



**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**

### **zemes gabalam Balasta dambī 7, Rīgā**

(kadastra Nr.01000622001)

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.)

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Ierosinātājs:**

SIA „BALTRADE”, reģ. Nr.48503008481, “Torņi”, Saldus pagasts, Saldus novads, LV-3862

**Lokālplānojuma izstrādes vadītāja:**

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja Ilze Purmale

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

**Projekta vadītāja:** Māra Kalvāne

**2016 / 2017**

## SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU	6
3. SPĒKĀ ESOŠO NORMATĪVO AKTU IETEKME UZ TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IESPĒJĀM	8
4. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	10
4.1. Lokāļplānojuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas apstākļi	10
4.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts un kultūras mantojums	12
4.3. Teritorijas attīstības plānošana pirms lokāļplānojuma izstrādes uzsākšanas	19
4.3.1. Rīgas Attīstības plāns 2005.-2005.gadam un Ķīpsalas detāļplānojums	19
4.3.2. Daugavas kreisā krasta silueta koncepcija	20
4.3.3. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018. gadam un tā grozījumi	23
4.3.4. Arhitektūras metu konkurss un Būvprojekts	25
4.3.5. Tuvākās apkārtnes attīstības ieceres un projekti	26
4.4. Esošā sociālā infrastruktūra	28
4.5. Transporta infrastruktūra	28
4.6. Inženiertehniskā infrastruktūra un aizsargjoslas	30
4.6.1. Inženiertehniskie tīkli un objekti	30
4.6.2. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi	31
4.6.3. Ģeodēziskā tīkla punkti	31
4.7. Teritorijas izmantošanas un attīstības riski	32
4.8. Ainavu telpas novērtējums	41
5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS	46
5.1. Priekšlikumi funkcionālā zonējuma grozījumiem	46
5.2. Pamatojums funkcionālā zonējuma grozījumiem	46
5.3. Teritorijas perspektīvās apbūves attīstības koncepcija, funkcionālā izmantošana un publiskā ārtelpa	48
5.4. Ainavu telpas potenciālā pārveide un pārmaiņu ietekmes areāls	53
5.5. Transporta infrastruktūras attīstība	57
5.6. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība	59
5.7. Sociālās infrastruktūras attīstība	70
6. Lokāļplānojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam	71

## IEVADS

Lokālpārplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Rīgas domes 07.06.2016. pieņemto lēmumu Nr.3871 „Par zemesgabala Balasta dambī 7 (kadastra Nr.01000622001) lokālpārplānojuma kā Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr.75, 16.§). Lokālpārplānojuma teritorijā ietilpst zemes gabals Rīgā, Balasta dambī 7 ar platību 5282 m<sup>2</sup>, bet Lokālpārplānojuma transporta izpētes teritorija ir noteikta plašāka – kopumā ~35,03 ha. Lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātājs ir SIA „Latectus”.

Lokālpārplānojums ir izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.628 (spēkā no 01.05.2015), MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, turpmāk tekstā – MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240, u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Rīgas domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Rīgas domes 07.06.2016. lēmumu Nr.3871), kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu (ar grozījumiem), turpmāk arī – RVC AZ teritorijas plānojums.

Lokālpārplānojums sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālpārplānojuma izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārplānojuma sējumā „Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi”, savukārt tā izstrādes gaitā veiktās izpētes un cita ar izstrādi saistītā informācija apkopota sējumā „Pielikumi”. Plānošanas dokumenta grafiskās daļas plāns „Teritorijas pašreizējā izmantošana” izstrādāta uz SIA “METRUM” 2016.gadā sagatavotā topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga precizitāti 1:500, bet grafiskās daļas plāns „Teritorijas funkcionālais zonējums” izstrādāts uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000, kas aktualizēta 2006.gadā, kā arī ņemot vērā arī SIA “METRUM” 2016.gadā sagatavoto topogrāfiskā plāna pamatni ar mēroga precizitāti 1:500. Lokālpārplānojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2014. un 2016.gadā uzņemti SIA „METRUM” fotoattēli.

Lokālpārplānojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārplānojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpārplānojumiem, 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 10.11.2016. pieņēma lēmumu Nr.62 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.



1.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā un Ķīpsalā

## 1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

**Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis** ir grozīt un detalizēt RVC AZ teritorijas plānojumu, lai izvērtētu UNESCO RVC aizsardzības zonā esošā Ķīpsalas dienvidu daļas zemesgabala perspektīvās funkcionāli telpiskās attīstības iespējas un radītu priekšnoteikumus optimālai teritorijas attīstībai atbilstoši Rīgas stratēģiskajām interesēm un RVC saglabāšanas un aizsardzības statusam. Iecerētās augstbūves realizēšana atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam stāvu skaitam, vienlaikus nodrošinot publisko pieejamību Āgenskalna līča krastmalai, un veicinātu vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa – Jahtkluba ēkas saglabāšanu. Racionāla un ilglaiīga teritorijas izmantošana un attīstība, tajā skaitā transporta infrastruktūras risinājumu precizēšana. Jauna Ķīpsalas dienvidu daļas pilsēt būvnieciskā tēla veidošana, respektējot Vecrīgas panorāmas uztveres zonas un skatu punktus.

### Lokālpārplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 1) Pamatot teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas atļautās izmantošanas grozījumu un konfigurācijas izmaiņu nepieciešamību, ņemot vērā Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģiju un izvērtējot lokālpārplānojuma teritorijas attīstības tendences.
- 2) Apzināt teritorijas kultūras mantojuma vērtības kontekstā ar iecerēto attīstību un izmantot tās teritorijas perspektīvā plānojuma un apbūves kompozīcijas veidošanā.
- 3) Izvērtēt lokālpārplānojuma teritorijā plānotās izmantošanas un jaunās apbūves ietekmi uz esošo vērtīgo vēsturisko apbūvi un izstrādāt risinājumus, kas veicinātu tās saglabāšanu un turpmākās attīstības iespējas.
- 4) Veikt lokālpārplānojuma teritorijas biotopu izpēti un, ņemot vērā Ķīpsalas dienvidu daļas un Klīversalas apbūves perspektīvo attīstību, veikt Āgenskalna līča tuvākās apkārtnes (starp Krišjāņa Valdemāra ielu/Balasta dambi, Raņķa dambi un Trijādības ielu) ainavas analīzi un silueta analīzi skatos no Krišjāņa Valdemāra ielas uz Vecrīgu un no Raņķa dambja, Akmens tilta un 11.novembra krastmalas uz lokālpārplānojuma teritoriju.
- 5) Precizēt potenciāli applūstošās teritorijas un krastu erozijas apdraudētos posmus, izstrādāt risinājumus šo teritoriju ilgtspējīgai izmantošanai kā arī apbūves aizsardzībai no applūšanas.
- 6) Plānotā funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt teritorijas izmantošanas veidus, plānotās apbūves izvietojuma zonas un atļauto apbūves augstumu, ņemot vērā arhitektūras pieminekļa (Jahtkluba ēkas) aizsardzības nosacījumus.
- 7) Noteikt nosacījumus detālplānojuma izstrādei vai izvērtēt turpmākās detālplānojuma izstrādes nepieciešamību atbilstoši Rīgas domes 07.02.2006. saistošajos noteikumos Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.38) 611., 719.-722. Un 725.punkta prasībām atkarībā no lokālpārplānojuma risinājumu detalizācijas pakāpes.
- 8) Izstrādāt principiālo Apstādījumu teritorijas un krastmalas profila risinājumu atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.38 540. un 209.punkta, 210.2.apakšpunkta un citām atbilstošajām 2.25.apakšodaļas prasībām, kā arī konceptuālu saistītās ūdens teritorijas risinājumu Ķīpsalas dienvidu daļā.
- 9) Noteikt nepieciešamo sociālās infrastruktūras izvietojumu un izveides nosacījumus atbilstoši teritorijas funkcionāli telpiskajai attīstībai un prognozējamajam iedzīvotāju un strādājošo skaitam.
- 10) Izvērtēt plānotās apbūves un objektu iespējamās ietekmes uz pilsētvides aerāciju, insolāciju, trokšņu un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai.
- 11) Transporta un satiksmes plānošana:
  - Veikt plānotās attīstības rezultātā prognozējamo transporta plūsmu izpēti un analīzi noteiktajā transporta plūsmu izpētes teritorijā esošajā satiksmes organizācijas situācijā un perspektīvā (tramvaja līnija Balasta dambī u.c.) atbilstoši Saistošo noteikumi Nr.38 79.punkta prasībām

novērtēt to ietekmi uz apkārtējo pilsētas ielu tīklu un tā caurlaides spēkam un funkcionēšanu, ņemot vērā arī apkārtējās teritorijas attīstības potenciālo ietekmi;

- Perspektīvo transporta plūsmu analīzes rezultātā izvērtēt iecerētās apbūves apjomus, nepieciešamības gadījumā samazinot transportu piesaistošo funkciju apjomus tajā;
  - Noteikt konkrētu autonomvietņu nodrošinājuma līmeni atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.38 83.1.apakšpunktā paredzētajam, ņemot vērā esošo un perspektīvo nodrošinājumu ar sabiedriskā transporta pakalpojumiem. Definēt prasības autonomvietņu izvietojumam un izveidei;
  - Izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus un sabiedriskā transporta nodrošinājuma priekšlikumus, ja nepieciešams;
  - Izstrādāt risinājumus gājēju un velosatiksmes piekļuvei Daugavas (Āgenskalna līča) publiskajai krastmalai.
- 12) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
  - 13) Risinājumam kopumā veikt vizuālās ietekmes analīzi un novērtējumu. Ja tiek grozīta Teritorijas plānojumā atļautā ēku stāvu skaita konfigurācija, palielinot zemāko noteikto stāvu skaitu, novērtējumu veic saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.28 2.94.apakšpunktā minētajām vadlīnijām ietekmes uz mantojumu novērtēšanai, saskaņojot novērtējuma metodiku ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentu.
  - 14) Raksturot lokālpilānojuma īstenošanas sociāli ekonomisko ietekmi. Izstrādāt tehniski ekonomisko pamatojumu lokālpilānojuma īstenošanai, ja tas nepieciešams.
  - 15) Lokālpilānojuma izstrādes sākumposmā izstrādātājs sniedz informatīvu ziņojumu par lokālpilānojuma ieceri Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomei.
  - 16) Lokālpilānojuma redakcijas izstrādes gaitā pirms tās virzīšanas izskatīšanai Rīgas domē redakcijas projektu lokālpilānojuma izstrādātājs iesniedz izvērtēšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldē, kas sagatavo atzinuma pieprasījumu par projektu Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomei.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālpilānojuma risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpilānojuma teritorijā spēku zaudēs Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums (jeb teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana), bet teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Izstrādātais lokālpilānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai un labiekārtošanai.

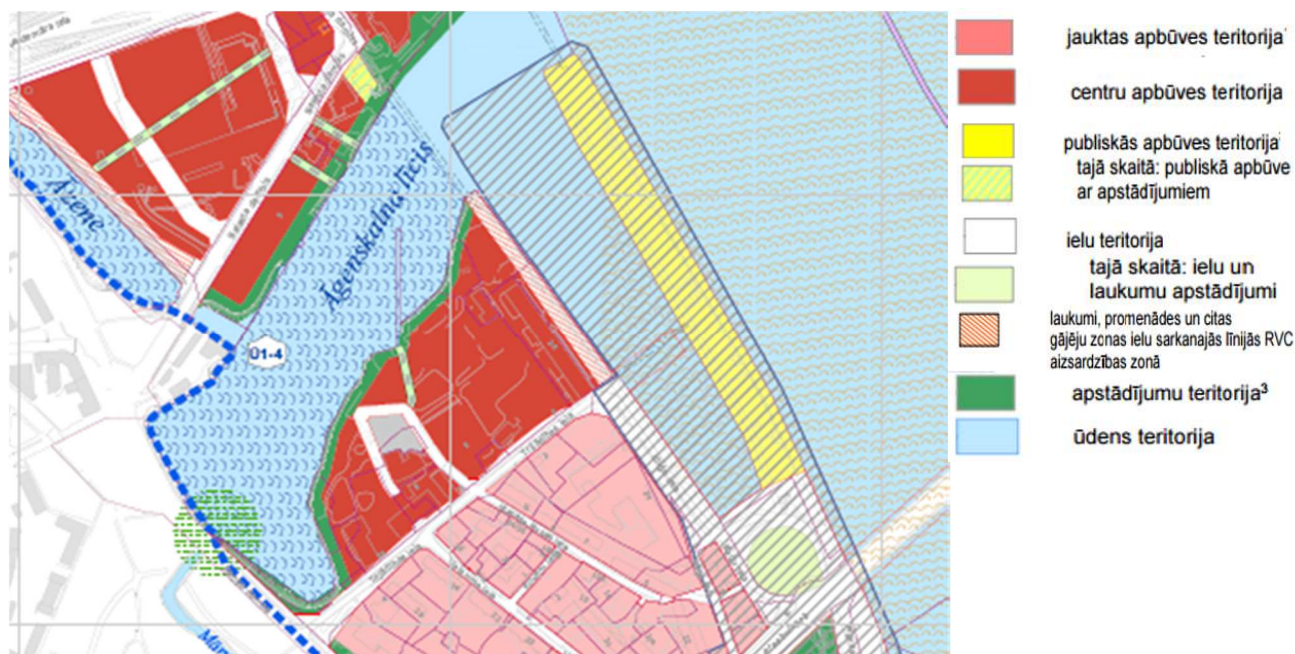
## 2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Saskaņā ar 07.02.2006. Rīgas domes Saistošajiem noteikumiem Nr.38 (lēmums Nr.832) „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar 2013.gada grozījumiem), lokālplānojuma teritorijā noteikta „Centru apbūves teritorija”, “Publiskās apbūves teritorija” ar apstādījumiem un „Apstādījumu teritorija”. Kā „Ielu teritorija” noteikta Balasta dambja sarkano līniju robežās ietilpstošā zemesgabala daļa.

Teritorijai, kas noteikta kā „**Centru apbūves teritorija**” (C), zemesgabala primārā izmantošana ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura funkcijām un māju būvniecība, bet nav atļauta teritorijas izmantošana ražošanas funkcijām.

“**Publiskās apbūves teritorija**” ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir tādu būvju būvniecība, kuras izmanto publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, un kas paredzēta valsts vai pašvaldības iestāžu, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes un rehabilitācijas un citu līdzīga rakstura iestāžu izvietošanai. Šajās teritorijās ir izdalītas “**Publiskās apbūves teritorija ar apstādījumiem**” (AP), kurās jāievēro papildus nosacījumi.

Teritorijas daļa, kas piekļaujas Āgenskalna līča krastmalai, noteikta kā „**Apstādījumu teritorija**” (A), kas ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas, pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas teritorijas. Apstādījumu teritorijā atļauts ierīkot parkus un skvērus un, krastmalu apstādījumus. Neliela teritorijas daļa noteikta kā “**Ūdens teritorija**” (Ū), kas ir daļa no Daugavas Āgenskalna līča ūdens akvatorija.



2.attēls. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartes fragments

Spēkā esošie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka, ka Izpētes teritorijas daļā, kas noteikta kā „Centru apbūves teritorija” (C), atļauti maksimāli 25 stāvi (t.i. maksimāli 87,5 m augsta būve), 700 % maksimālā Intensitāte un 200 % minimālā apbūves intensitāte, kā arī minimālā brīvā teritorija – 7%.

Lokālplānojuma teritorijas daļā, kas noteikta kā “Publiskās apbūves teritorija ar apstādījumiem” (AP) šobrīd ir noteikti atšķirīgi apbūves tehniskie rādītāji, ar maksimāli atļauto stāvu skaitu ir 3.

Saistošo noteikumu Nr.38 611.1. punkts nosaka nepieciešamību izstrādāt detālplānojumu, ja tiek plānota apbūve ar stāvu skaitu lielāku par 6 stāviem.



3.attēls. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma Apbūves veidošanas (t.sk. stāvu skaita) plāna fragments



4.attēls. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas transporta attīstības plāna fragments

### 3. SPĒKĀ ESOŠO NORMATĪVO AKTU IETEKME UZ TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IESPĒJĀM

Teritoriju plānošanu un attīstību Latvijā kopumā regulē un ietekmē vairāk kā 100 valsts izdoti normatīvie akti (likumi un Ministru kabineta noteikumi), bet konkrētās teritorijas attīstību būtiski ietekmē daži no tiem.

#### **Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums**

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumu Izpētes teritorija atrodas Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā. Likuma mērķis ir nodrošināt Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību un kvalitatīvu attīstību. Rīgas vēsturiskais centrs ir valsts nozīmes kultūras pieminekļa daļa un tas ir iekļauts Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas Pasaules mantojuma sarakstā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu un aizsardzību reglamentē šis likums, likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", 1972.gada Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas Konvencija par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību un citi normatīvie akti.

Atbilstoši likuma 5.pantam Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, un Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamās un aizsargājamās šādas tajā esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības, to starp arī publiskā ārtelpa, zaļumu un zaļo zonu sistēma, vēsturiskās ūdensteces un ūdenstilpes. Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību pārveidošana pieļaujama, ja nepieciešamā pārveidojuma veikšana ir vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību, un ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kultūrvēsturiskā vērtība.

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 7.pantu ir izdoti Ministru kabineta 8.03.2004. noteikumi Nr.127 "Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi" (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.127). Noteikumi nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.127 3.2.punktam par būtiskiem kultūrvēsturiskās vides pārveidojumiem Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā tiek uzskatīta jauna apbūve, kas saistīta ar pilsētas teritorijas plānojumā norādītās dabas un apstādījumu teritorijas un vēsturisko ūdenstilpju samazināšanu.

Lai noteiktu attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības, MK noteikumu Nr.127 7.punktā Rīgas vēsturiskais centrs un tā aizsardzības zona sadalīta daļās, kurās noteikti attiecīgi apbūves ierobežojumi. Izpētes teritorija ietilpst "9.daļā – Daugavas salas", un uz to ir attiecināmi sekojoši nosacījumi:

"7.9.1. jaunu ēku būvniecība pieļaujama tikai tad, ja tiek veidota publiska ārtelpas sistēma un nodrošināta iespēja no publiskiem skatu punktiem redzēt Vecrīgas panorāmu;

7.9.2. apbūves akcenti ir pieļaujami atsevišķās no centra tālākās vietās atbilstoši detalplānojumam, bet ne augstāki par 121 m".

Āgenskalna līča piekraste ietilpst arī "11.daļā", kur saistoši ir sekojoši nosacījumi:

"7.11.1. saglabājamās neapbūvētas kā publiskā ārtelpa, izņemot gadījumu, ja pieņemts Ministru kabineta lēmums par nacionāli nozīmīgas kultūras celtnes būvniecību;

7.11.2. veidojot kopējo telpu gar krastmalu, pieļaujamas hidrobūves, kas nepieciešamas akvatorijas ekspluatācijai, un demontējamas ēkas (kuģu, laivu piestātnes, kafejnīcas), kas veicina ūdenstilpes izmantošanu".

#### **Teritorijas attīstības plānošanas likums**

Likumā ir noteikts, ka lokālplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Likuma „Teritorijas attīstības plānošanas likums” 24.panta (2) daļa nosaka, ka pēc vietējās pašvaldības



ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ministru Kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 41.punktā ir noteikts, ka „Detālplānojumu neizstrādā, ja teritorijai ir izstrādāts lokālplānojums, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi, kā arī sniegti transporta infrastruktūras kompleksi risinājumi”.

### **Aizsargjoslu likums**

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma II nodaļas 7. pantu:

(1) Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas nosaka ūdenstilpēm, ūdenstecēm un mākslīgiem ūdensobjektiem, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūstošajās teritorijās, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu. Ostu teritorijās virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas nosaka, lai ilgtspējīgas attīstības interesēs līdzsvarotu vides aizsardzības prasības un ostu ekonomisko attīstību, kā arī samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām un novērstu erozijas procesu attīstību.

Uz salām un pussalām minimālie virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu platumi tiek noteikti teritoriju plānojumos, bet ne mazāk kā 20 metrus plata josla.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma II nodaļas 37. panta 4.daļu applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus. Likumā noteikti arī izņēmumi, kas pieļauj piemēram - īslaicīgas lietošanas būvju un mazēku būvniecību, esošo būvju renovāciju, kultūras pieminekļu restaurāciju, peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu būvniecību u.c. darbības kas noteiktas likumā.

10 metrus platā joslā papildus iepriekš likumā minētajam aizliegts būvēt un izvietot jebkādas ēkas un būves, tai skaitā nožogojumus (izņemot esošo būvju renovāciju; kultūras pieminekļu restaurāciju; transporta un elektronisko sakaru tīklu būvniecību, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, ūdens ņemšanas ietaišu un maģistrālo cauruļvadu būvniecību, enerģijas pārvades un sadales būvju būvniecību; peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu būvniecību; u.c. darbības kas noteiktas likumā, kā arī šī likuma panta daļas 4. un 4.1 punktā minētajos gadījumos paredzēto teritorijas uzbēršanu).

### **Zvejniecības likums**

Saskaņā ar Zvejniecības likuma II nodaļas 9. pantu ar zvejas tiesību izmantošanu vai kuģošanu un citām ar to saistītām darbībām gar ūdeņu krastiem ir nosakāma tauvas josla. Dabiskās tauvas joslas platums ir 10 metru. Piekrastes zemes īpašniekiem ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl šīs tiesības neierobežo šis likums, citi likumi un normatīvie akti.

Tauvas joslas bezmaksas lietošana bez iepriekšējas saskaņošanas ar zemes īpašnieku ir paredzēta:

- 1) kājāmgājējiem;
- 2) zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei;
- 3) robežapsardzībai;
- 4) vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai.

Pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā ir atļauta:

- 1) laivu un kuģu piestāšana (izņemot zvejas uzraudzības dienesta laivas un kuģus, ja tie izmantoti, pildot dienesta pienākumus), to izkraušana un pagaidu uzglabāšana;
- 2) laivu un kuģu pārziemošana, būve un remonts.

#### 4. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

##### 4.1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas apstākļi

###### (1) Teritorijas novietojums

Lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgas pilsētas centrālajā daļā – Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonā, Ķīpsalas dienvidu daļā, starp Balasta dambi (ielu) un Daugavas Āgenskalna līci.

Tā ietver zemesgabalu Rīgā, Balasta dambī 7 (kadastra Nr. 0100 062 2001). Kopējā teritorijas platība ir 5282 m<sup>2</sup>.

###### (2) Teritorijas esošā izmantošana

Uz zemesgabala Rīgā, Balasta dambī 7 atrodas vēsturiskā Rīgas jahtkluba ēka (pašlaik netiek aktīvi izmantota), bet pārējā zemesgabala daļa ir neapbūvēta. Āgenskalna līča krastmala ir daļēji izbūvēta. Pie esošās ēkas un Balasta dambja malā aug koki.



5.-8. attēls. Skats no Balasta dambja uz vēsturisko Rīgas jahtkluba ēku un esošo teritorijas labiekārtojumu.  
Foto: SIA "METRUM" 2016.gads

### (3) Dabas vērtības un biotopu novērtējums

Lokālpārvaldes izstrādei tika pieprasīti un ir saņemti Dabas aizsardzības pārvaldes 31.08.2016. nosacījumi Nr.4.8/102/2016-N-E, kuros pārvalde informē, ka saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS <http://ozols.daba.gov.lv/pub/> informāciju, plānotajā lokālpārvaldes teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas un biotopi.

Lokālpārvaldes teritorija tika apsekota dabā 2016.gada 24.augustā, un to veica sugu un biotopu eksperte Egitas Grolle. Apsekojuma laikā tika konstatēts, ka teritorijas lielāko daļu galvenokārt veido ruderāli jeb cilvēku veidoti biotopi, daļēji dabiski biotopi sastopami tikai ~2% no zemes gabala kopējās platības.

Zemes gabala ziemeļu daļā atrodas dzīvojamā ēka, ierīkoti celiņi, trepes, pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001) veidojot biotopu "Ciemu dzīvojamā apbūve" (L.2.). Zemes gabala rietumu un centrālajā daļā ierīkots asfaltēts piebraucamais ceļš un laukums, atbilstot biotopam "Ceļi ar asfaltbetona segumu" (K.5.4.). Upes krasta tuvumā veikta nogāžu nostiprināšana, izmantojot laukakmeņus un betona plāksnes, austrumu daļā saglabājušies betona pamati, veidojot biotopu "Betona pamati, plāksnes un sienas" (K.8.7.). Teritorijas zaļo zonu veido piesēti, regulāri pļauti zālieni, kas atbilst biotopam "Mauriņš" (K.9.1.).

Lokālpārvaldes teritorijā sastopamas gan stādītas, gan dabiski ieviesušās koku un krūmu sugas. Aug āra bērzs *Betula pendula*, trauslais vītols *Salix fragilis*, parastā lazda *Corylus avellana*, veidojot biotopu "Atsevišķa koku grupa (puduris) nemeža zemēs" (F.9.2.). Dzīvojamās ēkas tuvumā saglabāties parastais ozols *Quercus robur*, veidojot biotopu "Atsevišķs lielu dimensiju koks" (F.9.1.), taču tas atrodas ļoti tuvu ēkai. Teritorijā sastādītas sudrabegles, papeles, košumkrūmu stādījumi, veidojot biotopu "Parki un apstādījumi" (J.). Gar rietumu robežu sastādīta parastās liepas *Tilia cordata* rinda, atbilstot biotopam "Alejas un koku rindas" (J.5.).

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu var iepazīties Lokālpārvaldes sadaļā „Pielikumi”.



9. attēls. Skats no Balasta dambja uz jahtkluba ēku. Foto: SIA "METRUM" 2016.gads

## 4.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts un kultūras mantojums

Ķīpsala ir sala Daugavas lejtecē, kuru no pārējās Pārdaugavas atdala Zunds. Tagadējā sala izveidojās, salai saplūstot ar Burkānu salu (18.gs. iepretim Āgenskalna līcim) u.c. mazām saliņām. Tā paplašinājās pēc dambju izbūves salas austrumu piekrastē. Salas garums ir 2,7 km un platums – 0,5 km. Sala pastāv un tiek apdzīvota aptuveni 300 gadu, jo sākotnēji veidojusies kā upes sanesto smilšu sēklis ar dūņainām starpkārtām. Salas nosaukums cēlies no zvejnieka Ķīpa uzvārda.

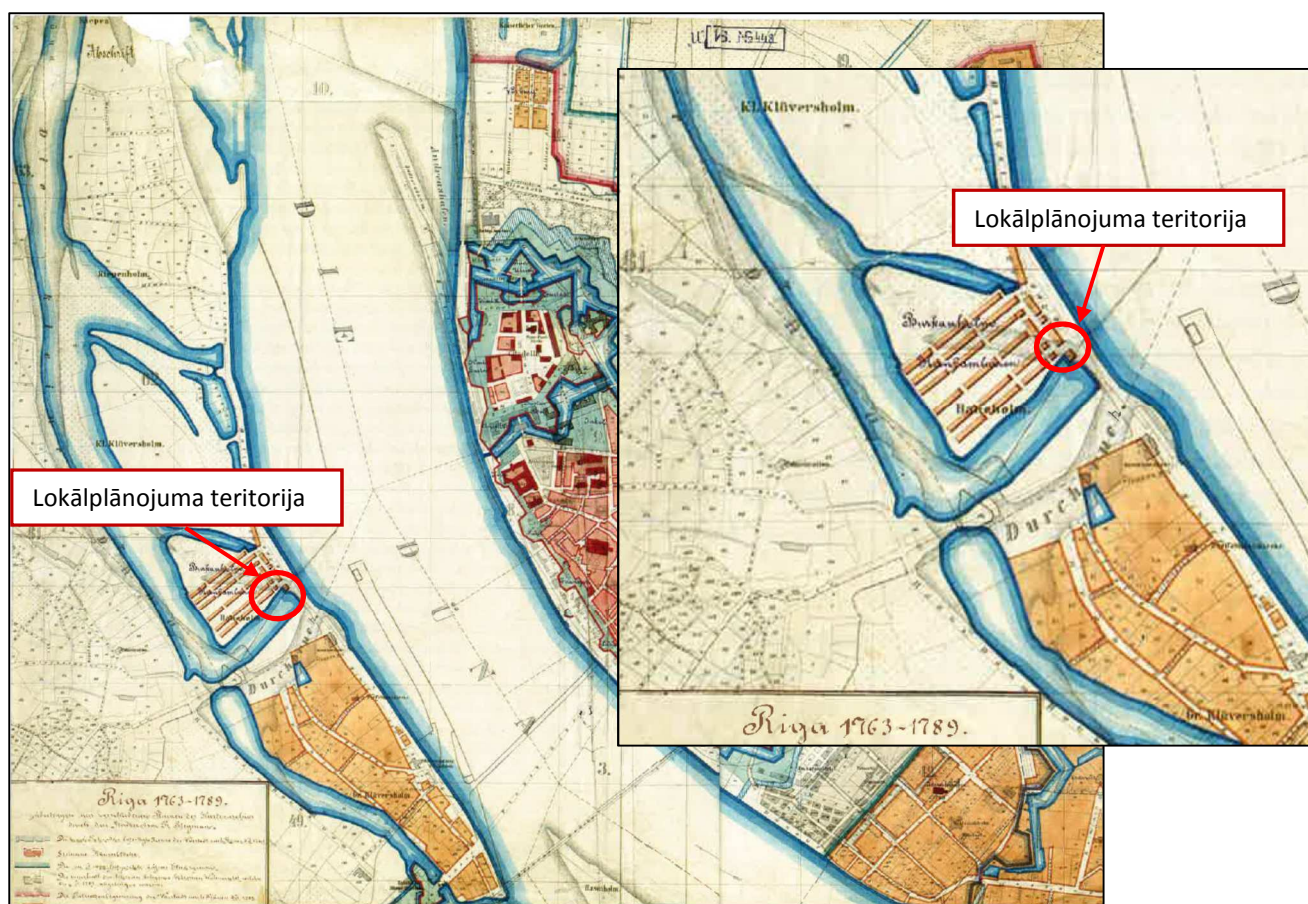
18.gadsimtā Rīgā ienākošajiem kuģiem bija nepieciešama vieta lielā balasta izkraušanai, un šim nolūkam Rīgas rāte ierādīja teritoriju Ķīpsalā, kur no gadsimtu gaitā izkrautā balasta materiāla izveidojies Balasta dambis – Ķīpsalas lielākā un arī arhitektoniski bagātākā iela. Kā iela Balasta dambis (*Balastdamm; Balastnaja damba*) iezīmēts 1876.gada pilsētas plānā, Ķīpsalā, kur 18.gs. pilsēta bija ierādījusi vietu Rīgā iebraukušajiem buru kuģiem liekā balasta izkraušanai. Balasta dambis, saukts arī par Ķīpsalas un Poteraga dambi, celts 1764.-1784.gadam pēc G.E.Veismaņa projekta. 1775.gadā dambis savienoja Lielo Klīversalu (toreizējo Žagarsalu) ar Mazo Klīversalu, lai pasargātu no plūdu postījumiem Mazajā Klīversalā izvietotos kaņepāju spīķerus. 1786., 1807. un 1814.gada palos dambi pie ieejas tagadējā Āgenskalna līcī nopostīja, izveidojot Pārrāvumu (tā sauca gan pārtraukumu dambī, gan tagadējo Āgenskalna līci.

No 1852.gada Āgenskalna līcī bija upju kuģīšu, kas kursēja no vienas Daugavas krasta uz otru, piestātne.

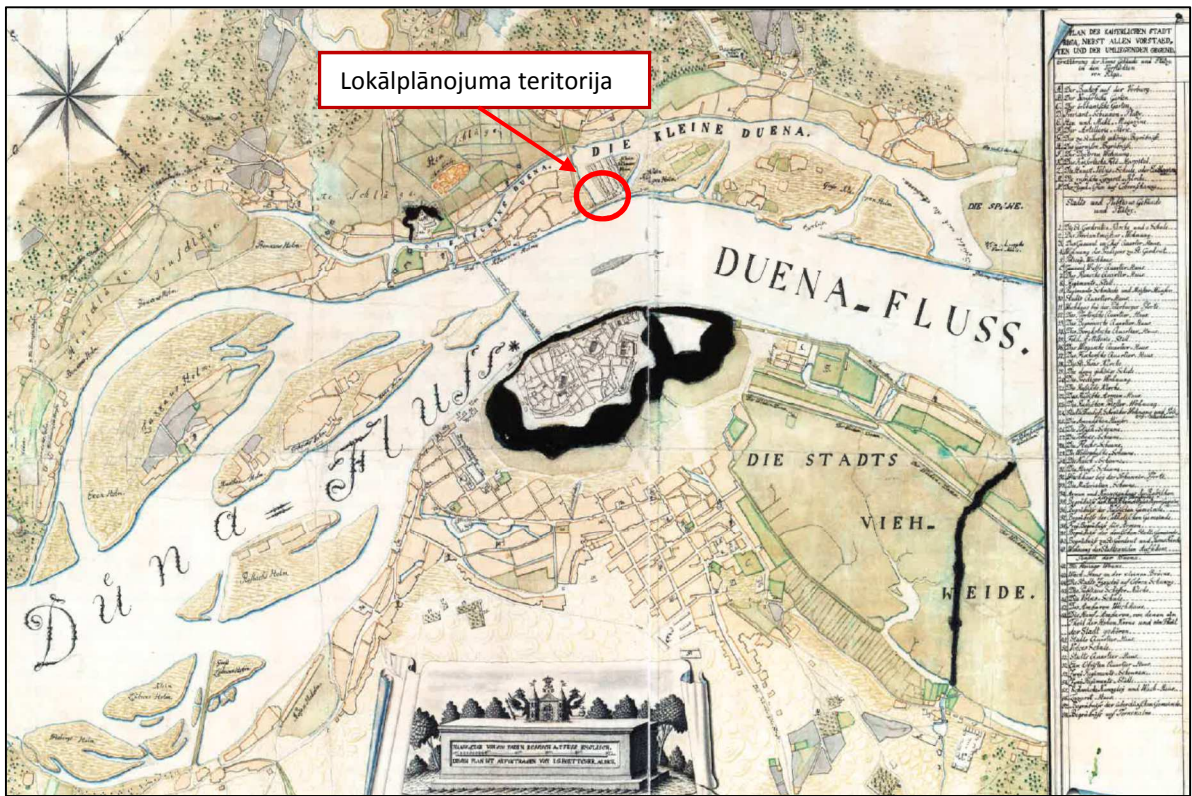
Balasta dambis atjaunots 1869-1870.gadā, taču vairs neatjaunojot sākotnējo savienojumu ar Lielo Klīversalu. Ilgus gadus Balasta dambis bija vienīgā bruģētā iela Ķīpsalā.

1904.gadā sākās Āgenskalna līča padziļināšana. Izceltās smiltis izbēra Burkānu un Mazajā Klīversalā. Šajā laikā tika izbūvēta Balasta dambja (ielas) sākumdaļa Burkānsalā. 1910.gadā celts metāla konstrukciju tilts pār Zunda augšgalu – Āzeni un ierīkotas slūžas. Tilts rekonstruēts 1999.gadā.

Līdz Ķīpsalas ielas rekonstrukcijai 20.gs. 70.tajos gados Balasta dambis bija galvenā Ķīpsalas satiksmes iela, pa kuru gāja arī Ķīpsalas autobusu līnijas maršruts.



10., 11. attēls. Rīgas savietoto plānu fragmenti: 1763.-1789.gada situācija uz 19.gs. beigu plāna pamatnes Avots: „Rīga ārpus nocietinājumiem” (I.Bākule, A.Siksna), 2009.gads, izdevniecība „Neputns”



12. attēls. Rīgas 1803.gada plāns Avots: „Rīga ārpus nocietinājumiem” (I.Bākule, A.Siksna), 2009.gads, izdevniecība „Neputns”



13. attēls. Rīgas 1862.gada plāns Avots: „Rīga ārpus nocietinājumiem” (I.Bākule, A.Siksna), 2009.gads, izdevniecība „Neputns”



14.attēls. Rīgas 1883.gada pilsētas gruntsgabalu sadalījuma plāna fragments. Avots: Latvijas nacionālā bibliotēka [www.lnb.lv](http://www.lnb.lv)



15.attēls. Rīgas 1908.gada pilsētas gruntsgabalu sadalījuma plāna fragments. Avots: Latvijas nacionālā bibliotēka [www.lnb.lv](http://www.lnb.lv)

Rīgas airētāju klubs tika dibināts 1872.gadā, bet tā kluba ēka tika celta 1889.-1894.gadā (arhit. J. Fon Hāgens) uz pāļiem nostiprinātas saliņas Āgenskalna līcī (tagad pussala Balasta dambja sākumā, Āgenskalna līča krastā). Klubs darbojās līdz 1939.gadam. Blakus airētāju klubam līdz 1940.gadam atradās ūdens transporta uzņēmuma "Karl Kronenberg" velkoņu piestātne.

Pirmais jahtklubs mūsdienu Latvijas teritorijā, Daugavas Āgenskalna līcī, dibināts 1878.gada 6.augustā - "Rīgas jahtklubs". Pirmajā regatē - sacīkstēs, burājot ar jahtām - Daugavā 1878.gada 19.augustā distancē no Ilģuciema cementa rūpnīcas līdz Mīlgrāvja Baltajai baznīcai piedalījās 6 jahtas.

1895. gada 21. februārī Rīgā, Daugavas Āgenskalna līcī dibināts jahtklubs "Baltika", ko vēlāk pārdēvēja par "Vidzemes jahtklubu". Koka ēka ar smailu piramidālu tornīti atradās Ķīpsalā, Daugavas krastā lejpus Rīgas jahtkluba mītnes (skat.16., 17.attēlu). Katru gadu tika rīkotas sacīkstes Daugavā, Gaujā, Lielupē un Ķīšezērā. Bez tam Rīgas burātāji piedalījās arī starptautiskās regatēs. Vidzemes jahtklubs darbojās līdz 1940. gadam. Kluba mītnē darbojās arī I Baltijas peldu biedrība (dibināta 1905. gadā), līdzās Daugavmalā atradās biedrības ierīkotā peldētava. Vidzemes jahtkluba ēka (skat.17.attēlu) līdz mūsdienām nav saglabājusies.



16.,17.attēls. Rīgas un Vidzemes jahtklubu ēkas Āgenskalna līcī, 20.gs. sākums. Avots: [www.zudusilatvija.lv](http://www.zudusilatvija.lv)



18.attēls. Rīgas un Vidzemes jahtklubu ēkas skats no Balasta dambja, 20.gs. sākums. Avots: [www.zudusilatvija.lv](http://www.zudusilatvija.lv)

Pie Āgenskalna līča, Lokālpilnojuma teritorijā atrodas Rīgas jahtkluba (dibināts 1878.gadā) ēka, kas celta tā dēvētajā vasarnīcu stilā pēc arhitekta Vilhelma Neimaņa projekta 1898.gadā. No Daugavas puses ēkai bija 3 stāvi, bet no krasta puses - 2 stāvi. Zemē iegremdētajā pusstāvā atradās virtuve, kluba biedru garderobe un sarga dzīvoklis. Pirmajā stāvā viesību zāle un dāmu istaba, kā arī neliela sēžu telpa. Augšstāvā atradās bibliotēka, kā arī burinieku un jahtu modeļu kolekcija. Ēkas celtniecība klubam izmaksāja 14 000 rubļu. 1898.-1900.gadā Vilhelms Neimanis papildus projektēja arī koka nojumi ar brandmūri laivu novietošanai.

1910. gadā "Rīgas jahtklubs" saņēma titulu "imperatoriskais", jo par tā aizbildni kļuva imperatora znots lielkņazs Aleksejs Mihailovičs (kr. Алексей Михайлович). Rīgas jahtklubs pastāvēja līdz 1946.gadam, kad to pārņēma centrālais jahtklubs un pievienoja jahtklubam Ķīšezerā. Padomju okupācijas gados šajā ēkā izvietojās sporta biedrības "Daugava" jahtklubs un šaha klubs, centrālais dambretes klubs, Glābšanas biedrības uz ūdeņiem mācību centrs, Urju kuģniecības Urju reģistra inspekcija un Rīgas pilsētas IK Ceļu pārvaldes Tiltu remonta un ekspluatācijas iecirknis. 20.gs. 90.tajos gados, pēc ēkas rekonstrukcijas, tajā atkal darbojās Rīgas jahtklubs.



19.attēls. Rīgas jahtklubs un skats Balasta dambi, 20.gs. sākums. Avots: [www.zudusilatvija.lv](http://www.zudusilatvija.lv)



20.attēls. Rīgas 1935.gada pilsētas plāna fragments. Avots: Latvijas nacionālā bibliotēka [www.lnb.lv](http://www.lnb.lv)





21.attēls. Rīgas 1983.gada pilsētas plāna fragments. Avots: Latvijas nacionālā bibliotēka [www.lnb.lv](http://www.lnb.lv)

Laika posmā no 1957.gada līdz 1981.gadam Gorkija ielas (tag. Krišjāņa Valdemāra ielas) galā atradās Pontontilts, kas savienoja Gorkija ielu ar Balasta dambi. Tas darbojās gandrīz visu gadu, izņemot palu laiku. Sākotnēji Pontontilts tika uzbūvēts bijušā Plosta tilta vietā 1892-96.gadam (Akmeņu ielas galā), taču II Pasaules kara laikā tas tika iznīcināts. Pontontiltu atjaunoja 1945.gadā, taču to izvietoja citā vietā – Ļeņina ielas (tag. Kaļķu ielas) galā, kur tas kalpoja līdz 1957.gadam, kad tika uzbūvēts Oktobra tilts (tag. Akmens tilts).

1972.gadā Latvijas komunistiskā partija sāka jaunas izdevniecības ēkas (tipogrāfijas un redakcijas korpusa) būvi, ko pabeidza 1976.gadā. 1978.gadā tika pabeigts visa ēku kompleksa būvniecība – 22 stāvu augstceltne un 2 stāvu tipogrāfijas piebūve (arhit. J.Vilciņš). 1998.gadā namu privatizēja, taču vēl līdz vismaz 2005.gadam Preses nams un tipogrāfija darbojās, līdz tika uzsākts tipogrāfijas remonts. Šobrīd ēku komplekss netiek aktīvi izmantots, lielākā daļa telpu ir tukšas un neizmantotas.

Līdz ar Preses nama un tipogrāfijas ēku uzcelšanu 1978.gadā Ķīpsala arvien straujāk attīstījās kā sabiedriska centrs, līdz ar to loģiska kļuva arī jauna tilta izbūve, lai savienotu salu ar pilsētas centru.

1981.gadā pār Daugavu tika uzbūvēts Gorkija tilts (tag. Vanšu tilts), kas savienoja Gorkija ielu (tag. Krišjāņa Valdemāra ielu) ar Kalnciema ielu (atklāts - 2.07.1981.). Tas ir metināts metāla vanšu tilts. Caur 109 metrus augstu dzelzsbetona pilonu vienā plaknē nostiprinātas tērauda vantis, kas notur 312 metrus garu uzkares laidumu. Līdz ar šī tilta izbūvi, fiziski tika sadalīta Ķīpsalas teritoriālā un funkcionālā vienotība, kā arī būtiski tika izmainīta tās telpiski vizuālā struktūra, samazinot Balasta dambja nozīmi salas un pilsētas dzīvē.



22., 23. attēls. Skats uz Preses namu un vēsturisko Rīgas jahtkluba ēku no AB dambja un no Balasta dambja. Foto: SIA "METRUM", 2016.gada rudens

2007.gadā, pēc SIA "DAM property investments" pasūtījuma, Arhitektoniskās izpētes grupa "AIG" veica Rīgas jahtkluba vēsturiskās ēkas (toreizējā adrese – Balasta dambis 1) Arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju. Ēkā tika veikta pieejamo telpu vizuāla apsekošana un paralēli apzināti arī pieejamie arhīvu materiāli. Veiktās izpētes rezultātu kopija ir pievienota lokālpilnvarojuma Pielikumu daļai.

Šodien Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr. 852) aizsardzības zonas teritorijā (turpmāk kopā – RVC AZ). Lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Jahtklubs" (valsts aizsardzības Nr.7704). Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Jahtklubs" (valsts aizsardzības Nr.7704) ir gandrīz vienīgā vēsturiskā ēka, kas ir saglabājusies Ķīpsalas dienvidu daļā, starp Krišjāņa Valdemāra ielu un Āgenskalna līci.

Otra vēsturiskā ēka, kas ir saglabājusies šajā salas daļā, ir blakus zemes gabalā Balasta dambī 5B – 19.gs. beigās celtā upju transporta infrastruktūras ēka. Ēkai saglabājies tās sākotnējais būvapraksts, divslīpju jumts ar nošļautiem galiem, fasāžu kompozīcija un apdare. Ēka ir daļa no Balasta dambja vēsturiskās apbūves fragmenta, kopā ar vēsturisko jahtkluba ēku lokālpilnvarojuma teritorijā. Ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 24.02.2016. lēmumu Nr. 04-7.1/917 ēka Balasta dambī 5B (liters 001), atzīta par kultūrvēsturiski vērtīgu ēku.



24. attēls. Skats uz vēsturisko apbūvi Balasta dambī 5B

Foto:Rīgas domes Īpašumu departaments, 2014.gads

Ņemot vērā 20.-21.gadsimta laikā veiktos pilsētvides pārveidojumus, vēsturiskās ēkas ir zaudējušas savu sākotnējo pilsētvidnieciskā izvietojuma nozīmi, kā arī lokāli tās ir grūti uztveramas, jo tās iekļauj esošu lapu koku grupa, kas vasaras periodā gandrīz pilnībā aizsedz skatu uz vēsturiskajām ēkām.

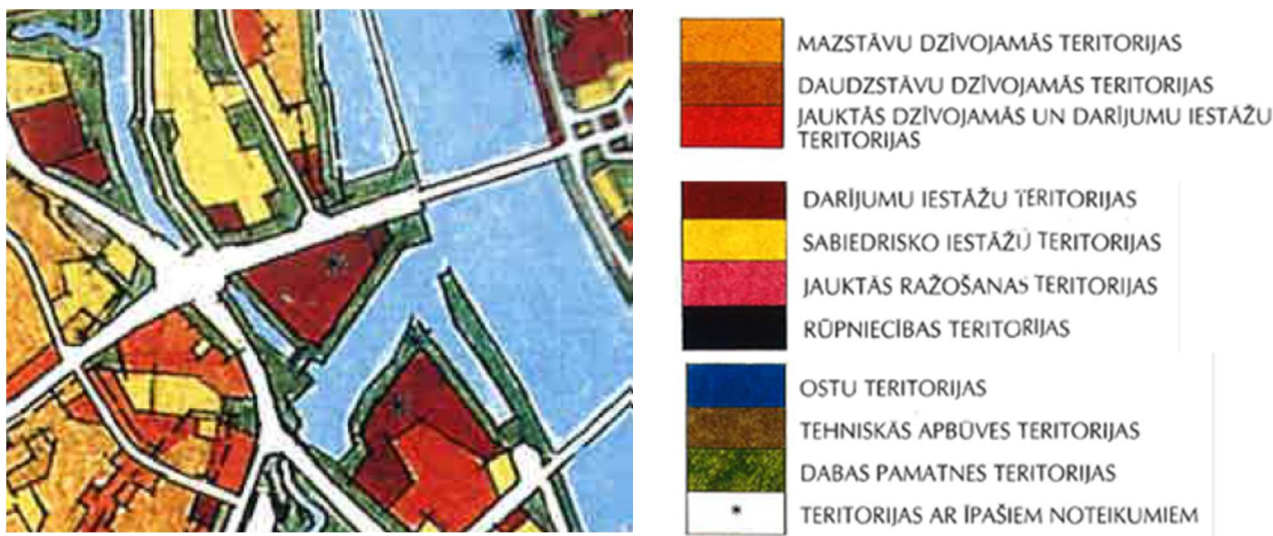


25., 25A. attēls. Skats uz vēsturisko Rīgas jahtkluba ēku no Āgenskalna līča pretējā krasta un no AS "Swedbank" ēkas puses. Foto: SIA "METRUM", 2014., 2016.gada vasara

### 4.3. Teritorijas attīstības plānošana pirms lokālplānojuma izstrādes uzsākšanas

#### 4.3.1. Rīgas Attīstības plāns 1995.-2005.gadam un Ķīpsalas detālplānojums

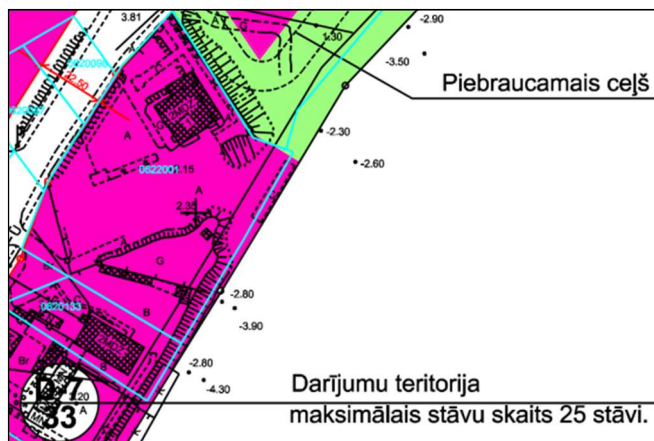
Saskaņā ar Rīgas Attīstības plānu 1995.-2005.gadam (spēkā līdz 2006.gadam) zemesgabalam Rīgā, Balasta dambī 7 tika noteikta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – “Darījumu iestāžu teritorija”, bet zemesgabala daļai gar Āgenskalna līci – “Dabas pamatnes teritorija”.



26. attēls. Rīgas Attīstības plāna fragments. Datu avots: Rīgas attīstības plāns 1995.- 2005.gadam

Saskaņā ar Ķīpsalas detālplānojumu (pieņemts 2001. gada 4. septembrī, ar grozījumiem 2007. gada 11. decembrī), teritorijā tika detalizēta “Darījumu iestāžu teritorijas”, nosakot indeksēto zonu “D-7” (skatīt 17. attēlu), kurā bija noteikti sekojoši apbūves rādītāji u.c. nosacījumi:

- maksimālais stāvu skaits – līdz 25 stāviem,
- zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 500% ,
- zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 10% ,
- atļauts izbūvēt vienu automašīnas stāvvietu uz katrām 70m<sup>2</sup> stāvu platības,
- autostāvvietas izvietotas kopējā būvapjomā, vairākos līmeņos,
- netiek paredzēta lielu atklātu stāvlaukumu veidošana zemes gabala neapbūvētajās daļās,
- Balasta dambja ielas sarkanā līnija sakrīt ar zemesgabala juridisko robežu,
- teritorija starp sarkano līniju un apbūves līniju ir apzaļumota un tā jāuztur zemesgabala īpašniekiem,
- detālplānojumā atbilstoši Aizsargjoslu likumam noteikta 20 metrus plata aizsargjosla gar Daugavu, tajā skaitā arī 10m tauvas josla.



27., 28. attēls. Teritorijas atspoguļojums Ķīpsalas detālplānojuma teritorijas zonējuma kartē.

Avots: Ķīpsalas detālplānojuma grafiskā daļa, autors SIA „GRAF X”, 2001.gads.

Apstiprinot jauno Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (2005.gada 20.decembrī) Ķīpsalas detālplānojums bija iekļauts spēkā esošo detālplānojumu sarakstā. Taču izstrādājot Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumus (2012./2013.gadā, turpmāk arī – RVC AZ TIAN), Ķīpsalas detālplānojums tika atcelts (RVC AZ TIAN spēkā no 2013. gada 23. septembra). Ķīpsalai tika izstrādāti individuāli teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (RVC AZ TIAN 6.3. nodaļa "Papildu noteikumi RVC un tā aizsardzības zonas atšķirīgajās daļās", 611. punkts), kā arī grozīts teritorijas funkcionālais zonējums.

#### 4.3.2. Daugavas kreisā krasta silueta koncepcija

2008.gadā tika izstrādāts Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekts. Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekts izstrādāts teritorijai, kas ietilpst UNESCO Pasaules mantojuma saraksta objekta – Rīgas vēsturiskā centra – aizsardzības zonā. Koncepcija precizē Rīgas teritorijas plānojumā noteikto stāvu skaitu un nosaka vietas, kurās veidojami akcenti.

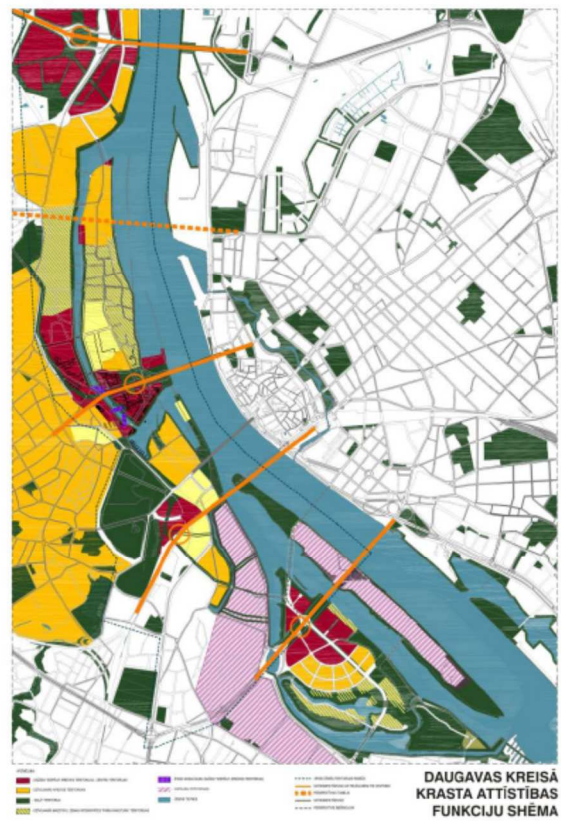
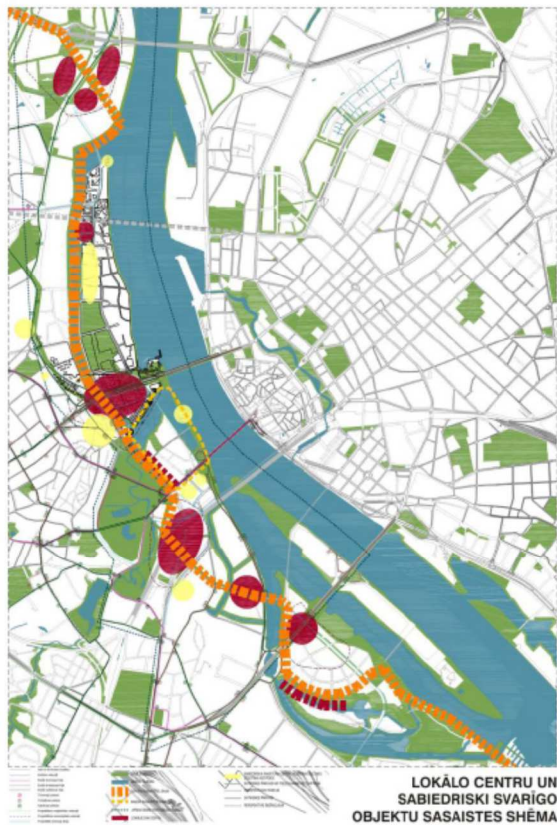
Izpētes teritorijas tuvumā kā arhitektonisks akcents dominē esošā Swedbank ēka "Saules akmens" un Nacionālās bibliotēkas ēka. Koncepcija paredzēja izbūvēt plānoto Akustiskās koncertzāles apjomu, kā arī maksimāli Āgenskalna līcim pietuvinātu Klīversalas apbūves akcenta izbūvi, nepārsniedzot 20 stāvu augstumu, kas nav realizēti. Izpētes teritorija ietilpst Ķīpsalas dienvidu galā plānoto augstbūvju grupā, nepārsniedzot 26 stāvu augstumu.

Paaugstinātas apbūves pilsētbūvnieciskie uzdevumi ir iezīmēt ekonomiski nozīmīgo pilsētas centrālo daļu un Daugavas gultni, kā arī orientēt pilsētniekus un Rīgas viesus pārvietoties pilsētas teritorijā. Sekundāras nozīmes akcenti iezīmēs tuvākā nākotnē realizācijai paredzētos nozīmīgākos sabiedriskos objektus (Akustiskā koncertzāle un jaunais administratīvais centrs Torņakalnā), kā arī funkcionāli nozīmīgākos mājokļu, darījumu un pakalpojumu attīstības projektus degradētajās teritorijās.

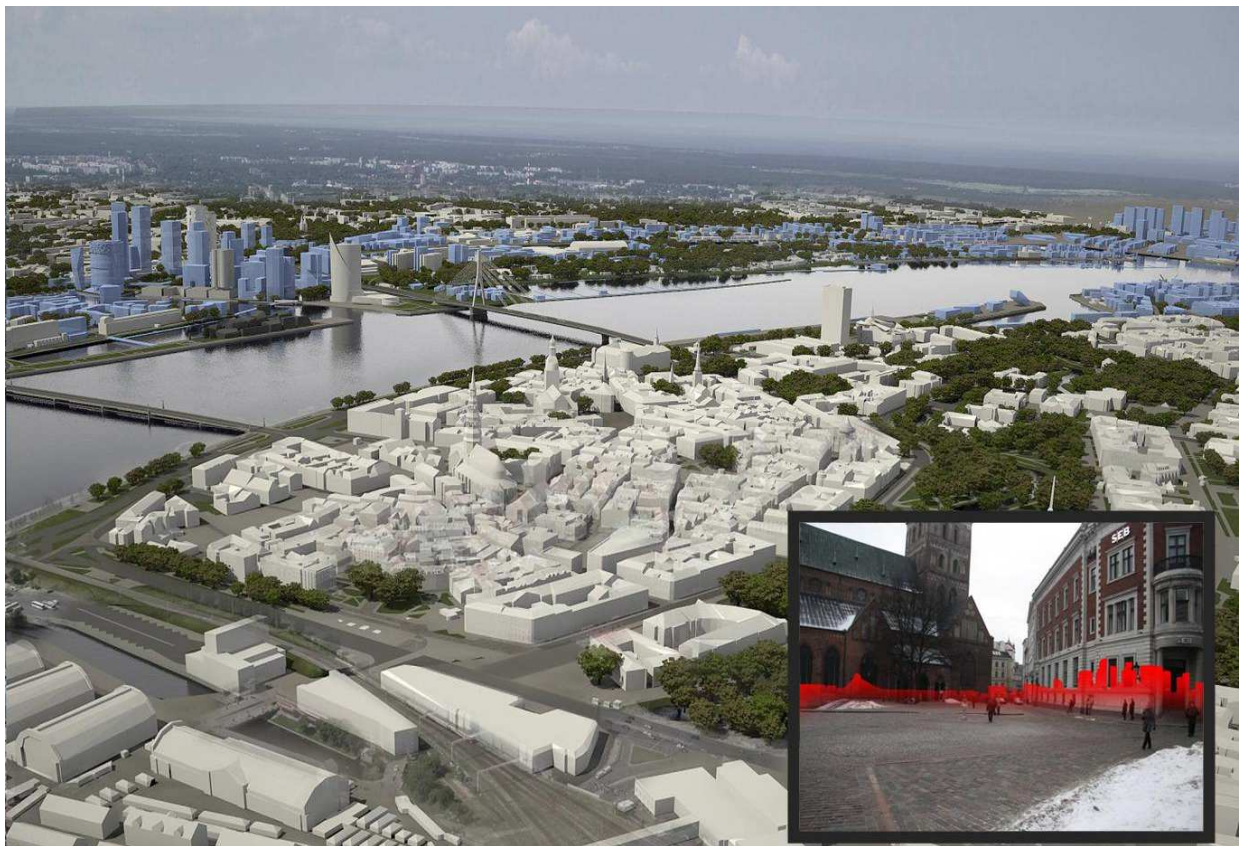
Rīgas teritorijas plānojums arī perspektīvā paredz balstīt Rīgas plānojuma apbūves struktūras attīstību uz tās vēsturiskās pamatnes bāzes, tajā pat laikā sniedzot pilsētai jaunas attīstības iespējas. Kā kontrastējošs, moderns akcents Daugavas kreisajā krastā iepretim Vecrīgai tiek plānots tā saucamais jaunais Rīgas centrs – Pārdaugavas centrs. Tā ir teritorija, kuru funkciju daudzveidības ziņā ir plānots veidot līdzīgu vēsturiskajam centram, taču lielāku lomu paredzēts noteikt darījumu funkcijām, kuras tiek papildinātas ar atbilstošām mājokļu, rekreācijas un reprezentatīvajām funkcijām. Rīgas domes politika ir veicināt pilsētas centram pakārtotu daudzfunkcionālu vietējo centru attīstību kā esošajos, tā jaunajos rajonos; atbalstīt centru apbūves teritoriju attīstību ar pilsētas infrastruktūru, ieskaitot sabiedrisko transportu; radīt gājējiem draudzīgu vidi; nodrošināt centru apbūves teritorijas ar publiski pieejamiem skvēriem un laukumiem.



29. attēls. **Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekts (2008)** Autori: projektēšanas birojs "SZK un Partneri" sadarbībā ar projektēšanas biroju "ARHIS" un Rīgas Pilsētas galvenā arhitekta biroju



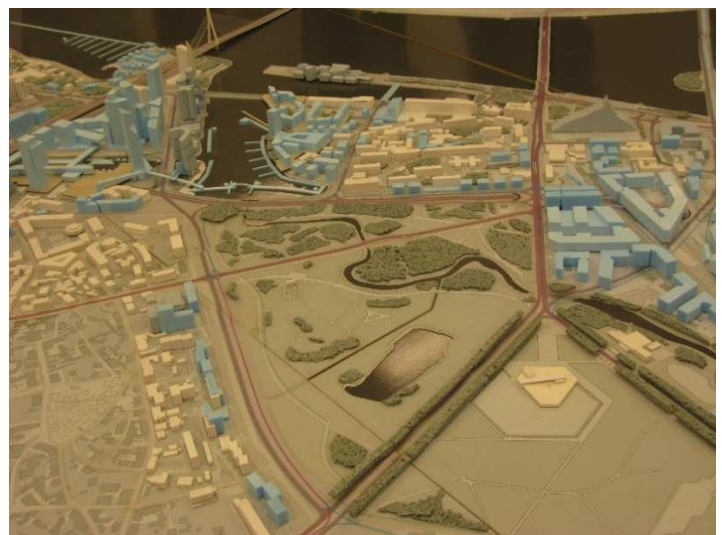
30., 31.attēls. **Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekts (2008)**  
 Avots: <http://p.szk.lv/projekti/daugavas-kreisa-krasta-silueta-koncepcijas-projekts>



32.attēls. **Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekts (2008) un plānotā apbūve no Doma laukuma Vecrīgā**  
 Autori: projektēšanas birojs "SZK un Partneri" sadarbībā ar projektēšanas biroju "ARHIS" un Rīgas Pilsētas galvenā arhitekta biroju



33.-35.attēls. **Daugavas kreisā krasta siluets un skats uz plānoto apbūvi no Zunda kanāla.** Autori: projektēšanas birojs "SZK un Partneri" sadarbībā ar projektēšanas biroju "ARHIS" un Rīgas Pilsētas galvenā arhitekta biroju



36.- 38.attēls. **Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekts (2008), no pilsētas projektu izstādes tirdzniecības centrā "Olimpija", 2010.gada februārī.**

- skats no Vecrīgas;
- skats no Vanšu tilta;
- skats no Uzvaras parka.

Foto: M.Kalvāne, 2010

### 4.3.3. Rīgas teritorijas plānojums no 2006.-2018. gadam un tā grozījumi

Pēdējo 10 gadu laikā Lokālpilnoņuma teritorijā jau divas reizes ir veiktas funkcionālā zonējuma izmaiņas.

Saskaņā ar 2005.gadā apstiprināto Rīgas teritorijas plānoņumu 2006.-2018. gadam, Lokālpilnoņuma teritorijā bija noteiktas sekojošas funkcionālās zonas, taču vienlaicīgi spēkā bija arī Ķīpsalas detālpilnoņums (kopš 2001.gada, ar grozījumiem 2007.gadā), kur visā lokālpilnoņuma teritorijā bija noteikta tikai "Darījumu iestāžu teritorija":

- Centru apbūves teritorija (C);
- Publiskās apbūves teritorija (P);
- Apstādījumu un dabas teritorija (A);
- Tehniskās apbūves teritorija (T);
- Ūdeņu teritorija (Ū).

Ķīpsalas detālpilnoņums tika atcelts tikai 2013.gadā, stājoties spēkā RVC AZ TIAN - 2013. gada 23. septembrī.

2013.gadā Lokālpilnoņuma teritorijas funkcionālajā zonējumā tika veikti grozījumi (grosījumi Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānoņumā), kas ir spēkā no 2013. gada 23. septembra. Saskaņā ar iepriekšminēto dokumentu, Lokālpilnoņuma teritorijā šobrīd ir noteiktas sekojošas funkcionālās zonas (skat. 39. attēlu):

- Centru apbūves teritorija (C);
- Publiskās apbūves ar apstādījumiem teritorija (AP);
- Apstādījumu un dabas teritorija (A);
- Tehniskās apbūves teritorija (T);
- Ūdeņu teritorija (Ū).

Būtiskākās izmaiņas atzīmējamas "Publiskās apbūves teritorijas zonējumam" ap vēsturisko Rīgas jahtkluba ēku, kas aizstāts ar "Publiskās apbūves ar apstādījumiem teritoriju", izmainot arī zonas platību, bet Daugavas Āgenskalna līča krastmalai noteikta "Apstādījumu un dabas teritorija" (Daugavas 20 metru aizsargjoslas platumā), kā rezultātā "Apstādījumu un dabas teritorijas" joslas platums palielinājies no ~10 metru platuma līdz 20 metru platumam. Attiecīgi arī "Centra apbūves teritorijas" un "Publiskās apbūves ar apstādījumiem teritorijas" samazinātas par ~10 metriem, mainoties funkcionālo zonu platībām kopumā (skatīt 1. tabulu)

1. tabula. Funkcionālo zonu platību izmaiņas Lokālpilnoņuma teritorijā.

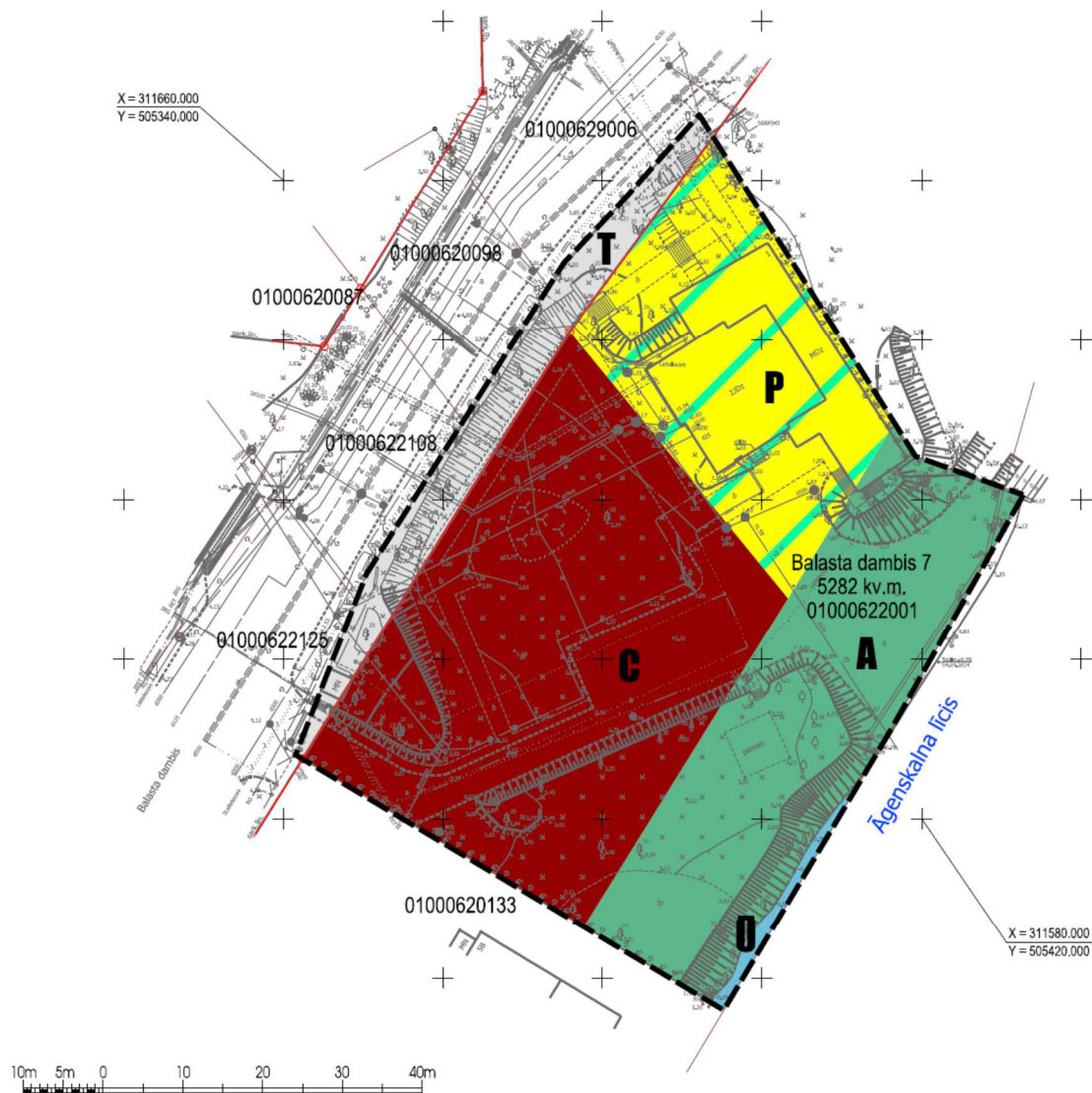
Funkcionālā zona	2001.(gros. 2007.) g. platība kartē*, m <sup>2</sup>	2013.g. platība kartē**, m <sup>2</sup>
Centra apbūves teritorija (C)	5282	2298
Publiskās apbūves teritorija (P)	-	1133
Apstādījumu teritorija (A)	-	1371
Tehniskās apbūves teritorija (T)	-	431
Ūdeņu teritorija (Ū)	-	49
<b>Kopā:</b>	<b>5282</b>	<b>5282</b>

\* platības noteiktas atbilstoši Ķīpsalas detālpilnoņumam ar grosījumiem.

\*\*platības noteiktas atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 05.03.2015. izziņai Nr. DA-15-641-iz.



## TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA SHĒMA (2013. GADA INFORMĀCIJA)



**PIEZĪMES:**

1. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA DATU AVOTS - RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS (AR GROZĪJUMIEM, KAS ĪSTENOJAMI NO 23.09.2013.);
2. KARTOGRĀFISKĀ PAMATNE - SIA "HADLAT ĢEODĒZIJA" UZMĒRĪTAIS TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS, UZMĒRĪTS 04.04.2014.

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	IELA SARKANĀ LĪNĪJĀ
Balasta dambis 7	ZEMES VIENĪBAS ADRESE
0100 062 001	ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS
5278 kv.m	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA
FUNKCIONĀLĀ ZONA	
	CENTRU APBŪVES TERITORIJA (C)
	APSTĀDĪJUMU UN DABAS TERITORIJA (A)
	PUBLISKĀ APBŪVE AR APSTĀDĪJUMIEM (P)
	ŪDEŅU TERITORIJA (D)
	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (T)

39.attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā no 2013.gada



#### 4.3.4. Arhitektūras metu konkurss un Būvprojekts

2005.gada 12.jūlijā notika arhitektūras metu konkursa “Par labāko daudzfunkcionālā darījumu kompleksa Balasta dambī 1 (62.grupa, 2001.grunts) projekta priekšlikuma izstrādi” iesniegto darbu izvērtēšana. Konkursa ierosinātājs bija SIA “DAM Property Investments”, minētā nekustamā īpašuma īpašnieki 2005.gadā. Saskaņā ar žūrijas komisijas pieņemto lēmumu un sanāksmes protokolu, konkurss tika uzskatīts par notikušu un par labāko tika atzīts piedāvājums “Symbiotic Tower” (autori – arhitektu birojs “Behnisch, Behnisch & Partner” no Vācijas).



40., 41.attēls. Projekta “Symbiotic Tower” vizualizācijas

Vadoties no 2005.gada arhitektūras metu konkursa rezultātiem, 2007.gadā tika izstrādāts “Daudzfunkcionālā darījumu kompleksa - “Symbiotic Tower”, Balasta dambī 1” skiču projekts (autori – arhitektu birojs GmbH “SCHALLER ARCHITEKTEN” no Vācijas, skat. 40., 41. attēlu). Skiču projekts tika izskatīts Latvijas arhitektu savienības Arhitektu kolēģijas sēdē 2007.gada 6.septembrī. Kopumā kompleksa kompozīcija tika vērtēta atzinīgi un atbalstīta tālākai projektēšanai.

Objekta Tehniskais projekts tika izstrādāts laika posmā no 2007. līdz 2009.gadam, un akceptēts Rīgas pilsētas Būvvaldē 2009.gada 30.janvārī ar Nr.191 (autori – arhitektu birojs GmbH “SCHALLER ARCHITEKTEN” no Vācijas un SIA “CONTRACTOR” no Latvijas) (skat. 42.attēlu).



42.attēls. Projekta “Symbiotic Tower” būvprojekta ģenerālplāna fragments, 2009.gads  
Avots: Rīgas pilsētas Būvvaldes arhīvs.

### 4.3.5. Tuvākās apkārtnes attīstības ieceres un projekti

#### (1) Balasta dambis 9

Plānots, ka 23 stāvus augstais biroju un daudzdzīvokļu nams "*Da Vinci*" atradīsies uz 12,1 tūkstoša kvadrātmetru liela zemes gabala, kur apbūve aizņems 4959 kvadrātmetrus, savukārt jaunās ēkas kopējā platība būs 44,3 tūkstoši kvadrātmetru.

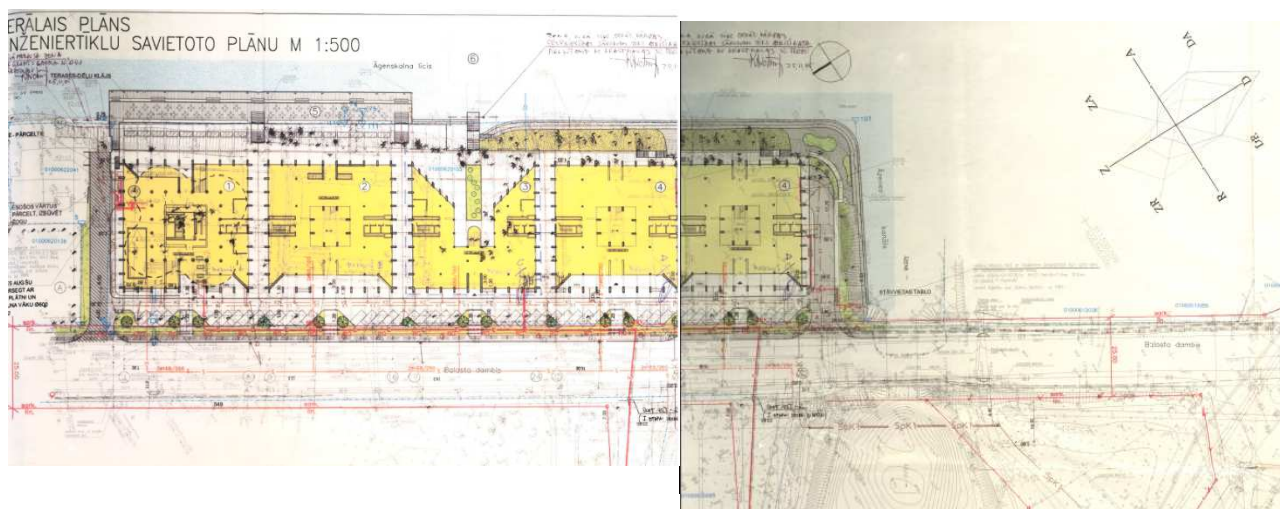
Ēku Balasta dambī 9 veidos četri atsevišķi bloki. Tajos izvietos iekšējos dārzus un telpas mākslas galerijai, modes centram, restorāniem, dizaina un skaistumkopšanas saloniem, kā arī veselības centram. Trīs bloki būs trīs stāvu augstumā, bet ceturtais divdesmit trīs stāvu augsts. Plānots, ka visā teritorijā būs brīva pieeja ūdenim, bet no ūdens puses kuģotāji un ūdens sportisti ērti varēs piekļūt ēkai. Paredzēts izbūvēt arī ūdens tilpnes nostiprinājumu, veidojot krasta promenādi.

Projekta autori Arhitekts: "Avotiņš, Vincents un partneri", SIA "VAS" kopā ar SIA "Lafivents" (inž. Andris Krūmiņš). Ēku bija plānots pabeigt līdz 2006.gada beigām, bet reāli dabā ir izbūvēts tikai ēkas "0" cikls.



43.attēls. Apbūves priekšlikumu ēku kompleksam – *da Vinci*, Balasta dambī 9 (2004.gads)

Avots: [http://www.a4d.lv/lv/projekti/jauns\\_ekodebesskrapis\\_kipsala/](http://www.a4d.lv/lv/projekti/jauns_ekodebesskrapis_kipsala/)



44.attēls. Ēku kompleksa – *da Vinci*, Balasta dambī 9, būvprojekta ģenerālplāna fragments (2005.gads)

Avots: Rīgas pilsētas Būvvaldes arhīvs.

## (2) Balasta dambis 11

Apbūves vīzija izstrādāta - 2004.gadā, arhitektūras konkursam (skat. 45.attēlu).

Telpiskās koncepcijas pamatideja balstīta pieņēmumā, ka šis zemes gabals ir robeža starp atklātu, plašu telpu - Uzvaras parku, Āgenskalna līča areālu un pilsētībūvnieciski aktīvu un piesātinātu Ķīpsalas Dienvidu daļas apbūves zonu. Kompozīcija sastāv no diviem apjomiem - biroju ēku un dzīvokļu ēku, kas „nostājas” ap vidus elementu - apzaļumotu kalnu. „Kalns”, kura telpiskajā ķermenī ievietoja gan funkcionālās nepieciešamības - autostāvvietas, tehniskās telpas, kā arī daudz funkcionālas publiskās telpas, (ir kompozīcijas centrs - apzaļumota „oāze” - lokāla „Jāņuguns vieta”), bērnu spēļu laukumi, atpūtas vietas, zaļumi - tās ir šī kalna funkcijas. Dzīvojamā ēka sasniedz 20 stāvu augstumu un ir ideāli orientēta uz D, DA, DR ar divpusējiem dzīvokļiem, kuru platība 70 - 150 m<sup>2</sup>, ar dažādām plānojuma iespējām. Biroju ēka izvietota Z, ZR pusē gar Balasta dambi un kopumā ir apmēram 5000 m<sup>2</sup> kopējā platībā.

## (3) Balasta dambis 13

Apbūves priekšlikumu dzīvojamai ēkai Balasta dambī 13 ir izstrādājis arhitektu birojs “ARHIS”, arhitekta Andra Kronberga vadībā 2007.gadā (skat. 46.attēlu).

Zemes gabals atrodas Āgenskalna līča krastā pie Balasta dambja un Daugavgrīvas ielas krustojuma. Zemes gabals ir Jauktas apbūves teritorijā, kur iespējams veidot daudzdzīvokļu namu, kā arī daudzfunkcionālu ēku ar stāvu skaitu 20 līdz 24 stāvi un augstumu 80m līdz 96m.

Risinājums paredz zemes gabalā izvietot ļoti slaidu augstbūvi, kurā 10 stāvos ir dzīvojamā funkcija, divos stāvos (+13,20m, +19,80m) paredzēts izvietot jahtkluba funkcijas. Pazemes stāvi tiek piedāvāti kā automatizēta autostāvvietas un tehniskās telpas.

Āgenskalna līcī tiek piedāvāts izveidot laivu piestātņi, iespējams arī peldošās dzīvojamās ēkas.



45. attēls. **Apbūves priekšlikumu dzīvojamā ēka Balasta dambī 11 (2004.gads)**

46.attēls. **Apbūves priekšlikumu dzīvojamai ēkai Balasta dambī 13 (2007.gads)**

Avots: [http://www.arhis.lv/index.php?action=product&cat\\_id=13&id=160](http://www.arhis.lv/index.php?action=product&cat_id=13&id=160) , SIA “ARHIS” tīmekļa vietne

## (4) Balasta dambis 5B

Lokālpārplānojuma projekta izstrādes laikā nebija pieejama informācija ne par zemes gabala Balasta dambī 5B attīstības priekšlikumiem Rīgas pilsētas būvvaldes arhīvā, ne arī publiski. Tikai 2017.gada maijā, vienlaicīgi ar Lokālpārplānojuma publisko apspriešanu, tika izsludināta Koku ciršanas publiskā apspriešana zemes gabalā Balasta dambī 5B (9.05.2017.-19.05.2017.) un uzsākts būvprojektēšanas process, paredzot kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas (liters 001) pārbūvi un ēkas liters 008 nojaukšanu. Zemes gabala daļā pie Balasta dambja 2017.gadā tika plānota jaunbūve ar maksimālo stāvu skaitu – 6 stāvi.

#### 4.4. Esošā sociālā infrastruktūra

Sociālā infrastruktūra ir izglītības, zinātnes, ārstniecības, veselības aprūpes, rehabilitācijas, sociālās aprūpes (tai skaitā sociālās mājas) un pārvaldes iestādes, kā arī publiskie rekreācijas, kultūras un sporta objekti un to izkārtojums kādā teritorijā.

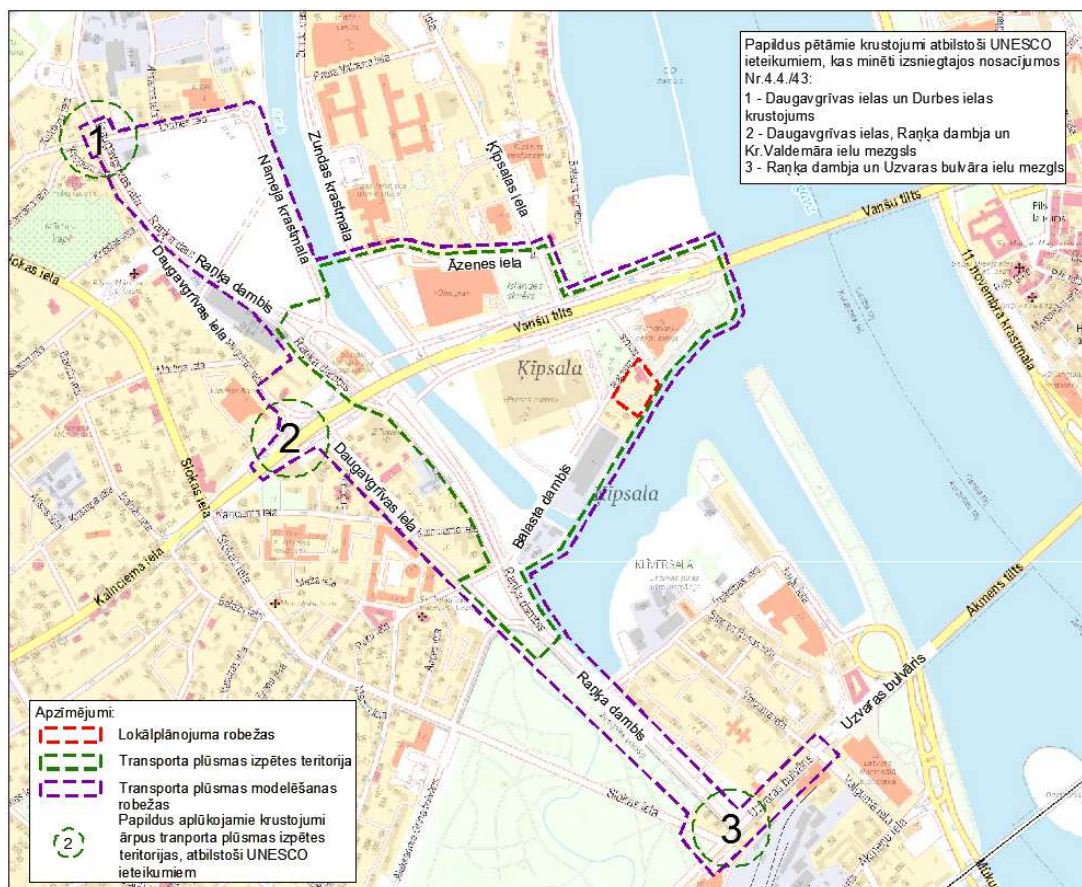
Šobrīd Ķīpsalā atrodas vairākas Rīgas Tehniskās universitātes fakultātes, kā arī zinātniskā bibliotēka. Ikvienam iedzīvotājam ir iespējams apmeklēt arī peldbaseinu. Izstāžu hallē "BT1" visa gada garumā norisinās dažādas izstādes un pasākumi, kas piesaista ne tikai vietējos iedzīvotājus, bet arī tūristus. Tuvākās izglītības iestādes atrodas Āgenskalna apkaimē.

#### 4.5. Transporta infrastruktūra

Saskaņā ar Rīgas domes 07.06.2016. lēmumu Nr.3871 „Par zemesgabala Balasta dambī 7 (kadastra Nr.01000622001) lokālpilnojumā kā Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr.75, 16.§) apstiprināto darba uzdevumu Lokālpilnojumā izstrādei, Lokālpilnojumā izstrādes ietvaros ir jāveic transporta plūsmu izpēte, un ir noteikta Lokālpilnojumā transporta izpētes teritorija – kopumā ~35,03 ha.

Balstoties uz 2016.gada 13. oktobrī noslēgto savstarpējo līgumu SIA „Metrum” un SIA „BRD Projekts” ir veikta transporta plūsmu izpēte Lokālpilnojumā Balasta dambī 7 izstrādes ietvaros, Lokālpilnojumā transporta izpētes teritorijai, bet transporta plūsmu modelēšana ir veikta plašākā teritorijā, iekļaujot arī teritoriju no Daugavgrīvas un Durbes ielas krustojuma līdz Raņķa dambja un Uzvaras bulvāra krustojumam, ņemot vērā UNESCO Nacionālās komisijas 07.09.2016. sniegtos nosacījumus nr.4.4./143 Lokālpilnojumā izstrādei.

Ar izstrādāto "Transporta plūsmu izpētes projektu" (SIA "BRD projekts", 2016.gads) pilnā apjomā var iepazīties Lokālpilnojumā sadaļā "Pielikumi".



47.attēls. Lokālpilnojumā un transporta plūsmu izpētes teritorijas robežas.

Avots: Transporta plūsmu izpētes projekts, SIA "BRD projekts", 2016.gads.

## **(1) Ielas**

Lokālpārplānojuma teritorija un tās apkārtnē, atbilstoši Rīgas ielu tīkla attīstības koncepcijai, atrodas centra lokā, t.i., pie Vanšu tilta, kuram ir liela nozīme saiknes nodrošināšanai ar citām apkaimēm un kā tranzīta satiksmes ceļam.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumā iekļauto kartoshēmu „Transporta infrastruktūras attīstības shēma”, Balasta dambis ir D kategorijas iela.

D kategorijas iela – iela vai tās posms apdzīvotā vietā (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kas galvenokārt kalpo piekļūšanai zemes gabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju.

Lokālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta tieša piekļūšana no Balasta dambja, kas savukārt savieno Raņķa dambi un Krišjāņa Valdemāra ielu (Vanšu tiltu).

Transporta plūsmu izpētes teritorijas robežās atrodas sekojošas ielas ar šādām plānotajām to kategorijām atbilstoši Transporta infrastruktūras attīstības shēmai:

- Raņķa dambis – C kategorijas iela
- Vanšu tilts (K.Valdemāra iela) – D kategorijas iela
- Balasta dambis – D kategorijas iela
- Zundas krastmala – D kategorijas iela
- Meža iela – D kategorijas iela
- Āzenes iela – E kategorijas iela
- Ķīpsalas iela – E kategorijas iela
- Daugavgrīvas iela (posms no Vanšu tilta rampām līdz Raņķa dambim) – E kategorijas iela

## **(2) Sabiedriskā transporta pieejamība**

Lokālpārplānojuma teritorija ir labi nodrošināta ar sabiedrisko transportu, gan ar transportu veidu, gan maršrutu, gan reisu skaita un pieturu izvietojuma veidošanu. Šobrīd visintensīvāk sabiedriskais transports kursē pāri Vanšu tiltam un Raņķa dambī/Daugavgrīvas ielā.

Tuvākā trolejbusu, autobusu un minibusu pieturvietā ir pie Vanšu tilta ar nosaukumu “Ķīpsala” (aptuveni 250 m attālumā). Tā kā pieturvietā koncentrējas dažāda veida sabiedriskā transporta veidi, tad ir nodrošināta pietiekami ātra un kvalitatīva nokļūšana uz / no lokālpārplānojuma teritorijas jebkurā pilsētas virzienā.

Sabiedriskais transports, atbilstoši „Rīgas Satiksme” datiem pieturvietā “Ķīpsala” centra virzienā pietur vidēji 52 reizes stundā, kas nozīmē vidējais sabiedriskā transporta gaidīšanas laiks ir nedaudz lielāks par vienu minūti, lai nokļūtu otrpus Daugavai. No pieturvietām „Ķīpsala”, kas atrodas 300 m sasniedzamības robežās no lokālpārplānojuma teritorijas ir ļoti laba sabiedriskā transporta sasaiste ar Rīgas centru, Āgenskalnu, Imantu, Zolitūdi un Ilģuciemu. Ir arī nodrošināta sabiedriskā transporta sasaiste ar Teiku, Babīti un Bolderāju tomēr rīta maksimuma stundās ir vērojami zemi pasažiera komforta līmeņi šajos maršrutos, kas saistāmi ar sabiedriskā transporta noslodzi.

Nedaudz tālāk (aptuveni 400 m attālumā) atrodas pieturvietā “Kalnciema iela” no kuras kursē gan autobuss, gan trolejbuss un ir iespējams nokļūt gan Bolderājā, gan Ilģuciemā, gan arī, dodoties pretējā virzienā, pilsētas centrā un Pļavniekos. Šeit sabiedriskais transports pietur vidēji 24 reizes stundā, kas ir vidēji ik pēc 2-3 min.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma Satiksmes infrastruktūras attīstības plānam, lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā (gar Balasta dambi) ir plānota perspektīvā tramvaja līnija no Raņķa dambja uz Ķīpsalu – pa Balasta dambi.

Detālpārplānojumā Torņakalna administratīvajam centram, Rīgā (spēkā no 2010.gada), kurš izstrādāts laika posmā no 2007-2009.gadam tika vērtēta iespēja par tramvaja līnijas izveidi, kura savienotu Ziepniekkalnu – Lucavsalu – Torņakalnu – Ķīpsalu un Skanstes šķērsojumu. Šī perspektīvā tramvaja līnija šķērsotu transporta plūsmu izpētes teritoriju, kā arī atrastos 300m sasniedzamības robežās no lokālpārplānojuma teritorijas, līdz ar

to var uzskatīt, ka tā uzlabotu lokālpilnplānojuma teritorijas sasaisti ar apkārtējiem rajoniem, jo radītu jaunus līdz šim neesošus kustības maršrutus, gan radītu alternatīvas jau esošajiem.

### **(3) Gājēji un Velo satiksme**

Gar Lokālpilnplānojuma teritoriju, Balasta dambja ielā ir izbūvētas gājēju ietves, abās pusēs brauktuvei, kas nodrošina drošu gājēju kustību ielas telpā.

Lokālpilnplānojuma tuvumā daļēji ir izveidots arī veloceļu tīkls, līdz ar to ir atvieglota velobraucēju un gājēju pārvietošanās gan centra, gan Pārdaugavas virzienā. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu "Velcomeļu tīkls", maģistrālais veloceļņš no centra puses pāriet esošajā veloceļņā pāri Vanšu tiltam. Raņķa dambī veloceļņš sākās pie pieturas "Kalnciema iela" un turpinās virzienā pa Daugavgrīvas ielu, gar Zunda kanālu.

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma Satiksmes infrastruktūras attīstības plānu un Rīgas teritorijas plānojumu, starp Balasta dambi un Āgenskalna līci (starp "Swedbank" un bijušās Jahtkluba ēkas zemes gabaliem, uz austrumiem no Lokālpilnplānojuma teritorijas), un tālāk uz Klīversalu ir plānots gājēju ceļš un perspektīvais maģistrālais veloceļņš ar tiltu pāri Āgenskalna līcim.

## **4.6. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas**

### **4.6.1. Inženiertehniskie tīkli un objekti**

#### **(1) Ūdensapgāde un saimnieciskā kanalizācija**

Lokālpilnplānojuma teritoriju ar ūdensapgādi nodrošina SIA "Rīgas ūdens". Balasta dambī 7 pieguļošajā Balasta dambī ir izbūvēts DN 300 mm ielas ūdensvads, bet zemes gabala robežās pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkla nav.

Atbilstoši SIA "Rīgas ūdens" 22.08.2016. nosacījumiem, tuvākais pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņus, iebūvēts Krišjāņa Valdemāra ielā iepretī ēkai Balasta dambī 2 k-1.

#### **(2) Elektroapgāde**

Izpētes teritoriju šķērso vairāki elektrības kabeļi, kā arī pie teritorijā esošās ēkas tās dienvidu daļā atrodas elektrības sadales skapis un mazais apgaismes sadales skapis. No Balasta dambja, tas ir, ZR virziena, elektrības sadales skapim pievienojas zema sprieguma elektrības kabelis, savukārt no mazā apgaismes sadales skapja dienvidrietumu virzienā stiepjas zema sprieguma apgaismes kabelis, kas apgādā ar strāvu astoņas laternas.

Lokālpilnplānojuma izstrādei ir saņemti AS "Sadales tīkls" nosacījumi. AS "Augstsprieguma tīkls" 11.08.2016. informēja, ka lokālpilnplānojuma teritorijā un tās tuvumā elektroenerģijas pārvaldes tīkla 110kV, 330kV elektrolīniju vai citu objektu nav un to ierīkošana nav plānota.

Pēc SIA "LATECTUS" pieprasījuma AS "Sadales tīkls" 23.03.2015. (vēstule Nr.30VD00-17/410) sniedza informāciju par orientējošām pieslēguma izbūves izmaksām daudzdzīvokļu un biroju kompleksam Balasta dambī 1, Rīgā (vecā adrese lokālpilnplānojuma teritorijai) pieprasītās jaudas nodrošināšanai.

#### **(3) Elektronisko sakaru tīkls**

Saskaņā ar SIA Lattelecom 09.08.2016. izsniegtajiem nosacījumiem Lokālpilnplānojuma izstrādei, teritorijā atrodas SIA Lattelecom sakaru kabeļu kanalizācijas posms ar ievadu esošajā ēkā, tās ziemeļrietumu daļā.

#### **(4) Siltumapgāde un gāzapgāde**

Atbilstoši AS "Latvijas gāze" 23.09.2016. sniegtajiem nosacījumiem, lokālpilnplānojuma teritorijā ir izbūvēts gāzes pievads ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Perspektīvā paredzēto patērētāju gāzes apgāde iespējama no sadales gāzes vada ar spiedienu līdz 0,4 MPa Balasta dambī.

Atbilstoši AS "RĪGAS SILTUMS" 12.08.2016. sniegtajiem nosacījumiem, lokālpilnojuma teritorijā ir izvietoti siltumtīkli Dn50 mm, kuri šobrīd ir atslēgti. Taču uzņēmums ir gatavs izskatīt iespēju nodrošināt perspektīvo objektu ar centralizēto siltumapgādi.

#### **(5) Lietus kanalizācija**

Lokālpilnojuma teritorijā ir izbūvēta lokāla lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma, ar izvadu Āgenskalna līcī. Atbilstoši Rīgas domes Satiksmes departamenta 29.08.2016. nosacījumiem, virsmas un drenāžas ūdeņu novadīšanai jāizstrādā daļēji slēgta sistēma ar izvadi Āgenskalna līcī, atbilstoši Mājokļu un Vides departamenta prasībām.

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un Vides departamenta 31.08.2016. nosacījumiem, lietus notekūdeņu savākšanai no lokālpilnojuma teritorijas jāparedz vienota sistēma, nodrošinot lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai teritorijā un blakus esošajos zemes gabalos netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis. Lietus notekūdeņu novadīšanu jāparedz pilsētas centralizētajos lietus notekūdeņu tīklos.

Balasta dambī ir izbūvēts lietus kanalizācijas kolektors DN 500 mm.

#### **4.6.2. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi**

Atbilstoši Aizsargjoslu likumam Ķīpsalai ir noteikta **virszemes ūdensobjekta** - Daugavas aizsargjosla ne mazāk kā 20 m platumā.

Lokālpilnojuma teritorija atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr. 852) aizsardzības zonā. Lokālpilnojuma teritorijā atrodas vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis "Jahtklubs" (valsts aizsardzības Nr.7704). Saskaņā ar RVC AZ teritorijas plānojuma nosacījumiem, kultūras piemineklim ir noteikta aizsargjosla (aizsardzības zona), kas sakrīt ar kultūras pieminekļa robežu

Lokālpilnojuma teritoriju skar **eksploatācijas aizsargjoslas**:

- Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām lokālpilnojuma teritorijā noteiktas kabeļa līnijas katrā pusē, 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.
- Aizsargjoslas gar sadales iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām noteikta 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvērīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
- Aizsargjosla gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kV noteikta 2,5 metru attālumā no līnijas ass.

Saskaņā ar Zvejniecības likumu Lokālpilnojuma teritorijā ir noteikta **tauvas josla** 10 metru platā joslā gar Āgenskalna līča krastmalu.

Esošās aizsargjoslas un citi aprūtinājumi attēloti grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

#### **4.6.3. Ģeodēziskā tīkla punkti**

Pamatojoties uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 19.08.2016. vēstulē Nr. 513/1.1-14.2e/716 sniegto informāciju, lokālpilnojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.

Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 22.11.2016. vēstulē Nr. DA-16-6890-nd sniegto informāciju, lokālpilnojuma teritorijā neatrodas Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

#### **4.7. Teritorijas izmantošanas un attīstības riski**

##### **(1) Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas**

Degradētās teritorijas ir pamestas, nelietderīgi vai nepietiekami izmantotas vai brīvas zemes vietas (teritorijas) pilsētu apdzīvotajās daļās, kuras var ietekmēt vai neietekmēt vidi un kuru atgriešanai lietderīgā izmantošanā ir nepieciešama iejaukšanās.

Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā pilsētas daļā, var būt negatīva kumulatīva ietekme uz apkārtni, kaitējums gan vietai (teritorijai), gan vietējai sabiedrībai. Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru, lokālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

Pēc SIA “Latectus” pasūtījuma 2016.gadā AS “Ceļuprojekts” Ģeoloģijas nodaļa veica Lokālplānojuma teritorijas Ģeotehnisko izpēti. Ģeotehniskās izpētes darbu pamatojums/mērķis – nodrošināt lokālplānojuma tehnisko projektu ar informāciju par teritorijas ģeoloģisko uzbūvi un hidroģeoloģiskiem apstākļiem. Izpētes darbu uzdevums – urbuma ierīkošana un grunts parauga ievākšana izpētes teritorijā, iegūstot informāciju par dabīgās pamatnes gruntīm, slāņu robežām un biezumu, to sastāvu, īpašībām, sagulumu un izplatību. Pēc iepriekšējo gadu izpētes datiem, kas veikti tuvākajā apkārtnē, daudzstāvu ēkas pāļu pamatu izbūvei piemērotais slānis atrodas aptuveni 27-31 m dziļumā.

Lai novērtētu grunts piesārņojuma līmeni pētāmajā teritorijā, no urbuma tika ievākts grunts paraugs (intervālā 0.4 – 3.0 m). Grunts paraugu testēšanas rezultātu novērtējums atbilstoši MK noteikumiem Nr. 804 “Noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem” (spēkā no 2005. gada 25.oktobra) liecina, ka metāli (Zn, Cu, Pb) un naftas produkti pārsniedz mērķlielumu (A), tomēr nepārsniedz piesardzības robežlielumu (B), kas norāda maksimālo piesārņojuma līmeni, kuru pārsniedzot iespējama negatīva ietekme uz cilvēku veselību un vidi. Metāli (Cr, Ni un Cd) un aromātiskie ūdeņraži nepārsniedz mērķlielumu (A). Papildus grunts paraugu testēšanas rezultātos iekļautie analīžu sarakstā piesārņojuma rādītāji (pH, elektrovadītspēja) apstiprina grunts labu kvalitāti pētāmajā teritorijā.

Ar pilnu Lokālplānojuma teritorijas Ģeotehnisko izpēti var iepazīties Lokālplānojuma “Pielikumumu” sadaļā.

##### **(2) Applūstošās teritorijas**

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā, t.sk. Lokālplānojuma teritorijā, noteiktas zonas, kurās pirms būvniecības uzsākšanas jāveic kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi.

Jūras uzplūdu apdraudētā teritorija Daugavā ir līdz pat 30 km - no upes ietekas jūrā ir līdz Rīgas HES. Tā kā lokālplānojuma teritorija neatrodas tieši Daugavas upes krastā, kā arī lielākajā tās daļā zemes virsas augstuma atzīmes ir vidēji 2-3 m vjl., tieši plūdu draudi teritorijā nepastāv.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu Ķīpsalai ir noteikta virszemes ūdensobjekta - Daugavas 20 m aizsargjosla, kurā atrodas arī Lokālplānojuma teritorijas piekrastes daļa. Saskaņā ar 03.06.2008. Ministru kabineta noteikumiem Nr.406 "Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" applūstošo teritoriju nosaka pēc dabā konstatējamām regulāra applūduma pazīmēm vai izmantojot inženiertehniskos aprēķinus. Tā kā apsekojot teritoriju dabā, ko veica sugu un biotopu eksperte Egitas Grolle, apsekojuma laikā netika konstatēti biotopi, kas raksturīgi applūstošām teritorijām un netika konstatētas izteiktas regulāra applūduma pazīmes, tad lai noteiktu applūstošās teritorijas robežu lokālplānojuma izstrādē tika izmantoti inženiertehniskie aprēķini. Atbilstoši MK noteikumu Nr.406 11.punktam, ja applūstošo teritoriju nosaka, izmantojot inženiertehniskos aprēķinus, pieņem, ka applūduma atkārtotāšanās biežums ir vismaz reize desmit gados (ar 10 % applūduma varbūtību).

Atbilstoši "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra" izsniegtajai 29.09.2016. izziņai Nr, 4-6/1610, tuvākā novērojumu stacija no izpētes teritorijas ir “Daugava - Andrejosta”. Veicot teorētiskos aprēķinus, kas balstīti uz šīs novērojumu stacijas datiem, tika iegūta maksimālā ūdens līmeņa ar 10% pārsniegšanas



varbūtību atzīme. Daugavas upes maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību zemes gabala ar kadastra Nr.01000622001 šķērsgrīzumā (Balasta dambis 7,Rīgā) ir 1,80 m Baltijas augstumu sistēmā (m BS) jeb 1,95 m Latvijas augstumu sistēmā (m LAS).

Lokālpārplānojuma grafiskās daļas plānā "Teritorijas esošā izmantošana" ir precizēta applūstošās teritorijas robeža, ņemot vērā "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra" izsniegto 29.09.2016. izziņu un aktuālos topogrāfiskā uzmērījuma datus ar mēroga precizitāti 1:500.

### **(3) Vides troksnis**

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas no daudziem vides dabiskajiem un antropogēnajiem faktoriem ir uzskatāma par vienu būtiskākajām ietekmēm uz cilvēka veselību (rada ne tikai diskomfortu, bet arī ietekmē dzirdi un traucē akustisko saziņu). Troksnis ir jebkura nepatīkama vai nevēlama skaņa, kas pārtrauc klusumu, traucē dzirdēt vajadzīgo informāciju vai izraisa nelabvēlīgu ietekmi uz cilvēka organismu.

Atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem nevēlams vai kaitīgs cilvēka darbības radītās āra skaņas sauc par vides troksni, kas uzskatāms par vides piesārņojumu. Eiropā 60% no visām sūdzībām par vides trokšņiem, kas tiek saņemtas, ir par pilsētvides trokšņiem.

Galvenie vides trokšņa avoti pilsētās un apdzīvotās vietās ir:

- autotransports,
- gaisa satiksme,
- dzelzceļš,
- būvniecība,
- rūpniecība,
- izklaides pasākumi,
- sadzīve (āra vidē).

Trokšņa avota radītā vides trokšņa izplatība vidē ir atkarīga no trokšņa avota veida, attāluma, atmosfēras absorbcijas, vēja, temperatūras, barjerām, zemes absorbcijas, atstarošanās līmeņa, mitruma līmeņa un nokrišņiem.

Lai kvalitatīvi novērtētu vides trokšņa līmeņus, parasti notiek eksperimentālo mērījumu veikšana. Tomēr ne vienmēr mērījumu veikšana ir efektīvs un iespējams risinājums. Situācijās, kad mērījumu veikšana nav iespējama vai nav lietderīga, trokšņa līmeņus prognozē, izmantojot speciāli izstrādātas metodes, kuru pamatā ir trokšņa viļņu starojuma un izplatīšanās vidē matemātiskie modeļi.

Aizsardzību pret vides trokšņa iedarbību reglamentē Eiropas Parlamenta un Padomes 25.06.2002. Direktīva 2002/49/EK par vides trokšņa novērtēšanu un pārvaldību. Direktīvā noteikta kārtība, kādā Eiropas Savienības dalībvalstis novērtē vides (āra) troksni, izstrādā vides trokšņa stratēģiskās kartes un uz to pamata izstrādā trokšņa samazināšanas rīcības plānus aglomerācijās.

Pašlaik jautājumus, kas saistīti ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16). Minētie noteikumi nosaka, ka trokšņu kartes un rīcības plānu trokšņu samazināšanai jāizstrādā aglomerācijai – administratīvajai teritorijai ar iedzīvotāju skaitu vairāk nekā 100 000.

Ministru kabineta noteikumi Nr.66 “Darba aizsardzības prasības nodarbināto aizsardzībai pret darba vides trokšņa radīto risku” attiecas uz nodarbinātajiem visās nodarbinātības jomās, kurās nodarbinātie tiek vai var tikt pakļauti trokšņa radītam riskam. Ar trokšņa radīto risku saprot risku darbinieku drošībai un veselībai, ko izsauc viņa atrašanās darba vides trokšņa ietekmē (darba vietā, kur pastāv trokšņa līmenis, kas pārsniedz 80 dB(A)). Darba aizsardzības likuma 27.pantā ir noteikts, ka darba devējs ir atbildīgs par nodarbināto drošību un veselību darbā. Lai nodrošinātu to nodarbināto, kuri darba vietā ir vai iespējams ir pakļauti trokšņa kaitīgai ietekmei, drošību un veselību, darba devējam jānodrošina šo Noteikumu ievērošana.

Saskaņā ar MK 07.01.2014. noteikumiem Nr.16, aizsargjoslās gar autoceļiem un tām teritorijas daļām, kas atrodas tuvāk par 30 m no stacionāriem trokšņa avotiem, minētie trokšņa robežlielumi uzskatāmi par mērķlielumiem.

2.tabula. MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 noteiktie trokšņa robežlielumi

Nr. p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiena	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

LR Veselības inspekcijas ir publicējusi "Pasaules veselības organizācijas vadlīnijas aizsardzībai pret vides un sadzīves troksni". (<http://www.vi.gov.lv/lv/vides-veseliba/troksnis/pasaules-veselibas-organizācijas-vadlīnijas-aizsardzībai-pret-vides-sadzīves-troksni>). Vadlīnijās ir noteikts, ka:

**Vadlīniju vērtības** tiek noteiktas noteiktām vidēm un specifiskiem trokšņa iedarbības efektiem. Trokšņu spēja izraisīt veselības traucējumus cilvēkiem ir atkarīga no skaņas spiediena līmeņa, spektra rādītājiem un to izmaiņām laikā. Dienas laikā daudzus cilvēkus traucē trokšņi ar LAekv no 50 – 55 dB(A). Skaņas līmeņiem naktīs būtu jābūt vismaz par 5 –10 dB zemākiem. Troksnim, kas satur zemas frekvences komponentes, būtu jānosaka zemākas vadlīniju vērtības. Intermitējošu trokšņu gadījumā ir nepieciešams ņemt vērā gan maksimālo skaņas spiediena līmeni, gan trokšņa notikumu skaitu.

**Dzīvokļi.** 30 dB LAekv. pastāvīgam troksnim, bet 45 dBLAmax atsevišķiem trokšņa notikumiem. Nakts laikā skaņas līmeņi nama ārpusē apmēram 1 m no fasādes nedrīkst pārsniegt 45 dB LAekv. , lai cilvēki varētu gulēt pie vaļējiem logiem (šī vērtība iegūta, pieņemot, ka starpība starp ārējo un iekštelpu troksni ir – 15 dB). Lai pasargātu cilvēkus no traucējumiem dienas laikā – ārējais nepārtrauktais troksnis nedrīkst pārsniegt 55 dB (A) uz balkoniem, terasēm un ārējā dzīvojamā vidē.

**Ceremoniju zāles, Festivāli, Izklaides pasākumi.** Tipiskos gadījumos skaņas līmenis pārsniedz 100 dB LAekv. Ilgstoša iedarbība var radīt dzirdes traucējumus, tādēļ darbiniekiem, kas strādā šajos pasākumos ir jānosaka darba vides standarti. Vispār arī klienti (apmeklētāji) nedrīkst tikt pakļauti skaņas spiediena līmeņiem lielākiem par 100 dB(A) 4 stundu periodā ne vairāk kā 4 reizes gadā. Pie tam LAmāx ir jābūt zem 110 dB(A). 3. tabulā dotas vides trokšņa vadlīniju vērtības dažādās vidēs.

3.tabula. Vadlīniju vērtības sadzīves troksnim

Specifiskā vide	Kritiskie veselības efekti	LA ekv (dB (A))	Laika bāze (st.)	LA max. (dB)
Ārējā dzīvojamā vide	Nopietni traucējumi dienas laikā un vakaros	55	16	-
		50	16	-
Dzīvokļa iekštelpas	Sarunu saprotamība & mēreni traucējumi dienā & vakaros	35	16	
	Miega traucējumi			
Guļamtelpas		30	8	45

Ārpus guļamtelpas	Miega traucējumi, pie vaļēja loga (ārtelpu vērtības)	45	8	60
Skolu un pirmsskolu telpas	Mācību vielas saprotamības un informācijas uztveres traucējumi	35	Mācību stundu laikā	-
Pirmsskolas iestāžu guļamtelpas	Miega traucējumi	30	Gulēšanas laikā	45
Skolas, sporta laukumi	Traucējumi (ārējie avoti)	55	Sporta spēļu laikā	-
Slimnīcas, palātas	Miega traucējumi, dienā un vakaros	30	16	-
	Miega traucējumi, naktī	30	8	40
Slimnīcas, veselības aprūpes telpas	Atpūtas un atveseļošanās traucējumi	#1		
Ražošanas, tirdzniecības un satiksmes zonas, ārējā vide un iekštelpās	Dzirdes traucējumi	70	24	110
Ceremonijas, festivāli, izklaides pasākumi	Dzirdes traucējumi (klienti: < 5 reizes/gadā)	100	4	110
Sabiedriskie pasākumi, ārējā vidē un iekštelpās	Dzirdes traucējumi	85	1	110
Mūzika un citas skaņas radio u.c. veida austiņās	Dzirdes traucējumi (brīva lauka vērtība)	85 #4	1	110
Impulsu skaņas no rotaļlietām, ugunošanas un ieročiem	Dzirdes traucējumi (pieaugušiem)	-	-	140 #2
	Dzirdes traucējumi (bērniem)	-	-	120 #2
Parki un rezervāti	Miera traucēšana	#3		

# 1: cik zemu vien iespējams;

# 2: skaņas spiediena pīķi (nevis LAF, max) mērīti 100 mm attālumā no auss;

# 3: esošās klusās ārējās vides zonas jāsargā no traucējošu skaņu ietekmes, un traucējošā trokšņa attiecībai pret dabīgā fona skaņu jābūt zemai;

# 4: austiņās, adaptētas brīva lauka vērtībām.

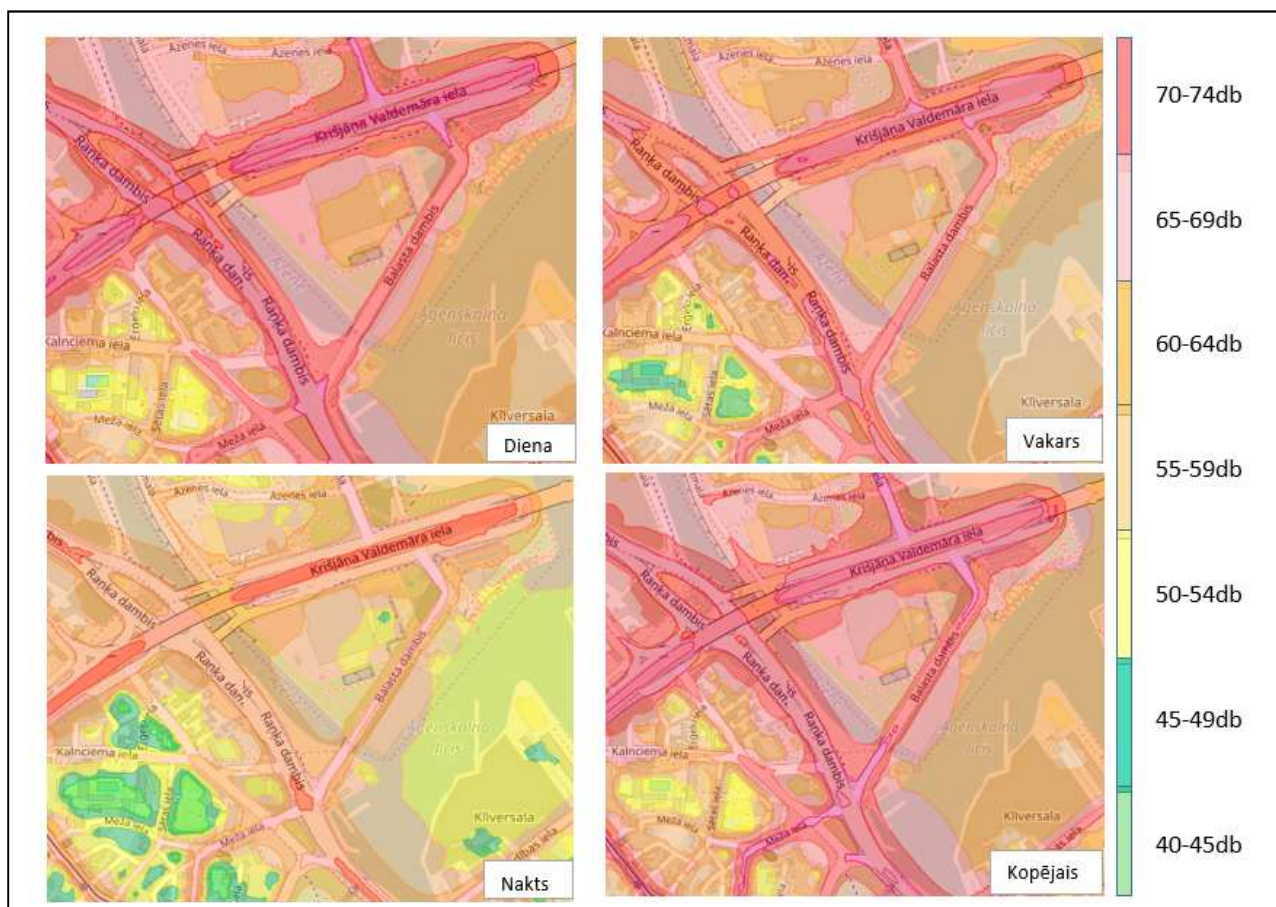
4.tabula. Ieteicamie maksimālie trokšņa līmeņi dažādās darba vietās

Darba vietas raksturojums	Maksimālais trokšņa līmenis	Piemēri
Darba vieta ar troksni radošām mašīnām un tehniskām iekārtām, kur nav nepieciešamības netraucēti sarunāties.	75-85 dB(A)	Troksni radoša ražošana, uzņēmumi, kuru darbība ir saistīta ar celtniecību un tehniskām iekārtām.
Darba vieta ir rūpnieciska vide, kur nenotiek darbs ar troksni radošām mašīnām un kur pastāv nepieciešamība koncentrēties un sarunāties.	60-70 dB (A) (Uz laboratorijas darbu attiecas zemākais līmenis.)	Darbs noliktavās, montēšana ar rokām un darbs laboratorijās.
Darba vietas, kur uzsvars tiek likts uz precizitāti, ātrumu un uzmanību. Normālas runas līmenis ir apmēram 55-60 dB(A). Ja troksnis ir tikpat liels, daudzi jutīsies traucēti.	45-55 dB(A)	Darbs ar apmeklētājiem, lieli biroji un kontroles telpas.
Darba vietas, kur nepārtraukti jākoncentrējas, vai arī, kur netraucēti jāsarunājas. Šādos gadījumos var traucēt pat zems trokšņa līmenis.	35-45 dB(A). (Uz datoru izraisīto troksni attiecas zemākais līmenis.)	Individuālie biroji (troksnis no paša runas nav pierēķināms)

“Pasaules veselības organizācijas vadlīnijas aizsardzībai pret vides un sadzīves troksni” paredz valstī kopumā ieviest vides menedžmenta principus, uz kuriem jābalsta valdības politika trokšņa jomā: piesardzības princips, princips “piesārņotājs maksā” un trokšņa profilakses pasākumi. Lai arī trūkst pilnīgi drošu zinātnisku pierādījumu par sadzīves trokšņa iedarbību uz veselību, tomēr ir jāparedz rīcība un pasākumi trokšņa iedarbības samazināšanai. Pilnas izmaksas, kas saistītas ar trokšņa piesārņojumu (t.sk. monitoringu, trokšņa līmeņu samazināšanu un uzraudzību) vienmēr jāsedz atbildīgajiem par trokšņa avotiem.

Rīgas pilsētas trokšņu stratēģiskā karte izstrādāta 2015.gadā, atbilstoši spēkā esošo MK 07.01.2014. noteikumu Nr.16 prasībām (izstrādātājs: SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment”). Trokšņu stratēģiskā kartē ir attēlota trokšņa piesārņojuma izkliede un novērtēts troksnim pakļauto cilvēku skaits. Turpmākajās rindkopās sniegts lokālpilnošanas teritorijas trokšņa novērtējums, kas veikts, izmantojot Rīgas trokšņu stratēģiskās kartēšanas grafiskos materiālus, kā arī balstoties uz MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 noteiktajiem trokšņa robežlielumiem.

Lokālpilnošanas teritorija ir pakļauta Balasta dambja autosatiksmes troksnim un intensīvās autosatiksmes radītam troksnim no netālu esošās Krišjāņa Valdemāra ielas un Balasta dambja. Atbilstoši Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskajai kartei Lokālpilnošanas teritorijas daļā līdz Rīgas jahtkluba Balasta dambī 7 ielas puses fasādei dienas un vakara trokšņa rādītāji tiek prognozēti 65 – 69 dB(A) robežās, kas par ~10 dB pārsniedz MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 jauktas apbūves teritorijām noteiktos robežlielumus. Nakts trokšņa rādītājs  $L_{nakts}$  ir robežās no 60 līdz 64 dB(A), kas minēto robežlielumu pārsniedz par 5 -10 dB. Teritorijas lielākajā daļā prognozētais trokšņu līmenis dienas un vakara laikā ir robežās no 60-69 dB, bet nakts laikā no 50-64dB, kas tikai par ~5 dB pārsniedz MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 jauktas apbūves teritorijām noteiktos robežlielumus. Klusāka ir Āgenskalna līča krastmala, kur dienas laikā prognozētais trokšņu līmenis ir ~60 dB, bet nakts laikā ~50dB, kas kopumā atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem robežlielumiem.



48.attēls. Ceļa satiksmes trokšņu kartes fragmenti Avots: <http://mvd.riga.lv/parvaldes/vides-parvalde/vides-troksnis>

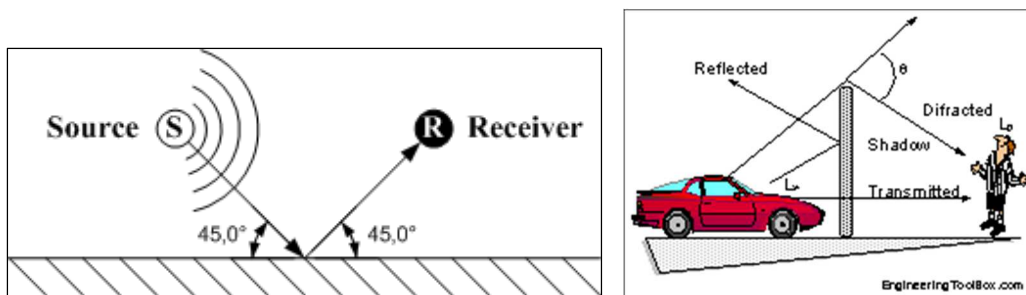
Skaņas vilnis izplatās visos virzienos. Iespējama gan sfēriska gan cilindriska skaņas viļņu izplatīšanās. Līdz ar to vides trokšņu līmenis samazinās ne tikai noteiktā attālumā no trokšņa avota uz zemes, bet arī pa vertikāli (skat.49.,50.attēlu).



49.,50.attēls. **Skaņas viļņa izplatīšanās.** Avots: [www.environment.lv/upload/content/termini\\_izplatiba.pptx](http://www.environment.lv/upload/content/termini_izplatiba.pptx)

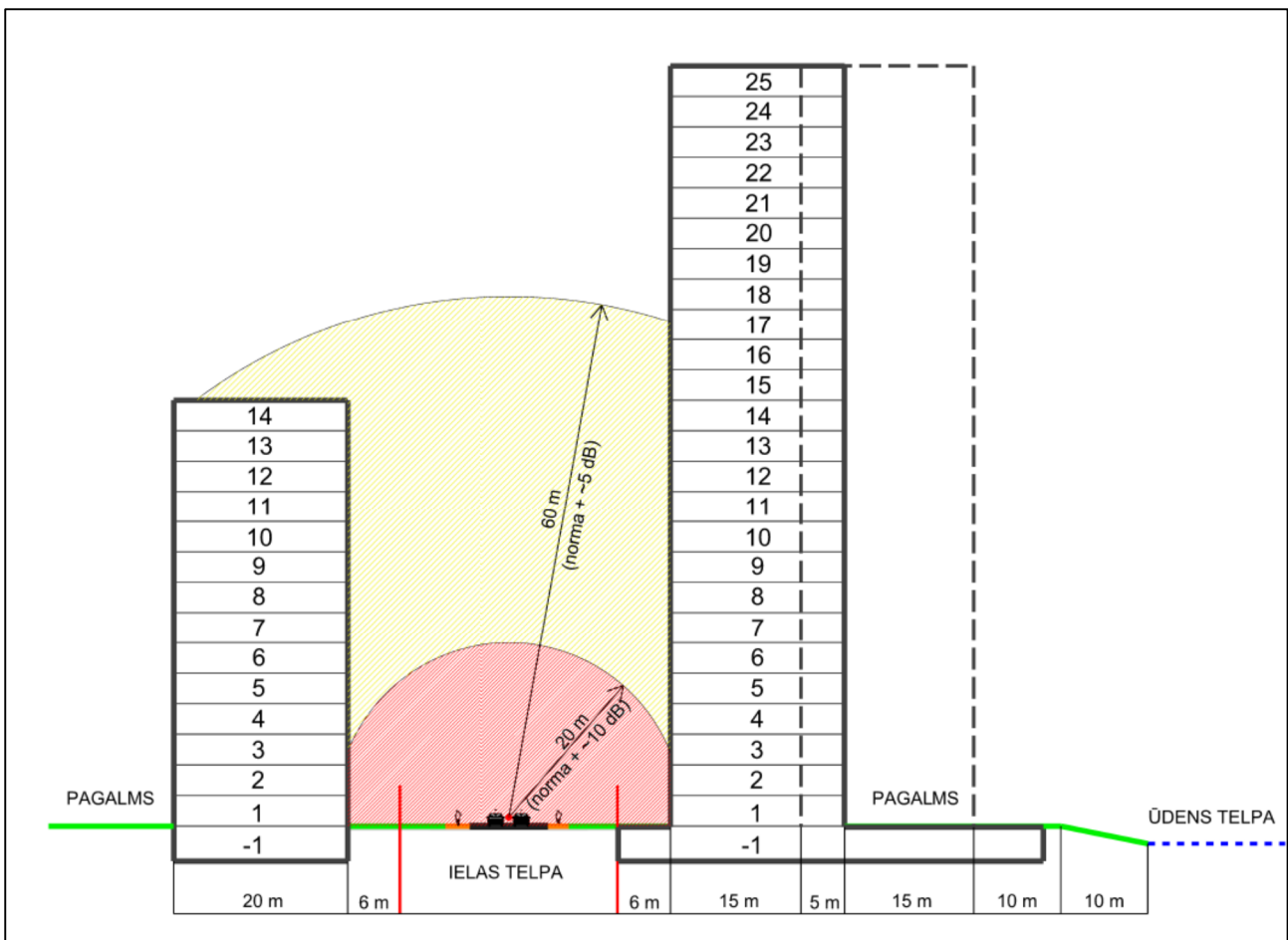
Skaņas izplatīšanos un skaņas spiediena līmeni ietekmē tādi faktori kā skaņas spiediena līmenis, avota vērsums, slāpēšana, atstarošānās. Augstas frekvences skaņa tiek absorbēta labāk nekā zemas frekvences skaņa. Absorbciju ietekmē atmosfēras temperatūra un mitrums, bet nokrišņiem ir salīdzinoši maza ietekme uz absorbcijas līmeni.

Skaņu absorbē, reflektē ne tikai vertikālas barjeras, bet arī zemes virsma. Absorbcijas, refleksijas līmeņa raksturošanai izmanto tā saucamo G koeficientu – 0 absolūti reflektējoša virsma, 1 absolūti absorbējoša virsma. Skaņas izplatību ietekmē zemāko atmosfēras slāņu stabilitāte.



51.attēls. **Skaņas viļņa atstarošānās un refleksija.**  
Avots: [www.environment.lv/upload/content/termini\\_izplatiba.pptx](http://www.environment.lv/upload/content/termini_izplatiba.pptx)

Ņemot vērā, ka Lokālpilnojuma teritorijā ir plānots izbūvēt augstbūvi ar maksimālo stāvu skaitu – 25, un vadoties no iepriekš minētās teorētiskās informācijas par trokšņa izplatību un prognozēto troksni Lokālpilnojuma teritorijā, tika sagatavota teorētiska vides trokšņu izplatības shēma pa vertikāli pilsētvidē (skat. 52.attēlu). Izstrādātajā shēmā tika pieņemts, ka ēkas abpus Balasta dambim tiks izvietotas 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas, par ēku augstumu pieņemot maksimāli atļauto stāvu skaitu - 25 stāvi Lokālpilnojuma teritorijā, un 14 stāvi ielas pretējā pusē.



52.attēls. Vides trokšņu izplatības modelis pa vertikāli pilsētvidē - Balasta dambī un Lokālplānojuma teritorijā

Ņemot vērā Rīgas pilsētas trokšņu stratēģiskajā kartē prognozēto trokšņu līmeni (skat. 49.attēlu), tika pieņemts, ka paaugstināts trokšņu līmenis, kas pārsniedz MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 jauktas apbūves teritorijām noteiktos robežlielumus par ~10 dB, izplatās vidēji 20 m zonā ap ielu, skaitot no brauktuves vidus, bet savukārt, paaugstināts trokšņu līmenis, kas pārsniedz noteiktos robežlielumus par ~5 dB, izplatās vidēji 60 m zonā ap ielu, skaitot no brauktuves vidus (skat.52.attēlu).

#### Secinājumi:

- Vadoties no Rīgas pilsētas trokšņu stratēģiskā kartes materiāliem, prognozētais vides troksnis 65 – 70 dB(A) (dienas un vakara trokšņa rādītāji) izplatās ~20 m attālumā, skaitot no Balasta dambja brauktuves vidus. Līdz ar to var pieņemt, ka šāds vides troksnis var sasniegt ēkas ziemeļu / ziemeļrietumu puses 3-4 stāvu (ielas fasādes pusē). Sākot 4 stāva un uz augšu vides trokšņa ietekme samazināsies (skat.52.attēlu).
- Vadoties no Rīgas pilsētas trokšņu stratēģiskā kartes materiāliem, prognozētais vides troksnis 60 – 65 dB(A) (dienas un vakara trokšņa rādītāji) izplatās ~60 m attālumā, skaitot no Balasta dambja brauktuves vidus. Līdz ar to var pieņemt, ka šāds vides troksnis var sasniegt ēkas ziemeļu /ziemeļrietumu puses 17 stāvu (ielas fasādes pusē) (skat.52.attēlu) .
- Ēkas ziemeļu / ziemeļrietumu puses augšējos stāvos (ielas fasādes pusē), no 17 līdz 25 stāvam netiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis.
- Tā kā pati ēka kalpos kā prettrokšņa ekrāns, būtiski samazināts trokšņu līmenis būs ēkas visās pārējās fasādēs, bet kā klusākā ēkas fasāde tiek prognozēta dienvidaustrumu fasāde, jo tā ir vērsta uz zemes gabala pagalma pusi, t.i. pret Āgenskalna līci.

- Izbūvējot plānoto jauno ēkas būvobjektu, samazināsies vides troksnis zemes gabala iekšpagalmā un pie vēsturiskās jahtkluba ēkas, izņemot ēkas ziemeļu / ziemeļrietumu puses ielas fasādi, kas ir atvērta pret Balasta dambi, bet šajā zonā trokšņu ietekmi samazina esošie apstādījumi – koki un krūmi.
- Izvietojot plānoto ēku par 15 m tālāk no ielas, prognozētais vides troksnis 60 – 65 dB(A) (dienas un vakara trokšņa rādītāji) izplatās vairs tikai līdz 15 stāvam, t.i. par 2 stāviem zemāk, bet prognozētais vides troksnis 65 – 70 dB(A) (dienas un vakara trokšņa rādītāji) ēkas ielas fasādi vairs nesasniedz (skat.52.attēlu).

#### Priekšlikumi:

- Veicot fasādes izolācijas projektēšanu, jārēķinās ar plānotajiem prettrokšņa pasākumiem (trokšņa ekrāni) un telpu klasēm projektējamās ēkās, kas nosaka papildus prasības trokšņa robežlielumu vērtībām atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- projektējot apbūvi un tās funkcionālo izmantošanu, ēku ielas fasādes pusē no 1-3 stāvam ieteicams plānot tirdzniecības un pakalpojumu, tehniskās un plašizklaides iestāžu publisko telpu izvietojumu, biroju apmeklētāju telpas u.tml.;
- projektējot apbūvi un tās funkcionālo izmantošanu, ēku ielas fasādes pusē no 4-16 stāvam ieteicams plānot neapdzīvojamas telpas un/vai darba vietas, kur uzsvars tiek likts uz precizitāti, ātrumu un uzmanību u.tml.;
- projektējot apbūvi un tās funkcionālo izmantošanu, ēku ielas fasādes pusē no 17-25 stāvam un ēkas pagalma pusē pret Āgenskalna līci no 4-25 stāvam ieteicams plānot dzīvojamās telpas, t.sk. guļamtelpas, ņemot vērā insolācijas u.c. prasības minēto telpu izvietojumam;
- projektējot apbūvi un tās funkcionālo izmantošanu, ēku ielas fasādes pusē neatkarīgi no stāva augstuma ieteicams plānot tehniskās un palīgtelpas; kāpņu un liftu šahtas u.tml. telpas, kuru izmantošanu neierobežo paaugstināts trokšņu līmenis un nepietiekama insolācija, ņemot vērā, ka ēkas ielas fasāde ir vērsta uz ziemeļu-ziemeļrietumu pusi;
- veicot ēkas būvprojektēšanu, ieteicams veikt trokšņu mērīšanu plānotajā apbūves vietā, lai precizētu prognozēto trokšņu līmeni pie projektētās ēkas fasādes un iekštelpās, ņemot vērā ēkas plānoto izvietojumu zemesgabalā, apstādījumus, ēkas fasāžu apdares materiālus un arhitektoniskos elementus, u.c. faktorus, kas var ietekmēt trokšņu līmeni un to izplatību ēkā.

Paaugstināts trokšņa līmenis ir būtisks vides aspekts, kas jāņem vērā, tomēr, pat plānojot un realizējot konkrētus prettrokšņu pasākumus tā mazināšanai, pastāv varbūtība, ka nav iespējams nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem plānojamās teritorijas daļā gar ielu un ēku pirmajos trīs stāvos, taču ir iespējams samazināt tā ietekmi uz iedzīvotājiem un darbiniekiem – ēkas iekštelpās nodrošinot trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem.

#### **(4) Gaisa piesārņojums**

Labā gaisa kvalitāte ir viens no būtiskākajiem priekšnoteikumiem ilgtspējīgai teritorijas attīstībai un iedzīvotāju labklājībai. Lai nodrošinātu gaisa kvalitāti cilvēka veselības un ekosistēmas aizsardzībai, tiek noteikti gaisa kvalitātes normatīvi, kas paredz pieļaujamo gaisa piesārņojuma līmeni. 03.11.2009. ir pieņemti MK noteikumi Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti”, kas nosaka gaisu piesārņojošo vielu pieļaujamo līmeni vidē 12 gaisu piesārņojošām vielām, kā arī noteikti pasākumi, kas veicami, ja kādā teritorijā novērojams paaugstināts gaisa piesārņojuma līmenis.

Gaisa kvalitāte Latvijā kopumā ir labā stāvoklī, taču pārsniegumi ir konstatēti slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>), daļiņu PM<sub>10</sub> un benzolam Rīgā. Autotransports ir galvenais gaisa piesārņotājs Rīgā. Kopējais piesārņojošo vielu daudzums, ko emitē autotransports, ir ievērojami lielāks nekā stacionāro piesārņotāju radītais.

Saskaņā ar Rīgas domes 2015.gada 22.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.167 “Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” lokālplānojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>) un daļiņu PM<sub>10</sub> gada vidējā koncentrācija ir robežās no 30 līdz 40 µg/m<sup>3</sup>. II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta

lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana. Esošā vēsturiskā ēka ir pieslēgta pilsētas gāzapgādes tīklam un tajā ir izbūvēta gāzes apkures sistēma.

Tomēr, tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas tuvu I gaisa piesārņojuma teritoriālajai zonai attiecībā uz piesārņojumu ar daļiņām PM<sub>10</sub>, tad lokālplānojuma teritorijā daļiņu PM<sub>10</sub> koncentrācija ir tuva pieļaujamajam robežlielumam. Lai atsevišķu siltumavotu un apkures iekārtu darbības dēļ neveidotos robežlieluma pārsniegumu, Lielrīgas reģionālā Vides pārvalde, izdodot nosacījumus Lokālplānojuma izstrādei ir ieteikusi lokālplānojuma teritorijā siltumapgādes nodrošināšanai neparedzēt apkures veidu, kuras darbības rezultātā varētu tikt pārsniegtas pieļaujamās daļiņu PM<sub>10</sub> emisijas.

Ņemot vērā AS "RĪGAS SILTUMS" 12.08.2016. sniegtos nosacījumus Lokālplānojuma izstrādei un Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā izvietotos siltumtīklus, Lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju perspektīvo objektu nodrošināt ar centralizēto siltumapgādi.

### **(5) Paaugstināta riska objekti un teritorijas**

09.08.2011. ar MK rīkojumu Nr.369 „Par Valsts civilās aizsardzības plānu” tika apstiprināts „Valsts civilās aizsardzības plāns” (grozījumi apstiprināti ar 14.10.2014. MK rīkojumu Nr.581), kurā paredzēti preventīvie, gatavības un seku likvidācijas pasākumi praktiski visiem Latvijā iespējamiem apdraudējumu veidiem, ietverot kā dabas, tā tehnogēnās katastrofas. Saskaņā ar minēto plānu, Lokālplānojuma un tā tuvākajā apkārtnē neatrodas valsts vai reģionālas nozīmes risku radoši objekti. Tāpat, atbilstoši Rīgas pilsētas Civilās aizsardzības plānam, lokālplānojuma teritorijā neatrodas vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objekti.

### **(6) Pilsētvides aerācija**

Rīgas pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programmā ir konstatēts, ka gadā kopumā valdošie ir dienviņu vēji. Gada gaitā no aprīļa līdz jūlijam valdošie ir ziemeļu, ziemeļrietumu vēji, pārējos mēnešos dienviņu vēji. Vislielākais vēja ātrums ir konstatēts novembrī, decembrī un janvārī, bet vismazākais vēja ātrums ir jūlijā un augustā. Rīga atrodas piejūras zemienē un visu Rīgas teritoriju šķērso Daugavas ieleja. Lai arī Rīgai ir raksturīgi pārsvarā plakani vai viļņoti līdzenumi, samērā plaši ir izplatīti arī pēcleduslaikmetā izveidojies kāpu reljefs.

Rīgas teritorijas plānojumā ir ietverta kartoshēma „Rīgas centra aerācijas priekšlikumi”, kurā atzīmētas teritorijas, kurās izvietojot jaunu apbūvi jāparedz pasākumi, lai netraucētu vēsa gaisa masu ieplūšanu pilsētas centrā, kā arī galvenie vēju virzieni un shematiski vēju koridori jūlija mēnesī, vadoties no sastādītās „vēja rozes” Rīgas pilsētai. Atbilstoši sastādītajai „vēja rozei” valdošie vēju virzieni jūlija mēnesī Rīgā ir rietumu un dienviņu vēji, bet saskaņā ar vidējo vēja stiprumu jūlijā, visnozīmīgākais Rīgas centra aerācijas nodrošināšanai ir dienviņrietumu vējš un līdz ar to tā koridors, savukārt dienviņu, rietumu un ziemeļrietumu vēji un to koridori ir līdzvērtīgi.

Lai nodrošinātu Rīgas centra aerāciju nākotnē, nepieciešams nodrošināt visu valdošo vēju koridoru izveidošanu pilsētā virzienā uz centru. Jūlija mēnesī tas ir dienviņrietumu vējš, bet visā gadā kopumā – dienviņu vējš. Ņemot vērā, ka sevišķi svarīgs ir šķēršļu iespaids uz vēja ātrumu, t.s. „nelīdzenumi” un Rīga kopumā ir raksturojama kā nelīdzena virsma, vislielākā uzmanība būtu jāvelta Rīgas brīvo (dabas teritoriju) un atvērto ūdens teritoriju saglabāšanā, lai nodrošinātu valdošo vēju koridorus, nepieciešamo svaiga gaisa masu ieplūšanu pilsētā un palielinātu vēja enerģiju.

Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais dienviņrietumu vēja koridors ietver teritoriju Pārdaugavā, šķērsojot Bierīņu apkaimi, kurā dominē mazstāvu apbūve, Uzvaras parku un Klīversalu, ar mērķi nodrošināt svaiga gaisa piekļuvi Vecrīgai.

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošā ielu un ūdensteču struktūra un izvietojums kopā nodrošina gan Rīgas centra, gan lokālplānojuma teritorijas aerāciju, kā arī netraucē galveno gaisa plūsmu pārvietošanos kvartālā. Kā galvenais dienviņrietumu vēja koridors Lokālplānojuma teritorijas tuvumā kalpo Uzvaras parks



un Āgenskalna līcis. Lai nodrošinātu gaisa masu iepļūšanu pilsētas centrā, būtiska loma ir visiem esošajiem ielu koridoriem, kas ir orientēti dienvidrietumu vai dienvidu – ziemeļu virzienā.

Analizējot konkrētā lokālpilnojumā apbūves priekšlikumu un plānotās apbūves ietekmi uz valdošo vēju koridoriem Rīgā ir konstatēts, ka teritorijas apbūves attīstība līdz 25 stāvu augstumam neietekmēs valdošo vēju koridoru darbību un līdz ar to arī neietekmēs Rīgas centra aerāciju. Papildus, lokālpilnojumā risinājumi nodrošina valdošo dienvidrietumu un dienvidu vēju plūsmu gar teritoriju, kā arī vienlaicīgi plānotā apbūve veido aizvēja teritorijas gan iekškvartālā, gan ap citām esošajām augstbūvēm, padarot šīs teritorijas patīkamākas publiskās ārtelpas izmantošanas vajadzībām.

#### 4.8. Ainavu telpas novērtējums

Ainavu telpas novērtējums atspoguļojas lokālpilnojumā izstrādes ietvaros veiktajās analīzēs, kā arī risinājumos, kas noteikti lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Ainavu telpas novērtējuma sagatavošanā par pamatu izmantots likumā „Par Eiropas ainavu koncepciju” (2007), pētījumā „Ainavu plāna izstrāde” (izstrādātājs SIA “METRUM”, 2015), pētījumā „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” (LU Ģeogrāfijas un Zemes Zinātņu fakultāte, 2009), pētījumā „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” (Vides risinājumu institūts, 2013) un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumos „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” noteiktais.

Eiropas ainavu konvencijas izpratnē – „ainava nozīmē teritoriju tādā nozīmē, kā to uztver cilvēki un kas izveidojusies dabas un/vai cilvēku darbības un mijiedarbības rezultātā”. Lokālpilnojumā teritorija ir attīstījies Daugavas tuvumā, un ir daļa no vēsturiskās Ķīpsalas daļas, kas bija izveidojusies un apbūvēta jau 19.gs.. Būtiskas ainavas un vides pārmaiņas teritorijas apkārtnē notika 20.gs. otrajā pusē, kad tika izbūvēts Preses nams un Vanšu tilts ar piebraucamajiem ceļiem, kas būtiski izmainīja Ķīpsalas dienvidu daļas ainavu un telpu.

Eiropas ainavu konvencijas darbības joma attiecas gan uz ainavām, kuras var uzskatīt par izcilām, gan arī uz ikdienišķām vai degradētām ainavām, gan to, kur saglabājušās vēsturiskas vērtības - tātad uz visu lokālpilnojumā teritoriju.

Izstrādājot lokālpilnojumā ir veikta lokālpilnojumā teritorijas un tās tuvākās apkārtnes ainavu analīze. Izvērtējot lokālpilnojumā teritorijā esošās vēsturiskās ēkas novietojumu un vizuālās uztveres leņķus, tika sagatavota shēma “Ainavu analīze” (skat.25.attēlu), kur grafiski parādīti galvenie ēkas vizuālās uztveres leņķi no Balasta dambja un no Āgenskalna līča, kurus ir nepieciešams saglabāt, lai nodrošinātu ēkas redzamību no publiskās ārtelpas. Teritorijas apsekošanas laikā tika konstatēts, ka ēku gandrīz pilnībā šobrīd aizsedz esošie koki, tāpēc nākotnē izvērtējot konkrētu koku saglabāšanas iespējas ieteicams ņemt vērā arī iespēju vizuāli uztvert kultūras pieminekli no publiskās ārtelpas.

Pašreizējā situācijā Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments veic darbu pie jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes (pamatojoties uz Rīgas domes 03.07.2012. lēmumu Nr.4936 „Par Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu”). Atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta izvēlētajai metodikai, Rīgas teritorijas plānojuma pamatu veido 11 tematiskie plānojumi, un to izstrādes ietvaros tiek aplūkoti dažādi ar pilsētas teritorijas attīstību saistīti jautājumi. Viens no tematiskajiem plānojumiem ir Ainavu tematiskais plānojums, un pētījuma „Ainavu plāna izstrāde” (izstrādātājs SIA “METRUM”, 2015) nolūks, līdzās citiem Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārraudzībā veiktajiem pētījumiem, ir kalpot par pamatu Ainavu tematiskā plānojuma risinājumiem. Tematisko plānojumu izstrāde līdz 2016.gada novembrim vēl nav pabeigta un publiski pieejama, tāpēc lai izvērtētu esošās ainavu kvalitātes un plānotās (atļautās) apbūves ietekmi uz pilsētas siluetu un ainavu telpu, lokālpilnojumā Rīgā, Balasta dambī 7 (turpmāk tekstā – Lokālpilnojums) izstrādes ietvaros ir izmantoti vērtēšanas kritēriji un metodes, kas tika izstrādātas pētījuma “Ainavu plāna izstrāde” ietvaros.

Pasaulē praksē daudz tiek izmantotas vadlīnijas kā nosacījumi, kas ir jāņem vērā veidojot kvalitatīvu pilsētvidi. Tie tiek uzskatīti par saprotamiem un izmantojamiem, neatkarīgi no tā juridiskā (ne)statusa, tie ir labas arhitektūras un plānošanas prakses nosacījumi, kas būtiski var uzlabot pilsētas vides kvalitāti un ietver

prasības ainavas attīstībai un veidošanai. Pētījuma ietvaros ir noteikti ainavu aizsardzības un kvalitātes principi, kas skar pilsētvidi un ir izvērtēti un ņemti vērā arī šī lokālplānojuma ietvaros:

5.tabula. Ainavu aizsardzības un kvalitātes principu izvērtējums

PRINCIPS	PRINCIPA PASKAIDROJUMS	IZVĒRTĒJUMS LOKĀLPLĀNOJUMĀ	RISINĀJUMS VAI PIEZĪMES
<u>Izcila dizaina princips</u>	pilsētas telpas attīstība vērsta uz kvalitāti, pilsētas telpa tiek attīstīta kontekstā ar apkārtni, tiek izstrādātas atsevišķas vadlīnijas dažādām ainavu telpām, iekļaujot prasības pilsētas ārtelpas dizainam	Pilsētas līmenī nav izstrādātas konkrētas vadlīnijas dažādām ainavu telpām, iekļaujot prasības pilsētas ārtelpas dizainam, tāpēc atsevišķas vadlīnijas vai prasības tiks iekļautas lokālplānojuma risinājumos	leteikumi un vadlīnijas pilsētas ārtelpas dizainam iekļauti lokālplānojuma paskaidrojumu rakstā.
<u>Identitātes princips</u>	attīstība respektē Rīgas un tās apkaimju ainavas telpu identitāti, ainavu telpām raksturīgo struktūru un elementus	Lokālplānojuma teritorijā kā galvenie vēsturiskie vietas identitātes liecinieki ir vēsturiskā apbūve un Āgenskalna līcis. Bet vietas jauno identitāti veido esošās un plānotās augstbūves, kuru galvenais uzdevums būs telpiski iezīmēt Rīgas jauno centru Daugavas kreisajā krastā.	Tiek saglabāti vēsturiskie vietas identitātes liecinieki, vienlaicīgi stiprinot jauno vietas identitāti – plānojot jaunas augstbūves izvietojumu.
<u>Ekoloģiski un kultūrvēsturiski vērtīgo ainavu aizsardzības princips</u>	pamatā jānodrošina īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, mikroliegumu un kultūras pieminekļu aizsardzība, kā arī īpaši izdalīto Rīgai raksturīgo un tipisko (izcilākās) dabas ainavu aizsardzība	Lokālplānojuma teritorijā nav īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vai mikroliegumu, bet esošais kultūras mantojums – vēsturiskā apbūve tiek saglabāta.	Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai iekļautas lokālplānojuma TIAN sadaļā
<u>Apkaimes princips</u>	jaunu elementu parādīšanās apbūvētā ainavā vai arī esošo pārveidei jānotiek, ievērojot apkārtējo ainavu, tās mērogu, kompozīciju un raksturu	Lokālplānojuma teritorijas tuvākajā apkārtnē ir jau izvietotas divas augstbūves un uzsākta trešās būvniecība. Līdz ar to plānotā jaunā augstbūve tikai papildinās esošo augstbūvju grupu, ievērojot to mērogu, kompozīciju un raksturu.	Prasības jaunai būvniecībai iekļautas lokālplānojuma TIAN sadaļā
<u>Optimāla apbūves blīvuma princips</u>	pilsētas telpas attīstībai jārespektē vēsturiskais plānojums, funkcionālā izmantošana, kā arī ekoloģiskos un sociālekonomiskos apsvērumus, un jāatrod optimāla attiecība starp publisko ārtelpu, brīvo teritoriju un apbūves teritoriju	Vēsturiskais plānojums un funkcionālā izmantošana lokālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē nav saglabājies. Lokālplānojumā ir izvērtēti esošie apbūves rādītāji tuvākajā apkārtnē.	Prasības jaunai būvniecībai, t.sk. atļautie apbūves parametri iekļauti lokālplānojuma TIAN sadaļā
<u>Ietekmes novērtēšanas princips</u>	Novērtēt un, ja iespējams, jānovērš paredzamā vizuālā un fiziskā ietekme apbūves iecerei uz esošo ainavu	Lokālplānojumā ir izvērtēta plānotās apbūves iespējamā vizuālā ietekme no izvēlētajiem skatu punktiem	-

<u>Publiskās ārtelpas daudzveidības, pievilcības un kvalitātes paaugstināšanas princips</u>	Teritorijas attīstības priekšlikumos jānodrošina ārtelpas daudzveidība, estētiskā un funkcionālā kvalitāte, kā arī jānodrošina dažādu teritorijas labiekārtojuma elementu kvalitāti	Lokālpāņojumā ir izvērtēta esošās publiskās ārtelpas kvalitāte un sniegti priekšlikumi tās uzlabošanai.	Prasības teritorijas labiekārtošanai iekļautas lokālpāņojuma TIAN sadaļā
<u>Pieejamības princips</u>	Publiskās ārtelpas ainavā jānodrošina pieejamība gājējiem, velosipēdistiem un cilvēkiem ar īpašām vajadzībām	Lokālpāņojumā ir izvērtēta esošā vides pieejamība un sniegti priekšlikumi tās uzlabošanai.	Prasības vides pieejamības nodrošināšanai iekļautas lokālpāņojuma TIAN sadaļā
<u>Drošības princips</u>	Publiskās ārtelpas ainavā cilvēkiem jānodrošina drošība, drošības jautājumus risinot gan labiekārtojuma projektos, piemēram, ar apgaismojumu, gan pilsētas mēroga drošības politikas līmenī	Lokālpāņojumā ir izvērtēta esošās publiskās ārtelpas kvalitāte un drošība, un sniegti priekšlikumi tās uzlabošanai.	Prasības teritorijas labiekārtošanai iekļautas lokālpāņojuma TIAN sadaļā
<u>Sabiedrības līdzdalības princips</u>	ainavas attīstības jautājumu risināšanā, plānošanas un realizācijas procesos, it sevišķi apkaimes līmeņa plānošanas procesos, jāpiesaista sabiedrība, izzinot viņu vajadzības un redzējumu viņu izdzīvotās ainavas veidošanā, kā arī iesaistot sabiedrību vietu sakārtošanā un labiekārtošanā	Lokālpāņojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā nav esošas dzīvojamās apbūves un iedzīvotāji. Tāpēc lokālpāņojuma izstrādes uzsākšanas posmā nav īstenota papildus sabiedrības iesaiste.	Lokālpāņojuma projekta risinājumi tiks nodoti publiskai apspriešanai, nodrošinot iespēju sabiedrībai sniegt priekšlikumus un ieteikumus projekta pilnveidošanai.

Pētījuma ietvaros tika izstrādāti priekšlikumi un karte "Rīgas ainavas galvenie uztveršanas elementi", kur tika noteiktas un pamatotas arī perspektīvās telpisko akcentu izvietojuma zonas. Šo teritoriju mērķis ir *Veidot pilsētā vietas, kur būtu atļauta telpisko akcentu veidošana, atļautais stāvu skaits virs iedibinātā stāvu skaita, bez īpaša izvērtējuma*. Starp priekšlikumiem, kas attiecas uz šo teritoriju attīstības plānošanu (jebkura līmeņa dokumentu, izņemot teritorijas plānojumu) ir ieteikts: *pievērst uzmanību šo teritoriju ēku arhitektūras risinājumiem; vienā noteiktā teritorijā, jābūt vienotai koncepcijai un stilistiski līdzīgiem arhitektūras risinājumiem; organizēt arhitektūras metu konkursu arhitektoniski un pilsētbūvnieciski labākā priekšlikuma izvēlei un izvērtēšanai*.

Pētījumā tika noteikti arī Pilsētas nozīmes akcenti ar nozīmīgu skatu "no" un "uz". Lokālpāņojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas viens no šādiem akcentiem – Swedbank ēka, Balasta dambī 1A. Starp iedibinātiem telpiskiem akcentiem minētas arī tādas esošās būves kā – Z-torņi, Daugavgrīvas ielā 7 un Preses nams, Balasta dambī 3. Visiem minētajiem akcentiem ir noteikts, ka *turpmāk pieļaujama šī orientiera iekļaušana plašākā augsto būvju grupā*.

Lokālpāņojuma ietvaros veiktajā skatu punktu analīzē (skat. Pielikumu daļā iekļauto "Skatu punktu analīzi") ir iekļauti galvenie pilsētas nozīmes akcenti ar nozīmīgu saktu "uz" un "no" pilsētas nozīmes ainaviskajiem ceļa posmiem, teritorijām, no kurām paveras vizuāli nozīmīgs pilsētas ainavisks skats, kā arī ņemtas vērā perspektīvo akcentu izvietojuma zonas, kas būtiski ietekmē telpas uztveri dažādos līmeņos.

## AINAVU ANALĪZE



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
---	LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
—	ZEMESGABALA ROBEŽA
□	ESOŠA APBŪVE
■	ZĀLĀJS
■	TERITORĻJA AR CIETO SEGUMU
□	ŪDENS TERITORĻJA
○	ESOŠS KOKS
■	ESOŠAS IELAS AINAVU TELPA
■	ŪDENSMAĻAS TELPA
■	VĒSTURISKĀS APBŪVES AINAVU TELPA
■	PIEBRAUCAMĀ CEĻA UN AUTOSTĀVVIETU TELPA
■	ZEMES GABALA APSTĀDĪJUMU TELPA
△	REDZAMĪBAS LEŅĶIS



53. attēls. Lokālplānojuma teritorijas ainavu analīze

Vērtējot normatīvajos aktos un iepriekš minētajos pētījumos paustos, kā arī ņemot vērā lokālpilnojumā izstrādes laikā veiktās izpētes, kā galvenās ainaviskās vērtības lokālpilnojumā teritorijā atzīmējamās:

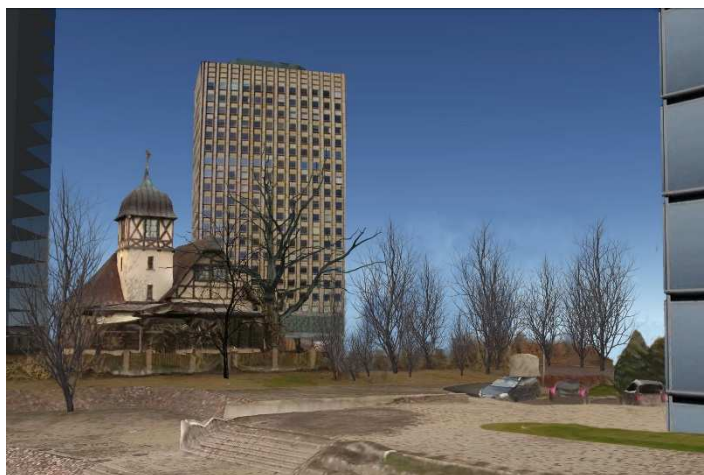
Tuvajā mērogā:

- Ēka Balasta dambī 7 un tās arhitektoniskais veidols;
- Teritorijas vēsturiskā identitāte (lokālpilnojumā teritorija ir daļa no vēsturiskās Ķīpsalas daļas, kas bija izveidojusies un apbūvēta jau 19.gs.);
- Izbūvētā un labiekārtotā krastmala, kas sniedz iespējas piekļūt pie ūdens un funkcionāli izmantot blakus esošo ūdens telpu.

Tālākā mērogā:

- Teritoriju sasaiste ar Āgenskalna līci un Daugavas telpu kopumā;
- Tālie skati ar Vecrīgu un pilsētbūvnieciskajiem akcentiem;
- Pilsētbūvniecisko akcentu izvietojuma principi – ritmiskums, pilsētas asis – ielas, tilti.

Atzīmējams, ka lokālpilnojumā izstrādes uzdevums ir tikai noteikt normatīvo ietvaru tālākai vietas attīstībai, tāpēc ainavu kvalitāte un tās iespējamās izmaiņas būtiski ir vērtēt arhitektūras konkursa ietvaros – organizējot jaunu konkursu, vai izvērtējot 2005.gadā organizētā konkursa rezultātus. Līdz ar to, kā konkursa galvenais uzdevums ir nosakāms sekojošais – precizēt plānotā pilsētbūvnieciskā akcenta būvjomu un arhitektoniski telpisko novietojumu teritorijas plānojumā un lokālpilnojumā noteiktās pilsētbūvnieciskā akcenta izvietojuma zonas robežās, nosakot stāvu skaitu un augstumu, kas nepārsniedz lokālpilnojumā noteikto maksimālo stāvu skaitu un būves augstumu. Lai vizualizētu iespējamās ainavu telpas izmaiņas, ir sagatavota Paskaidrojuma raksta sadaļa „Ainavu telpas potenciālā pārveide un pārmaiņu ietekmes areāls”, un tajā grafiski un vizuāli ir noteiktas skatu perspektīvas un redzamības leņķi, vērtējot lokālpilnojumā teritorijā atļautā pilsētbūvnieciskā akcenta ietekmi uz ainavu.



54., 55. attēls. **Vēsturiskās apbūves izvietojuma analīze.**

Lokālpilnojumā teritorijas un apkārtnes 3D modelis. SIA METRUM, 2017

## 5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

### 5.1. Priekšlikumi funkcionālā zonējuma grozījumiem

Ņemot vērā Lokālplānojuma teritorijas ģeogrāfisko novietojumu, tā attīstības plānošanas vēsturi un vērtējot blakus esošo zemesgabalu attīstības tendences, var uzskatīt, ka Lokālplānojuma teritorijas un tā apkārtnes turpmākā izmantošana saistāma ar tās plānoto izmantošanu vismaz kopš 1995.gada. Kā piemērotākie šī nekustamā īpašuma teritorijas funkcionālie zonējumi ir noteikti - „**Jauktas centra apbūves teritorija (JC)**” un „**Dabas un apstādījumu teritorija**” (DA).

Izstrādātais Lokālplānojuma projekts negroza ielas sarkano līniju, bet precizē ūdens un apstādījumu teritoriju aizņemto platību. Ielas sarkanā līnija ir noteikta vienota visā ielas garumā (nav pamata grozīt), bet ūdens aizņemtā teritorija ir neliela un liecina par iespējamu krasta eroziju laika gaitā, kuras ietekmē ir izmainījusies vēsturiskā mākslīgi izbūvētā un stiprinātā krastmala. Visām funkcionālajām zonām ir piemēroti atbilstošie funkcionālo zonu nosaukumi saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.

### 5.2. Pamatojums funkcionālā zonējuma grozījumiem

Rīgas teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma grozīšana nodrošinās gan ilglaicīgu teritorijas izmantošanu, gan pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, vienlaicīgi nodrošinot arī teritorijā esošo kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu.

„Jauktas centra apbūves teritorijā (JC)” ir izdalītas divas atsevišķas indeksētās teritorijas – JC 18 un JC19, kas pēc būtības saglabā RVC AZ teritorijas plānojumā šobrīd spēkā esošās funkcionālās zonas un to apbūves noteikumus – “Centru apbūves teritorija (C)” un “Publiskās apbūves ar apstādījumiem teritorija (AP)”. „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC18 ir noteikta aizstājot šobrīd spēkā esošo “Centru apbūves teritoriju (C)”, saglabājot tajā atļautos apbūves parametrus un maksimāli pieļaujamo stāvu skaitu - 25. „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC19 ir noteikta aizstājot šobrīd spēkā esošo “Publiskās apbūves ar apstādījumiem teritoriju (AP)”, ar mērķi saglabāt esošo kultūrvēsturiski vērtīgo ēku.

RVC AZ teritorijas plānojuma vadlīnijas (paskaidrojumu raksta nodaļa 7.1.1.) paredz, ka nozīmīgākā attīstība paredzēta Ķīpsalas dienvidu daļā, kam jāveidojas kā galvenā pilsētas centra apakšcentram.

“Dabas un apstādījumu teritorija (DA)” ir noteikta ar indeksu DA7 10 m platā joslā gar Daugavas Āgenskalna līča krastmalu, ietverot arī šobrīd spēkā esošajā RVC AZ teritorijas plānojumā noteikto “Ūdens teritorijas (Ū)” daļu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās tauvas joslas platumu un ņemot vērā sekojošus faktus un teritorijas attīstības nosacījumus:

- Ķīpsalas dienvidu daļas krastmala gar Āgenskalna līci ir vēsturiski mākslīgi izveidota krastmala salas daļa, kas tika uzbērta un izbūvēta jau 19.gs. beigās – 20.gs.sākumā;
- zemesgabalu Balasta dambī 7; 9 un 11 juridiskās robežas gar Āgenskalna līci tika noteiktas 20.gs. sākumā, ņemot vērā izbūvēto krastmalas līniju, un ir saglabājušās vienotā līnijā līdz šodienai, kas sniedz iespēju atjaunot vēsturisko krasta līniju;
- saskaņā ar Ķīpsalas detālplānojumu (pieņemts 2001. gada 4. septembrī, ar grozījumiem 2007. gada 11. decembrī), visa zemesgabala Balasta dambī 7 teritorija tika noteikta kā “Darījumu iestāžu teritorija”, neizdalot “Dabas pamatnes teritoriju”, kā to paredzēja Rīgas Attīstības plāns 1995.-2005.gadam (bez konkrēta platuma);
- 2005.gadā apstiprinātajā Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018.gadam zemesgabala Balasta dambī 7 teritorijā tika noteikta “Apstādījumu un dabas teritorija (A)” 10 m platā joslā gar Daugavas Āgenskalna līča krastmalu;
- laika posmā no 2004.-2009.gadam tika organizēti starptautiski arhitektūras konkursi un izstrādāti būvprojekti plānotajām augstbūvēm zemesgabalos Balasta dambī 7; 11 un 13, atbilstoši Rīgas teritorijas

plānojuma 2006.-2018.gadam nosacījumiem, un ievērojot noteikto "Apstādījumu un dabas teritoriju (A)" 10 m platā joslā gar Daugavas Āgenskalna līča krastmalu;

- zemesgabalā Balasta dambī 11 ir uzsākta izstrādātā būvprojekta realizācija, izbūvējot vertikālu krastmalas stiprinājumu un paredzot publiski pieejamas krastmalas izveidi ~10 m platā joslā;

- RVC AZ teritorijas plānojuma vadlīnijas (paskaidrojumu raksta nodaļa 7.1.1.) paredz, ka "*Daugavas krastmalas veidojamas publiski pieejamas, nodrošinot nepārtrauktas gājēju kustības iespēju vismaz 10 metru platā joslā, un apzaļumošanas. Ķīpsalas un Klīversalas krastmalas savienojamas ar gājēju tiltiņiem pāri Āgenskalna līcim.*"

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- Lokālpilānojuma rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši nekustamo īpašumu īpašnieku attīstības iecerēm un iekļaujas apkārtnes kontekstā, kas jau vēsturiski tiek plānota un attīstīta kā komercapbūves un augstbūvju teritorija Rīgā;
- Lokālpilānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- Lokālpilānojuma teritorija ir inženiertehniski sagatavota – tā ir nodrošināta ar centralizētajiem ūdensapgādes, sadzīves un lietus notekūdeņu kanalizācijas tīkliem;
- Lokālpilānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm.

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums - mainīt Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu ir pamatota un atbilst Rīgas domes 07.02.2006. saistošajos noteikumiem Nr.38 (Rīgas domes 18.06.2013. saistošo noteikumu Nr.220 redakcijā) 9.pielikumā noteiktajiem kritērijiem:

- 1) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpilānojuma izstrāde nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- 2) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpilānojuma izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem;
- 3) Lokālpilānojuma risinājumi atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam (skatīt Paskaidrojumu raksta 6.nodaļu) un RVC AZ teritorijas plānošanas vadlīnijām;
- 4) Plānojuma grozījumu priekšlikums un Lokālpilānojuma izstrāde nav pretrunā ar apkaimē iedibināto izmantošanas vai apbūves raksturu;
- 5) Nepasliktina un neietekmē blakus esošo teritoriju vides kvalitāti un pakalpojumu pieejamību - Plānojuma grozījumi veicinās teritorijas sakārtošanu, savukārt dabas un apstādījumu teritorija Āgenskalna līča krastmalā nodrošinās plānotās publiski pieejamās gājēju promenādes izbūves iespējas;
- 6) Veicinās kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu – lokālpilānojuma teritorijā ir plānots saglabāt esošo vēsturisko apbūvi;
- 7) Lokālpilānojuma teritorijā esošās ēkas un būves neatrodas valsts vai pašvaldības īpašumā, tāpēc Plānojuma priekšlikums un lokālpilānojuma izstrāde nav saistīti ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību;
- 8) Ar Plānojuma grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālpilānojumu, jo to nepieļauj normatīvo aktu prasības;
- 9) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpilānojuma izstrāde neradīs būtisku papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama papildus publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, ietekmējot pašvaldības budžetu – lokālpilānojuma teritorijā plānotajai apbūvei ir nodrošināta piekļuve no publiski pieejamas D kategorijas ielas – Balasta dambja, teritorijai ir pieejami nepieciešamie inženiertehnisko tīklu pieslēgumi un nodrošināta sociālās infrastruktūras pieejamība;
- 10) Plānotā apbūve papildinās Rīgas jaunā centra pilsētībūvnieciskā akcenta – augstbūvju grupu Ķīpsalas dienvidu daļā;
- 11) Plānotā apbūve atbilst pašvaldības izstrādātajiem plānošanas dokumentiem - RVC AZ teritorijas plānojumam un Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijai.

### 5.3. Teritorijas perspektīvās apbūves attīstības koncepcija, funkcionālā izmantošana un publiskā ārtelpa

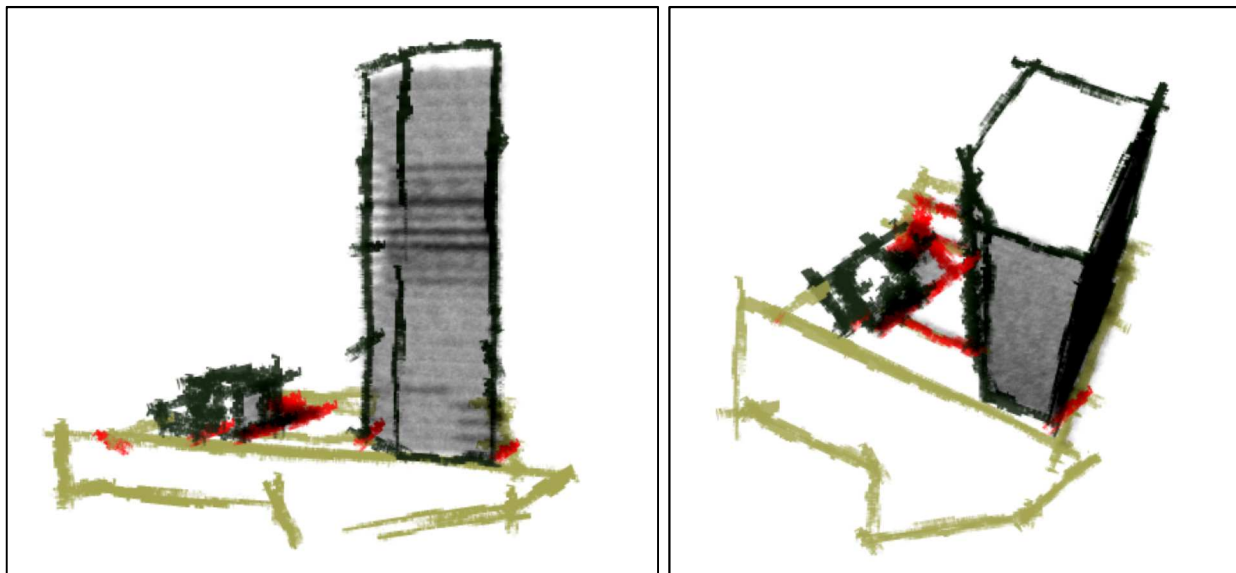
#### (1) Teritorijas perspektīvās apbūves attīstības koncepcija

RVC AZ teritorijas plānojuma vadlīnijas (paskaidrojumu raksta nodaļa 7.2. "Arhitektoniski telpiskā kompozīcija – Daugavas kreisā krasta telpiskās attīstības priekšnoteikumi") nosaka, ka "Pilsētībūvnieciskā situācija, Daugavas kuģu ceļa pagriezieni un kreisā krasta centra uztveres galvenās asis rada ļoti labvēlīgus priekšnoteikumus izteiksmīgai jauna Rīgas centra daļas veidošanai iepretim Vecrīgai – ap Āgenskalna līci, Klīversalā, Ķīpsalā un uz AB dambja.

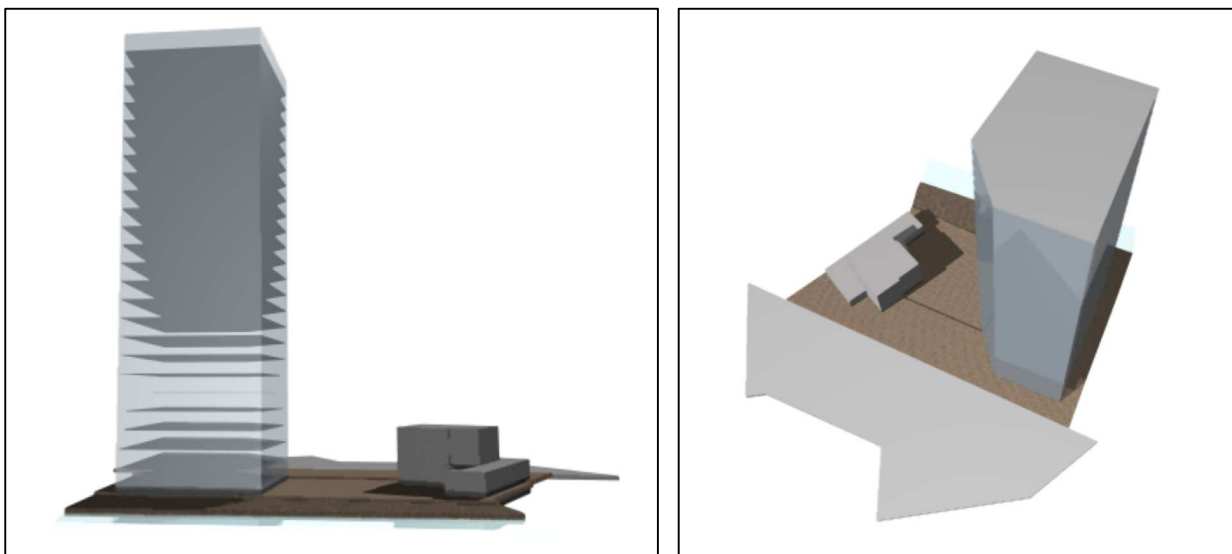
*...Daugavas kreisā krasta siluets ir izvērtēts no publiskiem skatu punktiem RVC un tā AZ teritorijā un tā iespējamā vizuālā ietekme uz Vecrīgas pilsētvidi, precizējot atļauto apbūves augstumu; noteikti nozīmīgākie skatu punkti, no kuriem jānodrošina Vecrīgas silueta uztvere; noteiktas atsevišķas akcentu vietas ar paaugstinātu apbūvi visā koncepcijas teritorijā; precizēti nosacījumi, kas jāievēro būvniecības ieceres realizācijas gadījumā."*

Ar mērķi, atkārtoti izvērtēt iespējas lokālplānojuma teritorijā realizēt atļautās/plānotās apbūves būvapjomu, vienlaicīgi saglabājot vēsturisko apbūvi, tika izstrādāta būvapjomu skice, uz kuras pamata izveidots būvapjomu trīsdimensionāls modelis.

56., 57.attēls. Lokālplānojuma teritorijā atļautās/plānotās apbūves būvapjomu skice



58, 59.attēls. Lokālplānojuma teritorijā atļautās/plānotās apbūves būvapjomu 3 dimensionāls modelis





## (2) Plānotie apbūves parametri

Plānotās apbūves parametri ir noteikti analizējot gan Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus”, kā arī izvērtējot lokālplānojuma teritorijā veiktās telpiskās analīzes priekšlikumu rezultātus.

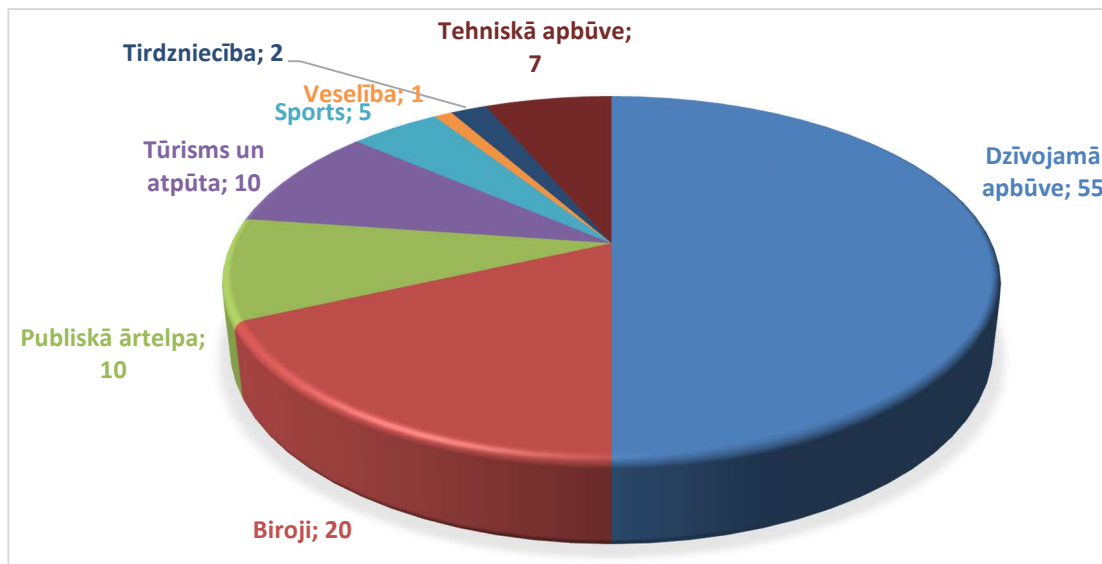
Ņemot vērā lokālplānojumā veiktās izpētes un analīzes, lokālplānojuma risinājumos tiek piedāvāts saglabāt bez grozījumiem Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus noteiktos apbūves parametrus:

- Maksimālā apbūves intensitāte 700%;
- Minimālā brīvā teritorija ne mazāk par 7%;
- Maksimālais stāvu skaits vēsturiskās jahtkluba ēkas teritorijā – 3 stāvi;
- Maksimālais stāvu skaits plānotās apbūves zonā – 25 stāvi;
- Minimālā būvlaide gar Balasta dambi – 6 metri.

Ņemot vērā, ka teritorijai tiek izstrādāts Lokālplānojums detālplānojuma atbilstošā detalizācijas pakāpē, ir izstrādāts priekšlikums lokālplānojuma risinājumus realizēt bez detālplānojuma izstrādes, bet pirms jaunas ēkas būvprojektēšanas pilsēt būvnieciskā akcenta izvietojuma zonā, ja tiek plānota ēka kā pilsēt būvnieciskais akcents ar maksimālo stāvu skaitu lielāku par 6 stāviem, ēkas arhitektoniski telpiskais risinājums ir jānosaka arhitektūras konkursa rezultātā. Atsevišķi izvērtējams jautājums, par iespējām arī turpmāk izmantot 2005.gada arhitektūras konkursa rezultātā iegūto metu, vai organizēt jaunu arhitektūras konkursu. Attiecīgu priekšlikumu var izvirzīt attīstītājs, taču lēmums jāpieņem Rīgas vēsturiskā centra padomei sadarbībā ar pašvaldību un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

## (3) Funkcionālā izmantošana

Lai ievērotu prasības, kas noteiktas MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240, lokālplānojumā ir pielietoti noteikumos noteiktie funkcionālo zonu nosaukumi un apzīmējumi, kas ir attiecināmi uz lokālplānojuma teritoriju, kā arī piemēroti noteikumu 3.pielikumā „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” noteiktie Teritorijas izmantošanas veidi un to kodi.



60.attēls. Plānoto funkciju procentuālais sadalījums

Nodrošinot nepieciešamā pēctecības principa ievērošanu, šobrīd noteiktā funkcionālā zonējuma „Centru apbūves teritorija” (C) un “Publiskās apbūves teritorija ar apstādījumiem” vietā, lokālplānojumā ir noteikts –

„Jaukta centra apbūves teritorija (JC)” ar indeksiem JC18 un JC19. Šobrīd noteiktā funkcionālā zonējuma “Apstādījumu un dabas teritorija (A)” un “Ūdeņu teritorija (Ū)” vietā Lokālpāņojumā ir noteikta – „Dabas un apstādījumu teritorija (DA7)”, “Tehniskās apbūves teritorija (T)” vietā – “Transporta būvju apbūves teritorija (TR15)”.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240, lokālpāņojuma teritorijā kā galvenie izmantošanas veidi ir noteikti:

- Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana;
- Dzīvojamā apbūve;
- Labiekārtota publiskā ārtelpa.

Minēto funkciju savstarpējais procentuālais sadalījums var mainīties un tikt precizēts projekta turpmākajā teritorijas attīstības plānošanas posmā (arhitektūras konkursa un/vai būvprojekta izstrādes ietvaros), bet, lai veiktu nepieciešamos aprēķinus, lokālpāņojuma izstrādes ietvaros ir noteikts sadalījums starp teritorijas plānotajām funkcijām (skatīt 60.attēlu)

#### **(4) Publiskās ārtelpas veidošana un ūdensmalas attīstība**

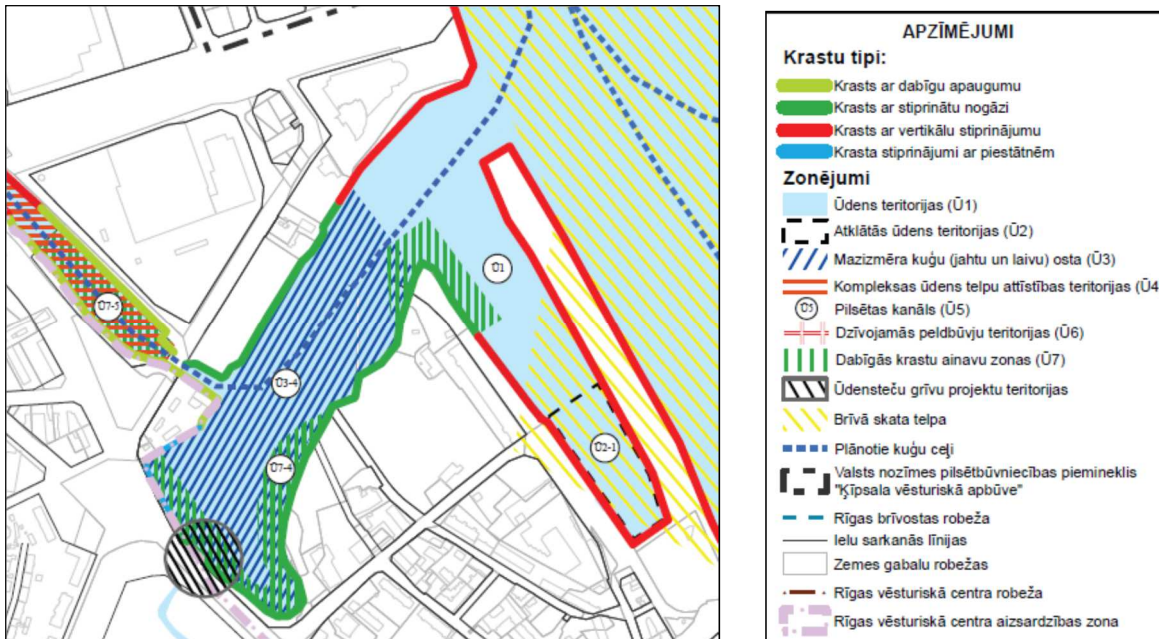
Rīgas ūdeņi senāk vienmēr bijuši labi kuģojami. Visu kuģošanas līdzekļu satiksmes kārtību Latvijas Republikas iekšējos ūdeņos, iekšējo ūdeņu īpašnieka vai valdītāja pienākumus, kā arī ūdens satiksmes un drošības noteikumus Latvijas Republikas iekšējos ūdeņos un 3000 m platā joslā no krasta (bāzes) līnijas uz jūras pusi Rīgas jūras līča un Baltijas jūras Latvijas Republikas piekrastes daļā nosaka MK 01.03.2005. noteikumi Nr.158 „Noteikumi par kuģošanas līdzekļu satiksmi iekšējos ūdeņos”. Saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu, kuģot ir aizliegts tajās akvatorijās un peldvietās, kur to aizliedzis iekšējo ūdeņu īpašnieks vai valdītājs, kā arī pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktās vietās.

Ķīpsalas dienvidu daļas krasts un krastmala ir mākslīgi uzbērtā un izbūvēta jau vairāk kā pirms 100 gadiem, ko apliecina vēsturiskie kartogrāfiskie materiāli (skat. Paskaidrojumu raksta nodaļu 4.2. “Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts un kultūras mantojums”, un īpaši – 14., 15. un 20.attēlus). Krastmalas izbūve (vertikāls krastmalas stiprinājums) un labiekārtojums nodrošināja iespēju izbūvēt laivu, jahtu un kuģu piestātnes, kas šajā teritorijā aktīvi tika izmantotas visu 20.gs..

Ņemot vērā, ka Lokālpāņojuma teritorija ir izvietota Āgenskalna līča krastā, un teritorija jau vēsturiski bija saistīta ar laivošanu un kuģošanu, tad būtiska publiskās ārtelpas daļa ir Āgenskalna līča krastmala un piegulošā ūdens teritorija. Bet ņemot vērā, ka piegulošā ūdens teritorija atrodas ārpus Lokālpāņojuma teritorijas, Lokālpāņojuma risinājumi nesniedz priekšlikumus ūdens teritoriju turpmākai izmantošanai.

Pēc Rīgas domes pasūtījuma 2010.gadā tika izstrādāts projekts “Priekšlikumi un rekomendācijas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumiem ūdens teritoriju un krastmalu izmantošanai” (SIA “EgG”, 2010). Saskaņā ar pētījumu tika ieteikts saglabāt un pārbūvēt vertikāli stiprināto krastmalas posmu (pie vēsturiskās jahtu piestātnes), kā arī ierīkot slīpi stiprinātu krastmalu ar cieto segumu. Līdz ar to Lokālpāņojuma teritorijā, salīdzinoši nelielā krastmalas posmā, tika ieteikti divi dažādi krastmalas stiprinājuma veidi. Izstrādātie priekšlikumi un rekomendācijas noteikumu grozījumiem ūdens teritoriju un krastmalu izmantošanai vēlāk daļēji tika integrēti Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma 2013.gada grozījumos.

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu Lokālpāņojuma teritorijā gar ūdensmalu ir paredzēta stiprināta krastmala ar apstādījumiem.



### 61.attēls. Ūdeņu teritoriju funkcionālā zonējuma un krastmalu labiekārtojuma priekšlikums.

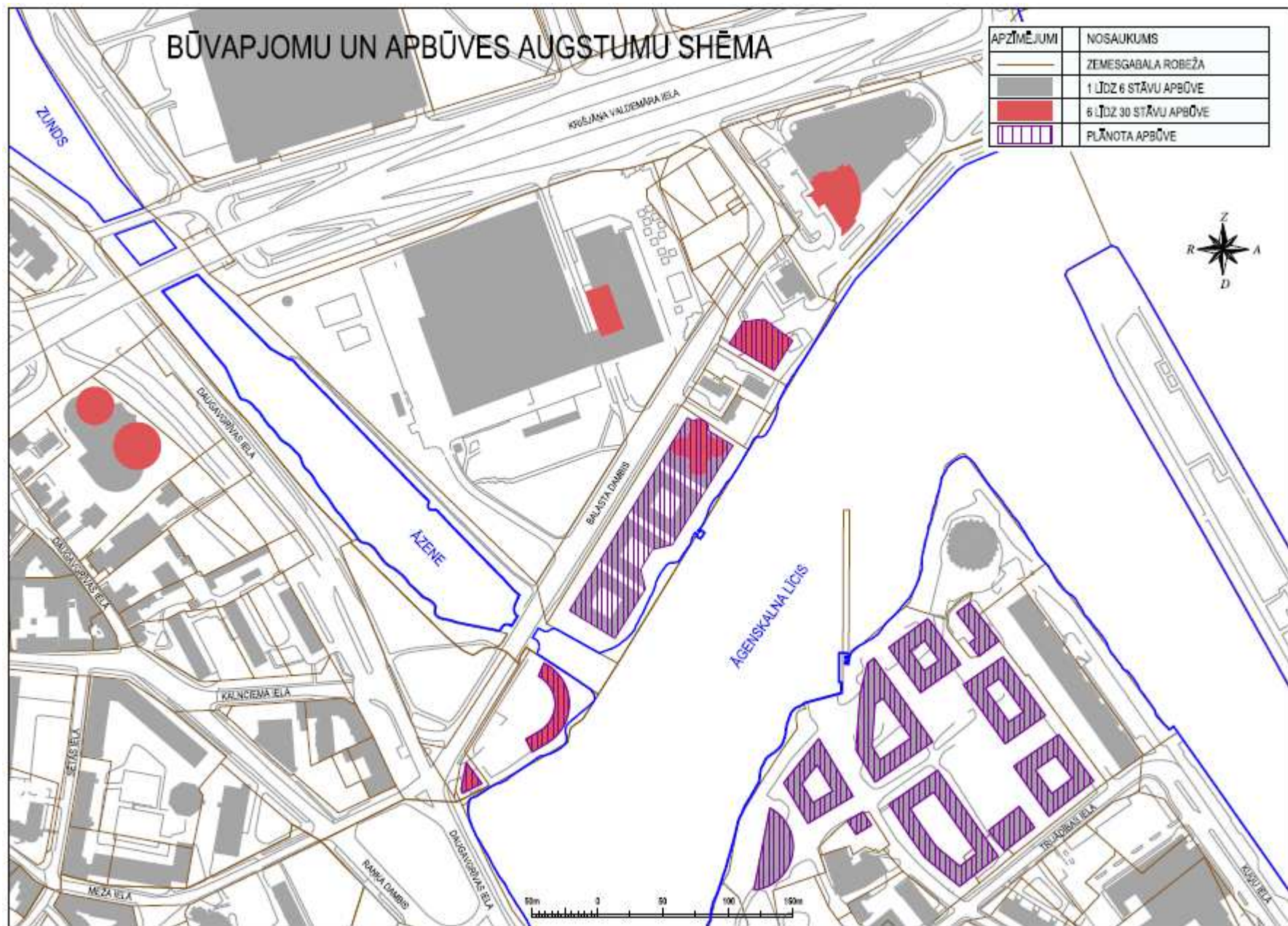
Datu avots: Priekšlikumi un rekomendācijas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumiem ūdens teritoriju un krastmalu izmantošanai (SIA "EgG", 2010.)

Izanalizējot lokālplānojuma un tā funkcionāli telpiskās ietekmes teritorijas esošo situāciju, turpmākajā teritorijas attīstības plānošanā, ieteicams izvērtēt šādus priekšlikumus gājēju kustības organizēšanai un teritorijas publiskās ārtelpas veidošanai minētajā teritorijā:

- Priekšlikums paredz veidot gājējiem pieejamu un atvērtu publisko ārtelpu lokālplānojuma teritorijā, ņemot vērā plānoto gājēju ielu, kas nākotnē savienos Āgenskalna līča krastmalu ar Balasta dambi un Klīversalu;
- Priekšlikums paredz izbūvēt un nostiprināt Āgenskalna līča krastmalu, nodrošinot iespēju turpināt esošo gājēju promenādes izveidi gar Āgenskalna līča krastmalu;
- Ieteicams turpināt blakus teritorijā (pie "Swedbank" ēkas) esošo terasveida krastmalas labiekārtojumu, kas ir kombinēts ar vertikālu krastmalas stiprinājuma zemūdens daļu, nodrošinot iespēju piekļūt ūdensmalai no krasta, gan iespēju nākotnē pietauvot peldlīdzekļus un/vai turpināt ūdens telpas labiekārtošanu un izmantošanu ārpus lokālplānojuma teritorijas, gan respektē ūdens līmeņa svārstības Daugavā, saglabājot iespēju nelielas krastmalas labiekārtojuma teritorijas daļas applūšanai gadījumā, ja Daugavā un Āgenskalna līcī ir paaugstināts ūdens līmenis. Krastmalas labiekārtojuma ieteicamais šķēršprofils ir attēlots grafiskās daļas plānā kā griezumus "A-A".

### (5) Plānotā augstbūvju grupa Ķīpsalā

62.attēlā ir attēloti esošie un ar būvprojektiem vai detālplānojumiem plānotie būvapjomi un augstbūves Lokālplānojuma teritorijas apkārtnē, kas jāņem vērā turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā. Augstbūvju izvietojums atbilst Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijai un RVC AZ teritorijas plānojumam.



62.attēls. Esošo un plānoto būvapjomu izvietojums un stāvu skaits.

#### 5.4. Ainavu telpas potenciālā pārveide un pārmaiņu ietekmes areāls

Sadaļā „Ainavu telpas potenciāla pārveide un pārmaiņu ietekmes areāls” ir analizētas skatu perspektīvas un redzamības leņķi, vērtējot lokālpārveides teritorijā atļauto apbūvi ar maksimālo stāvu skaitu – 25 stāvi, izmantojot trīsdimensiju modeli (izstrādātājs SIA „METRUM”, 2016, izmantojot „METRUM” aerolāzerskenēšanas datus).

Skatu perspektīvas ir noteiktas par pamatu ņemot Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumus „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”, pētījumu „Ainavu plāna izstrāde” (SIA “METRUM”, 2015) un izstrādātāju piedāvātās skatu perspektīvas, kas ir būtiskas tieši lokālpārveides risinājumu kontekstā.

63. – 65. attēlā ir attēlota ainavu telpas potenciālais pārveides areāls, dodot priekšstatu par plānotā būvobjekta ietekmi. Izvērtējot attēlos redzamo ir secināms, ka:

1. skatā no Akmens tilta vidus minimāli tiek ietekmēts kopējais kreisā krasta un arī augstceltņu grupas siluets;
2. skatā no Vanšu tilta vidus plānotais būvobjekts Āgenskalna līča pusē piešķir papildus apjomu augstceltņu grupai, bet salīdzinoši minimāli ietekmē kopējo kreisā krasta apbūves siluetu;
3. skatu punktā no Raņķa dambja /Trijādības ielas krustojuma plānotais būvobjekts maina augstceltņu grupas priekšplānu skatā no Āgenskalna līča, aizsedzot līdz šim priekšplānā esošo Swedbank ēku. Savukārt kopējā labā un kreisā krasta silueta kompozīcija tiek minimāli ietekmēta. Tā pat kā attiecībā uz augstceltņu grupu mainās vizuālais akcents, arī šajā gadījumā plānotais apjoms vizuāli dominē;
4. skatā no Staraja Rusas ielas tiek mainīts esošās augstceltņu grupas būvobjekta izvietojuma ritms. Minimāli tiek ietekmēts labā un krasta siluets vertikālā mēroga ziņā, savukārt tiek piešķirts papildus apjoms silueta horizontālajam mērogam;
5. skatā no AB dambja ZR gala galvenā ietekme ir uz augstceltņu grupas kompozīciju un akcentu maiņu. Kopējais kreisā krasta siluets šādā mērogā ir grūti uztverams, līdz ar to ir uzskatāms, ka tiek ietekmēts minimāli.
6. skatu punktā no 11.novembra krastmalas ir nozīmīga ietekme gan uz kreisā krasta horizontālo un vertikālo silueta plakni, gan uz augstceltņu grupas kopējo siluetu.

Pamatojoties uz augstāk minēto ir secināms, ka galvenais ietekmes areāls ir kreisā krasta silueta daļa, kas pieslēdzas Vanšu tiltam. Kopējo kreisā krasta kompozīciju ietekmē nosacīti.

Lokālpārveides laikā veiktā vizuālā analīze dod tikai sākotnēju ainavu telpas potenciālās pārveides skatījumu un plānotā objekta ietekmi uz pilsētas ainavu no dažādiem skatu punktiem, pilsētbūvnieciskā akcenta maksimālo augstumu atļauto stāvu skaita ietvaros (25 stāvi), novietojumu un arhitektoniski telpisko risinājumu jānosaka turpmākajā plānošanas procesā, pēc lokālpārveides spēkā stāšanās, detalizētus risinājumus nosakot arhitektūras konkursa rezultātā.

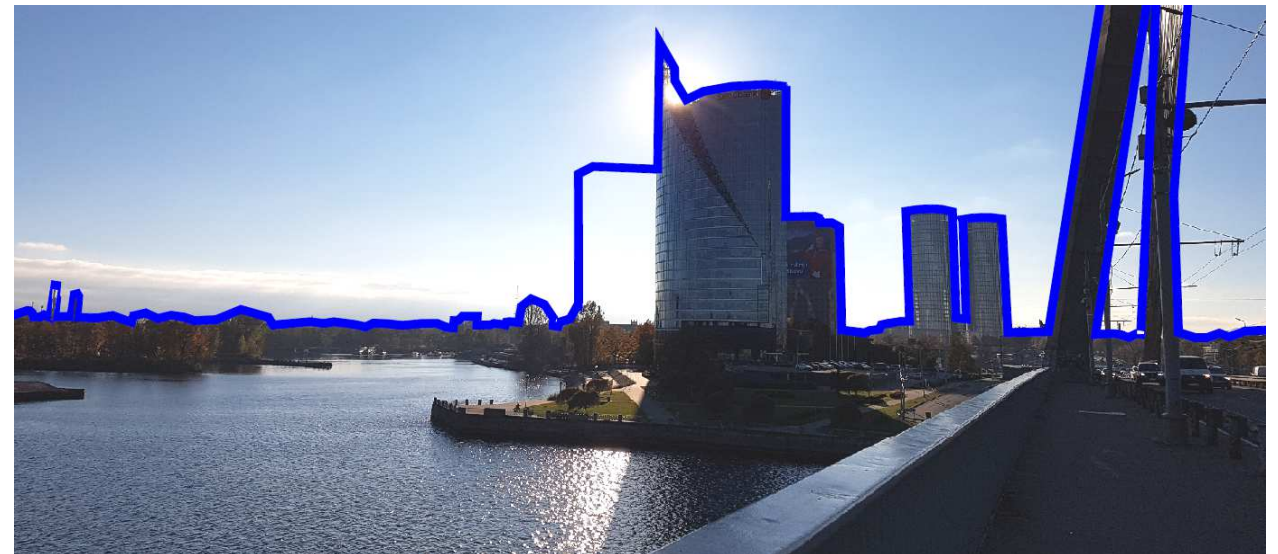
Pamatojoties uz lokālpārveides laikā veikto publiskās ārtelpas skatu punktu analīzi (skatīt skatu punktu analīzi lokālpārveides Pielikumā) un izstrādes laikā apzināto pārveides ietekmes areālu, tiek noteikti vairāki skatu punkti no kuriem ir jāvērtē ietekme uz kreisā krasta un esošās augstceltņu grupas siluetu, arhitektūras konkursa norises laikā:

1. Akmens, Vanšu tilta vidus un 11. novembra krastmalas – primāri izvērtējot ietekmi uz kreisā krasta apbūves siluetu;
2. No Raņķa dambja/ Trijādības ielas krustojuma un no Staraja Rusas ielas – primāri izvērtējot ietekmi uz augstceltņu grupas siluetu un kopējo labā un kreisā krasta silueta līniju;
3. No AB dambja ZR gala – primāri izvērtējot ietekmi uz augstceltņu grupas struktūru;
4. No Balasta dambja – primāri izvērtējot ietekmi uz iespēju “sajust” Āgenskalna līča klātesamību.

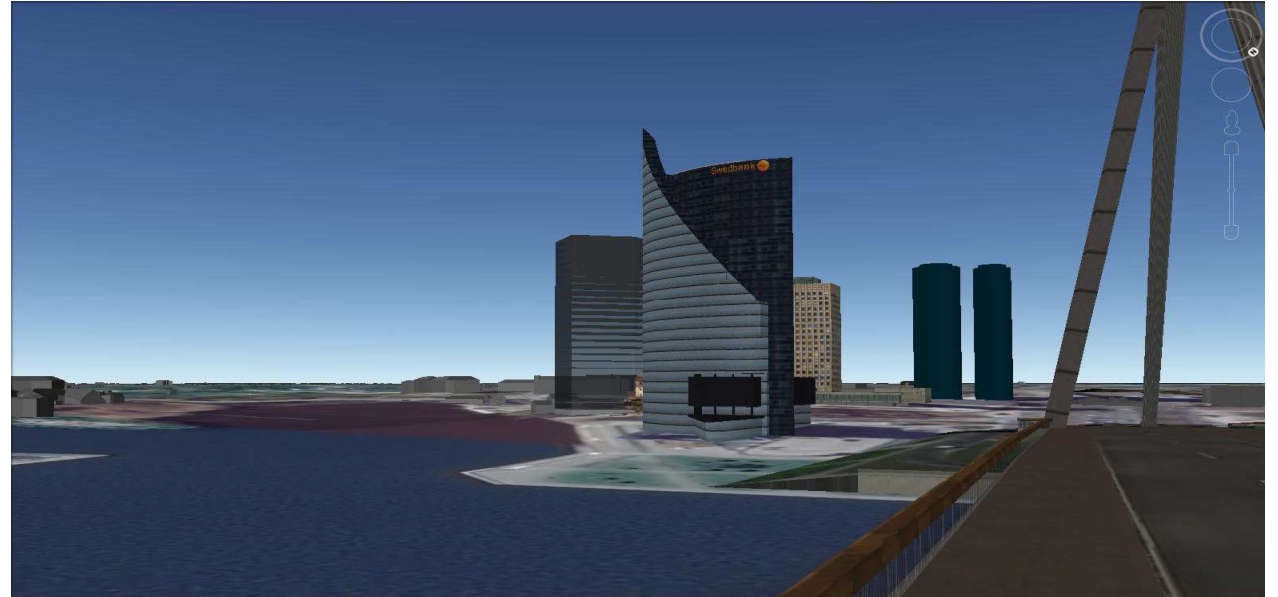
Esošā situācija



Plānotās situācijas apbūves siluets



Plānotās situācijas 3D modelis



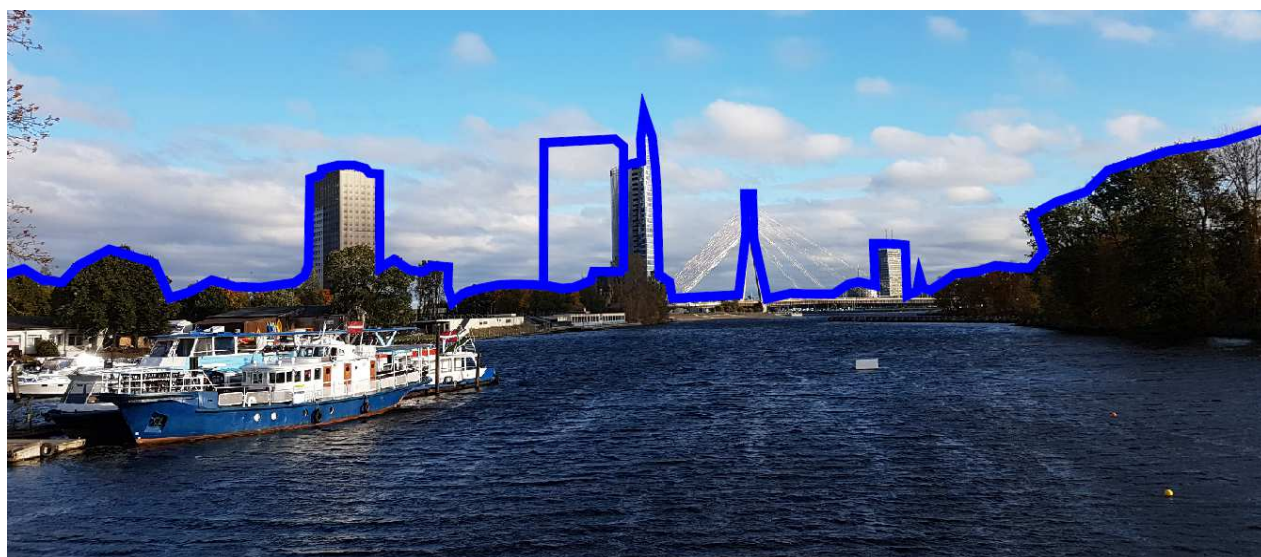
Skatu punkts no Akmens tilta vidus

Skatu punkts no Vanšu tilta vidus

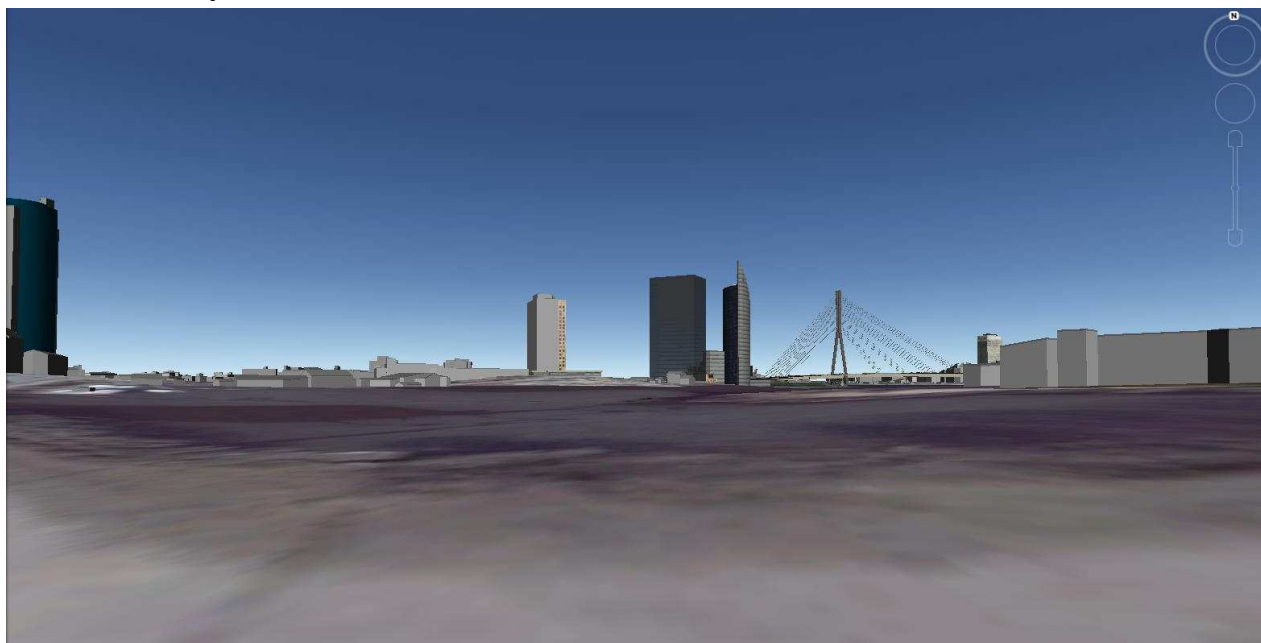
Esošā situācija



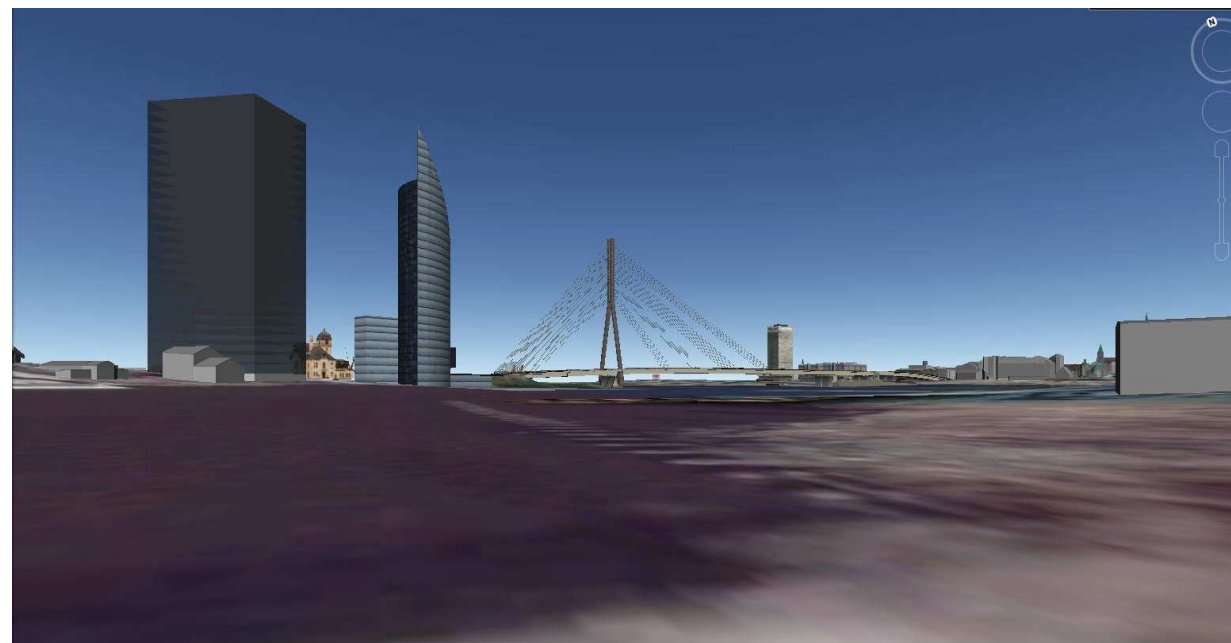
Plānotās situācijas apbūves siluets



Plānotās situācijas 3D modelis



Skatu punkts no Raņķa dambja un Trijādības ielas krustojuma

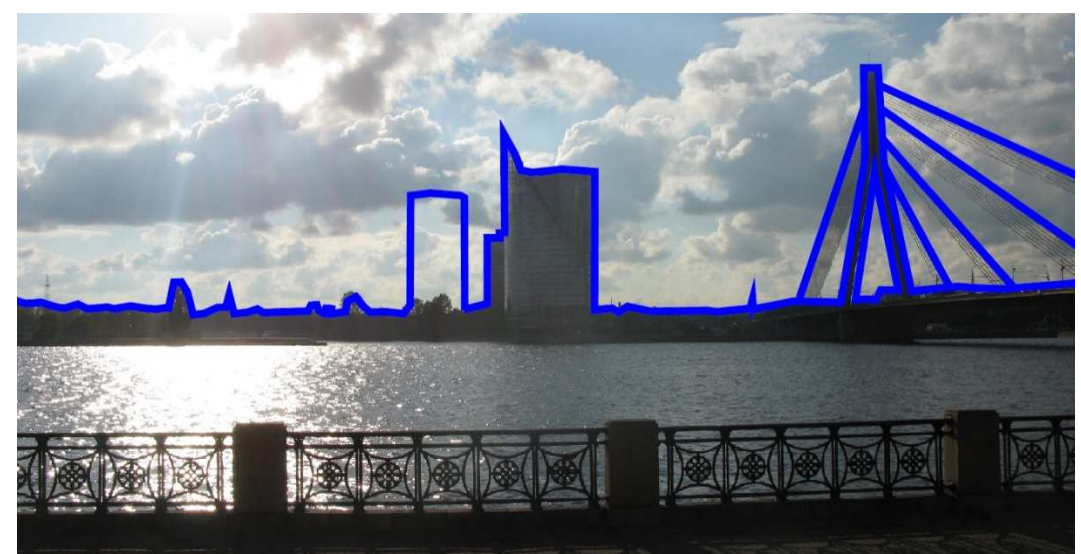
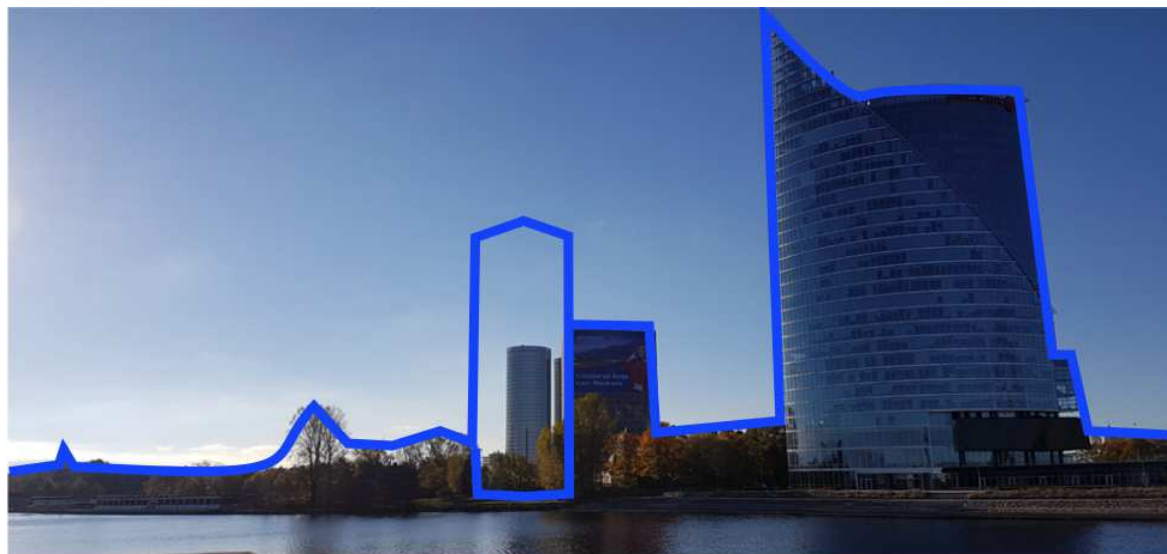


Skatu punkts no Staraja Rusas ielas pie Āgenskalna liča

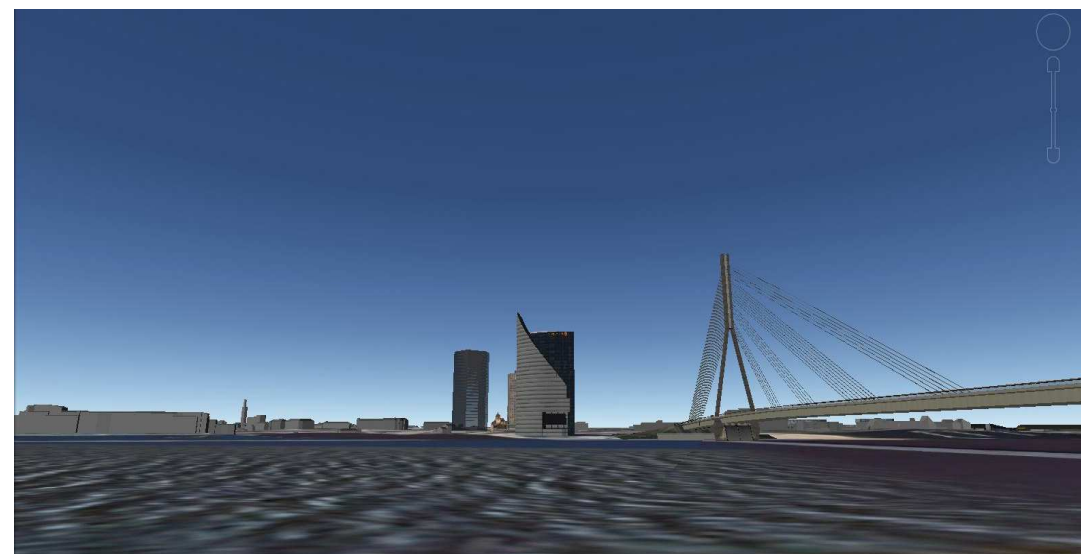
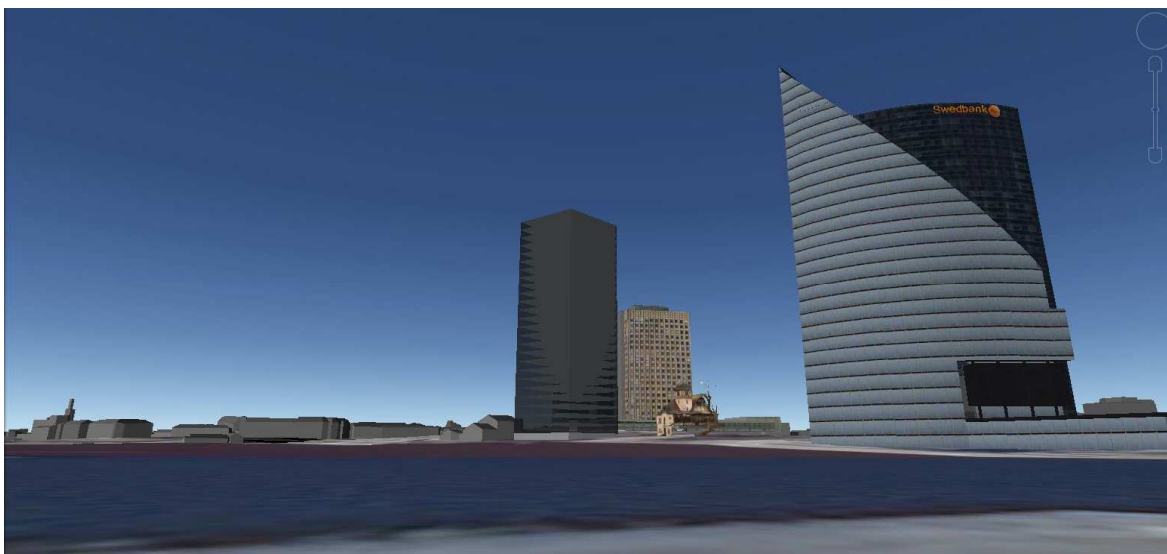
Esošā situācija



Plānotās situācijas apbūves siluets



Plānotās situācijas 3D modelis



Skatu punkts no AB dambja ZR gala

Skatu punkts no 11. novembra krastmalas pie Vecrīgas

65.attēls. Vizuālās ietekmes analīze no tuvākajiem publiskās ārtelpas skatu punktiem AB dambī un 11. novembra krastmalā.



## 5.5. Transporta infrastruktūras attīstība

### (1) Sabiedriskais transports

Lokālpilnvarojuma risinājumi neparedz izmaiņas sabiedriskā transporta maršrutu vai pieturvietu izvietojumā, jo esošais nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir pietiekams.

### (2) Gājēju un veloceļu trases

RVC AZ teritorijas plānojuma vadlīnijas (paskaidrojumu raksta nodaļa 10.1.. "RVC publisko ārtelpu tīkla un tā elementu attīstība – RVC aizsardzības zona") nosaka, ka "Plānota gājēju iela: Balasta dambja un Āgenskalna līča savienojums starp "Swedbank" ēkas un bijušās jahtkluba ēkas (Lokālpilnvarojuma teritorijas) zemes gabaliem." Plānotās gājēju ielas posmam nav noteiktas ielas sarkanās līnijas un ar šo Lokālpilnvarojumu šis jautājums arī netiek risināts, jo plānotā gājēju iela atrodas ārpus Lokālpilnvarojuma teritorijas. Plānotās gājēju ielas (t.sk. veloceļa) izbūve un attīstība ir saistīta ar plānotā gājēju tilta izbūvi pāri Āgenskalna līcim uz Klīversalu, kura iespējamie realizācijas risinājumi un termiņi šobrīd nav zināmi.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz saglabāt un labiekārtot esošās gājēju ietves gar Balasta dambi, kā arī nodrošina publisku piekļuvi Āgenskalna līča krastmalai, kuru paredzēts izbūvēt un labiekārtot.

### (3) Auto un velo novietnes

Auto novietnes pie plānotajiem publiskajiem objektiem un daudzfunkcionālajām ēkām jāprojektē atbilstoši RVC AZ TIAN, kā arī Latvijas valsts standartu prasībām. Ņemot vērā, ka teritorijā galvenokārt plānots attīstīt daudzfunkcionālu ēku, ar salīdzinoši lielu apbūves blīvumu un intensitāti, auto stāvvietas teritorijā paredzētajām ēkām pārsvarā risināmas privātipašuma robežās, primāri izmantojot pazemes telpu.

Vadoties no lokālpilnvarojuma aprēķinos pieņemtā funkciju savstarpējā procentuālā sadalījuma ir aprēķināts teorētiski nepieciešamais auto novietņu skaits projekta teritorijā saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr.38 noteiktajiem normatīviem, un tas var sasniegt ~295 auto. Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.38 83.punktu, Lokālpilnvarojuma teritorijā jāievēro papildus autonovietņu nodrošinājuma noteikumi, kas nosaka, ka veicot apbūvi nodrošina ne mazāk kā 30%, vienlaikus nepārsniedzot normatīvi noteikto autonovietņu skaitu, bet noteikumu 611.4.4.1. apakšpunkts nosaka, ka autonovietņu skaits nedrīkst pārsniegt 30% no normatīvi nepieciešamā autonovietņu skaita. Tas nozīmē, ka normatīvi nepieciešamais (atļautais) autonovietņu skaits Lokālpilnvarojuma teritorijā ir ~90 autonovietnes (30% no ~295).

Lokālpilnvarojuma teritorijā iespējams risināt auto novietņu izvietojumu trīs dažādos veidos:

- 1) Visas plānotās auto novietnes izvietot pazemes līmenī (vienā vai divos);
- 2) Visas plānotās auto novietnes izvietot daudzstāvu auto novietnē, kas var tikt apvienota ar daudzfunkcionālu ēku;
- 3) Daļu no nepieciešamajām auto novietnēm izvietot pazemes līmenī un daļu daudzstāvu auto novietnē, kas var tikt apvienota ar daudzfunkcionālu ēku.

Projekta risinājumi konceptuāli neparedz auto novietnes izvietot uz ielām vai iekšpagalmā.

Autostāvvietu izvietojumam jāatbilst LR Valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām, kas detalizēti jānosaka konkrētas ēkas būvprojektā.

Nepieciešamo velo novietņu skaits lokālpilnvarojuma teritorijā noteikts saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr.38 noteiktajiem normatīviem, un tas maksimāli var sasniegt ~372 vietas. Rīgas teritorijas plānojumā noteikts, ka viena velosipēda novietošanai virszemes transportlīdzekļu novietnē jāparedz vismaz 2,25 m<sup>2</sup>. (0,6 m x 3,75 m). Attālums starp perpendikulāri izvietotiem velostatīviem tiek rekomendēts ne mazāks par 60 cm; perpendikulāri izvietotām velostāvvietām jāparedz vismaz 2 m garums vienam velosipēdam, vai 1,4 m garums, ja velostāvvietas izvietotas 45 grādu leņķī. Vienvirziena piebraucamā veloceļa platums nedrīkst būt mazāks par 1 m, vai tam jābūt 1,75 m, ja kustība velo novietnē paredzēta divos virzienos.

Lokālpārplānojuma teritorijā tiek rekomendēts pieņemt mazākus normatīvos attālumus, projektējot velo stāvvietu izvietojumu slīpā leņķī, kas samazina nepieciešamās stāvvietas rādītājus līdz 1 m<sup>2</sup>. uz velosipēdu. Izvietojot velosipēdus slīpā leņķī un veidojot dubultrindas, šo rādītāju iespējams samazināt līdz 0,75 m<sup>2</sup>. (minimālie velostāvvietu normatīvi noteikti saskaņā ar Dānijas rokasgrāmatas ieteikumiem velostāvvietu izveidošanā). Tas nozīmē, ka ~85 m<sup>2</sup>. no plānotās apbūves un/vai auto novietņu teritorijas jāparedz velosipēdu izvietojumam.

4.tabula. **Nepieciešamais auto un velo novietņu skaits lokālpārplānojuma teritorijā**

Būve	Auto novietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Papildus auto novietnes projekta teritorijā		Nepieciešamais auto novietņu skaits projekta teritorijā		Nepieciešamais velo novietņu skaits projekta teritorijā	
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Objekti/ platības teritorijā	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits
Daudzdzīvokļu māja	1 dzīv.	0,5	100 dzīv.	1	157 dzīv.	78 + 2	1 dzīv.	157+5
Biroju ēka ar patstāvīgiem apmeklētājiem	40m <sup>2</sup> biroju telpu platības	1	3 vienlaicīgi apmeklētāji	1	7100 m <sup>2</sup>	177 + 20	40m <sup>2</sup> biroju telpu platības	177+20
Mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts	3 darba vietas	1	300 m <sup>2</sup> tirdzniecības platības	3	10 darba vietas + 150 m <sup>2</sup>	3 + 3	10 darba vietas	3
Sporta nodarbību telpas, bez skatītājiem	3 darba vietas	1	3 vienlaicīgi apmeklētāji	1	6+30	2 + 10	3 darba vietas, 3 vienlaicīgi apmeklētāji	5
Citi pakalpojumu objekti	-	-	-	-	-	5	2 darba vietas, objekts	5
					<b>Kopā:</b>	<b>295</b>	<b>Kopā:</b>	<b>372</b>
					<b>30% no kopējā skaita</b>	<b>89</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### (4) Transporta organizācijas risinājumi

Galvenā piekļūšana teritorijai plānota no Balasta dambja puses, balstoties uz jau esošo iebrauktuvi (vārtiem), iespēju robežās to attālinot no Balasta dambja brauktuves asā pagrieziņa. Lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumā ir noteikta transporta infrastruktūras nodrošinājuma un risinājumu teritorija.

Ņemot vērā lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteiktos uzdevumus, kas jārisina noteiktajā transporta infrastruktūras nodrošinājuma un risinājumu teritorijā, lokālpārplānojuma projekta izstrādes laikā tika izstrādāts atsevišķs „Transporta plūsmu izpētes projekts”, ko izstrādāja transporta būvju speciālisti no SIA „BRD projekts”. Lokālpārplānojuma projekta risinājumos ir ņemtas vērā transporta plūsmu izpētes projektā izteiktās rekomendācijas transporta plūsmu organizēšanai un ielu projektēšanai. Ar pilnu izstrādāto „Transporta plūsmu izpētes projektu” var iepazīties lokālpārplānojuma sējumā „Pielikumi”.

## 5.6. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība

Visas esošās inženierkomunikācijas Lokālplānojuma teritorijā plānots demontēt un izbūvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta objekta būvprojektēšanas posmā.

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas, jāievēro noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” (spēkā no 01.10.2014.), kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi.

### 5.6.1. Ūdensapgāde un saimnieciskā kanalizācija

Lokālplānojuma risinājumi izstrādāti saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem (LVS), Aizsargjoslu likumu, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Nr.39 “Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi” un citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Dzēramā ūdens patēriņš jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā, vadoties no Latvijas būvnormatīviem LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, bet kanalizācijas notekūdeņu daudzums jānosaka pielietojot Latvijas būvnormatīvu – LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”.

SIA „Rīgas ūdens” īpašumā esošais tuvākais ūdensvads ir iebūvēti Balasta dambī (DN 300mm). Lokālplānojuma risinājumi paredz plānoto objektu pieslēgt pie esošā ūdensvada Balasta dambī, vienlaicīgi nodrošinot arī ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādi (skat. 66.attēlu). Gadījumā, ja būvprojektēšanas laikā rodas nepieciešamība esošo ūdensvada pievadu (pie esošās ēkas) pārbūvēt, minētā pārbūve jāparedz būvprojektā.

SIA „Rīgas ūdens” īpašumā esošais tuvākais pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņus, iebūvēts Krišjāņa Valdemāra ielā iepretī ēkai Balasta dambī 2 k-1. Lokālplānojuma risinājumi paredz plānotā objekta sadzīves kanalizācijas notekūdeņus novadīt minētajā kanalizācijas cauruļvadā, izmantojot esošos abonentu kanalizācijas cauruļvadus, vai izbūvējot jaunus cauruļvadus no objekta līdz SIA “Rīgas ūdens” pārziņā esošajiem cauruļvadiem (skat. 67. un 67a.attēlus). Lokālplānojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.

Konkrēti ūdensvada un sadzīves kanalizācijas izbūves risinājumi Lokālplānojuma teritorijā jāizstrādā objekta būvprojektēšanas stadijā, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu zemesgabalā. Pagalmu un iekškvartālu kanalizācijas tīkliem notekūdeņu aprēķina daudzumus nosaka pēc būvnormatīva LBN 221–15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”.

5.tabula. Kopējais dzēramā ūdens patēriņš

	Iedzīvotāju / darbinieku skaits	Vidējais diennakts patēriņš, m <sup>3</sup> /d	Diennakts nevienmērības koeficients, max	Maksimālais diennakts patēriņš, m <sup>3</sup> /d	alfa max	beta max	Stundas nevienmērības koeficients, max
Kopā lokālplānojuma teritorijā	360 / 193	58,8	1,2	70,6	1,2	1,1	3,8

6.tabula. Kopējais notekūdeņu daudzums

	Iedzīvotāju / darbinieku skaits	Vidējā diennakts pietece, m <sup>3</sup> /d	Vidējā diennakts pietece, l/s	Maksimālais pietece koeficients	Maksimālā pietece, l/s	Maksimālā pietece, m <sup>3</sup> /h
Kopā lokālplānojuma teritorijā	360 / 193	58,8	0,68	2,5	1,7	6,1

### 5.6.2. Elektroapgāde

Lokālpilnvarotāju risinājumi paredz veikt esošās elektroapgādes un teritorijas apgaismojuma tīklu pārbūvi, likvidējot esošos elektroapgādes un apgaismojuma tīklus un izbūvējot tos no jauna, atbilstoši noteikta kārtībā izstrādātam elektroapgādes būvprojektam. Gadījumā, ja būvprojektēšanas laikā rodas nepieciešamība esošo zemsprieguma elektrokabeļu pievadus (pie esošās ēkas) pārbūvēt, minētā pārbūve jāparedz būvprojektā.

Kopējā lokālpilnvarotāju teritorijas vienlaicīgā maksimālā plānotā slodze orientējoši var sasniegt – 4000 kW, ko ir plānots nodrošināt no esošās 110/10 kV apakšstacijas “Zunda”. Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 23.03.2015. (vēstule Nr.30VD00-17/410) sniegto informāciju, lai nodrošinātu pieprasīto vienlaicīgo maksimālo slodzi, nepieciešams nomainīt esošos transformatorus uz transformatoriem ar jaudu 32 MVA un izbūvēt 10 kV elektrolīniju. Balasta dambja malā plānots uzstādīt TA 10/04 kV (skat. 68.attēlu).

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

### 5.6.3. Elektronisko sakaru tīkls

Lokālpilnvarotāju risinājumi paredz saglabāt teritorijā esošo SIA Lattelecom sakaru kabeļu kanalizācijas posmu ar ievadu esošajā ēkā. Gadījumā, ja būvprojektēšanas laikā rodas nepieciešamība esošo sakaru kabeļu kanalizāciju pārbūvēt, minētā pārbūve un/vai jaunu sakaru tīklu izbūve jāparedz būvprojektā (skat. 69.attēlu).

Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot ielas sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības.

### 5.6.4. Siltumapgāde un gāzapgāde

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un Vides departamenta Vides pārvaldes 31.08.2016. nosacījumiem lokālpilnvarotāju izstrādei ir saskaņā ar Rīgas domes 2015.gada 22.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” lokālpilnvarotāju teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā kurā slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>) un daļiņu PM<sub>10</sub> gada vidējās koncentrācija ir robežās no 30 līdz 40 µg/m<sup>3</sup>. II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana. Tomēr, tā kā lokālpilnvarotāju teritorija atrodas tuvu I gaisa piesārņojuma teritoriālajai zonai attiecībā uz piesārņojumu ar daļiņām PM<sub>10</sub>, tad lokālpilnvarotāju teritorijā daļiņu PM<sub>10</sub> koncentrācija ir tuva pieļaujamajam robežlielumam. Lai atsevišķu siltumavotu un apkures iekārtu darbības dēļ neveidotos robežlieluma pārsniegumi, Pārvalde iesaka lokālpilnvarotāju teritorijā siltumapgādes nodrošināšanai neparedzēt apkures veidu, kuras darbības rezultātā varētu tikt pārsniegtas pieļaujamās daļiņu PM<sub>10</sub> emisijas. Ņemot vērā minēto, kā arī vadoties no AS “RĪGAS SILTUMS” 12.08.2016. sniegtajiem nosacījumiem lokālpilnvarotāju izstrādei, lokālpilnvarotāju projekts paredz iespēju lokālpilnvarotāju teritoriju nodrošināt ar centralizēto siltumapgādi (skat. 71.attēlu).

Lokālpilnvarotāju teritorijā esošie siltumtīkli ir jādemontē, un atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam jāveic jaunu siltumtīklu izbūve. Lokālpilnvarotāju risinājumi paredz iespēju izbūvēt jaunus siltumvadus Balasta dambī.

Lokālpilnvarotāju risinājumi paredz saglabāt teritorijā esošo gāzes pievadus ar spiedienu līdz 0,4 MPa un plānotajam objektam nepieciešamības gadījumā izbūvēt jaunu pievadus, no esošā sadales gāzes vada ar

spiedienu līdz 0,4 MPa Balasta dambī (skat. 70.attēlu). Konkrētu objektu nodrošināšanai nepieciešamo gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un jauda jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā. Tehniskos noteikumus objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā pēc Lokālpilnvarotāja apstiprināšanas pašvaldībā.

Gadījumā, ja būvprojektēšanas laikā rodas nepieciešamība esošo gāzes pievadu pārbūvēt, minētā pārbūve un/vai jaunu gāzes pievadu izbūve jāparedz būvprojektā.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ēku būvprojekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-15 „Dzīvojamu un publisko ēku apkure un ventilācija”. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektoros gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās.

#### **5.6.5. Lietus kanalizācija**

Lokālpilnvarotāja risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla. Lokālpilnvarotāja risinājums paredz lietus notekūdeņus no projekta teritorijas savākt un novadīt teritorijas tiešā tuvumā esošajā lietus kanalizācijas kolektorā DN 500 mm. Esošos lokālos lietus kanalizācijas tīklus lokālpilnvarotāja teritorijā paredzēts demontēt (skat. 72.attēlu).

Lietus notekūdeņus no Āgenskalna līča krastmalas un ēku pagalma puses ir iespējams novadīt arī Āgenskalna līcī. Pirms lietus notekūdeņu novadīšanas Āgenskalna līcī jāveic notekūdeņu attīrīšana, uzstādot nepieciešamās attīrīšanas ierīces. Lietus notekūdeņu izlaides vietas jāparedz arhitektoniski un dizainiski vidē iederīgas. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā būvprojekta ietvaros.

#### **5.6.6. Ugunsdrošība**

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” pielikuma 4. un 5.tabulu Lokālpilnvarotāja teritorijā vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits ir 1, ar ugunsdzēsības ūdens patēriņu 30 litri sekundē.

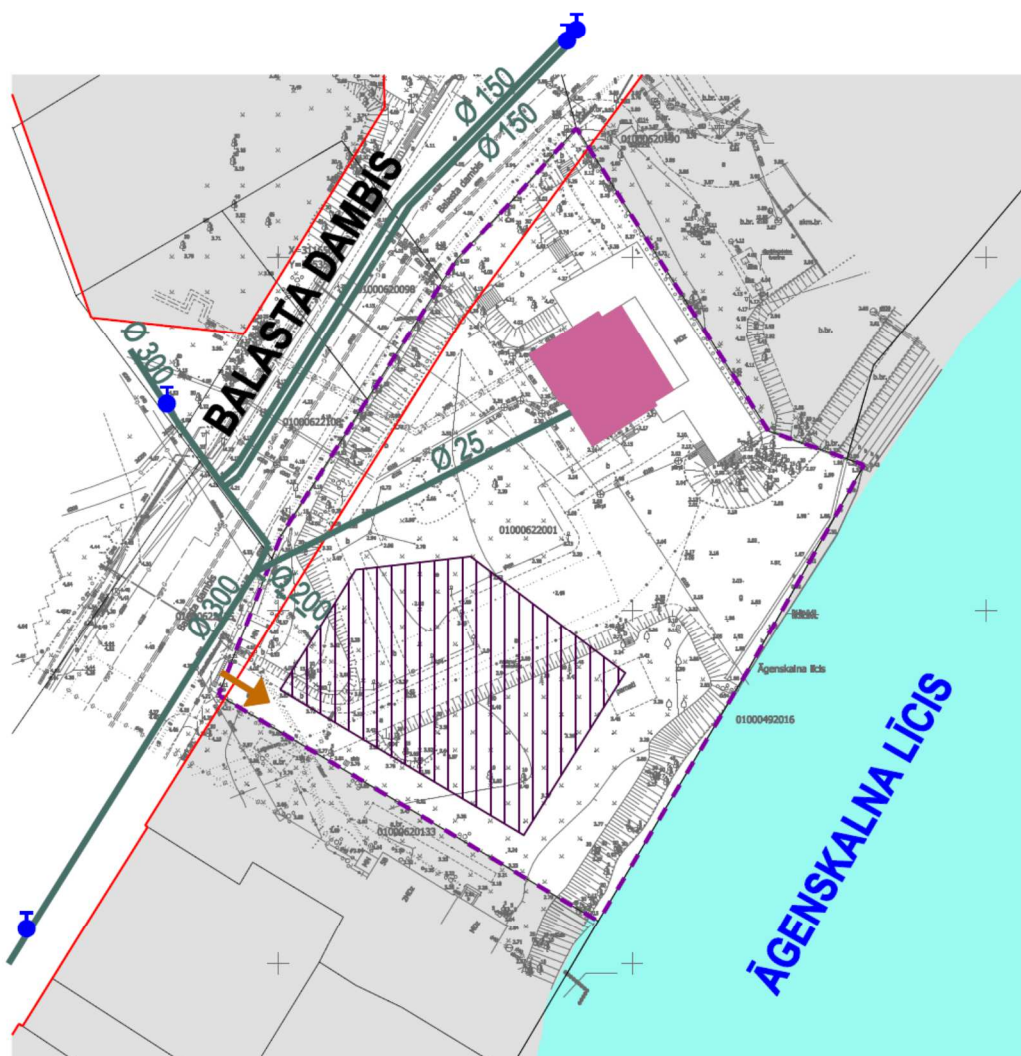
Lokālpilnvarotāja teritorijas tiešā tuvumā ir izbūvēts centralizētās ūdensapgādes tīkls (cilpveida) ar ugunsdzēsības hidrantiem, un to izvietojums pilnībā nodrošina teritorijas ārējās ugunsdzēsības vajadzības - nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā. Ņemot vērā minēto, lokālpilnvarotāja risinājumi neparedz papildus izbūvēt jaunus ugunsdzēsības hidrantsus.

Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums Lokālpilnvarotāja teritorijā nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai 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 Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

# ŪDENSAPGĀDES SHĒMA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
---	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA
—	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
—	ESOŠĀ IELAS SARKANĀ LĪNIJA
■	APBŪVES TERITORIJA
■	ŪDENS
→	ESOŠĀ IEBRAUKTUVE
■	ESOŠĀ ĒKA
□	IETEICAMĀ PLĀNOTĀS ĒKAS NOVIENTNE
—	ESOŠS ŪDENSVADS
- - -	PLĀNOTS ŪDENSVADS
●	ESOŠS ŪDENSVADA HIDRANTS

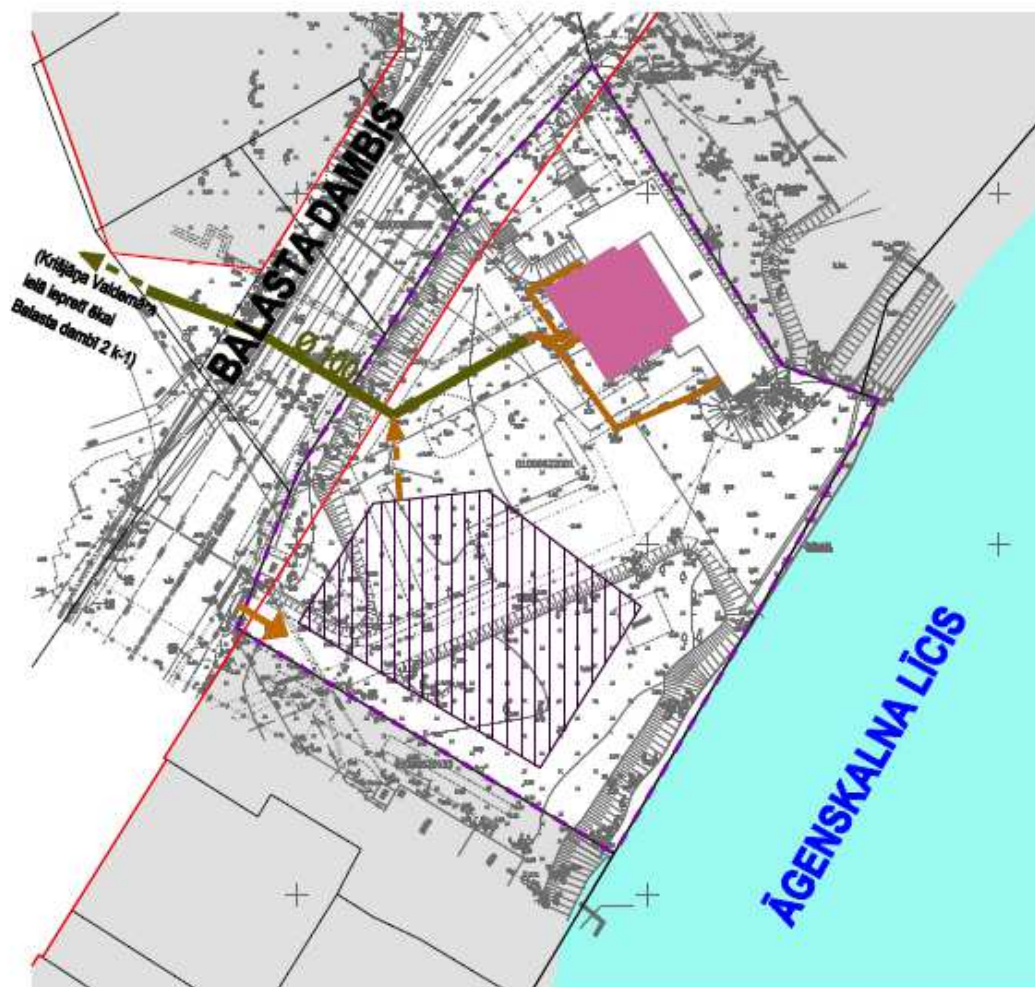


66.attēls. Ūdensapgādes shēma

# SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJAS TĪKLA SHĒMA



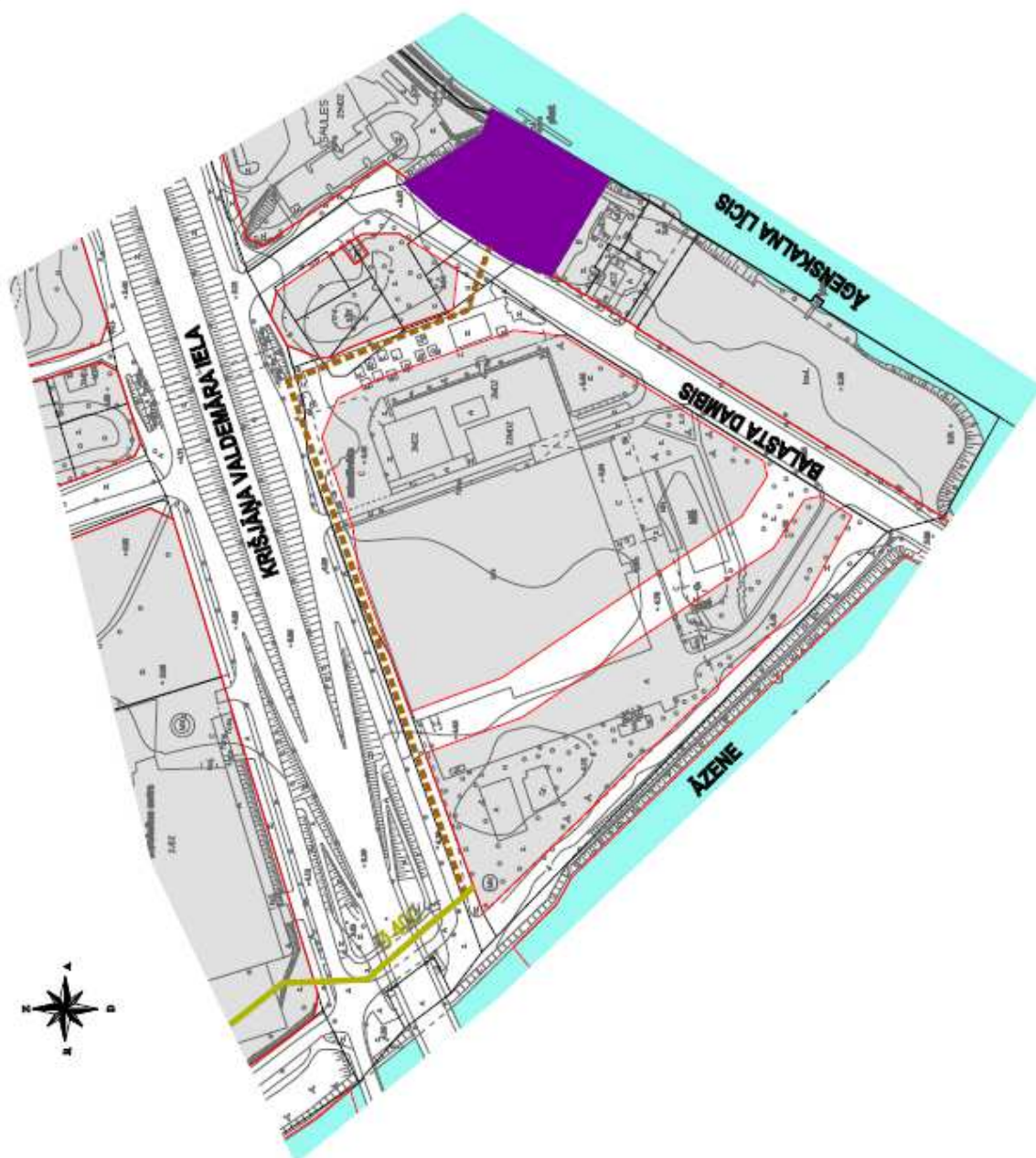
APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	LOKĀLPĻĀNOJUMA TERITORĪJA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	ESOŠA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	APBŪVES TERITORĪJA
	ŪDENS
	ESOŠĀ IEBRAUKTUVE
	ESOŠĀ ĒKA
	ĪTEICAMĀ PLĀNOTĀS ĒKAS NOVĒTNE
	ESOŠĀ / PĀRBŪVĒJAMA SADZĪVES SPIEDKANALIZĀCIJA
	ESOŠĀ SADZĪVES PAŠTECES KANALIZĀCIJA
	PLĀNOTĀ SADZĪVES PAŠTECES KANALIZĀCIJA



67.attēls. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla shēma

# SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJAS TĪKLA PIESLĒGUMA SHĒMA

APZĪMĒJUMI	NOSALIKUMS
	LOKĀLPĀNOUJUMA TERITORĪJA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	ESOŠĀ IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	APRŪVES TERITORĪJA
	ŪDENS
	ESOŠĀ / PĀRBOVĒJAMA UN / VAI PLĀNOTA ABONENTU SADZĪVES KANALIZĀCIJA
	ESOŠS SVAIRĪGAS ŪDENS' SADZĪVES KANALIZĀCIJAS CAURUĻVADS



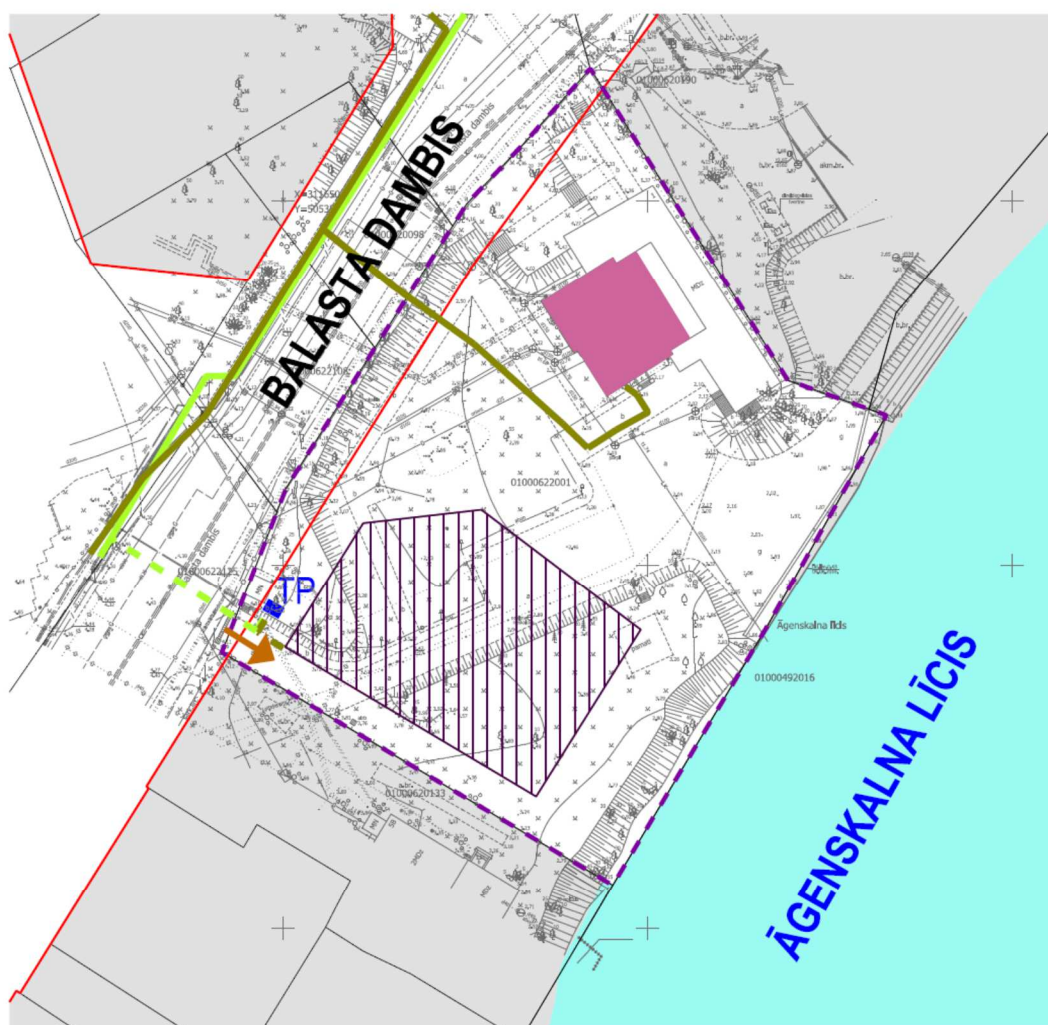
67a.attēls. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla pieslēguma shēma



# ELEKTROAPGĀDES SHĒMA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	ESOŠA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	APBŪVES TERITORIJA
	ŪDENS
	ESOŠA IEBRAUKTUVE
	ESOŠA ĒKA
	IETEICAMĀ PLĀNOTĀS ĒKAS NOVETNE
	ESOŠS VIDĒJA SPRIEGUMA ELEKTROKABELIS
	ESOŠS ZEMSPRIEGUMA ELEKTROKABELIS
	PLĀNOTS VIDĒJA SPRIEGUMA ELEKTROKABELIS
	PLĀNOTS ZEMSPRIEGUMA ELEKTROKABELIS
	PLĀNOTA ELEKTRISKO TĪKLU TRANSFORMATORA APAKŠSTACIJA (10 / 0,4 kV)
4000 kW	VIENLAICĪGĀ MAKSIMĀLĀ SLODZE (kW)

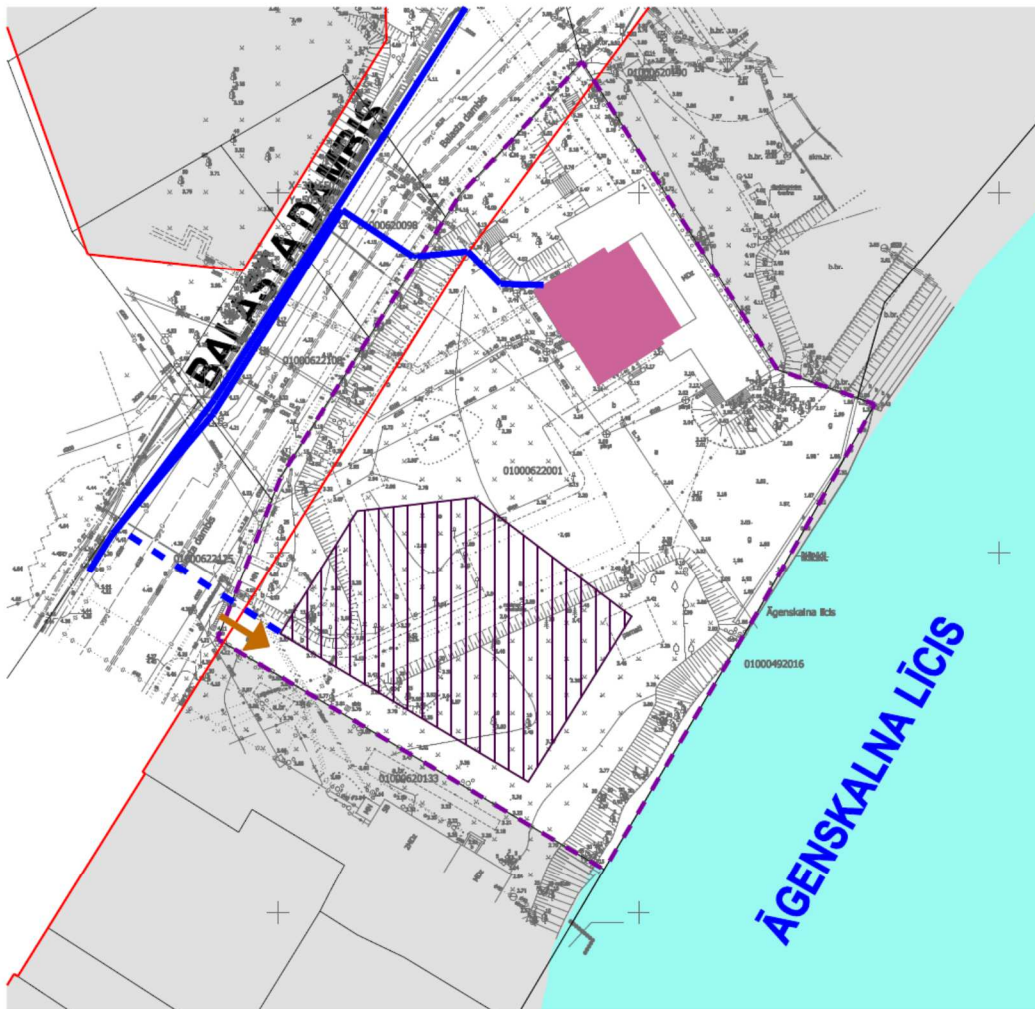


68.attēls. Elektroapgādes shēma

# ELEKTRONISKO SAKARU SHĒMA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
--- (purple dashed line)	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA
— (black solid line)	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
— (red solid line)	ESOŠA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
■ (grey square)	APBŪVES TERITORIJA
■ (cyan square)	ŪDENS
→ (orange arrow)	ESOŠA IEBRAUKTUVE
■ (pink square)	ESOŠA ĒKA
▭ (hatched square)	IETEICAMĀ PLĀNOTĀS ĒKAS NOVIENTNE
— (blue solid line)	ESOŠA SAKARU KABEĻU KANALIZĀCIJA
— (blue dashed line)	PLĀNOTA SAKARU KABEĻU KANALIZĀCIJA

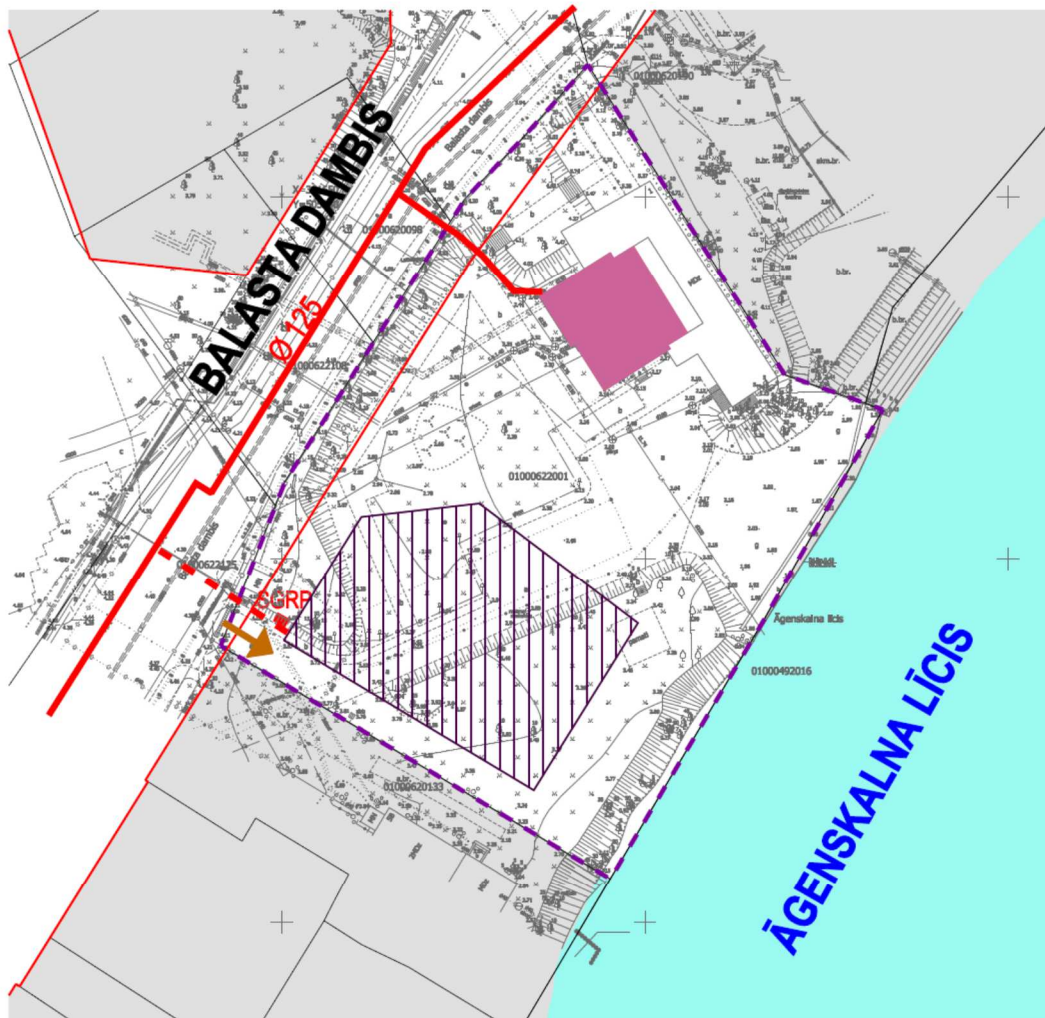


69.attēls. Elektronisko sakaru shēma

# GĀZAPGĀDES SHĒMA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	ESOŠA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	APBŪVES TERITORIJA
	ŪDENS
	ESOŠA IEBRAUKTUVE
	ESOŠA ĒKA
	IETEICAMĀ PLĀNOTĀS ĒKAS NOVIENTNE
	ESOŠS VIDĒJA SPIEDIENA GĀZES VADS
	PLĀNOTS VIDĒJA SPIEDIENA GĀZES VADS
	SKAPJVEIDA GĀZES SPIEDIENA REGULĒŠANAS PUNKTS (SGRP)

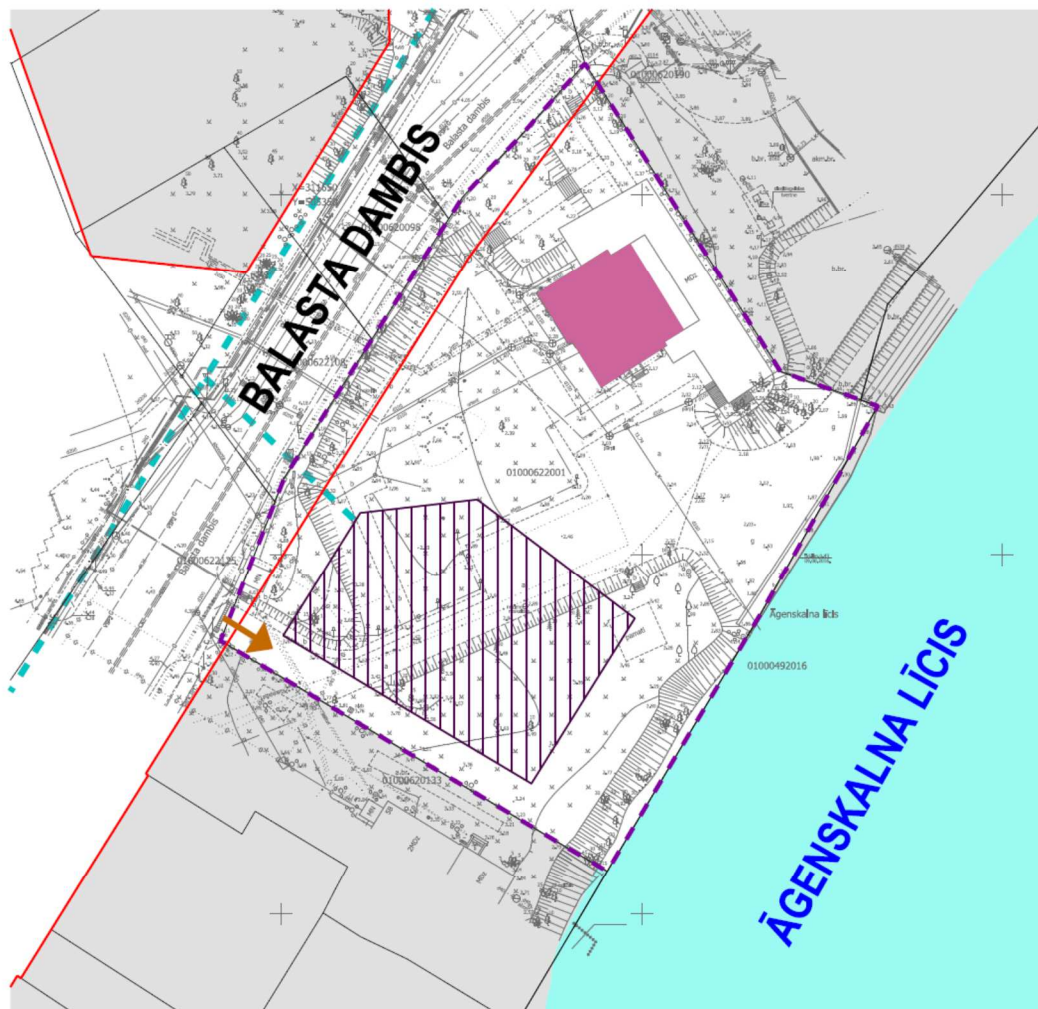


70.attēls. Gāzapgādes shēma

# SILTUMAPGĀDES SHĒMA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	ESOŠA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	APBŪVES TERITORIJA
	ŪDENS
	ESOŠA IEBRAUKTUVE
	ESOŠA ĒKA
	IETEICAMĀ PLĀNOTĀS ĒKAS NOVIETNE
	PLĀNOTA SILTUMTRASE

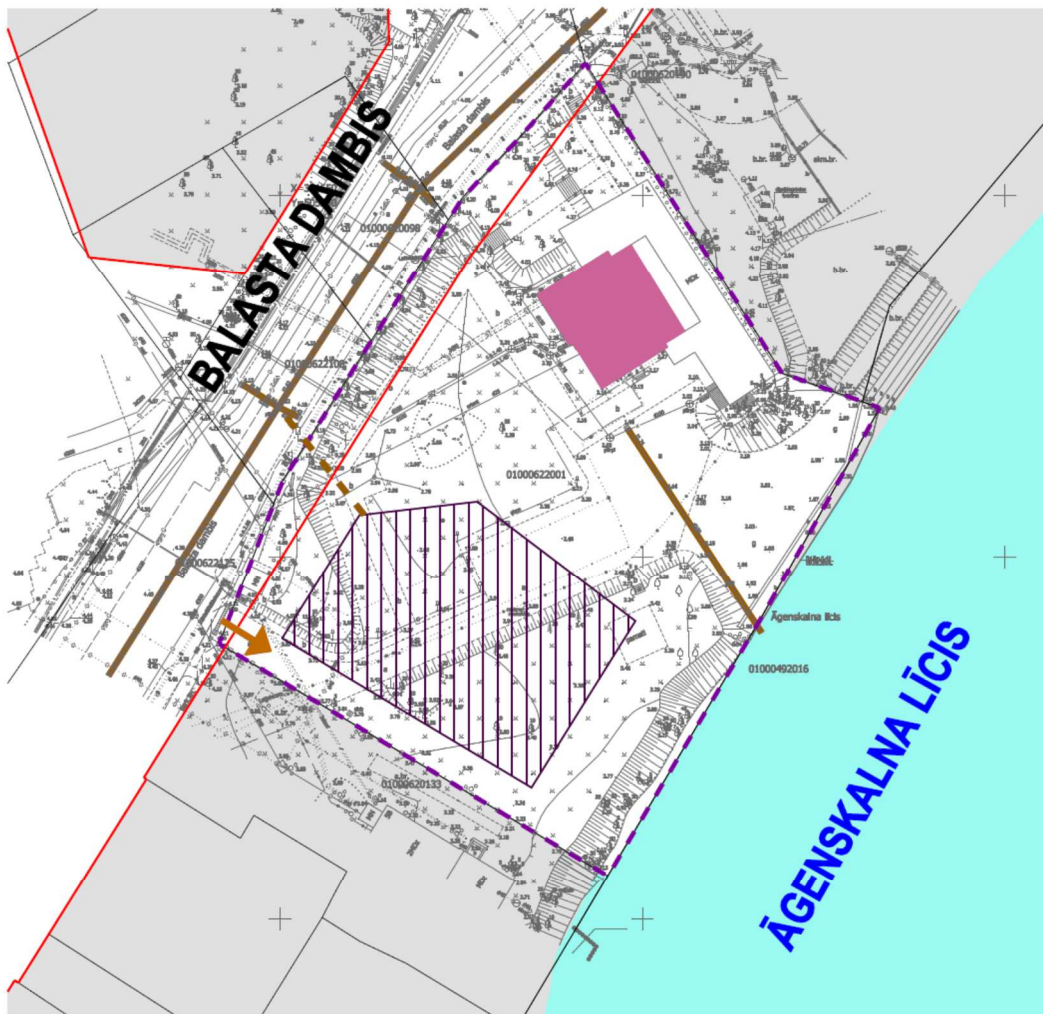


71.attēls. Siltumapgādes shēma

# LIETUS KANALIZĀCIJAS SHĒMA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	ESOŠA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	APBŪVES TERITORIJA
	ŪDENS
	ESOŠA IEBRAUKTUVE
	ESOŠA ĒKA
	IETEICAMĀ PLĀNOTĀS ĒKAS NOVETNE
	ESOŠA LIETUS KANALIZĀCIJA
	PLĀNOTA LIETUS KANALIZĀCIJA



72.attēls. Lietus kanalizācijas shēma

## 5.7. Sociālās infrastruktūras attīstība

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei, tā izstrādes ietvaros ir jāparedz pasākumi, kas nepieciešami sociālās infrastruktūras nodrošināšanai, pamatojoties uz atbilstošu sociālās infrastruktūras aprēķinu un esošo nodrošinājumu apkaimes teritorijā vai objekta tiešā tuvumā.

Saskaņā ar lokālplānojuma risinājumiem, tās teritorijā tikai ~45 – 55 % no kopējā apbūves apjoma aizņems dzīvojamā funkcija (t.sk. dienesta viesnīca). Līdz ar to plānotais māsaimniecību skaits lokālplānojuma teritorijā var sasniegt ~157 (ar aprēķina platību – ~100 kv.m. uz vienu māsaimniecību). Saskaņā ar Centrālās statistikas datu bāzes informāciju, 2015.gadā Rīgas reģionā vidēji ir reģistrēti 2,29 iedzīvotāji uz vienu māsaimniecību<sup>1</sup>. Līdz ar to, aprēķinos izmantotais prognozētais iedzīvotāju skaits Lokālplānojuma teritorijā ir ~360 patstāvīgie iedzīvotāji.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.38 49.un 50.punktu, teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina nepieciešamās vietas bērniem izglītības iestādē, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem:

*“49.1. uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;*

*49.2. uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.*

*50. Nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm Noteikumos noteiktajā apjomā var, veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai arī veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu RD 2008.gada 9.decembra saistošajos noteikumos Nr.146 „Par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā” noteiktajā kārtībā un apmērā.”*

7.tabula

Sociālās infrastruktūras objektu aprēķina vienības	Nepieciešamais skaits (gab.)/platība (m <sup>2</sup> ) lokālplānojuma teritorijas nodrošināšanai	Nodrošinājums
1. Minimālais apzaļumojums 5000 m <sup>2</sup> uz 1000 iedzīvotājiem	1800 m <sup>2</sup>	Lokālplānojuma teritorijai netālu esošās Uzvaras parka platības pilda nepieciešamo rekreatīvo funkciju, bet lokālplānojuma teritorijā „Dabas un apstādījumu teritorija” noteikta ~750 m <sup>2</sup> platībā
2. Bērnu rotaļu laukums 350-700m <sup>2</sup> uz 1000 iedzīvotājiem	~120 m <sup>2</sup>	Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā
3. Sporta laukumi 1000 m <sup>2</sup> uz 1000 iedzīvotājiem	-	Risinājumi paredz sportam paredzēto telpu izbūvi iekštelpās, izvietojums precizējams būvprojektā
4. Pirmskolas izglītības iestāde - 1 vieta uz 15 iedzīvotājiem	24 vietas	Lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju ierīkot jaunu pirmskolas izglītības iestādi Tuvākā Pirmskolas izglītības iestāde atrodas Klīversalā.
5. Vispārējās izglītības iestāde (pamatskola) – 1 vieta uz 10 iedzīvotājiem	36 vietas	Tuvākā vispārējās izglītības iestāde (pamatskola) atrodas Āgenskalna apkaimē.
6. Tirdzniecība un pakalpojumi 100-120 m <sup>2</sup> uz 1000 iedzīvotājiem	Līdz 400 m <sup>2</sup>	Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā.

Piezīme: Aprēķinos izmantoti saistošajos noteikumos Nr.38 noteiktie sociālās infrastruktūras aprēķinu rādītāji, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktie aprēķinu rādītāji.

<sup>1</sup> <http://data.csb.gov.lv/>, resurss apskatīts 23.02.2015.

## 6. Lokālplānojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtermiņīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumam jeb lokālplānojuma risinājumam ir jāatbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” (apstiprināta ar Rīgas domes 22.10.2013. lēmumu Nr.302), kur noteikti Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķiem, rīcības virzieniem un stratēģiskajām nostādnēm pilsētvides attīstībai. Izstrādātais lokālplānojuma priekšlikumi atbilst sekojošām stratēģijā noteiktajām vadlīnijām un mērķiem:

### ■ Viens no Stratēģijas ilgtermiņa attīstības mērķiem, kas ir tieši saistīts ar ekonomiku ir **IM2 – inovatīva, atvērta un eksportspējīga ekonomika.**

(30) „Uzņēmējdarbība un darbs ir iedzīvotāju labklājības pamats. Atbilstošu darbavietu un uzņēmības trūkums ir novedis pie tā, ka daudzi bijušie rīdzinieki ir atraduši darbu ārvalstīs un emigrējuši. Iedzīvotāju piesaistei un dzīves kvalitātes uzlabošanai pilsētā nepieciešams palielināt darbavietu skaitu ar konkurētspējīgu atalgojumu...”

- Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības plašās kompetences ietvaros noteikti 19 rīcības virzieni, tai skaitā: „**Labvēlīga uzņēmējdarbības vide un augsta ekonomiskā aktivitāte**”, kas ņemot vērā valsts un ES attīstības prioritātes un Rīgas pilsētas iedzīvotāju viedokli par aktuālām problēmām pilsētā ir noteikts kā viens no trijiem pilsētas attīstības prioritārajiem rīcības virzieniem.
- Starp Stratēģijā noteiktajām stratēģiskajām nostādnēm pilsētvides attīstībai kontekstā ar sagatavoto Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu, var minēt sekojošas stratēģiskās nostādnes:

### ■ **SN2 Kvalitatīva dzīves vide un mājoklis –**

(249) Nodrošinot pilsētā līdzsvaru darbavietu, mājokļu un pakalpojumu jomās, mājokļu funkcija jāintensificē pilsētas centra izmantošanā.

### ■ **SN3 Iedzīvotājiem draudzīga transporta infrastruktūra –**

(251) Galvenā prioritāte jāatvēr gājējiem, velosipēdistiem un sabiedriskajam transportam, ieviešot ne tikai motivējošus, bet arī ierobežojošus pasākumus privātā autotransporta izmantošanai pilsētas centrā, un nodrošinot kravu transporta plūsmu novirzīšanu no kodola.

(254) Jānodrošina, ka, projektējot transporta infrastruktūru, vienlaikus ar transporta objektu tiek projektēta arī pieejama un daudzveidīga ūdensmalā, kā arī vietās, kur tas iespējams, – virszemes lietus ūdens savākšanas sistēma.

### ■ **SN4 Teritorijas izmantošana –**

(257) Pirms attīstīt jaunas, neapbūvētas teritorijas, priekšroka jādod degradēto un citu jau urbanizēto teritoriju revitalizācijai un attīstīšanai. Izvēloties jaunās attīstības teritorijas, jārespektē kompakta pilsētas attīstības modelis.

### ■ **SN5 Kultūrvēsturiskās un ainavas vērtības –**

(259) Pilsētas ainavā pieļaujamas arī samērīgas transformācijas, kultūras un dabas mantojuma saglabāšanu pakārtojot vispārīgiem ētikas principiem, centrā liekot cilvēka dzīves kvalitāti, pieļaujot un veicinot attīstību, katru jaunu kvalitatīvu objektu uzskatot par potenciālu mantojumu nākotnes sabiedrībai.

(260) Jānodrošina ūdensmalu attīstība un pieejamība, tajās veidojot augstvērtīgu darījumu un dzīves vidi, kā arī kvalitatīvu publisko ārtelpu.

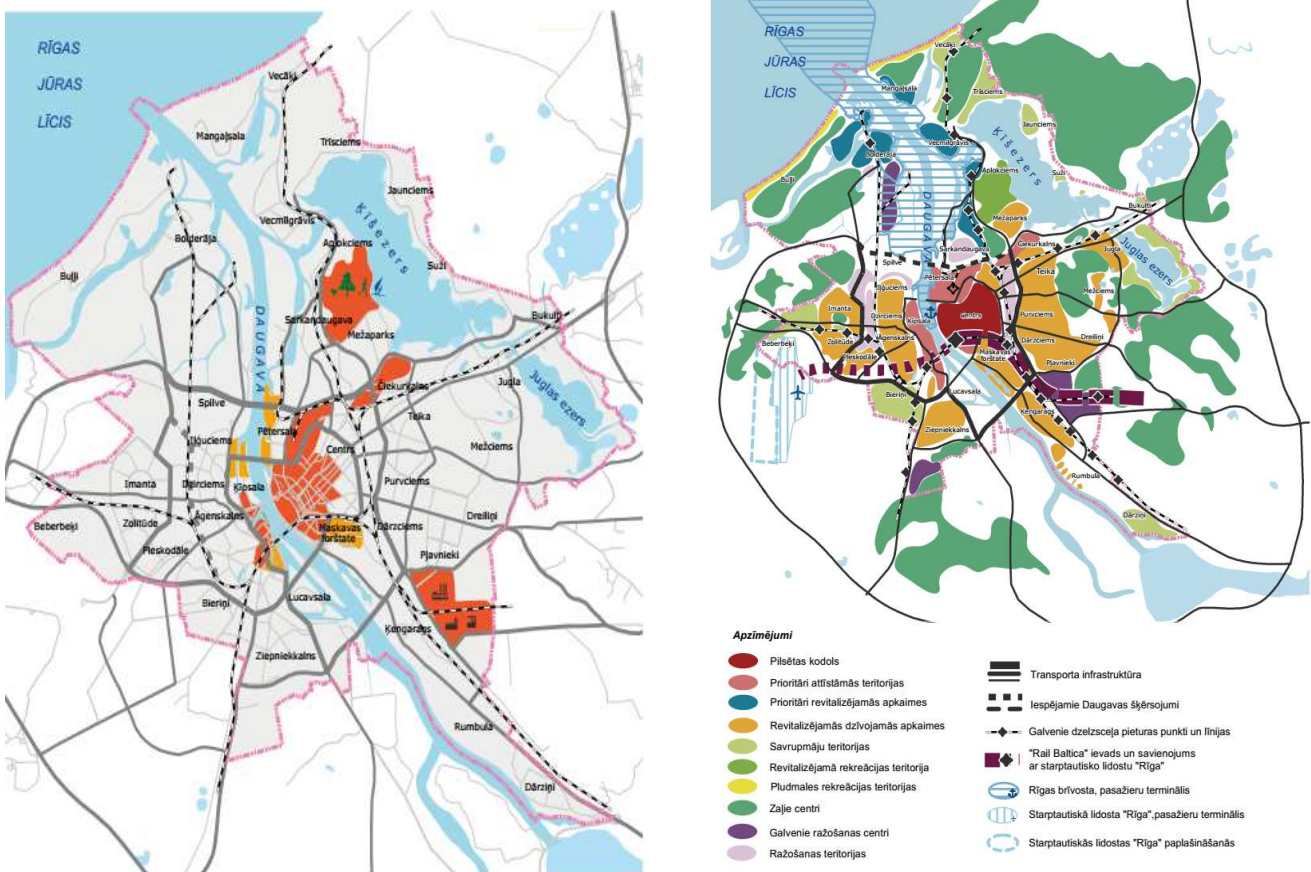
Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompakta pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus. Tai pašā laikā

īpaša uzmanība tiek pievērsta apkaimēm un to funkcionālajiem centriem. Atbilstoši „Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam” telpiskās attīstības perspektīvas apdzīvotuma struktūrai, **Ķīpsala atrodas pilsētas kodolā**, kurā dominē kompakts apdzīvotuma tips un atbilstoši vadlīnijām ir plānots attīstīt blīvu daudzstāvu centra apbūvi.

(86) Dzīvošana kodolā ir vislabāk piemērota pilsētnieciskā dzīvesveida piekritējiem. Pilsētvides kompaktais raksturs un publiskās telpas lietošanas intensitāte ir svarīgākās īpašības, kas veicina kodola kā dzīvesvietas pievilcību. Kompaktais raksturs nodrošina ērtu sasniedzamību gājējiem.

- Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība Stratēģijā tiek plānota pēc kompaktas pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus.

Attīstības teritorijas ir noteiktas dažādiem laika posmiem, lai iezīmētu nākotnes izaugsmes iespējas (2030.g.), vienlaicīgi fokusējoties uz sasniedzamo rezultātu vidējā termiņā (līdz 2020.g.). Kā viena no Prioritārās attīstības teritorijām ir noteikta arī Ķīpsalas dienvidu daļa, ko plānots attīstīt līdz 2020.gadam, kā kompaktu un mūsdienīgu pilsētvidi blakus plānotajam pašvaldības administratīvā centra kompleksam un multimodālajam transporta mezglam Torņakalnā.



73., 74.attēls. Shēmas - Prioritāti attīstāmās teritorijas Rīgā un Rīgas pilsētas struktūrplāns