvs, tā struktūra un elementi ainavā veido skatu līnijas. *Lokālpilnojumā teritorijā* skatu līnijas atveras no Brīvības ielas, kuras ieteicams attīstīt un ietvert plānojumā kā galvenās, jo ir kultūrainavas daļas veidojošais elements, atrodoties reģiona nozīmes ceļa malā, tūrisma un kultūrainavas zonā. Skatā Nr.4 var redzēt jau izkoptu pilsētas kultūrvides ainavu, kas mijas ar visiem ainavas mozaīkas elementiem (koki, lauce – zāliens/ dīķis, ēkas). Skats Nr.3 parāda *Lokālpilnojumā teritorijā* esošo kokaugu apjomu, kā arī to, ka teritorijā nedaudz iestaigāta taciņa virzienā uz garāžām un pašvaldības domes ēku. Skats Nr.2 parāda lokālpilnojumā dominējošos ainavu elementus: zālienu, pļavu atvērtu telpu, kuru šobrīd piesedz zaru kaudze no teritorijas tīrīšanas un kokaugu, krūmaugu veidojošo sastāvus (*skatīt iepriekš minēto Lokālpilnojumā teritorijas ainavu mozaīkas attēlojumu*). Teritoriju apskatot no Ganību ielas puses vērojama cita ainava, kur parādās, jau rūpnieciskās, industriālās zonas iezīmes – garāžu bloki un benzīntanks (*skats Nr.5*), mijas ar kokaugu/meža masīvu, tā “nomierinot” šo zonu uzbrūkošo un masīvo vidi (*skats Nr.6*). Savukārt no *Lokālpilnojumā teritorijas* iekšpuses, labi saskatāmas blakus esošā savrupmāju apbūve ar tās sadzīvi, kura ņemama vērā plānojot jauno apbūvi (*skats Nr. 1*).

 <p><i>Skats Nr.1</i> Blakus esošā savrupmāju apbūve no lokālpilnojumā teritorijas (SIA “Vidzemes mērnieks skatu foto 07.08.2022.), skatu izvietojums Esošās situācijas analīzē.</p>
--

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .



Skats Nr.2 no Brīvības ielas pilsētas centra puses (SIA “Vidzemes mērnieks skatu foto 07.08.2022.), skatu izvietojums Esošās situācijas analīzē.



Skats Nr.4 no Brīvības ielas uz Rūjienas mākslas skolu (SIA “Vidzemes mērnieks skatu foto 07.08.2022.), skatu izvietojums Esošās situācijas analīzē.

Skats Nr. 3 no Brīvības ielas pilsētas nomales puses (SIA “Vidzemes mērnieks skatu foto 07.08.2022.), skatu izvietojums Esošās situācijas analīzē.



Skats Nr.5 no Ganību ielas uz pilsētas centra pusi un lokālplānojuma teritoriju (SIA “Vidzemes mērnieks skatu foto 07.08.2022.), skatu izvietojums Esošās situācijas analīzē.



Skats Nr.6 no lokālplānojuma teritorijas uz Ganību ielu abos virzienos (SIA “Vidzemes mērnieks skatu foto 07.08.2022.), skatu izvietojums Esošās situācijas analīzē.

Lokālplānojuma teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras neitrālās zonas teritorijā. Teritorijā nav reģistrēti mikroliegumi un aizsargājami biotopi, atbilstošo dabas datu pārvaldības sistēmas “OZOLS” datiem un Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtai informācijai 12.05.2022

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

Nr.4.8/2790/2022-N. Saskaņā ar *Rūjienas TIAN Lokālpilānojuma teritorija* atrodas 1% applūsuma varbūtības zonā, tādēļ Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centram tika pieprasīta papildus informācija pa 1% applūšanas varbūtību *Lokālpilānojuma teritorijā*. Atbilstoši Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra sniegtajai informācijai, Rūjas upes pavasara maksimālās ūdens līmeņa atzīmes ar 1% pārsniegšanas varbūtību pēc novērojuma stacijas “Rūja – Vilniši” datiem, **teritorija netiks appludināta**, līdz ar to plānotai būvniecībai nav nepieciešama aizsardzība pret palu ūdeņiem. Citas aizsargjoslas vai apgrūtinājumi teritorijā nav konstatēti. Apsekojot esošo meliorācijas sistēmu 07.08.2022., secināts, ka ir veikti tīrīšanas darbi – grāvis attīrīts no krūmiem un kritālām. Sausā laikā ūdenstece virziens ir pa reljefa kritumu virzienā no Ganību iela uz Brīvības ielu pagriežoties centra virzienā starp Ganību ielas 13 un Brīvības ielas 16 īpašuma robežojošo meliorācijas grāvi (*skatīt foto Nr.7*). Savukārt lietus gadījumā meliorācijas ūdenstece turpinās pa *Lokālpilānojuma teritoriju* šķērsojot Brīvības ielu caurtekā (*attēlots Esošo situācijas analīzes plānā*). Pēc zemes vienības situācijas plāna lietošanas veidu eksplikācijas “zemei zem ūdeņiem” / grāvja, sastādot 0.0346ha platību un atlikušajā zemes vienībā, “pārējās zemes” 0.4947ha platībā.



foto Nr.7 Grāvja krustojums ar Ganību ielu 13 un Brīvības ielu 16 lokālpilānojuma teritorijā (SIA “Vidzemes mērnīeks skatu foto 07.08.2022.).

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Mērķis un uzdevumi, izvērtējot *Lokālpilānojuma ierosinātāja* attīstības/ būvniecības priekšlikumu un ierosinājumu grozīt *Rūjienas TIAN* noteikto zemes vienības plānoto (atļauto) izmantošanas veidu jeb funkcionālo zonējumu uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC), ir noteikti lokālpilānojuma izstrādes *Darba uzdevumā*.

Lokālpilānojuma mērķis:

Atbilstoši lokālpilānojuma izstrādes *Darba uzdevumam*:

- ✦ radīt priekšnoteikumus lokālpilānojumā ietvertās teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, plānojot *Rūjienas TIAN* grozījumus nekustamā īpašuma Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā (ar kadastra apzīmējumi 9615 001 0006) teritorijai.
- ✦ grozīt zemes vienību atļauto izmantošanu no Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) un Jauktas apbūves teritorijas (JA) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC), lai

SIA “Vidzemes mērnīeks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

nekustamajā īpašumā realizētu ārstniecības, rehabilitācijas iestādes ēkas (Brīvības ielas pusē) un automazgātavas (Ganību ielas pusē) ieceri.

- ✘ paredzēt vides aizsardzības, transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju kompleksu risinājumu lokālplānojuma teritorijā, nodrošinot priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai un tehniski – ekonomiski pamatotai izmantošanai, atbilstoši *Darba uzdevumam*.

Lokālplānojuma uzdevumi:

Atbilstoši lokālplānojuma izstrādes *Darba uzdevumam*:

- ✘ Izstrādāt lokālplānojumu un veikt funkcionāli telpisko analīzi plānotās apbūves kontekstā nekustamā īpašuma Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā (kadastra Nr.9615 001 0006) teritorijā, saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīviem aktiem.
- ✘ Izvērtēt *Lokālplānojuma teritorijas* izmantošanas veida maiņas ietekmi uz nekustamā īpašuma attīstību.
- ✘ Izvērtēt un sniegt konceptuālus risinājumus perspektīvo būvju novietojumam zemes vienībās.
- ✘ Paredzēt vides aizsardzības prasības, lai nodrošinātu teritorijas ilgtspējīgu attīstību, atbilstoši plānotajai izmantošanai.
- ✘ *Lokālplānojuma teritorijai* piemērot apstiprinātos un spēkā esošos Rūjienas novada Teritorijas plānojuma II.daļas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
- ✘ Noteikt meliorāciju sistēmas risinājumus, izstrādāt shēmas.
- ✘ Izvērtēt lokālplānojumā noteikto atļauto izmantošanu, ietverot risinājumu un plānoto teritorijas izmantošanas, kā arī plānotās apbūves (t.sk. automazgātavas) ietekmi uz blakus esošo nekustamo īpašumu pašreizējo izmantošanu un attīstības iespējām.
- ✘ Lokālplānojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS).

Ievērojot lokālplānojuma izstrādē iesaistīto institūciju: Valsts vides dienesta, AS Sadales tīkls, Dabas aizsardzības pārvaldes, Pašvaldības SIA “Rūjienas siltums”, Veselības inspekcijas, Latvijas valsts ceļi, Rūjienas apvienības pārvaldes un SIA “TET” nosacījumus (*skatīt IV Pārskats par lokālplānojuma izstrādi Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu*), kā arī *MK noteikumi Nr.628* prasības.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA PAMATOJUMS UN APRAKSTS

4.1. Teritorijas plānojuma grozījumu pamatojums un atbilstība ilgtspējīgai attīstības stratēģijai.

Administratīvi teritoriālās reformas, kas īstenota 2021.gadā atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumam, ietvaros ir izveidots Valmieras novads, kurā iekļauts arī Rūjienas novads (t.sk. Rūjienas pilsēta). 27.10.2022. *Pašvaldības domes sēdē apstiprināta izveidotā*

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2038.gadam, līdz ar to lokālplānojuma risinājumu izstrādē tiek ņemti vērā *Valmieras novada IAS* izvirzītie stratēģiskie mērķi un ilgtermiņa prioritātes.

Lokālplānojuma teritorijā nepieciešami *Rūjienas TIAN* grozījumi, lai ilgtspējīgi attīstītu teritoriju un varētu realizēt *Lokālplānojuma ierosinātāja* attīstības ieceri - daudzfunkcionālu, medicīnas ēku apbūvi, kas sekmētu uzņēmējdarbību. 1.kārtā zobārstniecības korpus ar īslaicīgas uzturēšanās dzīvokļiem jauno speciālistu piesaistei, 2.kārtā rehabilitācijas korpusu ar īslaicīgas uzturēšanās dzīvokļiem jauno speciālistu piesaistei un 3. kārtā ūdens procedūru rehabilitācijas korpusu, sakārtojot arī teritorijas infrastruktūru un labiekārtojumu (*turpmāk – Attīstības iecere*). Ganību ielas pusē, paredzot auto mazgātavu. Esošās situācijas plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar *Rūjienas TIAN* daļai no esošās zemes vienības ir Jauktas apbūves teritorijai (JA) un daļai Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS), kas neparedz pilnvērtīgu *Attīstības ieceres* realizāciju visā zemes vienībā. *Attīstības ieceres* īstenošana sekmētu ne tikai *Lokālplānojuma teritorijas*, bet arī Rūjienas kā reģiona nozīmes centra ilgtspējīgu attīstību. Nodrošinot veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, un sekmējot uzņēmējdarbību - nodrošinot jauna darbaspēka pieplūdumu un jaunu speciālistu izaugsmi.

Saskaņā ar *Valmieras novada IAS* stratēģisko mērķi Valmieras novads ir Eiropas līmeņa ekonomiskās attīstības, zināšanu un sabiedriskās dzīves izcilības teritorija ar dinamiski un viedi pārvaldītu vidi. Savukārt Rūjiena stratēģiskās daļas vīzijā ir noteikta kā reģionālās nozīmes ekonomiskās attīstības centrs Ziemeļvidzemē. Rūjienai ir nozīmīga loma ekonomiskās attīstības veicināšanā. Kā ilgtermiņa prioritātes ir izvirzītas: **Pievilcīga dzīves vide un telpa (IP2)**, kuras īstenošanas rezultātā tiks nodrošināta pievilcīga, droša un veselīga dzīves vide pilsētās un ciemos ar pieejamu un energoefektīvu mājokli, rekreācijas vietām, ar modernu, ilgtspējīgu un atjaunojamos resursos balstītu inženierapgādi un transporta sistēmu; **Rosīga ekonomika (IP3)**, kas vērsta uz to, lai nodrošinātu ekonomiskajām aktivitātēm atvērtu pašvaldības administratīvo vidi, sagatavotu uzņēmējdarbībai piemērotas teritorijas ar papildinošiem transporta un inženiertehniskās infrastruktūras elementiem, tostarp nacionāla un reģionāla līmeņa industriālos parkus (primāri centros vai to apkārtnē), veidotu atbalstošu uzņēmējdarbības vidi un veicinātu viedās specializācijas un aprites ekonomisko nozaru klasteru veidošanos, darbību un starptautisko sadarbību ar mērķi stiprināt Valmieras kā Eiropas un Baltijas ekonomiskās attīstības centra lomu.

Lokālplānojums un tā risinājumi kalpos par pamatu iepriekš minētās *Attīstības ieceres* īstenošanai *Lokālplānojuma teritorijā*. *Attīstības ieceres* īstenošana sekmēs *Valmieras novada IAS* izvirzīto ilgtermiņa prioritāšu sasniegšanu - pievilcīgas, drošas un veselīgas dzīves vidi pilsētā veidošanu, ekonomiskajām aktivitātēm atvērtas vides veidošanu, sagatavos uzņēmējdarbībai piemērotas teritorijas ar papildinošiem transporta un inženiertehniskās infrastruktūras elementiem

Lokālplānojuma risinājumi atbilst *Valmieras novada IAS*.

4.2. Lokālplānojuma risinājuma apraksts.

Lokālplānojums 0.5293ha platībā tiek izstrādāts Jauktas apbūves teritorijai (JA) un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS) pēc *Rūjienas TIAN* plānotā (atļautā) izmantošanas maiņai uz Jaukta centra apbūves teritorija (JC), atbilstoši *MK noteikumi Nr.240* un *Rūjiens TIAN*, lai īstenotu *Lokālplānojuma ierosinātāja Attīstības ieceri* un nodrošinātu zemes vienības realizāciju

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

ilgtermiņā. Jaukta centra apbūves teritorijas (JC) īstenošanai *Lokālpilnojumā ierosinātājs* plāno daudzfunkcionālas, medicīniskas ēkas jaunbūvi un kā papildus funkciju pašapkalpošanās automašīnu mazgātavu. Būvniecība paredzēta trīs kārtās vadoties pēc šobrīd iesniegtā Egila Raņķa Daudzfunkcionālas ēkas jaunbūves Brīvības iela 18/20, Rūjiena minimālā būvprojekta sastāva (turpmāk - *Būvprojekta sastāvs*) (skatīt attēlu Nr.8):

1.kārta: Zobārstniecības korpusa būvniecība, ēkas otrā stāvā ar īslaicīgas uzturēšanās dzīvokļiem speciālistu piesaistei. Būvniecības 1.kārtā nepieciešams labiekārtot priekšpagalma zonu, paredzot skatu veidojošo stādījumu koncepciju, atbilstoši grafiskās daļas "Teritorijas attīstības iecere" zonējumam un piezīmēm, plānojot labiekārtojumu kārtas atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai. Būvniecības 1.kārta nodrošina ēkas būvniecību, autostāvvietas, labiekārtojumu, centralizētus pieslēgumus inženierkomunikācijām: ūdensvadām, sadzīves notekūdeņu kanalizācijai, lietus ūdens kanalizācijai, elektrībai un sakaru inženierkomunikācijām, kā arī meliorācijas sistēmas šķērsošanu vai pārbūvi un ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, atbilstoši inženierkomunikāciju turētāju tehniskiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

2.kārta: Rehabilitācijas korpusa būvniecība, ēkas otrā stāvā ar īslaicīgas uzturēšanās dzīvokļiem, speciālistu piesaistei. Būvniecības 2.kārtā nepieciešams labiekārtot iekšpagalmu zonu, paredzot skatu veidojošos stādījumus, buferstādījumus virzienā uz centru pie kaimiņu robežas un skatu piesaistošos stādījumus, atbilstoši grafiskās daļas "Teritorijas attīstības iecere" zonējumam.

3.kārta: Ūdens procedūru rehabilitācijas korpusa būvniecība. Būvniecības 3.kārtas labiekārtošanas darbi, tajā skaitā, esošā labiekārtojuma atjaunošana.

Automašīnu mazgātava īstenojama atsevišķā būvprojektā jebkurā no posmiem, sasaitē ar daudzfunkcionālās ēkas būvniecību, inženierkomunikācijām un labiekārtojumu. Izvērtējot negatīvo ietekmi uz vidi, labiekārtojumā buferstādījumus izmantot atdalot automazgātavu no ārstniecības iestādes un automazgātavu no robežas ar kaimiņu. Plānot centralizētus inženierkomunikāciju pieslēgumus no Brīvības ielas, tāpat kā Daudzfunkcionālajai ēkai.

Lokālpilnojumā teritorijai piekļuvi nodrošina no Brīvības ielas un Ganību ielas, iekšējo satiksmes organizāciju risinot būvniecības ieceres dokumentācijā. Stāvvietu, laukumu, brauktuvju, ietvju iesegumā izmantot kvalitatīvu cieto iesegumu, nodrošinot lietus ūdens novadīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Plānotajai *Attīstības iecerei Lokālpilnojumā teritorijā* paredzēt divvirzienu kustību. Brīvības ielas nobrauktuvi projektējot, izvērtēt Brīvības ielas transporta plūsmas intensitāti. Ganību ielas nobrauktuve nepieciešama, lai samazinātu transporta plūsmas slodzi Brīvības ielā, kā arī sasaistītu blakus esošo transporta infrastruktūru: garāžas, benzīntanku un plānoto automazgātavu. Paredzot stāvvietu izvietojumu gar Brīvības ielu, ietvert transporta plūsmas ietekmes novērtējumu. Tā kā *Būvprojekta sastāvs* paredz publisko apbūvi, tad būvprojektā ietvert velosipēdu novietnes. Velo transporta kustībai nav paredzēta atsevišķa brauktuve, jo Rūjienas pilsētā nav šādas infrastruktūras, līdz ar to velosipēdu kustība plānota atbilstoši satiksmes noteikumiem. Gājēju galvenā kustības plūsma noris pa Brīvības ielu un Ganību ielu, līdz ar to būvprojekta ieceres dokumentācijā, plānot gājēju ceļiņu pieslēgumus esošajai infrastruktūrai. Pie Ganību ielas nobrauktuves paredzot gājēju un plūsmas drošību, atbilstoši tam paredzētām normām.

Lokālpilnojumā teritorijas inženierkomunikāciju centralizētie pieslēgumi norādīti lokālpilnojumā grafiskās daļas "Inženierkomunikāciju plānā". Inženierkomunikāciju prasības norādītas Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (*turpmāk - LPL TIAN*) un zemāk Paskaidrojuma raksta 4.3. "Inženiertehniskās apgādes risinājumi".

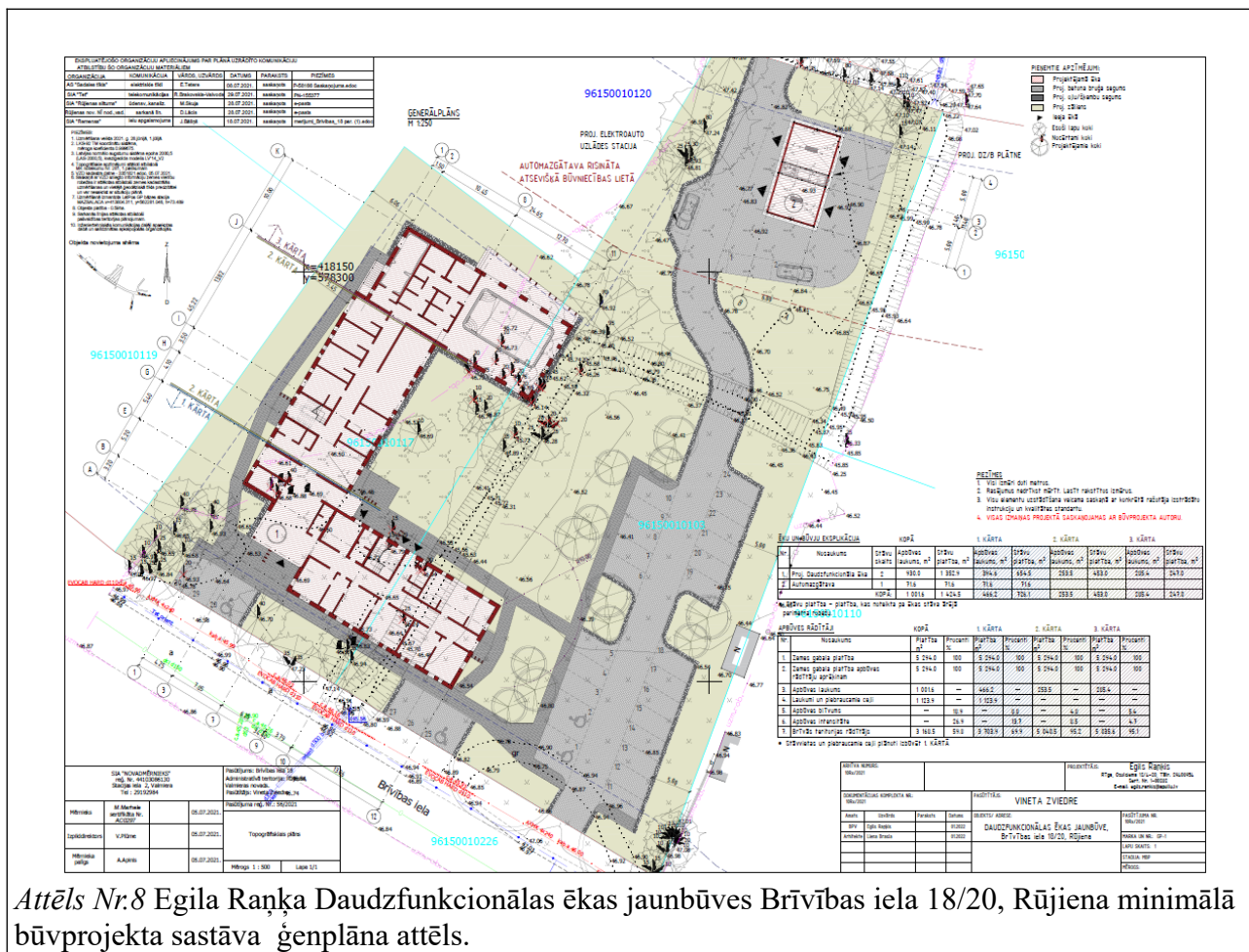
Lokālpilnojumā teritorijas plānotā (atļautās) izmantošana attēlota lokālpilnojumā grafiskās daļas "Teritorijas funkcionālais zonējums". *Lokālpilnojumā ierosinātāja Attīstības ieceres* un tā

SIA "Vidzemes mērnieks" 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

īstenošanas secība norādīta *Būvprojekta sastāvā (attēls Nr.8 un detalizētāk V Pielikumi)* un lokālplānojuma grafiskajā daļā “Teritorijas attīstības iecere”. *Attīstības ieceres* īstenošana precīzējam būvprojekta ieceres dokumentācijā, atbilstošo *LPL TIAN*, inženierkomunikāciju turētāju tehniskiem noteikumiem un citu normatīvo aktu prasībām.



4.3. Inženiertehniskās apgādes risinājumi.

Lokālplānojuma teritorijā paredzētas šādas inženierkomunikācijas: centralizēta ūdensapgāde, centralizēta sadzīves notekūdeņu kanalizācija, centralizēta lietuss ūdens kanalizācija, esoša meliorācijas sistēma, elektroapgāde, sakaru inženierkomunikācijas. Inženierkomunikāciju tīklus projektēt atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumu Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums””prasībām. Apbūves inženiertehnisko apgādes nodrošināšana, atbilstoši noteikumu Nr. 240 8. sadaļas “Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti” prasībām.

Elektroapgāde.

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā**.

Lokālpilnojumuma teritorijā nav esoši AS "Sadales tīkls" piederoši elektroapgādes tīkli vai/un objekti.

Lokālpilnojumuma teritorijai paredzēts pieslēgums elektroapgādei no Brīvības ielas, kas veidojams saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem” un MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” pieprasot pieslēgumu vai jaudas palielinājumu, tiek noteikta pieslēguma vieta un precīzāki izbūves risinājumi, ņemot vērā izdotos atbilstošās (AS "Sadales Tīkls") institūcijas tehniskos noteikumus un MK noteikumu Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi” prasības par elektroapgādes būvniecību kā īpašu būvniecību, „Aizsargjoslu likums” 35. un 45.punkta prasības, LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasības, nodrošinot ērtu piekļūšanu AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem, MK noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkta prasības, Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pantu prasības, attiecībā uz AS „Sadales tīkls” īpašumā esošajām un perspektīvajām 0,4kV elektroiekārtām.

Lokālpilnojumuma grafiskās daļas "Inženierkomunikāciju plānā" shematiski norādīti elektrības pieslēgumi *Attīstības ieceres* objektiem: Daudzfunkcionālās jaunbūves kompleksam un pašapkalpošanās automazgātavai, ar pieslēgumu no Brīvības ielas un izvietojot elektrības inženierkomunikācijas sarkano līniju robežās, *Lokālpilnojumuma teritorijā* atbilstoši būvprojekta ieceres dokumentācijai. Ja iespējams, automazgātavas elektrības pieslēgumu paredzēt no Ganību ielas.

Inženierkomunikāciju aizsargjoslas tiek noteiktas pēc to izbūves, atbilstoši aizsargjoslu noteikšanas metodikai un Aizsargjoslu likumam.

Sakaru inženierkomunikācijas.

Lokālpilnojumuma teritorijā nav esoši SIA "Tet" piederoši sakaru tīkli un to objekti, esošās inženierkomunikācijas izvietotas Brīvības ielas sarkanajās līnijās. *Lokālpilnojumuma teritorijai* paredzēts pieslēgums sakaru inženierkomunikācijām no Brīvības ielas, ar *Lokālpilnojumuma teritorijas* sakaru inženierkomunikāciju iekšējo tīklu.

Pieslēgumam SIA "Tet" elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem „Noteikumiem par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajam elektronisko sakaru tīklam” (SPRK 22.09.2010. Padomes sēdes lēmums Nr.1/16, protokols Nr. 34, 10.p), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība. Uzņēmumos un sabiedriskās ēkās jānodrošina atsevišķa telpa elektronisko sakaru tīkla iekārtām, atsevišķā gadījumā arī līniju ievadiem.

Plānot elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojumu ārpus ielu un ceļu brauktuves. Lai veiktu elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras attīstības plānošanu un pakalpojumu nodrošināšanu, vēlams savlaicīgi informēt SIA "Tet" par nekustamā īpašuma attīstības plānā iekļauto jauno dzīvojamo māju un uzņēmējdarbības objektu celtniecību, katra kalendārā gada beigās par nākamajā gadā plānoto ielu un teritoriju rekonstrukciju.

Būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem, kā arī ievērojot LR „Aizsargjoslu likuma” 14.panta (Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem), 35.panta (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43.panta (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem) noteiktās prasības. Būvprojekti SIA "Tet" elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA "Tet", bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir

SIA "Vidzemes mērnieks" 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem. Veicot publisko un privāto elektronisko sakaru tīklu ierīkošanu, būvniecību un uzraudzību jāievēro Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr. 501 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība” un 2006.gada 8.aprīļa noteikumi Nr. 257 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-05 “Elektronisko sakaru tīkli””. Ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums „Par elektronisko sakaru tīkla robežu”, tad iekšējie telpu un teritoriju elektronisko sakaru tīklu izbūves darbi jāveic ēkas vai teritorijas īpašniekam vai valdītājam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu.

Lokālpilnojumā grafiskās daļas “Inženierkomunikāciju plānā” shematiski norādīts sakaru tīkla pieslēgums *Attīstības ieceres* objektam: Daudzfunkcionālās jaunbūves kompleksam, ar pieslēgumu no Brīvības ielas un izvietojot sakaru inženierkomunikācijas sarkano līniju robežās, *Lokālpilnojumā teritorijā* atbilstoši būvprojekta ieceres dokumentācijai.

Inženierkomunikāciju aizsargjoslas tiek noteiktas pēc to izbūves, atbilstoši aizsargjoslu noteikšanas metodikai un Aizsargjoslu likumam.

Ūdensapgāde.

Lokālpilnojumā teritorijā plānota ūdensapgāde ar centralizētu pieslēgumu no Brīvības ielas, atbilstoši *Attīstības iecerei* un *Būvprojekta sastāvam*.

Būvprojekta ieceres dokumentācijā paredzēt ūdensvada risinājumu, kas pasargā ūdensvadu no aizsalšanas riskiem. Ūdens skaitītāja montāžas mezglu saskaņojot ar *Pašvaldības SIA* “Rūjienas siltums”. Projektējot ūdensvadu ievērot Ministru kabineta 2014. gada 30.septembra noteikumu Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”” un Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumus Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””.

Lokālpilnojumā teritorijā nodrošināt nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi ar kvalitāti, atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 14. novembra noteikumos Nr. 671 “Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” noteiktajām prasībām.

Lokālpilnojumā grafiskās daļas “Inženierkomunikāciju plānā” shematiski norādīti ūdensapgādes pieslēgumi *Attīstības ieceres* objektiem: Daudzfunkcionālās jaunbūves kompleksam un automazgātavai, ar pieslēgumu no Brīvības ielas un izvietojot ūdensapgādes inženierkomunikācijas sarkano līniju robežās, *Lokālpilnojumā teritorijā* atbilstoši būvprojekta ieceres dokumentācijai.

Inženierkomunikāciju aizsargjoslas tiek noteiktas pēc to izbūves, atbilstoši aizsargjoslu noteikšanas metodikai un Aizsargjoslu likumam.

Sadzīves notekūdeņu kanalizācija un lietus ūdens kanalizācija.

Lokālpilnojumā teritorijā plānota sadzīves notekūdeņu kanalizācija veidojot centralizētu pieslēgumu no Brīvības ielas un lietus ūdens kanalizācijas pieslēgumu veidojot no Brīvības ielas un Īsās ielas krustojuma, nodrošinot *Attīstības ieceres* objektu: Daudzfunkcionālās jaunbūves kompleksa un pašapkalpošanās automazgātavas darbību. Visu kanalizāciju tīklu projektēšana un izbūve atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumus Nr. 327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves””.

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā**.

Lokālplānojuma teritorijas Attīstības iecere paredz sadzīves notekūdeņu kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas ražošanas notekūdeņus ar piesārņojošām vielām novadīšanu centralizētajos tīklos, līdz ar to īpaša uzmanība jāpievērš priekšattīrīšanu iekārtu izbūvei. Priekšattīrīšanas (tai skaitā jāparedz naftas ķērāju uzstādīšana) iekārtas būvniecība ar rūpnieciski uzstādītu automatisko līmeņa ziņošanas sistēmu, lai kopējā tīklā nenonāktu cieti priekšmeti, putojoši notekūdeņi, tekstilizstrādājumus, smiltis, grunts, naftas produkti, eļļas, tauki, kā arī citas vielas, kas var veicināt centralizētās kanalizācijas sistēmas (vai cauruļvadu) aizsērēšanu un kuras nekaitē centralizētās kanalizācijas sistēmas būvēm, neietekmē būvju funkcijas, to ekspluatācijas mūžu. Ražošanas procesā pielietotā ķīmija nedrīkst kaitēt bioloģiskām attīrīšanas iekārtām. Novadāmo notekūdeņu piesārņojošo vielu koncentrācija, tai skaitā, ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja noteiktās maksimālās pieļaujamās koncentrācijas nedrīkst pārsniegt spēkā esošajos normatīvajos aktos norādītās normas.

Lokālplānojuma grafiskās daļas “Inženierkomunikāciju plānā” shematiski norādīti sadzīves notekūdeņu un lietus ūdens kanalizācijas pieslēgumi *Attīstības ieceres* objektiem: Daudzfunkcionālās jaunbūves kompleksam un automazgātavai, ar augstāk norādītiem pieslēgumiem, izvietojot kanalizācijas inženierkomunikācijas sarkano līniju robežās, *Lokālplānojuma teritorijā* atbilstoši būvprojekta ieceres dokumentācijai.

Inženierkomunikāciju aizsargjoslas tiek noteiktas pēc to izbūves, atbilstoši aizsargjoslu noteikšanas metodikai un Aizsargjoslu likumam.

Meliorācijas sistēma.

Lokālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas grāvis, kas savieno Ganību ielas un Brīvības ielas caurtekas virsūdeņu noteci un ūdensnotekas noteci no Ganību ielas starp nekustamiem īpašumiem, Ganību ielā 13, Rūjienā, Valmieras nov. un Brīvības ielā 16, Rūjienā, Valmieras nov., virzienā uz centru. Meliorācijas grāvja ūdensteces virziens attēlots lokālplānojuma grafiskās daļas “Esošās situācijas analīze” plānā.

Esošais meliorācijas grāvis, *Attīstības ieceres* ietvarā, tiek saglabāts. Būvprojekta ieceres dokumentācijā tiek risināta meliorācijas grāvja šķērsošana ar būvi, ceļu vai citu inženierkomunikāciju, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. *Attīstības ieceres* tehnisko risinājumu šķērsošanas vietas norādītas lokālplānojuma grafiskās daļas “Inženierkomunikāciju plāns” daļā. Meliorācijas sistēmas šķērsošanas vai pārbūves precizējumi būvprojekta ieceres dokumentācijā, atbilstoši *LPL TIAN* un citu normatīvo aktu prasībām.

Inženierkomunikāciju aizsargjoslas tiek noteiktas pēc to izbūves, atbilstoši aizsargjoslu noteikšanas metodikai un Aizsargjoslu likumam.

4.4 Labiekārtojums.

Labiekārtojuma elementu skaidrojumi:

buferstādījumi – mūžzaļi kokaugi 1.5 - 2m augstumā blīvs stādījums, rindā, pamīšus vai grupā. Veido sienas efektu, skata, trokšņa, augstas vielu koncentrācijas gaisā aizturēšanai, aizsegšanai. Izvēloties augstākus buferstādījumus, izvērtēt apgaismojuma prasības augu ēnas krišanas zonā.

skatu veidojoši stādījumi – dažādās vietās izvietoti stādījumi, veidojot kopēju koncepciju. Noteiktās skatu vietās, eksponējot: vienotu tēlu, vienotus ainavu elementus, krāsas, grupējumu. Augus izvietojot, tā, lai atvērtu, bagātinātu skatu līnijas visos gadalaikos.

uzmanību piesaistoši stādījumi – stādījumi, kas ar savu formu, krāsu vai faktūru piesaista cilvēka uzmanību, tā novirzot skatienu no nevēlamiem vai tālāk esošiem objektiem.

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

iekšpagalma zona – zona kura tiek ietverta no visām pusēm ar objektiem: ielu, ēku, stāvlaukumu u.c. objektiem. Paredzēta mierīgai atpūtai, pastaigai, uzgaidīšanai ar atbilstošiem stādījumiem un labiekārtojuma elementiem.

priekšpagalma zona – zona, kura vērsta pret ielas fronti un veido īpašuma/ ēkas kopējo tēlu, līdz ar to apstādījumi tiek izvietoti pārdomāti, bieži tiek izmantotas ziemcietes un vasaras puķu stādījumi kombinācijās ar krūmaugiem un kokaugiem, izceļot vai iekļaujot ēkas arhitektūru. Apstādījumi tiek kombinēti tā, lai gadalaiku kontekstā tie papildinātu viens otru.

Lokālplānojuma teritorijā, līdz *Attīstības ieceres* īstenošanai, veikt esošā labiekārtojuma vienkāršotas uzturēšanas prasības, kā: 2x gadā pļaut zālienu/ pļavu un koku zonā attīrīt no atvasēm, krūmaugiem. Būvniecības laikā veikt visus nepieciešamos aizsardzības pasākumus saglabājamam kokaugiem, atbilstoši *LPL TIAN* un citām normatīvo aktu prasībām.

Lai īstenotu *Lokālplānojuma ierosinātāja Attīstības ieceri* un nodrošinātu *Lokālplānojuma teritorijas* labiekārtojuma īstenošanu un uzturēšanu ilgtermiņā *Būvprojekta sastāvā*. Būvprojekta ieceres dokumentācijā nepieciešams izstrādāt labiekārtojuma projektu. Būvprojekta sastāva labiekārtojuma ierīkošanas dalāma kārtās:

1. kārtas sastāvā noteikti ierīkojams priekšpagalma zonas labiekārtojums, kā arī izstrādājama skatu zonas koncepcija un nākamo kārtu labiekārtojuma ierīkošanas secība. Labiekārtojumā attīstīt *Priekšpagalma zonas* skatus Nr.2 un Nr.3 (*aprakstīts Paskaidrojuma raksta 2. daļā “Teritorijas vispārējās raksturojums”, attēlots lokālplānojuma grafiskās daļas “Esošās situācijas analīze”*), kā arī skatu, kas paveras uz *Lokālplānojuma teritoriju*, izejot no Mākslas skolas. Skatu veidošanā izmantot augu grupēšanu pēc augstuma un veidojot "aizkara efektu", kā norādīts lokālplānojuma grafiskā daļas “Teritorijas attīstības iecere” plānā.

Būvniecības 2.kārtā, labiekārtot iekšpagalma zonu ietverot skatu veidojošos stādījumus, skatu piesaistošos stādījumus un buferstādījumus gar kaimiņu robežu, augus grupējot pēc augstuma bultiņas norādītā virzienā, kas attēlots lokālplānojuma grafiskā daļas “Teritorijas attīstības iecere” plānā.

3. kārtā labiekārtot *Lokālplānojuma teritoriju*, atbilstoši labiekārtojumam projektam un nepieciešamajiem atjaunošanas darbiem pēc būvniecības realizēšanas.

Labiekārtojuma daļā, kur plānota pašapkalpošanās slēgta tipa automazgātava, labiekārtojumā, atbilstoši nepieciešamībai, paredzēt buferstādījumus, kas atdalot automazgātavu no ārstniecības iestādes un automazgātavu no robežas ar kaimiņu, novērš negatīvo ietekmi uz vidi. Automazgātavas labiekārtojuma zonā saglabāt ozolus un būvniecības realizācijā ievērot to aizsardzību atbilstoši normatīviem aktiem.

Labiekārtojumā pievērst uzmanību saimnieciskās zonas labiekārtojuma elementiem, jo tie atrodas priekšpagalma zonā. Kā arī paredzēt lokālplānojuma grafiskā daļas “Teritorijas attīstības iecere” plānā norādītās vietās labiekārtojuma apsaimniekošanai un cita apkalpes transporta nodrošināšanai – no augiem brīvs zāliens, atbilstoša platuma caurteka pār grāvi, kas precizējamas būvprojekta ieceres dokumentācijā.

Labiekārtojums ir *Lokālplānojuma ierosinātāja Attīstības ieceres* daļa, līdz ar to tā īstenošanas secība norādīta lokālplānojuma grafiskajā daļā “Teritorijas attīstības iecere”, atbilstoši *Būvprojekta sastāvam*. *Attīstības ieceres* labiekārtojuma īstenošana precizējam būvprojekta ieceres dokumentācijā, atbilstoši *LPL TIAN* un citu normatīvo aktu prasībām. Neatkarīgi no būvprojekta ieceres labiekārtojumā ievērot Brīvības ielas *Priekšpagalma zonas* augstāk minēto skatu attīstību un *Priekšpagalma zonas* skaidrojumu, kā arī *LPL TIAN* 3.4.punkta “Prasības teritorijas labiekārtojumam”.

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā**, Valmieras novadā .

4.5 Lokālpilnojumuma teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi.

Lokālpilnojumuma teritorijā tiek noteikta **Jaukta centra apbūves teritorija (JC)** plānotā (atlautā) izmantošana, pēc MK noteikumiem Nr.240 un Rūjienas TIAN. Lokālpilnojumuma teritorijai izstrādāti LPL TIAN un Grafiskā daļa, kas attēlo esošo, plānoto situāciju, inženierkomunikāciju pieslēgumus un Attīstības ieceres realizēšanas secību (skatīt LPL TIAN, lokālpilnojumuma grafisko daļu: "Esošās situācijas analīze", "Teritorijas funkcionālais zonējums", "Inženierkomunikāciju plāns" un "Teritorijas attīstības iecere").

Apgrūtinājumi noteikti, ņemot vērā likumu „Aizsargjoslu likums”, Rūjienas TIAN noteiktās aizsargjoslas, Augsti detalizētās topogrāfiskās informācijas uzmērījumus un nekustamā īpašuma Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras nov. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0006 aizsargjosla plānā noteiktās aizsargjoslas.

Teritorijā noteiktās šādas aizsargjoslas:

Aizsargjoslas kods	Aizsargjoslas apraksts
7313030600	Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija.

Esošās aizsargjoslas attēlotas lokālpilnojumuma grafisko daļas "Esošās situācijas analīze" un "Teritorijas funkcionālais zonējums" plānos. Plānotās aizsargjoslas inženierkomunikāciju tīkliem netiek noteiktas lokālpilnojumā. Inženierkomunikāciju aizsargjoslas tiek noteiktas pēc to izbūves, atbilstoši aizsargjoslu noteikšanas metodikai un Aizsargjoslu likumam. Lokālpilnojumā shematiski norādīti inženierkomunikāciju pieslēgumi, kas attēloti lokālpilnojumuma grafisko daļas "Inženierkomunikācijas plāns".

4.6 Vides kvalitāte, riski un attīstības nosacījumi.

Vides kvalitāte.

Lokālpilnojumuma teritorija ir augstvērtīga kultūrainavas daļa Rūjienas pilsētā, kurā maksimāli saglabājami un attīstāmi mozaikainavas veidojošie elementi: koku stāvs, atvērta telpa(zāliens), apbūve, iekļaujot to kopējā kultūrainavas kontekstā (skatīt Paskaidrojuma raksta 4.2.punktu "Lokālpilnojumuma risinājuma apraksts" un 4.4.punktu "Labiēkārtojums").

Skatoties no bioloģiskās daudzveidības rakursa, Lokālpilnojumuma teritorijā visvērtīgākie ir koki (skatīt Paskaidrojuma raksta 2.punktu "Teritorijas vispārējās raksturojums" un lokālpilnojumuma grafisko daļu "Esošās situācijas analīze"), kuru izvērtējums jau sniegts Pašvaldības Koku novērtēšanas komisijas lēmumā 08.06.2022. Nr.140 (protokols Nr.16. 11.§) "Par koku ciršanu Brīvības ielā 18, Rūjiena, Valmieras novadā" un Pašvaldības Koku novērtēšanas komisijas lēmumā 01.07.2022. Nr.166 (protokols Nr.19. 9.§) "Par koku ciršanu Brīvības ielā 18, Rūjiena, Valmieras novadā", līdz ar to ciršana atbilstoši būvprojekta ieceres dokumentācijai un Koku novērtēšanas komisijas lēmumiem. Apsekojot Lokālpilnojumuma teritoriju, tā aizaug ar spēcīgām augu sugām - apsi un "dārza bēgļiem" jeb invazīvām sugām, kas pārņem Lokālpilnojumuma teritoriju, līdz ar to veidojot bioloģiski vienveidīgu. Lokālpilnojumuma teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālā zonā un pēc likuma "Par Ziemeļvidzemes biosfēra rezervātu" 14.panta paredzēta apdzīvotu vietu līdzsvarotai un ilgtspējīgai attīstībai, atbilstoši

SIA "Vidzemes mērnieks" 2022.gads

LOKĀLPILNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

Rūjienas TIAN noteiktajām prasībām, ierobežojot invazīvo sugu izplatību (*skatīt sarakstu saitē: <https://ozols.gov.lv/kartes/apps/sites/#/invazivo-sugu-parvaldnieks>*), ja perspektīvi apstādījumos netiek lietotas invazīvās sugas, vai teritorija tiek kopta, atbilstoši *Pašvaldības* saistošajiem noteikumiem.

Lokālpilnvarotāja teritorijas augu, skatu un citu teritorijas elementu raksturojums aprakstīts Paskaidrojuma raksta 2.punktā “Teritorijas vispārējais raksturojums”.

Riski.

Riski	Riska scenārijs
Netiek īstenots lokālpilnvarotāja un tā iecere.	Teritorija aizaug, to pārņem krūmi un apses vai invazīvās sugas, tā zaudē mozaīkainavas vienu no elementiem – pļavu. Līdz ar to zaudē telpas un skatu līnijas. Teritorija neveicina novada attīstību, kultūrainavas izveidi un ekonomisko izaugsmi.
Realizējas lokālpilnvarotāja <i>Attīstības ieceres</i> pirmā kārtā, ekonomisku apsvērumu dēļ neattīstās nākamās kārtas.	Teritorija aiz ēkas netiek labiekārtota, aizaug. Nenotiek labiekārtojuma vienkāršoti uzturēšanas pasākumi, lai saglabātu kopējo ainavas “tīrību” un bioloģisko daudzveidību.
Tiek realizēta pašapkalpošanās automazgātava.	Lielās aktivitātes dēļ, kaimiņi sūdzas par troksni, ko rada automazgātavas izmantošana. To novēršanai nepieciešami papildus pasākumi, kas rada neplānotas izmaksas.
<i>Attīstības ieceres</i> būvniecības realizācija pa kārtām t.sk. automazgātava, ar atbilstošajiem noteikumiem un atkritumiem.	Būvniecības procesā un realizēšanas kārtu plānošanā, tiek apgrūtināta Brīvības ielas satiksme un tiek bojāts esošais labiekārtojums, t.sk. esošie koki. Apgrūtināts daudzfunkcionālā kompleksa klientu apmeklējums, kādā no būvniecības kārtām.

Risku novēršana un attīstības nosacījumi:

- ✘ Neīstenojot lokālpilnvarotāja vai *Attīstības ieceri* ievērot *Pašvaldības* saistošo noteikumu teritorijas kopšanas pasākumus. Vismaz 2x gadā pļaut un attīrīt no krūmaugiem un sējeņiem, sekot koku labjūtībai – nozāģēt aizlauztos vai bojātos zarus.
- ✘ Realizējot *Attīstības ieceri* pa kārtām, pēc katras kārtas īstenošanas ievērot *LPL TIAN* 3.4.apakšnodaļas “Prasības teritorijas labiekārtojumam” un 3.5.apakšnodaļas ”Prasības vides risku samazināšanai” prasības labiekārtojuma uzturēšanai un apsaimniekošanai.
- ✘ Pašapkalpošanās automazgātavas projektēšanā un realizācijā, izvērtēt riskus, kas saistīti ar trokšņa izplatību, augot izmantošanas slodzei, kā arī citus vides riskus, ievērojot prasības, kas noteiktas *LPL TIAN* 3.3. apakšnodaļas “Prasības apbūvei”, 3.4.apakšnodaļas “Prasības teritorijas labiekārtojumam” un 3.5.apakšnodaļas ”Prasības vides risku samazināšanai”, kā arī citas normas.

SIA “Vidzemes mērnieks” 2022.gads

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam **Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā** .

- * *Attīstības ieceres* būvniecības realizācijā, ievērot būvniecības normas par trokšņiem, putekļiem, esošo koku aizsardzību un citas prasības būvniecības realizācijā. Realizējot būvniecību izvērtēt Brīvības ielas transporta plūsmu un realizēt būvniecībai paredzēto darbību tā, lai to nenoslogotu.

Sekojošie risku novēršanas un attīstības nosacījumi ietverti *LPL TIAN* un ir noteikti citās normatīvo aktu prasībās.