

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>Satura rādītājs</b>	2
<b>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</b>	
IEVADS	5-7
<b>1. Esošais stāvoklis</b>	
1.1. Esošā situācija	8-9
1.2. Dendroloģiskā izpēte	10-11
1.3. Fotofiksācija	12-15
1.4. Esošie inženiertīkli	15
<b>2. Plānojuma risinājumi un to pamatojums</b>	16
2.1. Zemes īpašumi	16
2.2. Apbūves struktūra un plānojuma kompozīcija	16-20
2.3. Zemes izmantošanas veidi	21
2.3.1. Teritorijas izmantošanas rādītāji	22
2.3.2. Dzīvojamā apbūve	22
2.3.2.1. Savrupmāju apbūve	22
2.3.2.2. Mazstāvu dzīvojamā apbūve	22
2.3.2.3. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	23
2.3.2.4. Atklāto telpu izbūves teritorijas	24
2.4. Transporta un gājēju shēma	24
2.4.1. Autotransports	24
2.4.2. Sabiedriskais transports	24

2.4.3. Autostāvvietas	25
2.4.4. Velotransports	25
2.4.5. Gājēju ietves	25
<b>2. 5. Ielu sarkanās līnijas</b>	<b>25 -26</b>
<b>2.6. Inženiertehniskās apgādes tīkli</b>	<b>27</b>
2.6.1. Ūdensapgāde un kanalizācija	27-28
2.6.2. Elektroapgāde	28
2.6.3. Vājstrāvas un sakaru tīkli	29
2.6.4. Siltumapgāde	29
2.6.5. Gāzes apgāde	30
<b>2.7. Zaļās zonas un dabas ainava</b>	<b>30</b>
<b>2.8. Aizsargjoslas</b>	<b>30</b>

## **II DAĻA. APBŪVES NOTEIKUMI**

### **3. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 31**

<b>3.1. Prasības Jaunveidojamo zemes gabalu minimālajām platībām</b>	<b>31</b>
<b>3.2. Zemesgabalu sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi</b>	<b>31</b>
<b>3.3. Atļauto izmantošanu saraksts un galvenās prasības apbūvei</b>	<b>31</b>
3.3.1. Definīcijas un jēdzienu skaidrojums	31
3.3.2. Savrupmāju apbūve DzS, DzS-1	32
3.3.3. Mazstāvu dzīvojamā apbūve DzM, DzM-1	33-35
3.3.4. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve (P)	36
3.3.4.1 Sabiedrisko iestāžu apbūve (PI)	36
3.3.4.2 Darījumu iestāžu apbūve (PD)	36
3.3.5. Ielu maģistrāļu teritorijas	37
3.3.6. Atklāto telpu izbūves teritorijas	38
3.3.6.1. Apstādījumu teritorijas (BA)	38
3.3.6.2. Mežaparku un aizsargjoslu teritorijas (BM)	38

### III DAĻA. PĀRSKATS PAR PLĀNOJUMA IZSTRĀDI

#### 4. Pārskats par vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma izstrādi 39

4.1. Pašvaldības lēmumi	39
4.2. Institūciju sniegtā informācija, nosacījumi un atzinumi	40
4.3 Pārskata ziņojums	41-48

### IV DAĻA. PIELIKUMI

49

#### Pašvaldības lēmumi

#### Sabiedriskās apspriešanas 1. posma dokumenti

#### Sludinājumi laikrakstos

#### Institūciju sniegtā informācija un nosacījumi

#### Sabiedriskās apspriešanas 2. posma dokumenti

#### Sludinājumi laikrakstos

#### Institūciju sniegtā informācija un nosacījumi

#### Sludinājumi laikrakstos

### V DAĻA. GRAFISKIE MATERIĀLI

#### Esošā situācija

Kvartāla starp Viestura, Tērvetes, Artilērijas ielām topogrāfiskais plāns	M 1:500	lapa	TS-1
Karostas ziemeļu daļas aerofoto digitalizēts plāns	M 1:500	lapa	TS-2
Noteiktā izmantošana saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu	M 1:5000	lapa	TS-3
Īpašumu piederības struktūra	M 1:5000	lapa	TS-4

#### Plānojuma risinājumi

Plānotā īpašumu piederības struktūra	M 1:5000	lapa	TS-5
Esošo aizsargjoslu robežas	M 1:5000	lapa	TS-6
Denderloģiskās inventarizācijas plāns	M 1:1000	lapa	TS-7/1
Denderloģiskās inventarizācijas plāns	M 1:1000	lapa	TS-7/2
Galvenais plāns	M 1:2000	lapa	TS-8
Inženierkomunikāciju attīstības plāns	M 1:2000	lapa	TS-9
Ielu izvietojums, sarkano līniju un būvlaižu plāns,	M 1:2000	lapa	TS-10

DETĀLPLĀNOJUMS  
KAROSTAS ZIEMEĻU DAĻAS TERITORIJAI, LIEPĀJĀ

Vingrošanas ielas šķersprofils 1-1	lapa TS-11
Šķersprofils 5-5 Tērvetes ielas (gals)	lapa TS-12
Tvaikoņa "Saratova" ielas šķersprofils 8-8	lapa TS-13
Atmodas bulvāra šķersprofils 2-2	lapa TS-14
Viestura ielas šķersprofils 3-3, TS-15	
Tērvetes ielas šķersprofils 7-7. Artilēristu ielas šķersprofils 4-4	lapa TS-16
Vietējo ielu šķersprofili. Artilēristu ielas jaunais šķersprofils 9-9, plānato vietējas nozīmes ielu šķersprofils 10-10	lapa TS-17
Vietējo ielu šķersprofils 6-6. Instruktoru ielas jaunie šķersprofili	lapa TS-18
Lībiešu ielas šķersprofils 11-11	lapa TS-19
Teritorijas plānojums ar esošo mežaudžu plānu	M 1: 5000 lapa TS-20
Apstādījumu attīstības plāns	lapa TS-21

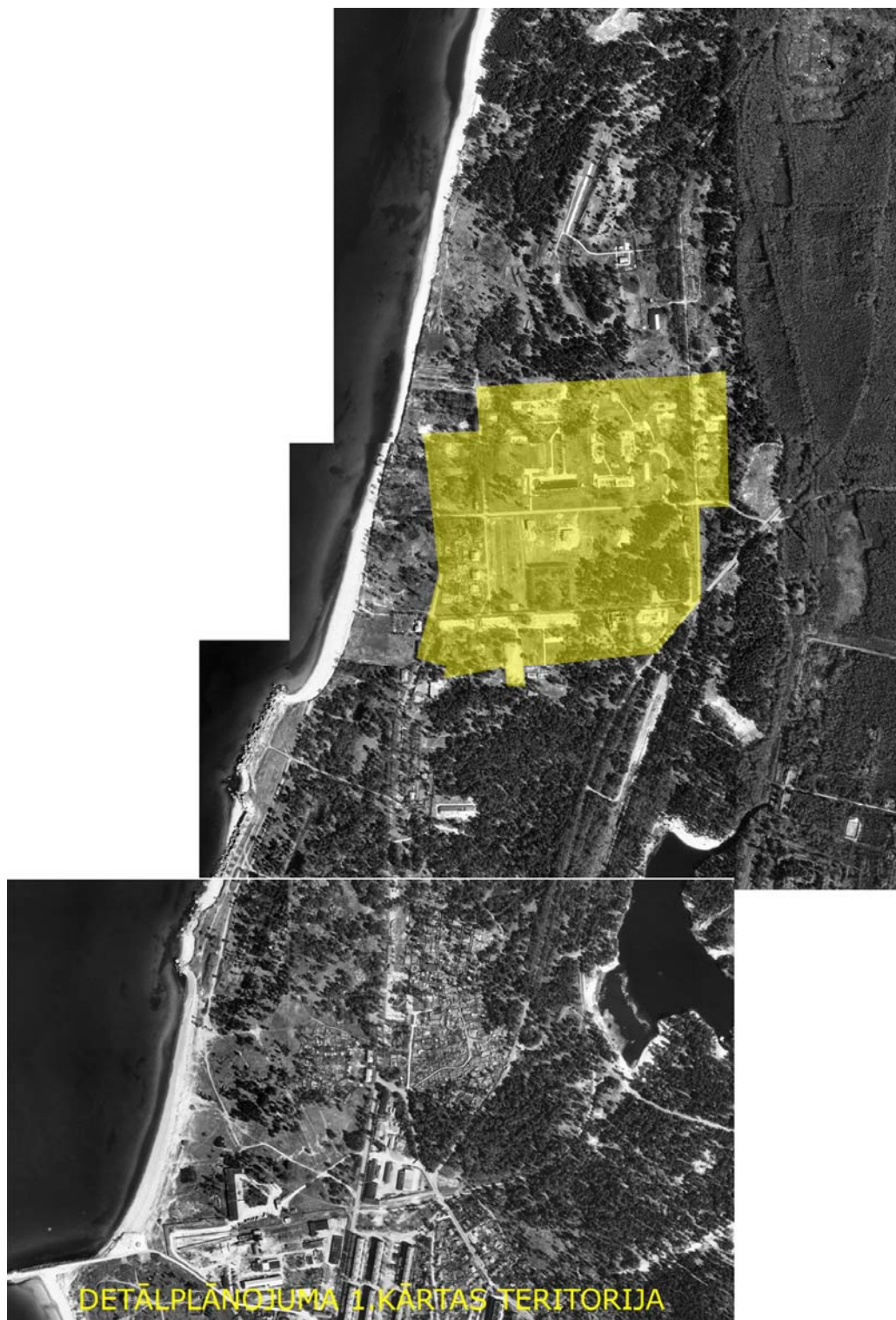
## I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

### IEVADS

Detālplānojuma projekts Karostas ziemeļu daļas teritorijai starp Atmodas bulvāri, Viestura ielas pāra numuru pusi, Lībiešu ielu līdz Artilērijas ielai, Artilērijas ielas pāra numura pusi līdz Instruktoru ielai, Instruktoru ielas pāra numura pusi līdz Atmodas bulvārim izstrādāts pamatojoties uz :

1. Liepājas pilsētas domes 2006.g.19.janvāra lēmumu Nr.26 (prot.Nr.1, 26#) Par detālplānojuma uzsākšanu;
2. Liepājas pilsētas domes 2006.g.16.marta lēmumu Nr.132 (prot. Nr.5, 22#) Par darba uzdevuma apstiprināšanu detālplānojuma projektam;
3. Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai;
4. Valsts un pašvaldību institūciju nosacījumiem.

DETĀLPLĀNOJUMS  
KAROSTAS ZIEMEĻU DAĻAS TERITORIJAI, LIEPĀJĀ



Kā noteikts Darba uzdevumā, kas apstiprināts 2006. gada 16.martā Nr. 132, izstrādātais detālplānojums tam noteiktajās robežās, paredz:

- 1) Iepriekš izstrādātā teritorijas plānojuma apbūves noteikumu detalizāciju līdz pakāpei, kas nodrošina konkrētas prasības katram projektētam zemes gabalam vai parcelei, vai atklātajām telpām ielām un laukumiem; arī apbūves blīvumu, intensitāti pieļaujamo stāvu skaitu un augstumu.
- 2) Izveidot labvēlīgus apstākļus racionālai detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanai un veicināt līdzsvarotas pilsētvides ekonomisko attīstību, nodrošinot teritoriju ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām;
- 3) Saglabāt dabas, ainavas un vides bioloģisko daudzveidību, veidojot pilsētvidi atbilstoši Liepājas pilsētas attīstības prioritātēm un attīstības plāniem.

Detālplānojuma projekta izstrādes procedūra uzsākta atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 19.oktobra Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi Nr.34 prasībām, 2006.g.22.martā publicējot „Latvijas vēstnesis” un „Kurzemes Vārds” paziņojumu par detālplānojuma projekta izstrādi.

Detālplānojums izstrādāts pamatojoties uz pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumu projektu- „Pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumi Karostas ziemeļu daļas teritorijai starp Liepājas ostas ziemeļu robežu, Atmodas bulvāri (ietverot pāra numuru puses zemesgabalus), Viestura ielas pāra numuru pusi, Lībiešu ielu, Tērvetes ielas nepāra numuru pusi līdz Baltijas jūrai un Baltijas jūras krastu Liepājā”, kā arī pamatojoties uz Vides pārskatu, ko sniedzis VIDES PĀRRAUDZĪBAS VALSTS BIROJS 2005.gada 27. decembrī /Atzinums Nr. 26/.

Detālplānojuma projekts izstrādāts uz SIA „METRUM ” izstrādātā topogrāfiskā uzmērījuma M 1:500 LKS-92 koordinātu sistēmā.

## 1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

### 1.1 ESOŠĀ SITUĀCIJA

Detālplānojuma ietvertās teritorijas apbūve uzsākta 19. un 20. gs. mijā, kad šeit tika izvietota ar Krievijas jūras spēku bāzes apkalpošanu saistītas būves. Apbūve tika veikta pēc vienota plāna. Patreiz saglabājies tikai vēsturiskais ielu tīkls. Praktiski visa apbūve šajā pilsētas daļā nojaukta. Agrāko būvju vietās tagad atrodas būvgružu kaudzes.

Starp Viestura, Instruktoru, Artilēristu ielām izklaidus atradušās militāra rakstura noliktavas un darbnīcas, kas šodien arī ir nojauktas.

Daļēji saglabājusies atsevišķi stāvoša koka konstrukcijas būve / Tērvetes un Vingrošanas ielas stūrī, kas atrodas ļoti sliktā stāvoklī. No mūra ēkām saglabājušas dzelzceļstacijas „Gvardeiskaja,, drupas Tērvetes un Artilēristu ielu stūrī.

Lielākā daļa no plānojumā iekļautās teritorijas patlaban ir pamesta, neizmantota un degradēta vide.

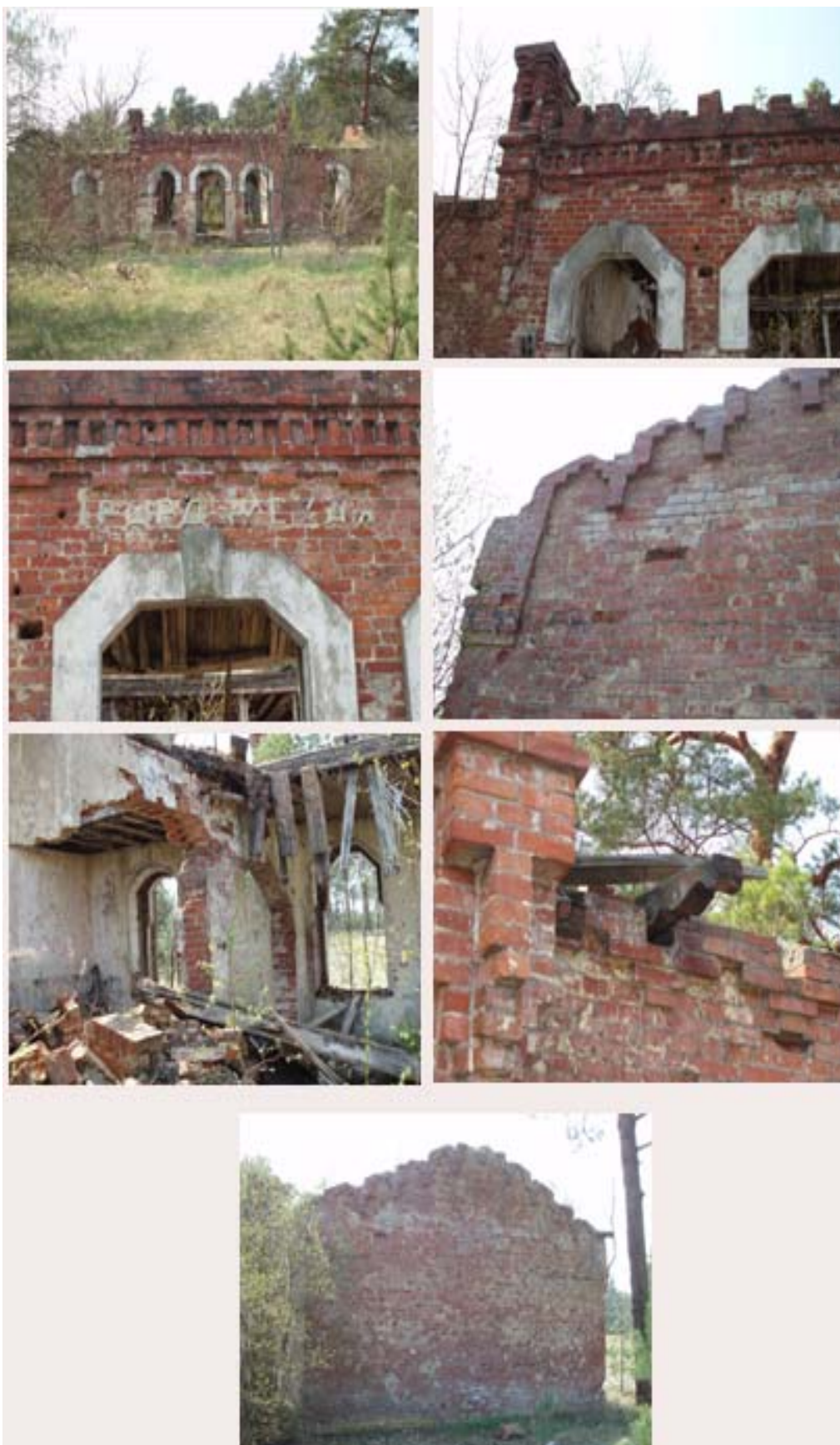
Reāla izmantošana ir tikai dažos zemesgabalos pie Atmodas bulvāra, teritorijas dienvidu daļā.

Plānoto teritoriju ar Karostas „centru” – apbūvēto daļu dienvidos un pāri Karostas kanālam ar pārējo pilsētu savieno Atmodas bulvāris. Teritorijai austrumu pusē pieguļ Lībiešu iela (paredzēta kā pilsētas nozīmes maģistrāla iela), kas pieslēdzas Ģenerāļa Baloža un Cukura ielai nodrošinot savienojumu austrumu virzienā – uz Grīzupes, Pulvera un Brīvības ielām.

Kā lielāka daļa ielu un brauktvju Karostā, detālplānojuma apskātāmās teritorijas esošās ielas ir katastrofālā stāvoklī. Brauktvju šķērsriezuma patreizējie parametri neatbilst pilsētas ielu prasībām un to segumi praktiski netiek uzturēti. Tam ir zināms saimnieciskais attaisnojums - jo šī teritorija arī līdz šim praktiski tikusi ļoti maz izmantota. Esošās vietējās ielas – Atmodas bulvāris, Instruktoru, Tervetes, Viestura, Artilēristu un Vingrošanas ielas veido savam izbūves laikam raksturīga- regulāra, taisnlenča plānojuma pamatstruktūru. Šo struktūru, vienlaikus ar ielu aleju apstādījumu raksturu, plānojums paredz saglabāt, attīstot un plānojot rajona apbūvi.

Esošās ielas vēsturiski veidotas kā ar kokiem apstādīti bulvāri, saglabājušās atsevišķās liepu un zirgkastaņu alejas. Vēsturiski veidotā vide veiksmīgi saplūst ar priežu mežiem.

DETĀLPLĀNOJUMS  
KAROSTAS ZIEMEĻU DAĻAS TERITORIJAI, LIEPĀJĀ



Fotofiksācija - dzelzceļstacijas „Gvardeiskaja,, drupas Tērvetes un Artīlērīstu ielu stūrī.

## 1.2 DENDROLOĢISKAJĀ IZPĒTE.

Liepājas kara ostas ziemeļu daļas teritorijas dendroloģiskajā izpētē vērtēti atsevišķi augoši koki, koku grupas – biogrupas, alejas, jaunaudzes, krūmāji un precizēta meža robeža. Konstatētas 53 kokaugu sugas – 1 skuju koku suga, 28 lapu koku, 24 lapu krūmu sugas ( Liepājas kara ostas teritorijas kokaugu saraksts ). Dendroloģiskajā inventarizācijas plānā atsevišķi augošu koku sugas, grupas, jaunaudzes atzīmētas ar noteiktu topogrāfiskā apzīmējuma krāsojumu un numuru no kokaugu saraksta. Kokiem un krūmiem doti to raksturojošie lielumi – augstums metros, stumbra caurmērs cm. Apsekotā teritorija šobrīd ir degradēta, izjaukta pilsētvide ar dažādu būvju gruvešu laukumiem, kur ainavas dominante ir vecā priežu sila mežaudzes un esošo ielu apstādījumi - parasto zirgkastaņu, Holandes liepu un āra bērzu alejas.

Mežaudzes pēc Latvijas biotopu klasifikatora atbilst F.1.1. – Priežu sausieņu mežiem, kur koku stāvā dominē parastā priede *Pinus sylvestris*. Priežu vecums mežaudzēs svārstās no 110 – 180 gadiem, bet starp ēku drupām aug jauno priedīšu jaunaudzītes. Mežaudzes ir novērtētas izstrādājot “ Meža apsaimniekošanas projektu”

Nr. 330111601, 1998. g.

Lapu koku aleju vecums ir 60 gadi, bet atsevišķi augošiem kokiem ap 110 g. Visā platībā ir dažāda lieluma, vecuma koku un krūmu grupas. Dominējošās krūmu grupu sugas ir parastie ceriņi un krokainā roze, bet nojaukto ēku drupas pakāpeniski aizaug ar dažādu koku un krūmu sugu sējeņiem. Interesanti ir tas, ka lauku kļava drupās ir sadiedzējusi un audzē jauno paaudzi, kuru varētu izmantot jauna stādāmā materiāla izaudzēšanai stādaudzētavās. Baltā apse ir izveidojusi apmēram 100 m<sup>2</sup> lielu atvasāju, bet spilvaugļu papeļu stādījuma paaugā aug parastās priedes sējeņi.

Objekta rietumu pusē atrodas Baltijas jūras 300 m krasta aizsargjosla, kurā ir nojaukto ēku drupas, Holandes liepu aleja, parasto ozolu, kastaņu, bērzu grupveida stādījums, atsevišķi augoši veci melnalkšņi, parastie kastaņi, liepas un priedes. Šis apaugums grupveidīgi izvietojies līdz stāvkrastam, kuru Baltijas jūra pakāpeniski noskalo. Ļoti izretinātajā veco priežu audzē atrodamas pelēkās kāpas aizsargājamās retās augu sugu atradnes – smiltāju nelķe *Dianthus arenarius*, ložņu kārkls *Salix repens*. Visā teritorijā nav neviena labiekārtota infrastruktūras objekta, kas koncentrētu un disciplinētu atpūtnieku plūsmas, tādēļ vēlams izvērtēt esošo drupu pamatu laukumu vietas. Aizsargjoslas teritorijā sekmēt parastās priedes sējeņu augšanu un savlaicīgu atēnošanu no bijušo mazdārziņu plūmju atvasēm, izmantot esošo ceļu tīklu atpūtnieku plūsmas organizēšanai.

Kopsavilkums:

1. Saglabājamas esošās mežaudzes kā mežaparka teritorijas.
2. Saglabājamas kultūrvēsturiskās lapu koku alejas.
3. Iespēju robežās saudzēt esošo koku grupas.
4. Samazināt spilvaugļu papeļu platības.
5. Baltijas jūras aizsargjoslā izveidot infrastruktūras objektus atpūtnieku un tūristu plūsmas organizēšanai.
6. Aizsargjoslas veco, izretināto priežu audzēs veicināt jauno priežu sējeņu augšanu.

Dendroloģisko inventarizāciju veica bioloģe Zenta Bērziņa.

### 1.3 Fotofiksācija



FOTOFIKSĀCIJA - TĒRVETES IELA

DETĀLPLĀNOJUMS  
KAROSTAS ZIEMEĻU DAĻAS TERITORIJAI, LIEPĀJĀ

FOTOFIKSĀCIJA –TĒRVETES IELA PIE ATMODAS BULVĀRA



ATMODAS BULVĀRIS



INSTRUKTORU IELA



VINGROŠANAS IELA PIE TVAIKOŅA SARĀTOVA IELAS



VINGROŠANAS IELA PIE TĒRVETES IELAS



TVAIKOŅA SARĀTOVA IELA –SKATS NO VINGROŠANASIELAS



ATMODAS BULVĀRIS



TĒRVETES IELA –SKATS UZ JŪRU



ATMODAS BULV. –VIRZIENĀ NO TĒRVETES IELAS UZ TVAIKOŅA SARĀTOVA IELU



ATMODAS BULVĀRIS



#### 1.4 ESOŠIE INŽENIERTĪKLI.

Sakarā ar to, ka plānota teritorija nekad nav bijusi cieši saistīta ar pārejo pilsētas struktūru un arī tās funkcionālā izmantošana bijusi autonoma, militāro vajadzību noteikta, tā nav nodrošināta ar pilsētas inženierapgādes tīkliem. Vietējie, galvenokārt -energo un sakaru pieslēgumi, darbojās autonomi militrajā struktūrā, tie nebija saistīti ar pilsētas infrastruktūrām, šodien ir sabojāti un izlaupīti.

## 2. PLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

### 2.1 ZEMES ĪPAŠUMI

Apskatāmā teritorija ir pašvaldības īpašumā, izņemot Viestura iela 2/4 ar kadastra Nr. 17000030036 18784 m<sup>2</sup> platībā, Vingrošanas iela 14/16 ar kadastra Nr. 17000030038 18358 m<sup>2</sup> platībā. Ar pašvaldību un SIA "Piemare VESTMAN Projekts" noslēgts zemes nomas līgums 38.5 ha platībā.

Izstrādātais detalplānojums skar privātpersonai piederošo zemesgabalu **Viestura iela 2/4**. Šī zemesgabala robežas būtiski ietekmē esošo ielu sarkanās līnijas. Lai nodrošinātu pieklūšanu kaimiņu zemesgabaliem, nepieciešams izbūvēt jaunu ielu.

Zemesgabala izmantošana tā patreizējās robežās ir visai apgrūtināta. Konsultējoties ar šī zemesgabala īpašnieku, tiek piedāvāts grozīt zemesgabala **Viestura iela 2/4 (Kad.Nr. 7000030036)** robežas un sadalīt to vairākos zemesgabalos, saglabājot tā esošas platības kopsummu.

Esošo ielu sarkanās līnijas ietekmē arī zemesgabalu **Vingrošanas ielā 14/16 ar kadastra Nr. 17000030038 18358 m<sup>2</sup>**. Arī šeit tiek piedāvāts grozīt zemesgabala **Viestura iela 2/4 (Kad.Nr. 7000030036)** robežas un sadalīt to vairākos zemesgabalos, saglabājot tā platības kopsummu.

### 2.2 APBŪVES STUKTŪRA UN PLĀNOJUMA KOMPOZĪCIJA

Projekta priekšlikumos paredzēts respektēt un talāk attīstīt vēsturiski aizsākto regulārā plānojuma pamatstruktūru. Diemžēl, vēsturiskā apbūve šajā teritorijā praktiski nav saglabājusies.

Plānojumā paredzēta esošo (Atmodas bulv., Viestura, Tervetes, Tvaikona Saratova) ielu rekonstrukcija, Instruktoru ielas izbūve līdz Artilēristu ielai un Artilēristu ielas izbūve līdz Lībiešu ielai, tā pabeidzot iesākto regulārā, pret Tērvetes ielu simetriskā plānojuma pamatstruktūru. Pārējas jaunās ielas (gan tās, kuru sarkanās līnijas jau noteiktas šajā plānojumā, gan tās, kuru nepieciešamība un trasējums nosakāms turpmākajos detalplānos) veido šai, regulārajai, pakārtotu, sekundāru struktūru un var būt brīvi plānotas. Lielākajā daļā plānotās teritorijas paredzēta **dzīvojamā apbūve**. Gar maģistrālajām ielām paredzēta intensīvāka apbūve (rindu ēkas, 2,5-3,5 stāvu vairākdzīvokļu dzīvojamās ēkas). Daudzdzīvokļu ēku projekti tiek izstrādāti, kā individuāli, konkrētajam zemes gabalam atbilstoši, tajā pašā laikā veidojot

arhitektoniski un telpiski vienotu apbūvi. Ēku cokolstāvos tiks paredzētas stāvvietas individuālajam transportam un velosipēdiem. Cokolstāvi un dzīvokļi tiks savienoti ar kāpņu telpām. Pie dzīvokļiem un jumtu stāvos izvietosies plašas terases. Ēku pagalmi tiks aprīkoti ar bērnu rotaļu laukumiem, atpūtas zonām un zaļajiem stādījumiem.

Talāk no galvenajām ielām, mežu tuvumā plānota zema blīvuma, „Mežaparka” tipa apbuve. Šajā zonā plānojami lielāki zemesgabali, tā, lai ēkas varetu ieplānot, respektējot esošos kokus. Ēkas plānotas, kā viengimenes divstāvu savrupmājas ar individuāla izstrādātiem un šai apbūves situācijai pielāgotiem plānojumiem. Ēku izvietojums zemesgabalos ir atkarīgs no zemesgabala orientācijas, tajā esošajiem kokiem un zemesgabala izvietojuma apbūves teritorijā.

**Galvenais centrs** - pie Atmodas bulv. un Tērvetes ielu krustojuma. Ņemot vērā šīs novietnes ekspozīciju pa Atmodas bulv. asi, te plānots rajona kompozicionālais akcentējums, dominante un funkcionālais „centrs”. Ņemot vērā visai lielo rajona potenciālo ietilpību, te rezervējama vieta pirmsskolas vecuma bērnu iestādei un sākumskolai, bērnu rotaļu laukumam, lokālam tirdzniecības un apkalpes centram. Tirdzniecības un apkalpes centram nepieciešamās telpas plānotas izvietot ēku pirmajos stāvos, augšstāvos izvietojot dzīvokļus un apartamentus. Kopējais ēku augstums nepārsniedz 3,5 stāvus.

Ēku arhitektoniskie risinājumi ir saskanīgi ar pārējo apbūvi.

Izbūvējot sabiedrisko, galveno rajona centru, paredzēt teritorijas labiekārtojumu, izvietojot solus, atkritumu urnas, apgaismojumu, velosipēdu statīvus, vizuālo reklāmu..

Detālplānojums paredz pie maģistrālām ielām izbūvēt sabiedriskā transporta pieturas, tās aprīkojot ar apgaismes stabiem, soliem, atkritumu urnām, informācijas stendiem.



**Sabiedriskā centra vīzija, apgaismojums**  
Ēkas arhitektoniski iekļautas ainaviskajā  
vidē. Iebrauktuvju un laukumu apgaimojama  
stabu  $h= 4.0\text{m}$

Arhitektūras mazās formas.



## NOŽOGOJUMI, ATKRITUMU SAVĀKŠANA



Teritorijas nožogojuma veids- dzīvžogs vai caurredzamas konstrukcijas žogs ar  $h_{max} = 1.2m$   
Atsevišķi izbūvēta atkritumu savākšanas vieta.

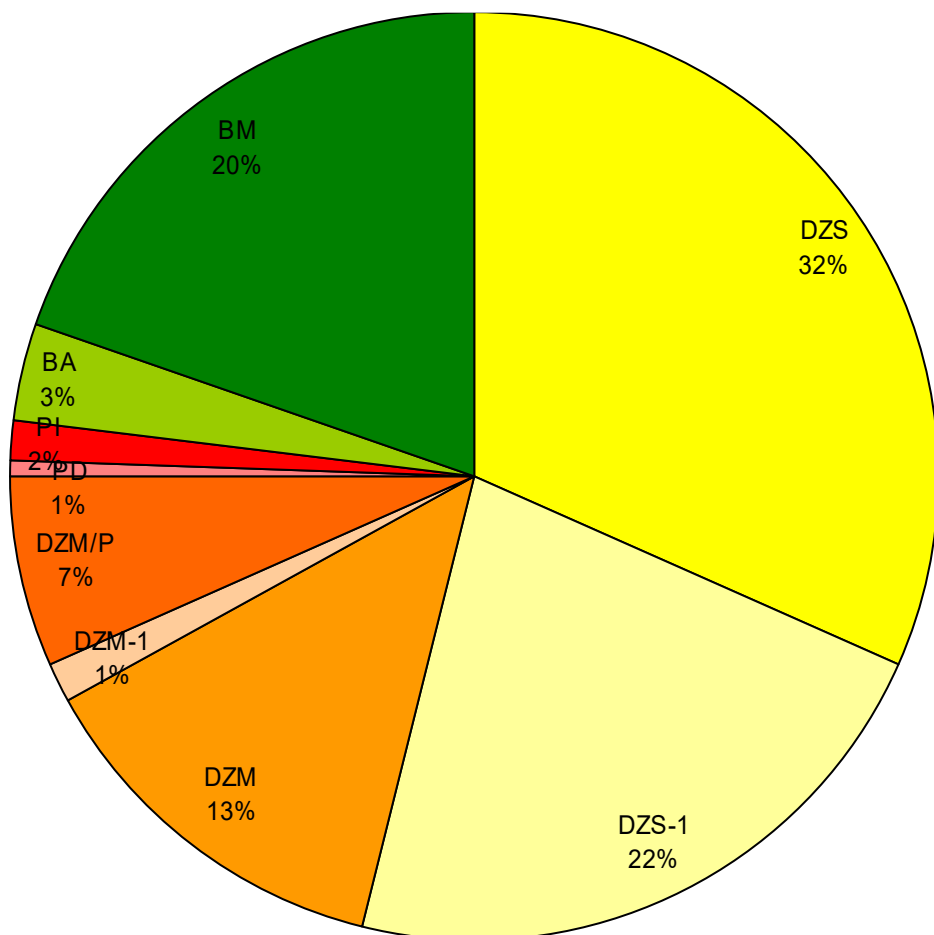
### **Suņu pastaigu laukums.**

Plānojums paredz suņu pastaigām izmantot brīvo teritoriju pie Tērvetes un Artilēristu ielu krustojuma Lībiešu ielas virzienā. Teritorijas nožogojums –drāšu siets ar augstumu  $h=1.6 m$ .

## 2.3 ZEMES IZMANTOŠANAS VEIDI

### 2.3.1 Teritorijas izmantošanas rādītāji

Izmantošana	Apzīm.	Platība m2
Savrupmāju apbūve	DZS	108088
Mežaparka tipa Savrupmāju apbūve	DZS-1	76490
Mazstāvu dzīvojamā apbūve	DZM	40778
Mežaparka tipa Mazstāvu dzīvojamā apbūve	DZM-1	4537
Jauktas izmantošanas apbūve	DZM/P	22903
Darījumu iestāžu apbūve	PD	2404
Sabiedrisko iestāžu apbūve	PI	4785
Apstādījumu teritorijas	BA	10760
Mežaparku un aizsargjoslu teritorijas	BM	67971



### 2.3.2 Dzīvojamā apbūve

Dzīvojamā apbūve plānotajā rajonā noteikta kā galvenais izmantošanas veids. Tomēr vietējo pakalpojumu un arī darba vietu pieejamība veicina pilsētvides daudzveidību un tās stabilitāti, līdzsvarotāku attīstību. Tāpēc zonās, kur tas funkcionāli un ekonomiski pieņemams, paredzētas arī jauktas izmantošanas iespējas dzīvojamā + darījuma vai sabiedrisko iestāžu apbūve.

#### 2.3.2.1 Savrupmāju apbūve

Kopā apbūvei **18.45 ha** no tiem

**DzS=10.8088ha , 85 apbūves gabali/atbilstoši –dzīvojamās vienības un ģimenes**

Parastā blīvuma savrupmāju apbūvei atvēlēta lielākā daļa teritorijas ar zemes gabalu lielumu 1200-2000 m<sup>2</sup>, kopējais apbūves raksturs sagaidāms mazāk blīvs, salīdzinot ar apbūvi citās pilsētas daļās.

**Dzs-1= 7.6490 ha 55 apbūves gabali /atbilstoši –dzīvojamās vienības un ģimenes/**

Samazināta blīvuma –Mežaparka tipa savrupmāju apbūve teritorijas daļās, kur aug nozīmīgas kokaugu grupas vai stādījumi, bet tie neveido mežu vai šo teritoriju uzturēšana sabiedriskā kārtā būtu neefektīva. Vidējais zemesgabalu m<sup>2</sup> =2000 m<sup>2</sup>

#### 2.3.2.2 Mazstāvu dzīvojamā apbūve – 6.82 ha

Mazstāvu dzīvojamā apbūve rindu ēkas 2-3 stāvu vairākdzīvokļu dzīvojamās ēkas plānotas maģistrālo ielu Atmodas bulv., Tērvetes, Viestura, Artilēristu ielu un sabiedrisko centru tuvumā. Mazstāvu dzīvojamās ēku apbūve **DzM** ar **40778 m<sup>2</sup>** platību / **23** apbūves gabali. Respektējot koku grupas un veidojot mazāku blīvu apbūvi **DzM1** / **4537 m<sup>2</sup>**- **3** apbūves gabali. Atmodas bulv. vidusdaļā un gar Artilēristu ielas maģistrāles posmu paredzēta jauktas izmantošanas apbūve **DzM/P** /vairākdzīvokļu nami/ -**22903 m<sup>2</sup>**, **11** apbūves gabali., pirmajos stāvos izbūvējot apkalpes objektus.

**DzM- 40778 m<sup>2</sup>**

Sagaidāmās ietilpības aprēķins :

Apbūves blīvums vid. -35%, vid. apbūves intensitāte -50%,

Vid. dzīvojamās vienības platība ,ieskaitot koplietošanas telpas -100 m<sup>2</sup>

$40778 \times 50\% = 20389 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = \sim 203$  dzīvojamās vienības

**DzM-1 – 4537 m<sup>2</sup>**

Sagaidāmās ietilpības aprēķins :

Apbūves blīvums vid. -20%, vid. apbūves intensitāte -30%,

Vid. dzīvojamās vienības platība ,ieskaitot koplietošanas telpas -100 m<sup>2</sup>

$2113 \times 30\% = 634 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = \sim 6$  dzīvojamās vienības

**DzM/P- – 22903 m<sup>2</sup>**

Sagaidāmās ietilpības aprēķins :

Apbūves blīvums vid. -35%, vid. apbūves intensitāte -50%,

Vid. dzīvojamās vienības platība ,ieskaitot koplietošanas telpas -100 m<sup>2</sup>

Daļu no pirmo stāvu platības aizņem darījumu iestādes~15%no kop. platības.

$22903 \times 50\% = 11451.5 \text{ m}^2 - 15\% = 9733.6 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = \sim 97$  dzīvojamās vienības

**Savrupmāju apbūvē- kopā 140 vienības**

**Pavisam plānotajā rajonā -463 dz. vienības**

**Balstoties uz Liepājas vidējā mājsaimniecības lieluma 2.38 iedzīvotājs/mājā- plānotā dzīvojamā rajona ietilpība paredzama ~1101 iedzīvotāji.**

**2.3.2.3 Sabiedrisko Un Darījumu Iestāžu Apbūve**

**PI- 4785 M<sup>2</sup>**

Sagaidāmās ietilpības aprēķins :

Apbūves blīvums vid. -50%, vid. apbūves intensitāte -150%,

#### **2.3.2.4 Atklāto telpu izbūves teritorijas**

**BA** - apstādījumu teritorijas – 107600 m<sup>2</sup>

**BM** - mežparku un aizsargjoslu teritorijas -326640 m<sup>2</sup>

### **2.4 TRANSPORTA UN GĀJĒJU SHĒMA**

Ņemot vērā iespējamo un plānoto rajona apbūves attīstību, esošā, vēsturiski izveidojusies ielu struktūra pietiekami nenodrošina transporta piekļūšanu plānotam rajonam. Plānojums paredz saglabāt, rekonstruēt un tālāk attīstīt esošās, kā arī izbūvēt vairākas jaunas ielas.

#### **2.4.1. Autotransports**

Plānoto teritoriju ar Karostas centru dienvidos un tālāk pāri Karostas kanālam – ar Jaunliepāju un pilsētas centru savieno Atmodas bulvāris (rajona nozīmes maģistrālā iela). Teritorijai austrumu pusē pieguļ Lībiešu iela (ģenplānā paredzēta kā pilsētas nozīmes maģistrālā iela), kas pieslēdzas Ģen.Baloža un, tālāk, Cukura ielai un nodrošina savienojumu austrumu virzienā – pa Grīzupes, Pulvera un Brīvības ielām attiecīgi ar Zaļo Birzi, pilsētas industriālajiem rajoniem un Liepājas-Rīgas šoseju.

Šīs divas maģistrāles paredzēts savienot, paplašinot rajona centrālo – Tērvetes ielu (šai ielai vismazāk saglabājušies oriģinālie alejas apstādījumi) un rekonstruējot posmu Artilēristu ielas.

Simetriski Tērvetes ielai piekļūšanu plānotajai apbūvei nodrošina Instruktoru un Tērvetes ielas. Detālpilna kvartālu parcelācija paredz vietējas nozīmes ielas un iebrauktuves, to platumi un izvietojums pakārtots zemes gabalu lielumam un apbūves raksturam.

#### **2.4.2 Sabiedriskais transports**

Tā kā dzīvojamais rajons tiek plānots ne tikai kā savrupmāju, bet arī lielāka blīvuma (rindu un mazstāvu dzīvojamo ēku) apbūve un, ņemot vērā plānoto rajona ietilpību, jāparedz iespēja to nodrošināt ar sabiedrisko transportu.

Sabiedriskā transporta (autobusa) satiksmei paredzētas atbilstoša šķērsgriezuma maģistrālās ielas – Atmodas bulv. – Tērvetes iela – Lībiešu iela.

Iespējamās pieturvietas (ievērojot sasniedzamības rādiusu ~300-400m):

- Lībiešu / Viestura / Artilēristu ielu krustojuma rajonā;
- Sabiedriskais centrs pie Atmodas bulv. / Tērvetes ielu krustojuma;
- Atmodas bulv. / Kokneses ielu krustojuma rajonā;

- Atmodas bulv. / Pulkv. Brieža ielu krustojuma rajonā;

### 2.4.3. Autostāvvietas

Nemot vērā dzīvojamā rajona apbūves decentralizēto raksturu, nav nepieciešamības pēc organizētu autostāvlaukumu izbūves. Visām izmantošanām nepieciešamās autostāvvietas pietiekamā apjomā iespējams nodrošināt attiecīgi zemesgabalos (kā to paredz Liepājas pilsētas Apbūves noteikumi) vai uz tiem pieguļošo ielu daļas.

### 2.4.4. Velotransports

Jārēķinās arī ar velotransporta, ne tikai kā izklaides vai aktīvās atpūtas, bet arī kā pārvietošanās līdzekļa popularitātes pieaugumu.

Tāpēc gar visām maģistrālajām ielām, vienlaikus ar gājēju ietvēm, tiek paredzēta arī no brauktuves nodalītu veloceļu ierīkošana - Atmodas bulv., Tērvetes iela, Artilēristu iela.

### 2.4.5 Gājēju ietves

Visām ielām paredzētas ielas kategorijai atbilstoša platuma gājēju ietves.

## 2.5 IELU SARKANĀS LĪNIJAS

Plānojamā teritorijā ielu sarkanās līnijas noteiktas Karostas ziemeļu daļas teritorijas plānojuma grozījumos. Izņēmums ir Lībiešu iela, kam sarkanās līnijas noteiktas agrāk izstrādātajā Karostas maģistrālo ielu sarkano līniju plānojumā.

Nosakot sarkanās līnijas iekškvartālu ielām, liela uzmanība pievērsta esošo – vēsturisko ielu aleju rakstura saglabāšanai, šķērsprofilu konstrukcija pakārtota mērķim – saglabāt kokus.

*(sarkano līniju nosprauduma plānu skatīt grafiskajā daļā lapā TS 12; ielu šķērsprofilus skat. lapās TS 13 – TS 20)*

Pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumu projekta priekšlikumos noteiktas jaunas un, pēc iespējas savietojot ar VZD Kadastra reģistrā reģistrēto zemesgabalu robežām – precizētas sarkanās līnijas sekojošām esošām un vairākām jaunām ielām:

- Lībiešu iela – pilsētas nozīmes maģistrālā iela – ielas platums sarkanajās līnijās – 35m
- Atmodas bulvāris – līdz Tērvetes ielai – rajona nozīmes maģistrālā (kolektora) iela ar sabiedriskā transporta kustību; ielas platums sarkanajās līnijās – 25m.
- Tērvetes iela – no Atmodas bulv. līdz Artilēristu ielai – rajona nozīmes maģistrālā (kolektora) iela ar sabiedriskā transporta kustību; ielas platums sarkanajās līnijās – 25m; šī posma austrumu daļā, lai saglabātu esošo aleju un tai pieguļošos kokus iela tiek paplašināta un sadalīta atsevišķās joslās ar plašu zaļo zonu starp tām; no jūras krasta līdz Atmodas bulv. un no Artilēristu līdz Lībiešu ielai – vietēja iela; ielas platums sarkanajās līnijās – 10m;
- Artilēristu iela – no Tērvetes līdz Lībiešu ielai – rajona nozīmes maģistrālā (kolektora) iela ar sabiedriskā transporta kustību; ielas platums sarkanajās līnijās – 25m; Uz ziemeļiem no Tērvetes ielas – vietēja iela ar apstādītiem priekšpagalmiem; ielas platums sarkanajās līnijās – 12m;
- Instruktoru iela – vietēja iela ar apstādītiem priekšpagalmiem; ielas platums sarkanajās līnijās -12m;
- Viestura iela – vietēja iela ar esošu, vērtīgu aleju; ielas platums sarkanajās līnijās – 15m, saglabājot aleju;
- Vingrošanas iela – vietēja iela ar apstādītiem priekšpagalmiem; ielas platums sarkanajās līnijās – 12m;
- Jauna iela A-R virzienā un dienvidiem no Viestura ielas - vietēja iela ar apstādītiem priekšpagalmiem; ielas platums sarkanajās līnijās – 12m;
- Jauna iela Z-D virzienā starp Vingrošanas un Artilēristu ielām - vietēja iela ar apstādītiem priekšpagalmiem; ielas platums sarkanajās līnijās – 12m;
- Tvaikoņa „Saratova” iela – vietēja iela, ielas platums sarkanajās līnijās – 12m;

Visām plānotajām ielām redzamības trijstūri krustojumos noteikti kā būvlaiides atkāpe -

- gar Lībiešu ielu – 40m;
- gar Atmodas, Tērvetes un Instruktoru /posmā starp Tērvetes un Lībiešu/ ielām– 25m no sarkano līniju krustpunkta. Pārējām ielām -10m.

Gar visām ielām būvlaiide noteikta ar atkāpi no sarkanās līnijas, paredzot apzaļumotu priekšpagalmu veidošanu visā rajonā, neatkarīgi no apbūves tipa un funkcionālā izmantojuma.

## 2.6 INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālplānojuma projektā ietverto teritoriju paredzēts nodrošināt ar visiem nepieciešamajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmu. Tīklu izbūvi paredzēts veikt vienlaicīgi ar esošo ielu rekonstrukciju un jaunprojektējamo ielu izbūvi. Esošo īpašumu un paredzētās apbūves apgāde ar nepieciešamajām inženiertehniskajām komunikācijām nodrošināma, izvietojot tos noteikto sarkano līniju robežās. Komunikāciju aizsargjoslu ievērošana paredzēta ielu sarkano līniju robežās un nevar rādīt nepārvaramas problēmas.

**(skat. lapu TS 9)**

### ŪDENSAPGĀDE

Ūdensapgāde perspektīvās apbūves teritorijas plānojums izstrādāts saskaņā ar 28.03.2006. SIA "Liepājas ūdens" izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.153/3-24.

Pieslēguma vieta projektējamam ūdensvadam:

- Atmosdas bulvāra  $d=200\text{mm}$  ūdensvada / ugunsdzēsības hidrantaka Atmosdas bulvārī pie daudzdzīvokļu dzīvojamā nama Atmosdas bulvārī 12/.

Lai nodrošinātu ūdensapgādes sistēmās drošu un stabilu ekspluatāciju detālplānojamā teritorijā ir nepieciešama ūdensvada maģistrālo tīklu sacilpošana ar ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšanu.

Ūdensvadu izbūvēt no kaļamā ķeta ūdensvada caurulēm  $d=100 - 200\text{mm}$ .

### KANALIZĀCIJA

Kanalizācijas novadīšana no minētās teritorijas izstrādāta saskaņā ar 28.03.2006.

SIA "Liepājas ūdens" izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.153/3-24.

Saimnieciski - fekālos notekūdeņus no Atmosdas bulvāra novadīt kanalizācijas sūkņu stacijā /KSS-9/ Atmosdas bulvārī 19A.

Pa Atmosdas bulvārī paredzēt  $d=400\text{mm}$  kanalizācijas kolektora Izbūvi maksimālā dziļumā.

Kanalizāciju no Vingrošanas, Artilēristu, Instruktoru, Tērvetes ielas un Viestura ielas iespējams novadīt projektējamā kanalizācijas sūkņu stacijā, kura paredzēta zaļajā zonā Tērvetas un Artilēristu ielas krustojumā.

Jauno kanalizācijas sūkņu staciju pievienot Lībiešu ielas projektējamam kanalizācijas spiedvadam ar  $d=350\text{mm}$ .

Minētās teritorijas kanalizācijas notekūdeņus novadīšanai nepieciešams izbūvēt jaunu kanalizāciju  $d=225 - 400\text{mm}$ .

### **LIETUS ŪDENS KANALIZĀCIJA**

Lietus ūdens kanalizācijas novadīšana no minētās teritorijas izstrādāta saskaņā ar 28.03.2006. SIA "Liepājas ūdens" izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.153/3-24.

Lietus notekūdeņus no plānojamās teritorijas novadīt Baltijas jūrā, notekūdeņu novadīšanas vietas saskaņojot Liepājas reģionālā vides pārvaldē.

Pirms notekūdeņu novadīšanas paredzēt to attīrīšanu, uzstādīt naftas produktu un smilšu uztvērējus. Minētās teritorijas lietus notekūdeņu novadīšanai nepieciešams izbūvēt jaunu lietus ūdens kanalizāciju  $d=280-400\text{mm}$ . Visus esošos kanalizāciju un ūdensvada tīklus, kuri šķērso detālplānā sadalītos zemes gabalus, pie tehniskā projekta izstrādes paredzēts likvidēt vai pārcelt.

### **ELEKTROAPGĀDE**

Elektroapgādes inženierkomunikāciju shēma Liepājas pilsētas teritorijas Karostas Ziemeļu daļā izstrādāta pamatojoties uz VAS Latvenergo filiāles „Rietumu elektriskie tīkli” izsniegto vēstuli Nr.109487/1-5/109403 no 07.03.2006. „Par detālplānojuma izstrādi” un izstrādāto detālplānojuma risinājumiem.

Ņemot vērā, ka apskatāmajā Karostas Ziemeļu daļā esošās elektroapgādes komunikācijas faktiski ir demontētas, bet, ievērojot respektīvo šī rajona attīstību būtu jāuzstāda vēl vismaz trīs komplektās transformatoru apakšstacijas ar jaudu vismaz 630 kVA katra. Šo KTP-1, KTP-2 un KTP-3 elektroapgādei ir nepieciešams divas jaunas 10kV kabeļu maģistrālas līnijas ( $3 \times 240\text{mm}^2$ ) no esošās A/s Nr.62 (14.novembra bulvārī) līdz TP-1492 (Ģenerāļa Baloža ielā, līnijas garums  $\sim 8,2\text{km}$ ) un līdz TP 1407 (Atmodas bulvārī, līnijas garums  $\sim 7,4\text{km}$ ). Vēlamā 10KV kabeļu trase varētu tikt izbūvēta pa 14.novembra bulvārī – Mednieku ielu – Tērvetes ielu un Atmodas bulvārī. Lai nodrošinātu projektējamo 10kV līniju pieslēgumu esošajai apakšstacijai Nr.62, ir nepieciešams veikt šīs apakšstacijas esošās 10kV sadales rekonstrukciju, papildus uzstādot vidēja sprieguma slēgiekārtas. Augstsprieduma elektroapgādes tīkla precīzas shēmas izstrāde un a/s. Nr.62 10kV sadales rekonstrukcija veicama pēc Projektēšanas uzdevuma saņemšanas no RET tehniskajiem dienestiem.

Detālplānojums paredz detalizētu iekškvartālu ēku un ielu plānojumu. Lai nodrošinātu šo perspektīvo iekškvartālu 0,4 KV elektroapgādes tīklu, ir nepieciešams izprojektēt un ieguldīt

jaunas maģistrālās kabeļu līnijas uz el. patērētāju pieslēguma sadalēm, atbilstoši to elektriskajām slodzēm, kā arī sakārtot elektroenerģijas uzskaites sistēmu.

Esošais apgaismojuma elektrotīkls apskatāmajā Karostas Ziemeļu daļā praktiski ir demontēts un izlaupīts, tāpēc ir jāizstrādā jauns iekškvartālu elektroapgaismojuma projekts, uz kura pamata ir jāizbūvē jauni pazemes kabeļtīkli, jāuzstāda balsti, sadales skapji un gaismekļi, kā arī nepieciešams ieviest vienotu televadības, kontroles un mērīšanas sistēmu ar centralizētu vadību no Liepājas pilsētas ETR dispečerpunkta pults. Šo prasību izpildi ievērot Tehniskā projekta izstrādes gaitā pēc atbilstošu Tehnisko noteikumu saņemšanas no Liepājas pilsētas Komunālās pārvaldes.

### **VĀJSTRĀVAS UN SAKARU TĪKLI**

Telefonizācijas un kabeļu televīzijas komunikāciju perspektīva attīstība šajā projektā apskatīta saistībā ar SIA „Lattelekom” grupas uzņēmuma „Citrus Solutions” tehniskiem noteikumiem Nr. 109487/1-5/109403 no 07.03.2006. detālplānojuma sadaļas izstrādei, SIA „Bite” nosacījumi par detālplānojuma izstrādi 13.03.2006. /saņemti Liepājas pilsētas būvvaldē 16.03.2006./ no 110249/1-5/109403., SIA TELE 2” 20.04.2006. Nr.TD 41/4500. Detālplānojums paredz saglabāt esošas sakaru komunikācijas, uzrādot to aizsargjoslas. Ielu sarkano līniju robežās ir paredzēta vieta sakaru komunikāciju ieguldīšanai un izstrādājot tehnisko projektu, jāpieprasa jauni tehniskie noteikumi.

### **SILTUMAPGĀDE**

Plānotā rajona siltumapgādi nodrošināt no centralizētas siltumapgādes sistēmas nav ekonomiski izdevīgi.

Dzīvojam ēkām un apkalpes objektiem paredzama lokālā siltumapgādes sistēma katram īpašumam atsevišķi.

### **GĀZES APGĀDE**

Saskaņā ar A/S „Latvijas gāze” Stratēģijas un attīstības daļas nosacījumiem Rīgā 10.04.2006. Nr.14-2-1/1991, rajona gāzes apgāde iespējama no esošā vidējā spiediena sadales gāzes vada PE 250 mm Pulkveža Brieža ielā, izbūvējot vidēja spiediena gāzesvadu esošo un no jauna plānoto ielu sarkanajās līnijās. Vidēja spiediena gāzes pievads projektēts pievadīt katram patērētājam atsevišķi. Izstrādājot tehnisko projektu, pieprasīt tehniskos noteikumus akciju sabiedrības „Latvijas gāze” Pārdošanas daļā.

## **2.7 . ZAĻĀS ZONAS UN DABAS AINAVA**

Karostas ziemeļu daļas teritorijas detālplānojuma priekšlikumi izstrādāti pilsētvidei un to pamatā ir plānotās teritorijas attīstības intereses. Plānojumā ņemti vērā biotopu izvērtējuma dati un tajā dotās rekomendācijas, izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumus. Liela uzmanība plānojumā veltīta apkārtējās vides saglabāšanai un kvalitātes nodrošināšanai. Paredzēts saglabāt un attīstīt ielu aleju apstādījumu raksturu. Atsevišķās nelielās mežaudzes paredzēts savienot ar „zaļajiem koridoriem” un mežmalās veidot mazas apbūves intensitātes buferzonas, kur prioritāte noteikta esošo koku saglabāšanai.

Kopsavilkums:

1. Saglabājamas esošās mežaudzes kā mežaparka teritorijas.
2. Saglabājamas kultūrvēsturiskās lapu koku alejas.
3. Iespēju robežās saudzēt esošo koku grupas.
4. Samazināt spilvaugļu papeļu platības.
5. Baltijas jūras aizsargjoslā izveidot infrastruktūras objektus atpūtnieku un tūristu plūsmas organizēšanai.
6. Aizsargjoslas veco, izretināto priežu audzēs veicināt jauno priežu sējeņu augšanu.

## **2.8. AIZSARGJOSLAS**

### **BALTIJAS JŪRAS KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA**

Šajā projektā, izmantojot 2004.gada 17.februāra Ministru Kabineta noteikumu Nr.86 „Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas noteikšanas metodiku”, noteikta jauna Krasta kāpu aizsargjoslas robeža plānotajā teritorijā.

Krasta kāpu aizsargjosla noteikta pa dabā skaidri noteiktām un viegli saprotamām kontūrām – ielu sarkanajām līnijām: pa Atmodas bulv. rietumu pusi līdz Tērvetes ielai un tālāk 150m attālumā no jūras krasta kraujas augšējās malas.

Plānotās teritorijas dienvidu daļā Aizsargjoslas platums ir pat aptuveni 400m, ko nosaka nepieciešamība aizsargāt pelēkās kāpas šajā teritorijā.

Aizsargjosla, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 36.panta nosacījumiem, apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķos zemesgabalos Atmodas bulv. nepāra (rietumu) pusē, stingri plānojumā noteiktajās zemesgabalu robežās un vienīgi rekreācijas apkalpes funkciju nodrošināšanai.