

DETĀLPLĀNOJUMS

TERITORIJAI RĪGĀ, ZEMES VIENĪBĀM VENTSPILS IELĀ 63A, VENTSPILS IELĀ 63D, LIELIRBES IELĀ B/N, LIELIRBES IELĀ 9

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 un Rīgas pilsētas būvvaldes 13.04.2017. apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (lēmums Nr. BV-17-4901-nd)

Kadastra apzīmējumi: 0100 075 0014, 0100 075 2023, 0100 075 2106, 0100 075 2100

Adrese: Ventspils ielā 63A, Ventspils ielā 63D, Lielirbes ielā b/n, Lielirbes ielā 9, Rīgā

Pasūtītājs: SIA „UCTAM Baltics”, reģ. Nr. 40103284718, Mūkusalas iela 41, Rīga, LV-1004

Detālplānojuma izstrādes vadītāja: Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Arhitektu un teritorijas plānotāju Galvenā teritorijas plānotāja Olga Borisēviča

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

Projekta vadītāja: Sandra Plēpe

Līguma Nr.: 90-17-00008

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums teritorijai Rīgā, zemes vienībām Ventspils ielā 63A, Ventspils ielā 63D, Lielirbes ielā b/n, Lielirbes ielā 9

Pasūtītājs: SIA „UCTAM Baltics”

Valdes loceklis
amats

/ _____ / M. Martinsons
paraksts paraksta atšifrējums

Izstrādātājs: SIA „METRUM”

Valdes priekšsēdētājs
amats

/ _____ / M. Trukšāns
z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītāja:

_____ /
paraksts S. Plēpe
paraksta atšifrējums

PROJEKTA SASTĀVS:

DETĀLPLĀNOJUMS

1. Paskaidrojuma raksts
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
3. Grafiskā daļa
4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi
5. Pielikumi

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

SIA "METRUM" projekta vadītāja Sandra Plēpe – detālplānojuma izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas plānu saturiskā sagatavošana, Pārskata par detālplānojuma izstrādi un sējuma „Pielikumi” sagatavošana administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta sagatavošana

SIA "METRUM" arhitekta Māra Kalvāne – Paskaidrojuma raksta un Grafiskās daļas plānu saturiskā sagatavošana

SIA "METRUM" ĢIS speciālists Jānis Skudra – 3D modelēšana

SIA "METRUM" kartogrāfe Sabīne Grase – Grafiskās daļas plānu tehniskā sagatavošana

SIA "METRUM" projekta vadītājas asistente Dārta Arāja– Pārskata par detālplānojuma izstrādi un sējuma „Pielikumi” sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

SIA "INNA PROJEKTS" Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu projektēšanas grupas vadītāja Irina Kasatkina
- Ūdens apgādes, kanalizācijas un lietus kanalizācijas risinājumi

SIA "INNA PROJEKTS" Elektroapgādes tīklu projektēšanas galvenā speciāliste Gaļina Ignatova – elektroapgādes risinājumu izstrāde

SIA "Transportbūvju konsultācijas" ceļu inženieris Jānis Sperga – Transporta plūsmu izpēte un transporta infrastruktūras risinājumi

SATURA RĀDĪTĀJS

| | |
|--|-----------|
| I PASKAIDROJUMA RAKSTS | 6 |
| IEVADS | 7 |
| 1. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS | 8 |
| 1.1 Teritorijas novietojums | 8 |
| 1.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts | 8 |
| 1.3. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana | 9 |
| 1.4. Teritorijas reljefs, ģeomorfoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi | 11 |
| 1.5. Dabas vērtības | 11 |
| 1.6. Pilsētībūvnieciskā un ainavas analīze | 12 |
| 1.7. Esošā sociālā infrastruktūra | 21 |
| 1.8. Esošā teritorijas transporta infrastruktūra | 24 |
| 1.9. Esošā inženierapgāde | 26 |
| 1.10. Esošas aizsargjoslas | 28 |
| 1.11. Teritorijas attīstības nosacījumi | 28 |
| 1.11.1. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam | 28 |
| 1.11.2. Teritorijas plānotā izmantošana Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018. gadam ar grozījumiem 18.08.2009. | 29 |
| 1.11.3. Teritorijas plānotā izmantošana jaunajā Rīgas teritorijas plānojuma projektā | 30 |
| 1.12. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski | 31 |
| 2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI | 35 |
| 2.1. Apbūves vīzija un telpiskā kompozīcija | 35 |
| 2.2. Publiskā ārtelpa un teritorijas labiekārtojums | 43 |
| 2.3. Insolācija | 50 |
| 2.4. Zemesgabalu veidošanas principi un adresācijas priekšlikumi | 54 |
| 2.5. Ainavu telpas potenciālā pārveide | 54 |
| 2.6. Sociālā infrastruktūra | 63 |
| 2.7. Transporta infrastruktūras attīstība | 65 |
| 2.7.1. Transporta organizācija | 65 |
| 2.7.2. Auto un velo novietnes | 66 |
| 2.7.3. Sabiedriskais transports | 67 |
| 2.7.4. Gājēju un velo infrastruktūra | 68 |
| 2.8. Inženierinfrastruktūras attīstība | 69 |
| 2.8.1. Ūdensapgāde un kanalizācija | 69 |
| 2.8.2. Lietus ūdens kanalizācija, meliorācija | 72 |
| 2.8.3. Elektroapgāde un ielu apgaismojums | 76 |
| 2.8.4. Gāzapgāde | 80 |
| 2.8.5. Siltumapgāde | 81 |
| 2.8.6. Elektronisko sakaru tīkli un telekomunikācijas | 82 |
| 2.9. Ēku energoefektivitāte | 83 |
| 2.10. Gaisa piesārņojums un troksnis | 84 |
| 2.11. Civilā aizsardzība | 85 |
| 2.12. Detālplānojuma risinājumu atbilstība pētījumam “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai” | 85 |

| | | |
|--|--|------------|
| 2.13. | Detālplānojuma risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām | 87 |
| 2.14. | Priekšlikums teritorijas attīstībai Lielirbes un Ventspils ielas krustojumā | 89 |
| 2.15. | Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai | 90 |
| 2.16. | Detālplānojuma realizācija | 90 |
| II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI | | 94 |
| 1. | VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI | 95 |
| 2. | PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM | 95 |
| 2.1. | Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana | 95 |
| 2.2. | Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam | 96 |
| 2.3. | Aizsardzība pret troksni | 96 |
| 2.4. | Piekļūšanas noteikumi | 96 |
| 2.5. | Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam | 97 |
| 2.6. | Prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem | 97 |
| 2.7. | Prasības plānotās apbūves projektēšanai | 99 |
| 2.8. | Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi | 100 |
| 2.9. | Prasības vides pieejamībai | 100 |
| 3. | ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA | 100 |
| 4. | ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA | 101 |
| 4.1. | Jauktas apbūves teritorija (J-1) | 101 |
| 4.2. | Jauktas apbūves teritorija (J-2) | 102 |
| 4.3. | Jauktas apbūves teritorija (J-3) | 103 |
| 4.4. | Jauktas apbūves teritorija (J-4) | 103 |
| 4.5. | Jauktas apbūves teritorija (J-5) | 104 |
| 4.6. | Jauktas apbūves teritorija (J-6) | 105 |
| 4.7. | Jauktas apbūves teritorija (J-7) | 105 |
| 4.8. | Ielu teritorija (I-1) | 106 |
| 5. | DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS | 106 |
| III GRAFISKĀ DAĻA | | 107 |
| 1. | TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA | 108 |
| 2. | TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA | 109 |
| 3. | ZEMES VIENĪBU ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS RISINĀJUMS | 110 |
| 4. | PLĀNOTĀS BŪVLAIDES, APBŪVES LĪNIJAS UN APBŪVES IZVIETOJUMA ZONAS | 111 |
| 5. | PLĀNOTĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS | 112 |
| 6. | PLĀNOTAIS LIELIRBES IELAS (GRIEZUMS 1-1) UN VENTPILS IELAS (GRIEZUMS 2-2) ŠĶĒRSPROFILS | 113 |
| 7. | PLĀNOTĀS JAUNMOKU IELAS ŠĶĒRSPROFILS (GRIEZUMS 3-3) | 114 |
| 8. | PLĀNOTĀS IELAS ŠĶĒRSPROFILS (GRIEZUMS 4-4) | 115 |
| 9. | PLĀNOTĀ TRANSPORTAINŽENIERKOMUNIKĀCIJU KORIDORA ŠĶĒRTSPROFILS (GRIEZUMS 5-5) | 116 |
| 10. | PLĀNOTĀS JAUNMOKU IELAS ŠĶĒRSPROFILS (GRIEZUMS 6-6) | 117 |
| 11. | PLĀNOTĀS JAUNMOKU IELAS ŠĶĒRSPROFILS (GRIEZUMS 7-7) | 118 |
| 12. | PLĀNOTĀS JAUNMOKU IELAS ŠĶĒRSPROFILS (GRIEZUMS 8-8) | 119 |
| 13. | BŪVLAIŽU UN IELU SARKANO LĪNIJU ANALĪZE | 120 |
| 14. | DETĀLPLĀNOJUMA APBŪVES PRIEKŠLIKUM ATBILSTĪBA RTIAN 276. PUNKTAM | 121 |
| IV PĀRSKATS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI | | 122 |
| V PIELIKUMI | | 241 |

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde teritorijai Rīgā, Pleskodāles apkaimē zemes vienībām Ventspils ielā 63A (kadastra apzīmējums 0100 075 0014), Ventspils ielā 63D (kadastra apzīmējums 0100 075 2023), Lielirbes ielā b/n (kadastra apzīmējums 0100 075 2106), Lielirbes ielā 9 (kadastra apzīmējums 0100 075 2100 (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija) ar kopējo platību 73 691 m², uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājuma un saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2017. gada 14. aprīļa lēmumu Nr. BV-17-4901-nd „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībām Ventspils ielā 63A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0014), Ventspils ielā 63D, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 2023), Lielirbes ielā b/n, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 2106), Lielirbes ielā 9, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 2100) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu”.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2017. gada 13. aprīļa lēmumu Nr. BV-17-4901-nd (lēmuma 1. pielikums – Darba uzdevums).

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai, plānojot tajā izvietot multifunkcionālas apbūves apjomus un paredzot atbilstošu teritorijas parcelāciju.

Detālplānojuma uzdevums ir noteikt zemes vienības apbūves iespējas ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, plānoto (atļauto) izmantošanu, apbūves rādītājus un apbūves izvietojuma nosacījumus, un detalizēt Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.

Projekta uzdevumi:

- veikt esošo ēku kultūrvēsturiskā līmeņa noteikšanu un paredzēt prasības esošo ēku uzturēšanai, saglabāšanai un attīstībai vai nojaukšanai;
- veikt esošo apstādījumu inventarizāciju, norādot esošo koku sugu, stumbra diametru un vainaga projekciju;
- detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus un apbūves tehniskos rādītājus (ietverot apgrūtinājumus);
- noteikt prasības vides pieejamībai;
- izstrādāt labiekārtojuma un apstādījumu nosacījumus;
- noteikt publiskās ārtelpas teritorijas un to izmantošanas nosacījumus;
- izstrādāt nosacījumus zemes vienību veidošanai;
- noteikt prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- noteikt plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu;
- noteikt detālplānojuma realizācijas kārtību;
- izvērtēt detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām;
- izstrādāt priekšlikumus teritorijas apsaimniekošanai;
- noteikt un pamatot būvlaidi gar Ventspils un Lielirbes ielām;
- Detālplānojuma izstrāde ir veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628).

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskā plāna izstrādātājs SIA „METRUM” uzmērījumu veica 2017. gadā. Topogrāfiskais plāns elektroniski parakstīts Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā un reģistrēts Rīgas pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzē ar Nr. 20170613TP3130. Detālplānojumā izmantoti SIA “METRUM” 2017. gada fotoattēli.

1. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. Teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgā, Pleskodāles apkaimē (skatīt 1. attēlu) un ietver 4 zemesgabalus:

- Ventspils iela 63A (kadastra Nr. 0100 075 0014), platība 65 128 m²;
- Ventspils iela 63D (kadastra Nr. 0100 075 2023), platība – 4 826 m²;
- Lielirbes iela 9 (kadastra Nr. 0100 075 2100), platība – 1 298 m²;
- Lielirbes iela b/n (kadastra Nr. 0100 075 2106), platība – 2 439 m².

Kopējā detālplānojuma teritorija – 73 688 m².

Vislielāko platību Pleskodāles apkaimē (30,5% jeb 106,1 ha) aizņem jauktas apbūves teritorijas. Tās galvenokārt izvietotas gar K. Ulmaņa gatvi un apkaimes A daļā. Minētā teritorija pārsvarā ir bijusi izteikti industriāla teritorija. Ievērojamu platību (19,3% jeb 67,3 ha) aizņem savrupmāju apbūves teritorijas, kas izvietotas apkaimes R un ZR daļā, kā arī DA stūrī. 10,4% no apkaimes platības aizņem dzīvojamās apbūves teritorijas. Tās izvietotas vienkopus apkaimes Z daļā starp Šampētera, Rucavas un Kalnciema ielām.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- Z pusē Lielirbes ielu un pāri ielai esošo piecstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvi. Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 075 2026, kas tieši pieguļ detālplānojuma teritorijai, atrodas autoserviss;
- A un D pusē - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvi (Ventspils ielā 63C atrodas viesnīca “Marinas nams” un Ventspils ielā 63A uzņēmums SIA “Profcentrs”, kas galvenokārt nodarbojas ar būvmateriālu un apdares materiālu tirdzniecību), vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi un smagās rūpniecības un pirmsapstrādes uzņēmumu apbūvi Ventspils ielā 63B;
- ZR/R pusē – Ventspils ielu, daudzdzīvokļu māju apbūves teritoriju un tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves teritoriju.

Atzīmējams, ka Ventspils ielā 63B atrodas SIA “Ražošanas Remonta Apvienība”, kurai izsniegta B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja (Nr. RI13IB0073) metāla ražošanai un apstrādei, enerģētikai un citas nozares).

1.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Pleskodāles apkaime iekļauta Rīgas teritorijas 1924. gadā. Pašreizējā Pleskodāles apkaimes teritorijā ietilpst apgabals starp – Kārļa Ulmaņa gatve, Valgales, Jūrkalnes, Irlavas, Kalnciema, Ventspils, Lielirbes, Liepājas iela un dzelzeļu, ieverot bijušās Pleskodāles un Šampētera muižas teritorijas.

Pleskodāles nosaukums cēlies no zemnieku māju apzīmējuma. 1689. gadā Elsingu ģimenei māju nomāja zemnieks Simons Dāls, bet Lielā Ziemeļu kara laikā – Juris Dāls. Mājas dēvētas par *Dālhofu* arī pēc karā



1. attēls. Ierosinātās detālplānojuma teritorijas novietojums Rīgā.

nopostīto ēku atjaunošanas. 1764. gadā kā nomnieks minēts zemnieks Bliesko (*Plieske, Plisko, Pliskais*), tad mājas sauca par *Pliske Dale* jeb *Pleskodāli*.

Kā liecina Babītes un Piņķu muižu ceļa plāni, Dālenhofa ir bijis svarīgs punkts ceļā uz Beberbeķu muižu vai arī Sloku gar Babītes ezera dienvidu malu. Kalnciema ceļš, kas stiepies krietni ārpus pilsētas, mūsdienās veido senāko no apkaimes ielām.

Lielirbes ielas un Astras ielas ieskauj senu, bijušo muižas ceļu ierīkoto, koku alejas.

Apkaimes apbūve ir nomalei raksturīga - ir atrodamas 19. gs. beigās celtas mājiņas, arī divstāvu standarttipa daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Šīs ēkas celtas, lai 19. un 20. gs. mijā spētu izmitināt Rīgas nomales rūpnīcās strādājošos. Diezgan ierasta Pleskodāles privātmāju ēku vidū ir pavisam nelielu pusotru stāvu ēku tipveida apbūve.

Apkaimes apbūvē pirmās Latvijas brīvvalsts laikā vēl bija sastopamas saimniecības ar laukiem raksturīgu sadzīvi. *Stalīna* laikā celtās monolītās, neoklasicistiskās ēkas, pielāgojoties vietējai apbūvei, sniedzas tikai 3 stāvu augstumā (Kalnciema ielā).

Hruščova laikā apkaimē tika uzbūvētas nelielas, no baltā ķieģeļa celtas trīs stāvu daudzdzīvokļu mājas (piemēram, Zalves ielā).

Lielirbes iela bija iezīmēta jau 1937. gada Rīgas ģenerālpārplānā, bet to izveidoja 60.-to gadu beigās, rekonstruējot maģistrāli, kas ved no pilsētas centra uz Jūrmalu. Nosaukumu Lielirbes ielai piešķīra 1978. gadā.

Detālpārplānojuma teritorijā atradās 1883. gadā dibinātais valsts uzņēmums "RĪGAS REMONTA MEHĀNISKĀ RŪPNĪCA". 1928. gada 23. janvārī tika parakstīts līgums ar Čehu firmu "Sellier&Bellot" par patronu fabrikas ierīkošanu Rīgā, kas sāka darboties kā filiāle Rīgā. 1935. gada 13. aprīlī to apvienoja ar munīcijas fabriku "Vairogs". Uzņēmums tika likvidēts 1998. gadā.

1.3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana

Detālpārplānojuma teritorija atrodas starp Lielirbes, Ventspils un Kauguru ielām. Esošajā situācijā teritorija ir slēgta un sabiedrībai nav brīvi pieejama. Teritorija ir daļēji apbūvēta, tajā atrodas trīs saimnieciski neizmantotas ēkas:

- divstāvu ēka Lielirbes ielā 9 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 075 2100);
- viestāvu ēka Lielirbes ielā 7 k-1 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 075 0014);
- divstāvu ēka Ventspils ielā 63D (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 075 2023).

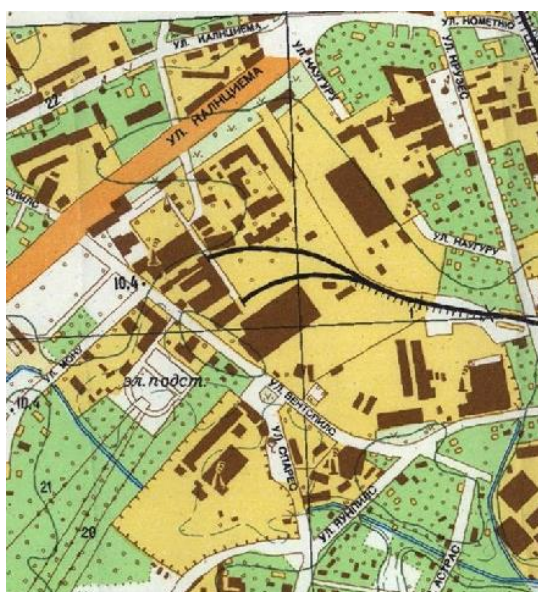
Pārējās ēkas detālpārplānojuma teritorijā ir nojauktas laika posmā no 2007. -2010. gadam pamatojoties uz:



2. attēls Rīga und Dünamunde, 1915. gads. Avots: kartes.lnb.lv.



3. attēls. Detālpārplānojuma teritorija vēsturiskajā kartē, 1939. gads. Avots: P. Mantnieka kartogrāfijas institūta X. izdevums, zurbu.net.



4. attēls Detālpārplānojuma teritorija vēsturiskajā kartē, 1983. gads. Avots: kartes.lnb.lv.

- 26.03.2007. sagatavoto būvatļauju “Ēku nojaukšanas 1. kāрта - ēkas (jaunākas par 50 gadiem) lit. Nr. 2023/002, 003, 004, lit. Nr. 0014/007,015, 022, 024, 026, 029”.
- 07.06.2007. sagatavoto būvatļauju “Ēku nojaukšana 2. kārtā”;
- 17.07.2008. sagatavoto būvatļauju “Ēku nojaukšanas 3. kārtā - ēkas lit. Nr. 0014/011/ēkas daļa/, 014, 020, 031, 032”.



5. attēls Detālplānojuma teritorija skatā no Ventspils ielas, 2016. gads. Attēla avots: bing.com.

Atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta pārvaldībā esošajā tīmekļa vietnē grausti.riga.lv ievietotās informācijas, ēka Lielirbes ielā 9 (6. attēls) ir klasificēts kā C kategorijas vidi degradējošs objekts, savukārt parējās detālplānojumā esošās ēkas – B kategorijas.

B kategorijas vidi degradējoša būve – ēka (būve), kas potenciāli rada sabiedriskās kārtības apdraudējumu, būve, kuras uzturēšanā netiek ievērotas pašvaldības saistošo noteikumu prasības nekustamo īpašumu uzturēšanai, kurā brīvi var iekļūt nepiederošas personas, šādās ēkās vai īpašuma teritorijā tiek uzkrāti dažāda veida atkritumi, ir apdraudēta sabiedriskā kārtība.

C kategorijas pilsētvidi degradējoša būve – saimnieciskajā darbībā neizmantota, pilnīgi vai daļēji sabrukusi ēka (būve), nepabeigtās būvniecības objekts (tai skaitā veikta pilnīga vai daļēja konservācija) u.c., kuru



6. attēls. Divstāvu ēka Lielirbes ielā 9 (atrašanās vietu skatīt 5. attēlā). Avots: SIA “METRUM”, 2017.



7. attēls. Vienstāvu ēka Lielirbes ielā 7 k-1 (atrašanās vietu skatīt 5. attēlā). Avots: SIA “METRUM”, 2017.

tehniskais stāvoklis nerada sabiedriskās drošības apdraudējumu, bet kam ir pilsētvidi degradējoša ietekme.

Lielākā daļa detālplānojuma teritorijas ir neapbūvēta un tajā ir izveidojies koku apaugums, kurš mijas ar bijušas rūpnīcas apstādījumiem – tūju un egļu grupām, liepu rindām.

Esošajā situācijā teritorijai ir iespējams piekļūt no Lielirbes ielas (esoša iebrauktuve teritorijā), bet perspektīvā ir iespēja nodrošināt piekļuvi no Ventspils ielas.



8. attēls. Divstāvu ēka Ventspils ielā 63D (atrašanās vietu skatīt 5. attēlā). Avots: SIA "METRUM", 2017.

1.4. Teritorijas reljefs, ģeomorfoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi

Detālplānojuma teritorija atrodas Pierīgas zemienē, Litorīnas jūras un Baltijas ezera akumulācijas zonā, ar izteiktu dažāda rupjuma smilšu dominanti – no putekļainas smiltis līdz grantij ar oļiem. Zem Litorīnas jūras un Baltijas ledus ezera ģenēzes smilts gruntīm fluvioglaciālas izcelsmes grantaina smilts un grants oļiem, zem tās var būt glacigēnas grunts nelielā izplatībā, tieši uz augšdevona Salaspils svītas pamatiežu virsas.

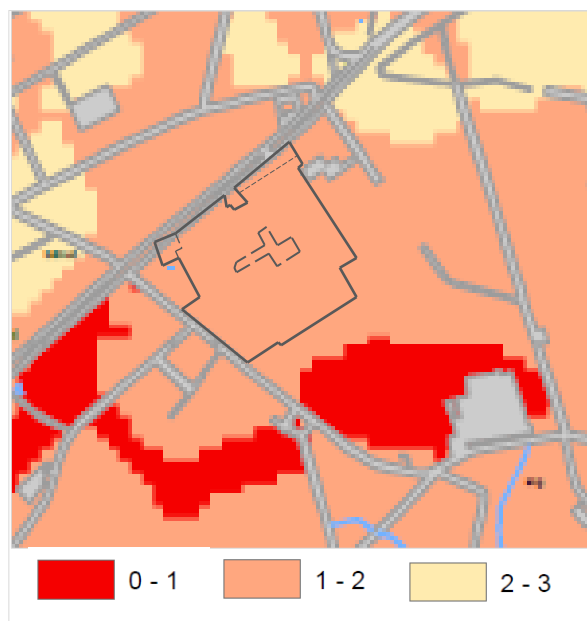
Lielāko daļu detālplānojuma teritoriju klāj uzbērtas grunts dziļumā līdz 1,6 m. Uzbērtās grunts ir ar nelielu organikas un būvgružu piejaukumu. Zem uzbērtās grunts līdz 3 m dziļumam – vidēji sadalījusies smilšu kūdra ar smilts starpkārtām.

Dziļāk dažāda raupjuma un dažāda blīvuma smiltis – no putekļainas līdz grantainai ar oļiem, no irdenas līdz superblīvam stāvoklim.

Gruntsūdens līmenis 1 – 1,4 m dziļumā no zemes virsas (abs. atz. 8,9-9,4 m, svārstības +0,5 m robežās).

Būvniecības apstākļi ir raksturojami kā salīdzinoši labvēlīgi.

Detālplānojuma sadaļā "Pielikumi" ir pievienots 2006. gadā veiktā detālplānojuma teritorijas pamatnes rekonoscējoša ģeotehniskā izpēte (Izstrādātājs: SIA "CM GIB").



9. attēls. Rīgas pilsētas gruntsūdens līmeņu karte. Avots: izpētes darbs "Gruntsūdens līmeņa kartēšana Rīgas pilsētas robežās", 2014.

1.5. Dabas vērtības

(1) Biotopu izpēte

Lai novērtētu esošas dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2017. gada jūnijā sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus un veicot vaskulāro augu, sūnu un ķerpju sugu identificēšanu un izplatības novērtēšanu.

Teritorijas lielākā daļa bijusi apbūvēta, ēkas nojauktas ap 2010. gadu. Nolīdzinātās platības apaugušas ar ruderālu augāju.

Kopumā ruderālas platības veido ~ 30%, daļēji dabiskas ~ 70% no kopējās apsekotās teritorijas platības. Teritorijā izveidojusies slēgta kultūrainava.

Pēc dabas pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem, zemes gabalam tuvākā īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija – dabas parks "Beberbeķi", atrodas vairāk kā 5km attālumā. Tuvākā īpaši aizsargājamās augu sugas atradne atrodas aptuveni 950 m attālumā. Aptuveni 340m un 370m attālumā uz dienvidaustrumiem konstatēti divi valsts nozīmes aizsargājami dižozoli. Teritorijā sastopami vairāki veci koki.

Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes atzinumā secināts, ka nav paredzams, ka teritorijā esošajās atklātajās platībās varētu izveidoties bioloģiski nozīmīgs zālājs. Teritoriju veido ruderāls augājs, tuvumā nav sastopami bioloģiski vērtīgi zālāji, kā arī zemes gabalu ierobežo apbūves platības. Teritorijā nav sastopamas vērtīgas meža zemes.

Ar sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes atzinumu pilnā apjomā var iepazīties detālpārplānojuma sadaļā "Pielikumi".

(2) Koku un apstādījumu izvērtējums

Pamatojoties uz detālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumu, 2018. gada sākumā tika veikta koku un apstādījumu apsekošana.

Apsekošanas laikā tika secināts:

- teritorijā sastopamās koku sugas - mežābele (*Malus sylvestris*), kārkli (*Salix Spp.*), parastās kļavas (*Acer platanoides*) āra bērzi (*Betula pendula*), parastā egle (*Picea abies*), Eiropas baltegle (*Abies alba*), melnalkšņi (*Alnus glutinosa*), parastais ozols (*Quercus robur*), parastā goba (*Ulmus glabra*), parastā liepa (*Tilia cordata*), parastās tūjas (*Thuja occidentalis*), mājas ābele (*Malus domestica*), parastā apse (*Tilia cordata*), parastais osis (*Fraxinus excelsior*), baltā apse (*Populus alba*), zirgkastaņa (*Aesculus hippocastanum*), blīgzna (*Salix caprea*), Holandes liepa (*Tilia x vulgaris*), trauslie vītoli (*Salix fragilis*), baltais vītols (*Salix alba*), ošlapu kļava (*Acer negundo*). Koki teritorijā ir vienmērīgi izvietoti, lielākā daļa koku atrodas gar Lielirbes ielu;
- Teritorijas dendroloģisko kopumu pamatā veido koku grupu kopums, kas teritorijā ir attīstījies līdz ar bijušo apbūvi. Daļa no kokiem teritorijā ir ieaudzēti pārdomāti, izvietojot kokus rindās gar ietvju vai brauktuvi malām. Daļa apstādījumu iezīmē bijušās apbūves izvietojumu. Tādējādi koku dendroloģiskā nozīme, īpaši to estētiskā nozīme saistībā ar cilvēka radīto apbūves struktūru. Turpmāk attīstot teritoriju esošais koku izvietojums nav uzskatāms par būtisku - katra individuālā koka nozīme vērtējama augstāk nekā viss kopums.
- Teritorijā netika konstatēti dižkoki saskaņā ar 2010. gada 16. marta Ministru kabineta noteikumu Nr. 264 2. pielikumā noteiktajiem parametriem. Īpaši nozīmīgs koks teritorijā ir parastais ozols (Nr. 390), tā apkārtmēru 350 cm. Minētais koks atrodas blakus ēkai Lielirbes ielā 9. Saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 9. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 154 "Kritēriji vietējas nozīmes aizsargājamā koka statusa piešķiršanai" 1. pielikumu, koka parametri norāda, tā atbilstību vietējas nozīmes aizsargājam kokam. Atsevišķu individu saglabāšana būtu jāvērtē būvprojekta izstrādes laikā, ņemot vērā plānoto apstādījumu koncepciju un plānotās teritorijas funkcionālās zonas.
- Teritorijā kā īpaša vērtība atzīmējama esošie ozoli Lielirbes ielas tuvumā.

Ar koku izpēti pilnā apjomā var iepazīties detālpārplānojuma sadaļā "Pielikumi".

1.6. Pilsētībūvnieciskā un ainavas analīze

(1) Pilsētībūvnieciskā analīze

Vislielāko platību Pleskodāles apkaimē (30,5% jeb 106,1 ha) aizņem jauktas apbūves teritorijas. Tās galvenokārt izvietots gar K. Ulmaņa gatvi un apkaimes A daļā, kas pārsvarā ir bijusi izteikti industriāla teritorija. Ievērojamu platību (19,3% jeb 67,3 ha) aizņem savrupmāju apbūves teritorijas, kas izvietotas apkaimes R un ZR daļā, kā arī DA stūrī. 10,4% no apkaimes platības aizņem dzīvojamās apbūves teritorijas. Tās izvietotas vienkopus apkaimes Z daļā starp Šampētera, Rucavas un Kalnciema ielām.

Teritorijas izmantošanas veidi

Detālpārplānojuma teritorijas un tā izpētes teritorijas (kvartāls starp Lielirbes ielu, Kalnciema ielu, dzelzceļu, Liepājas ielu un K. Ulmaņa gatvi) attīstība ir saistīta ar industriālo attīstību Rīgā. Liela nozīme pilsētas

attīstībā šai laikā bija dzelzceļa izveidošanai, gar dzelzceļa loku izvietojās nozīmīgi rūpniecības uzņēmumi, tajā skaitā arī detālplānojuma teritorijā tika izveidota "RĪGAS REMONTA MEHĀNISKĀ RŪPNĪCA".

Esošajā situācijā detālplānojuma un izpētes teritorijas izmantošanas veidi ir mainījušies - lielu daļu apkaimes teritorijas aizņem pakalpojumu objekti un tehniskās apbūves teritorijas, piemēram, noliktavas (skatīt 10. attēlu). Izteiktas rūpnieciskās apbūves teritorijas vairs ir tikai dažas – tās galvenokārt atrodas Ventspils ielā (Ventspils ielā 63D un Ventspils ielā 50). Daļu izpētes teritorijas aizņem savrupmājas apbūves teritorijas, bet salīdzinoši maza daļa ir dabas un apstādījumu teritorijas (labiekārtota publiskā ārtelpa).

Detālplānojuma teritorijas tuvumā ir koncentrējušies jauktas izmantošanas objekti – biroji, veikali, daudzstāvu dzīvojamā apbūve

Apbūves kvartālu struktūra

Izpētes teritorijas apbūves kvartālu struktūru nosaka 5 transporta infrastruktūras objekti – K. Ulmaņa gatve, Lielirbes iela, Ventspils iela, Jaunmoku iela un dzelzceļa līnija. Tie sadala izpētes teritoriju vairākas daļās.

Teritorijas ielu tīkls ir nevienmērīgs – smalks un blīvs savrupmāju apbūves teritorijās un ievērojami retāks R un ZR teritorijas daļā.

Detālplānojuma teritorijas kvartālam nav skaidri nolasāma struktūra – kvartālu veido bijušā industriālā lielmēroga apbūve, esošā tehniskā apbūve un Krūzas ielas pusē esoša savrupmāju apbūve. Šīs teritorijas pārsvarā ir pieejamas no Ventspils un Krūzas ielām. Līdz ar to detālplānojuma un tai pieguļošai teritorijai ir izteikti slēgtas un vienpusēji pieejamas struktūras raksturs. Svarīgāko struktūras uztveri veido ielas frontē izvietotie objekti.

Šobrīd izpētes teritorijai kopumā ir kā aktīva pārmaiņu zona, kurā mainās gan funkcijas, gan apbūves raksturs.

Zemes vienību struktūra

Zemes vienību platības ir robežās:

- savrupmāju apbūves teritorijas no 0,0764 ha līdz 0,3585 ha;
- daudzdzīvokļu māju apbūve no 0,4509 ha līdz 0,5363 ha;
- pakalpojumu objektu apbūve no 0,1557 ha līdz 5,3682 ha;
- ražošanas apbūves teritoriju no 0,2242 ha līdz 6,9 ha.

Secināms, ka nav apkaimei raksturīga zemes gabalu platība.

Apbūves augstums

Lokālplānojuma izpētes teritorijā apbūves stāvu skaits svārstās no 1-29 (skatīt 11. attēlu). Teritorijas vertikālais orientieris ir Panorama Plaza ēkas, horizontālie – T/C Spice ēku komplekss un Panorama Plaza horizontālais apjoms un Lielirbes ielā 6 un F. Candra ielā 25 esošie 5 stāvus augstie horizontālie ēku apjomi. Detālplānojuma teritorija atrodas tieši blakus apkaimes orientierim - Panorama Plaza ēkām.

Būvlaide

Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir veikta:

- Lielirbes ielas apbūves izvietojuma analīze posmā no K. Ulmaņa gatves līdz Kalnciema ielas tiltam;
- Ventspils ielas apbūves izvietojuma analīze posmā no Lielirbes ielas līdz Krūzes ielai.

RTIAN iedibināta būvlaide ir ielas (apbūves) frontālā līnija, ko veido esošā vai bijusī apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50% ēku vai 5 zemesgabalu ēkas atrodas uz šī līnijas. Atbilstoši veiktajai būvīžu analīzei ir secināms, ka ne Ventspils, ne Lielirbes ielā nav nosakāma iedibinātā būvlaide.

MK noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 2.11. punkts nosaka, ka iedibinātā būvlaide – ielas frontāla līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas. Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240, iedibināto būvlaidi viena konkrētās ielas iedibinātā būvlaide, nevis divas vai vairākas.

Ventspils ielas analīzes rezultātā ir secināts, ka:

- ēku fasādes neatrodas paralēli Ventspils ielas sarkanai līnijai, daļa esošo ēku tuvāko stūru atrodas 12-13 metru attālumā;
- Lielirbes ielas pusē, detālplānojuma teritorijā esošās ēkas ir orientētas pret vēsturisko Lielirbes ielas asi, bet pretējā pusē esošās piecstāvu ēkas – pret jauno Lielirbes ielas asi.

Analīzes rezultāti ir apkopoti zemāk pievienotajā 1. tabulā un attēloti šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Būvplānu un ielu sarkano līniju analīze".

Atbilstoši augstāk minētajam un ņemot vērā skatu punktu analīzi, detālplānojumā ir secināts, ka, lai saglabātu Lielirbes ielas skatu līnijas, Lielirbes ielā nosakāma obligātā virszemes apjoma būvlaide 30 m no Lielirbes ielas sarkanās līnijas un minimālā pazemes būves būvlaide 12 m no Lielirbes ielas sarkanās līnijas.

Ventspils ielā (D kategorijas iela) nosakāma obligātā būvlaide 6 m no Ventspils ielas sarkanās līnijas.

Jaunmoku ielā (E kategorijas iela) un citās plānotajās ielās nosakāma obligātā būvlaide 3 m attālumā no sarkanās līnijas.

1. tabula. Esošais attālums no ēkas fasādes līdz Lielirbes ielai.

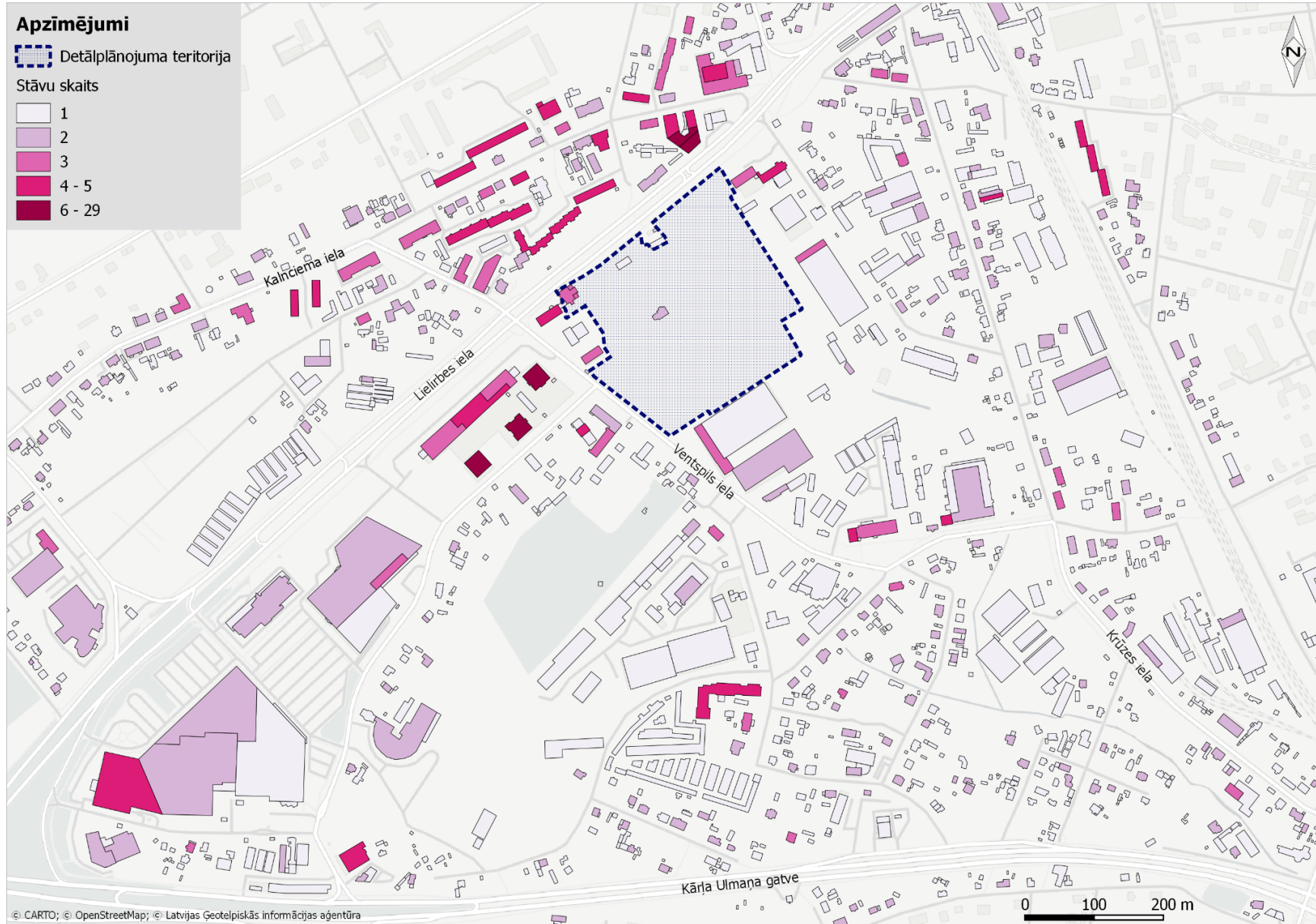
| Analizē iekļauto kvartāla robežas starp ielām (no – līdz) | Zemes vienības kadastra apzīmējums | Zemes vienības/ ēkas adrese | Esošais attālums no ēkas fasādes līdz Lielirbes ielas sarkanajai līnijai |
|---|------------------------------------|-----------------------------|--|
| K. Ulmaņa gatve – Vents iela | 01000750542 | Kārļa Ulmaņa gatve 86 | 43 |
| | 01000750703 | Lielirbes iela 29 | 22 |
| | 01000750456 | - | 82 |
| | 01000752055 | Lielirbes iela 27 | 24 |
| | 01000750694 | Jaunmoku iela 13 | 54 |
| Ventas iela – Ventspils iela | 01000750479 | Lielirbes iela 17A | 31 |
| Ventspils iela – Kauguru iela (Kalnciema ielas tilts) | 01000752024 | Lielirbes iela 9A | 1,5 |
| | 01000752100 | Lielirbes iela 9 | Daļēji atrodas Lielirbes ielas sarkano līniju teritorijā |
| | 01000750014 | Ventspils iela 63A | 11 |
| | 01000752026 | Lielirbes iela 7 | 23 |
| | 01000752106 | - | Neapbūvēts |
| | 01000752167 | Kauguru iela 2A | 27 |

2. tabula. Esošais attālums no ēkas fasādes līdz Ventspils ielai.

| Analizē iekļauto kvartāla robežas starp ielām (no – līdz) | Zemes vienības kadastra apzīmējums | Zemes vienības/ ēkas adrese | Esošais attālums no ēkas fasādes līdz Ventspils ielas sarkanajai līnijai |
|---|------------------------------------|-----------------------------|--|
| Lielirbes iela – Krūzes iela | 0100 075 2107 | - | Neapbūvēta |
| | 0100 075 2024 | Ventspils iela 63E | Atrodas uz Ventspils ielas sarkanās līnijas |
| | 0100 075 2108 | Lielirbes iela 29 | Neapbūvēta |
| | 0100 075 0480 | - | Neapbūvēta |
| | 0100 075 0471 | - | 13 |
| | 0100 075 2099 | Ventspils iela 63A | 13 |
| | 0100 075 0285 | - | 4 |
| | 0100 075 0014 | Ventspils iela 63A | Neapbūvēta |
| | 0100 075 2025 | Ventspils iela 63B | 4,5; 7; 64 |
| | 0100 075 0016 | Ventspils iela 59 | 9; 12; 13 |
| | 0100 075 0873 | Ventspils iela 55 | 12; 12 |
| | 0100 075 0701 | Ventspils iela 53 | 25 |
| | 0100 075 0702 | Ventspils iela 51 | 1,7 |
| | 0100 075 2277 | - | 12,5 |



10. attēls. Esošie teritorijas izmantošanas veidi. Avots: SIA "METRUM", 2017.



11. attēls. Esošās apbūves stāvu skaits. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(2) Ainava

Izvērtējums par detālpārplānojuma teritorijas nozīmes kā pilsēttelpas, apkaimes un tuvienes ainavas daļai ir balstīts uz četriem pētījumiem:

- 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);
- pētījums “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (SIA „Ainavu projektēšanas darbnīca ALPS”, 2015);
- pētījums “Ainavu plāna izstrāde” (SIA “METRUM”, 2015).

Pētījums „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” izstrādāts 2009. gadā, un tā mērķis bija sekmēt Rīgas pilsētas tipisko un unikālo ainavu saglabāšanu, apsaimniekošanu un ilgtspējīgu attīstību, pilsētas ainavas estētiskās, kultūrvēsturiskās un ekoloģiskās vērtības paaugstināšanu un pilsētas atpazīstamības palielināšanu. Visā pilsētā tika veikta ainavu izdalīšana un kartēšana, izdalīto ainavu novērtēšana no estētiskā, ekoloģiskā un kultūrvēsturiskā viedokļa. Pētījumā tiek atzīmēts, ka ainavas estētiskā uztvere ir ļoti atkarīga no katra cilvēka individuālās pieredzes, dzīves stila, izglītības un pat profesijas. Tādēļ ainavas vizuālais vērtējums jebkurā gadījumā būs subjektīvs.

Eiropas ainavu konvencijā uzsvērts, ka dalībvalstīm, kas pievienojušās Eiropas ainavu konvencijai, nepieciešams identificēt ainavas visā tās teritorijā, novērtēt tās, ņemot vērā to īpašās vērtības, ko tām ir piešķirušas ieinteresētās puses un sabiedrība. Viens no risinājumiem ainavu vērtēšanā ir novērtēt to unikalitāti un tipiskumu:

- Ainavas unikalitāti var skatīt dažādos telpiskos mērogos: pilsētas, valsts, reģiona, Eiropas un pasaules mērogā. Detālpārplānojuma teritorija pētījumā nav noteikta kā unikāla ainava. Tuvākā unikālā ainava (18.-19.gs. koka ēku apbūves ainava) atrodas Kalnciema ielā posmā Sabiles līdz Slokas ielai. Minētā teritorija nav ne funkcionāli, ne vizuāli saistīta ar detālpārplānojuma teritoriju.
- Tipiska ainava raksturo noteiktu ainavas tipu, kurā atspoguļojas noteikts pilsētas attīstības process, laikmets, arhitektūra, pilsētas plānošanas risinājumi un dabas apstākļi. Detālpārplānojuma teritorija nav noteikta kā tipiska ainava. Tuvākā tipiskā ainava ir Pleskodāles jauktas apbūves ainava – kvartāls starp Kalnciema, Frīdriha Candra, Volguntes, Zasuļauka, Šampētera, Smārdes un Lielirbes ielām. Minētā teritorija nav ne funkcionāli, ne vizuāli saistīta ar detālpārplānojuma teritoriju.

Pētījumā ekoloģiski augstvērtīgās ainavas tika izdalītas pēc šādiem kritērijiem:

- ainavai piemīt liela nozīme bioloģiskās daudzveidības nodrošināšanai Latvijas vai Rīgas mērogā;
- ainavai piemīt liela nozīme pilsētas vides kvalitātes uzlabošanā (ietekme uz mikroklimatu un gaisa kvalitāti);
- ainavai ir liela nozīme iedzīvotāju atpūtai dabiskā vidē;

Tuvākā tipiskā ainava ir Lielirbes iela, kas noteikta kā ekoloģiski nozīmīga ielas apstādījumu ainava.

Pētījums „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” (turpmāk - Pētījums (2013)) tika izstrādāts 2013. gadā, un tā mērķis bija izstrādāt metodiku ainavas veidošanās mērķu identificēšanai, telpiski ievērtējot pilsētas cilvēcīgās dzīves vides, kultūras un dabas mantojuma vērtības, raksturu un daudzveidību ainavu plānošanai pilsētā un risinājumu pamatojumam, izstrādājot Rīgas teritorijas plānojumu atbilstoši ilgtspējīgas attīstības principiem.

Pētījumā (2013) tiek definētas Rīgas ainavu telpas jeb tuvienes, kas ir *“pilsētas auduma lokālas telpiskas vienības, kuras raksturo formas un funkcionāla līdzība, vēsture un pārmaiņas tajā, novietojums attiecībā pret pilsētas galvenajām telpiskajām struktūrām, kā arī laika gaitā izveidojusies vietējo iedzīvotāju piederības sajūta, attieksme un/vai attiecības ar telpu”*.

Pētījuma (2013) kartoshēmā:

- “Rīgas mantotās struktūras”, detālplānojuma teritorija iezīmēta kā rūpniecības teritorija (daļa šobrīd transformēta). Pēdējās desmitgades pirms Pirmā pasaules kara uzskatāmas par Rīgas ziedu laikiem, kad tā bija viens no Krievijas impērijas rūpniecības un tirdzniecības centriem un trešā lielākā pilsēta Baltijas jūras reģionā aiz Sanktpēterburgas un Kopenhāģenas. Pētījuma (2013) minēts, ka *tieši industriālā laikmeta mantojums [..] Pārdaugavā ar daudzajām fabriku ķieģeļu ēkām un strādnieku koka dzīvojamajām mājām ir uzskatāms par Rīgas identitātes nozīmīgāko un interesantāko daļu.*
- “Rīgas ainavu telpas (tuvienes)” Pleskodāles apkaime tiek iedalīta vairākās tuvienēs (skatīt 12. attēlu) – Krūzes ielas, Ventspils ielas, Spices, Pleskodāles, Irlavas ielas. Tuviene ir pilsētas auduma lokālas telpiskas vienības, kuras raksturo formas un funkcionāla līdzība, vēsture un pārmaiņas tajā, novietojums attiecībā pret pilsētas galvenajām telpiskajām struktūrām, kā arī laika gaitā izveidojusies vietējo iedzīvotāju piederības sajūta, attieksme un/vai attiecības ar telpu.
- “Ainavu telpas pēc nozīmes”, detālplānojuma teritorija iezīmēta kā pilsētas nozīmes tuvieni - ainavu telpas, kas ir nozīmīgas Rīgas pilsētas mērogā - [..] (5) *pamestās ainavu telpas, faktiski konfliktsituācijas, nosacīti degradētas teritorijas. Ainavu telpas, kurās nepieciešams veikt padziļinātu izpēti un izstrādāt detalizētākus vides atveseļošanas, ainavu reģenerācijas plānus vai plānot jaunas ainavas.*



12. attēls. Rīgas tuvienes un Rīgas pilsētas apbūves (apdzīvotās) teritorijas un ainavu telpas. Avots: Pētījums „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana”, 2013.

Atbilstoši Pētījumā (2013) minētajiem kritērijiem, esošajā situācijā Ventspils ielas tuvieni pēc dominējošās sociālās funkcijas ir saimnieciskā – ražošanas (arī pamestas ražošanas telpas), noliktavu, mobilitātes un tranzītpakalpojumu funkcijas (lielie transporta koridori un satiksmes mezgli) tuvieni. Pēc funkcionalitātes tipa tā ir multifunkcionāla ainavu telpa - raksturo nošķirama funkciju dažādība, vienlaikus arī to savstarpējā saikne.

Pētījumā (2013) Lielirbes iela ir noteikta kā lineāra aktivitāšu telpa – maģistrālā iela, kā tuvākais laukumveida aktivitāšu centrs ir noteikta teritorija ap T/C “Spice” (funkcija - pakalpojumu centrs).

Pētījumā (2013) ir noteiktas vadlīnijas ainavu novērtējumam saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi. Vadlīniju pamatā ir 3 soļi, tos unificējot ir veikts Ventspils ielas tuvienes novērtējums:

1. pārmaiņu vietas (teritorijas) lokalizācijas, nozīmīguma un vispārīgais izvērtējums Rīgas ainavu sistēmā:
 - lokalizācija – detālplānojuma teritorijai ir skaidri nolasāmas robežas/ierobežojošās struktūras – Ventspils, Lielirbes ielas, ražošanas apbūves un komercapbūves uz A un D no teritorijas. Teritorija skatam no Ventspils un Lielirbes ielas norobežo esoša un saglabājam apbūve gan detālplānojuma teritorijā, gan pieguļošā teritorijā, gan esošas liela izmēra koku grupas, līdz ar to detālplānojuma teritorija un pieguļošā teritorija starp Lielirbes,

Ventspils un Kauguru ielu ir izdalāma kā vienoti uztverama ainavu telpa. Pati detālplānojuma teritorija ir saistāma ar uz iekšu vērstu struktūru – esošā apbūve un koku grupas to vizuāli nodara no pieguļošās Lielirbes ielas ainavu telpas.

- Galvenās pilsētu veidojošās struktūras. Plānotās pārmaiņas nav saistītas ar pilsētas struktūru veidojošo maģistrālo lineāro struktūru izmaiņām. Detālplānojuma teritorija ir tikai fragmentāri saskatāma no Ventspils un Lielirbes ielām.
 - Funkcija. Plānotās izmaiņas paredz esošās ainavu telpas funkcijas maiņu un dažādošanu. No bijušās ražošanas apbūves teritorijas (esošajā situācijā saimnieciski neizmantotas teritorijas) uz multifunkcionālu pilsētas centru (galvenokārt dzīvesvietas, izglītības un pakalpojumu).
 - Nozīme. Plānotās izmaiņas ainavā vairāk skar pieguļošo teritoriju komercdarbības un ražošanas objektu darbinieku un īpašnieku intereses. Pamatojoties uz to, ka detālplānojuma teritorijā un tieši pieguļošajā teritorijā nav pastāvīgu iedzīvotāju, plānotā ainavas funkcijas maiņa tieši neskar iedzīvotāju grupas.
 - Ainavas rakstura analīze:
 - sociālā funkcija – multifunkcionāla; dominējošā funkcija - saimnieciskā-ražošanas, noliktavu, mobilitātes, tranzītplūsmas; sekundārā funkcija – dzīvesvietas;
 - pilsētas auduma raksturojums – jauktas apbūves teritorija. Zaļās struktūras pamatu veido ielu apstādījumu. Detālplānojuma teritorijas raksturs – saimnieciski neizmantota teritorija ar 3 brīvēstāvošām ēkām, bez izteiktas ceļu struktūras, gājēju un autotransporta tranzītplūsmas;
 - dinamika, procesi – primārie virzītājspēki – sociālekonomiskās sistēmas maiņa, pāreja uz pakalpojumu ekonomiku - tuviene no vēsturiskas ražošanas apbūves teritorijas pārtop par jauktas izmantošanas teritoriju ar dzīvojamo funkciju.
 - Vietu un ainavu novērtējums – tuvienē nav VKPAI apbūves aizsardzības teritorijas un objekti.
 - Kopienas un biedrības. Tuvienē nav esoša iedzīvotāju biedrība.
 - Īpašais statuss Rīgas pilsētā – nav noteikts. Cilvēkiem teritorija asociējas ar liela izmēra kokiem un esošās apbūves elementiem.
2. potenciālo pārmaiņu izvērtējums saistībā ar ainavas kvalitātēm un atbilstību ainavas veidošanas mērķiem:
- Pētījumā (2013) minēts, ka pārmaiņas ainavā ir atbalstāmas, ja tās veicina prioritāro ainavas veidošanas mērķu sasniegšanu. Plānotā attīstība palīdzēs sasniegt tādas ainavas veidošanas mērķus kā – kvalitatīva dzīvesvide un mājokļu telpa, daudzpusīga un dzīvīga publiskā ārtelpa, vēsturi respektējoša darbība, ilgtspējīga ekonomiskā attīstība, uzturēšanās un pārvietošanās drošība;
 - Ietekmes uz ainavas kvalitātēm izvērtējums:
 - Kultūrvēsturiskā. Detālplānojuma teritorijā tiek plānots saglabāt esošas ēkas. Citu kultūrvēsturiski vērtīgu ēku Ventspils ielas tuvienē nav;
 - Ekoloģiskā. Atbilstoši detālplānojuma teritorijai veiktajai biotopu izpētei, nav paredzams, ka teritorijā esošajās atklātajās platībās varētu izveidoties bioloģiski nozīmīgs zālājs. Atbilstoši koku izpētei, par vērtīgiem objektiem ir uzskatāmi teritorijā esošie ozoli.
 - Vizuālā. Detālplānojuma teritorija ir vizuāli noslēgta skatam. No pārējās Ventspils ielas tuvienes tā ir uztverama fragmentāri;
 - Ekonomiskā. Detālplānojuma teritorijas attīstība var dot ekonomisko attīstību gan Rīgas mērogā (nodokļi, jaunas darba vietas), gan tuvienes mērogā – jaunu tuvienes un apkaimes nozīmes komecrobjektu un pakalpojuma objektu attīstība;
 - Sociālā. Detālplānojuma teritorijā plānots attīstīt vairākus pakalpojuma objektus, kā arī pirmsskolas izglītības iestādi. Teritorijas sakārtošana un attīstība uzlabos drošību gan tuvienē, gan apkaimē.
 - Kultūras. Dzīvojamās apbūves attīstība var būt par pamatu apkaimes/tuvienes

kopienas attīstībai un kultūras dzīves aizsākumam. Labās prakses piemērs – Jaunā teika.

3. Atbilstoši analīzei tiek noteikti ainavas veidošanas uzdevumi:

- kvalitatīvas dzīvesvides un mājokļu telpa - veicināt mājokļu piedāvājuma daudzveidību, nodrošināt dzīves vietu apzaļumošanu, nodrošināt publiskā telpa sportošanas iespējām, saglabāt un veicināt iedzīvotāju rekreācijas iespējas iekšpagalmos, daudzveidīga publiskā ārtelpa.
- uzturēšanās un pārvietošanās drošība - piepildīt iedzīvotāju sociālas, kultūras un sportošanas vajadzības dažādām vecuma grupām, nodrošināt pirmsskolas izglītības iestādes pēc iespējas tuvāk dzīves vai darba vieta.
- pārvietošanās veidu izvēles brīvība – velo ceļu izveide.
- vēsturi respektējoša darbība – saglabāt un atbilstoši atjaunot detālplānojuma teritorijā esošo apbūvi, vienlaikus integrēt jaunajā apbūves un ainavas struktūrā.
- spēcīga identitāte - padarīt intuitīvāku navigāciju, ierodoties, pametot un uzturoties tuvienē
- ilgtspējīga ekonomiskā attīstība - nodrošināt pakalpojumu daudzveidību.

Līdz ar to pamatojoties uz no Pētījuma (2013) vadlīnijām, plānotā pārmaiņu ietekme uz ainavas funkcionalitāti ir atbalstāma.

Pētījums “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (turpmāk – Pētījums (2015))

Kartoshēmā “Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu zonējums”, detālplānojuma teritorija ir noteikta kā jauktas apbūves ārtelpa. Jauktas apbūves ārtelpa – jauktas centra apbūves un publiskās apbūves labiekārtota publiskā ārtelpa ar augstu daudzveidīgas izmantošanas intensitāti, kuras labiekārtojuma un apstādījumu īpatsvars nepārsniedz apbūvēto platību un kurai primārās ir pieejamības, funkcionālās un drošības kvalitātes prasības. Šos ārtelpas elementus raksturo lielā izmantošanas noslodze, augstā dinamika un lielā dažādo sociālo grupu interešu saskarsme. Šajā grupā iekļautas ārtelpas, kur apstādījumi nav to galvenais labiekārtojuma elements un to īpatsvars, tiem ir papildus komfortu un estētiskās kvalitātes nodrošināšanas loma. Šo ārtelpu lielai daļai ir izteikti reprezentatīvs raksturs (gan privātā īpašuma esošiem, gan pašvaldībai piederošie).

Pētījuma (2015) ir definēti laukumveida krustojumi, tie ir transporta infrastruktūras ārtelpa ar daudzveidīgi izmantojamās ārtelpas raksturu, kuru veido apbūve ielu krustojuma vietās un kura labiekārtota, balstoties uz lēnas un ātras satiksmes līdzsvarošanas principa, nodrošinot lēnās satiksmes dalībnieku pārvietošanās kvalitāti. Par laukumveida krustojumu ir uzskatāms Lielirbes un Ventspils ielas krustojums.

Projektējot laukumveida krustojumus, pirms atjaunošanas vai rekonstrukcijas projekta tehniskās daļas izstrādes, kā obligāts nosacījums ir vienotās stilistiskās labiekārtojuma koncepcijas izstrāde, piesaistot satiksmes plānotāju, ainavu arhitektu, arboristu vai dendrologu, apgaismojuma dizaineru.

Lai arī tikai daļa detālplānojuma teritorijas ir vizuāli piesaistīta Ventspils un Lielirbes ielas krustojuma, apbūve detālplānojuma teritorijā ir jāizvērtē ņemot vērā esošo un plānoto Ventspils un Lielirbes ielas attīstību, apstādījumu struktūru, vizuālo tēlu.

Savukārt uz detālplānojuma teritorijā plānoto laukumu ielu sarkano līniju robežās ir attiecināms



13. attēls. Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu zonējums. Avots: Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā.

pamatnosacījums – izmantošanas daudzveidības nodrošināšana, stiprinot vietas nozīmi un identitāti, kā arī izmantošanas kvalitāti.

Pētījums “Ainavu plāna izstrāde”

Pētījuma „Ainavu plāna izstrāde” nolūks, līdzās citiem Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārraudzībā veiktajiem pētījumiem, ir kalpot par pamatu Ainavu tematiskā plānojuma risinājumiem.

Pamatojoties uz apbūves struktūru pētījuma kartoshēmā “Rīgas telpiskās struktūras shēma” detālpārplānojuma teritorija ir iezīmēta kā lielmēroga dzīvojamās apbūves struktūra. Tā ir liela mēroga un intensitātes daudzstāvu apbūves struktūra, kas izkārtota brīvā plānojumā, kam nereti raksturīgs salīdzinoši liels apstādījumu īpatsvars. Šīm teritorijām ir noteikti sekojoši uzdevumi turpmākai plānošanai:

- jāizstrādā vadlīnijas pagalmu teritoriju kvalitatīvas dzīves telpas saglabāšanai un veidošanai, prasības apstādījumu un labiekārtojuma veidošanai;
- jāveido risinājumi, kas palielina drošību, piemēram, papildus apgaismojums;
- jāizstrādā risinājumi autostāvvietu problēmas novēršanai (piemēram, iekšpagalmu ielu un laukumu izbūve, daudzstāvu autostāvvietu būvniecība).

Pētījuma kartoshēmā “Rīgas ainavas galvenie uztveršanas elementi” teritorija starp Lielirbes ielu, Kauguru ielu Jaunmoku ielu un tai pieguļošo daļu uz Jaunmoku ielas pusi, ir noteikta kā perspektīvā telpisko akcentu izvietojuma zona. Tā ir zona, kurā atļauta telpisko akcentu veidošana, atļautais stāvu skaits virs iedibinātā stāvu skaita bez īpaša izvērtējuma. Ir noteikts, ka turpmākās plānošanas posmā jāpievērš uzmanība šo teritoriju ēku arhitektūras risinājumiem. Vienā noteiktā teritorijā jābūt vienotai koncepcijai un stilistiski līdzīgiem arhitektūras risinājumiem.

Pētījumā ir noteikti skatu punkti uz kuriem vai no kuriem paveras skats. Kā tuvākie iedibinātie pilsētas nozīmes akcenti ir noteikti Panorama Plaza torņi, skatam ir piešķirta nozīmē kā skatam “uz”. Vienlaikus ir minēts, ka turpmāk pieļaujama šī orientiera iekļaušana plašākā augstbūvju grupā.

Atzīmējams, ka detālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošais Lielirbes ielas un K. Ulmaņa gatves krustojums ir noteikta kā pilsētas vārtu telpa. Tās ir teritorijas, kas ir nozīmīgas pilsētas uztveramībai, rada pirmo priekšstatu par pilsētu, tās formu, struktūru, mērogu un noskaņu.

1.7. 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.

Atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam (turpmāk – Stratēģija), *Rīgas kultūrvēsturiskās struktūras pamatā ir 58 apkaimes, kuras raksturo piemērota lieluma apdzīvota vide, kurām ir sava apkalpe, identitāte un raksturs, kas izriet no apbūves veida, fiziskajām robežām, ainavas un iedzīvotāju kopības izjūtas.*

Stratēģijā minēts, ka tās īstenošanas laikā apkaimēs ieteicams definēt apkaimju centrus. Apkaimju centriem var būt telpiska, funkcionāla, sociāla vai rekreatīva nozīme, tie veidosies socializēšanās mezgļpunktos jeb vietās, kurās būs iespējams attīstīt atraktīvu publisko telpu visiem apkaimes iedzīvotājiem. Ilgtermiņā apkaimju centros vēlams daudzveidīgs pakalpojumu klāsts, tādējādi uzlabojot katra dzīvojamā rajona funkcionalitāti un pievilcību.

Apkaimi raksturo salīdzinoši lielas spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā plānotās (atļautās) izmantošanas grozs:

- apkaimes A daļu “Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas” (J), tajā skaitā detālpārplānojuma teritorija, izņemot teritoriju starp K. Ulmaņa gatvi, Lielirbes ielu, Ventspils ielu un Jaunpils ielu, kur noteikta plānotā (atļautā) izmantošana “Dzīvojamās apbūves teritorija” (Dz), teritoriju starp Spāres ielu, K. Ulmaņa gatvi un Liepājas ielu, kur noteikta plānotā (atļautā) izmantošana “Savrupmāju apbūves teritorija” (Sdz), un atsevišķas zemes vienības vai to daļas, kurām plānotā

(atļautā) izmantošana noteikta "Tehniskās apbūves teritorija" (T) vai "Apstādījumu un dabas teritorijas" (A);

- apkaimes R daļu - "Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas" (J) (gar Lielirbes ielu), "Dzīvojamās apbūves teritorija" (Dz) (daļas Z daļa), "Savrupmāju apbūves teritorija" (Sdz) (daļas DR daļa), "Publiskās apbūves teritorija" (P) (zemes vienības Šampētera ielā 98 (kadastra apzīmējums 0100 099 0602), Kukšu ielā 5 (kadastra apzīmējums 0100 075 0635), Kalnciema iela 118 (kadastra apzīmējums 0100 075 0268), Kalnciema iela 167 (kadastra apzīmējums 0100 081 0359), Kalnciema iela 131 (kadastra apzīmējums 0100 076 0487 un 0100 076 2127)), kā arī vairākas Apstādījumu un dabas teritorijas" (A), "Apbūves teritorijas ar apstādījumiem" (A₁ un A_p).

Apkaimē ir salīdzinoši daudz Pašvaldībai piederoši zemesgabali, kas jau šobrīd tiek izmantoti sociālās infrastruktūras nodrošināšanai, piemēram:

- zemes vienībā Kukšu ielā 5 ar kadastra apzīmējums 0100 075 0635 - pirmsskolas izglītības iestādes;
- zemes vienībā Šampētera ielā 98 ar kadastra apzīmējums 0100 099 0602) – Rīgas mūzikas internātvidusskola;
- zemes vienībās Kalnciema iela 131 ar kadastra apzīmējums 0100 076 0487 un 0100 076 2127)) - Rīgas pašvaldības bērnu un jauniešu centrs "Vita";
- zemes vienībā Kalnciema ielā 170 ar kadastra apzīmējums 0100 075 0028 un Kalnciema iela 118 ar kadastra apzīmējums 0100 075 0268) – mūzikas internātskola;
- zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 099 0609 – dabas un apstādījumu teritorija;
- zemes vienībā Ventas iela 3 ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0027 – daļēji slēgta kapsēta (Pleskodāles kapsēta).

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas vairākas pirmsskolas izglītības iestādes:

- mazākumtautības – Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde "Daugaviņa" (Kukšu ielā 5);
- latviešu – Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde "Sprīdītis" (Pārslas iela 16);
- latviešu – Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde "Priedīte" (Valentīna iela 10A);
- latviešu – Rīgas 27. pirmsskolas izglītības iestāde (Stendes iela 4).

Teritorijas tuvumā atrodas vairākas privātās pirmsskolas izglītības iestādes:

- Pleskodāles apkaime, Kalnciema iela 141, privātā pirmsskolas izglītības iestāde "Maza Rasiņa";
- Pleskodāles apkaime, Lielirbes iela 13-4, privātā pirmsskolas izglītības iestāde "Maziņš kā jūra";

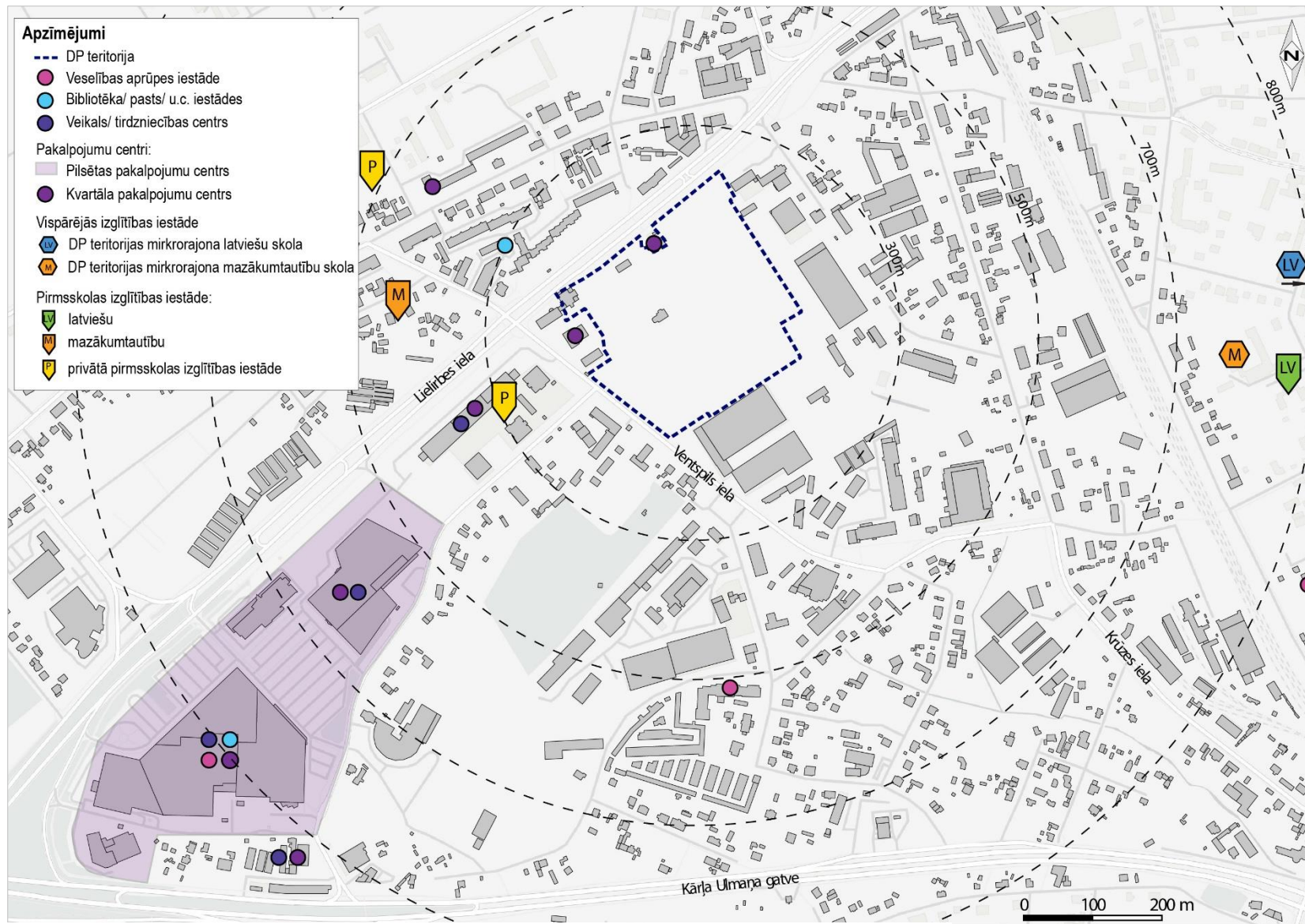
Detālplānojuma teritorija atrodas 2 skolu mikrorajonos:

- latviešu skolas – Friča Brīvzemnieka pamatskola (Zeļļu iela 4);
- mazākumtautības skolas – Rīgas 61. vidusskola (Pārslas iela 14).

Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošās veselības aprūpes iestādes:

- Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca (Pilsonu iela 13);
- Āgenskalna klīnika (Liepājas iela 34);
- Veselības centra 4 filiāle "Spice" (Lielirbes iela 29).

Plānotās (atļautās) izmantošanas grozs atļauj sociālās infrastruktūras objektus izvietot lielākajā daļā apkaimē esoši zemes vienību.



14. attēls. Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošā sociālā infrastruktūra. Avots: SIA "METRUM", 2017.

1.8. Esošā teritorijas transporta infrastruktūra

(1) Ielas

Ielu tīkls Pleskodāles apkaimē ir vērtējams kā attīstīts. Detālplānojuma teritorijai piegulošā Lielirbes iela nodrošina saikni ar citām Pārdaugavas apkaimēm (Āgenskalnu, Šampēteri un Zaslauku), kā arī savienojumu ar Vanšu tiltu, rodot iespēju nokļūt pilsētas centrā un tālāk uz citām apkaimēm Daugavas labajā krastā. Lielirbes iela savienojas ar valsts autoceļu A10 (Rīga – Ventspils).

Detālplānojuma teritorijai piegulošā Ventspils iela nodrošina apkaimes saikni ar citām Pārdaugavas apkaimēm – Āgenskalnu un Šampēteri.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā ietvertajai kartoshēmai “Transporta infrastruktūras attīstības shēma” (skatīt 15. attēlu), detālplānojuma teritorijai piegulošā Lielirbes iela ir noteikta kā C kategorijas iela, Ventspils iela kā D kategorijas iela, bet Jaunmoku iela kā E kategorijas iela.

C kategorijas ielas aptver apbūvētus ceļus (ielas) un to posmus apdzīvotās vietās, kuros darbojas savienošana, piekļūšana un uzturēšanās (arī tādus posmus, ko var apbūvēt, bet pašlaik neapbūvē). Šo ceļa posmu veidošanai noteicošās ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasības, kuras bieži var ierobežot piegulošās apbūves veids un apjoms.

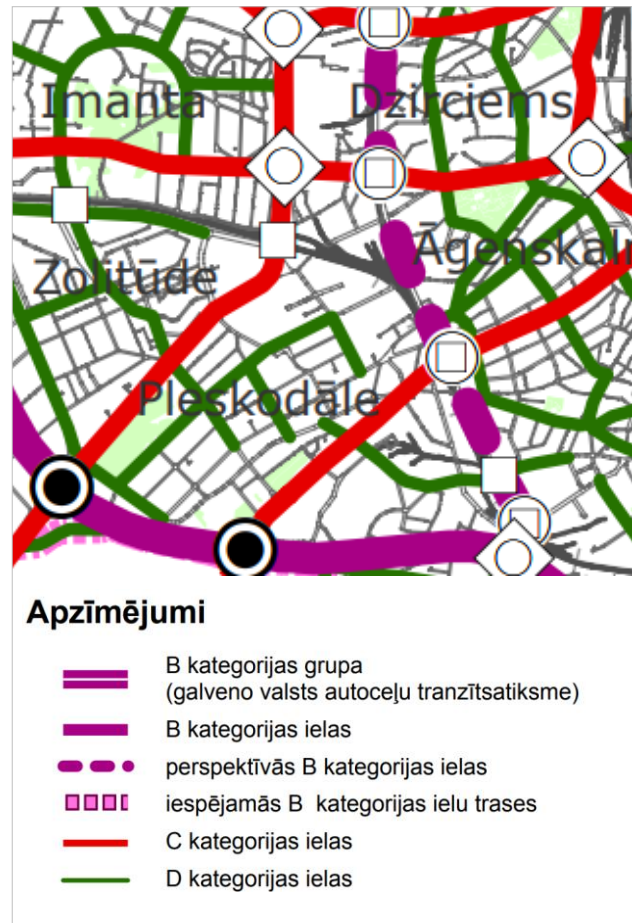
D kategorijas ielas aptver apbūvētas ielas vai to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt kalpo piekļūšanai zemesgabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju.

Atbilstoši novērojumiem dabā un www.googlemaps.com pieejamās informācijas ir būt palēnināta satiksme un sastrēgumi. Palēnināta satiksme un atsevišķās dienās pat sastrēgumi ir vērojami uz Lielirbes ielas centra virzienā, un tā ietekmē, palēnināta satiksmes ir arī uz citām krustojošām ielām. Lielirbes iela ir maģistrālā iela, kas ievē Rīgas centrā pāri Vanšu tiltam. Vanšu tilts ir vistālākais tilts uz ziemeļiem pāri Daugavai, un tas ir viens no iemesliem kādēļ uz to ir paaugstināta noslodze – otrs noslogotākais tilts Rīgā aiz Salu tilta. Šis satiksmes plūsmas palēninājums pie detālplānojuma teritorijas rīta stundās ir ierobežotās krustojuma caurlaidspējas dēļ Rīgas centrā, Daugavas otrā pusē, un tā rezultātā sastrēguma rindas, kas veidojas pakāpeniski sākot no Rīgas centra, secīgi ietekmē katru krustojumu uz Lielirbes ielas.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros tika veikta satiksmes intensitātes uzskaitē:

- Lielirbes ielas un Ventspils ielas krustojums;
- Ventspils ielas un Jaunmoku ielas krustojums.

Ar uzskaites rezultātiem var iepazīties detālplānojuma daļā “Pielikumi”.



15. attēls. **Transporta infrastruktūras attīstības shēma.**
Avots: Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.g.

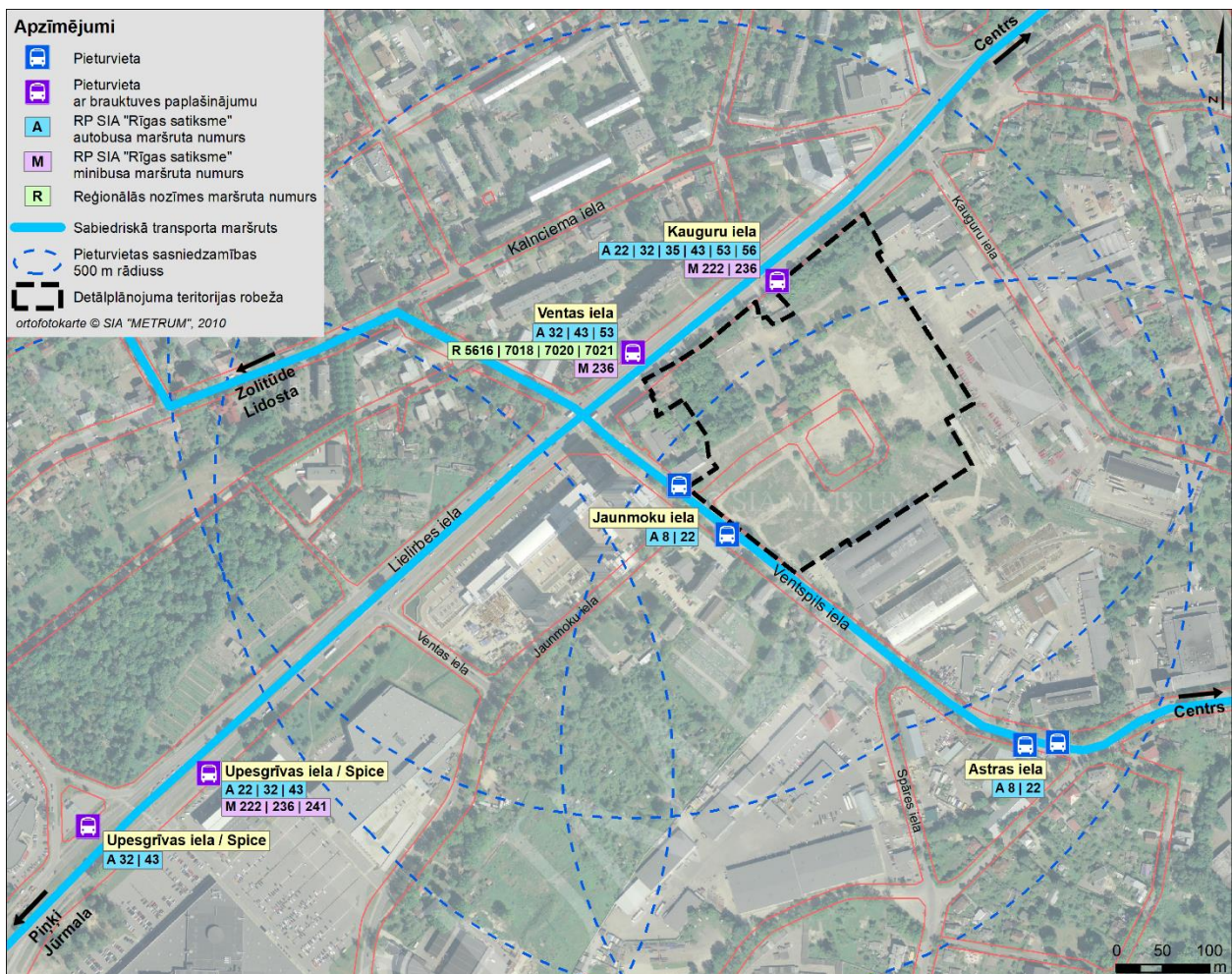
(2) Sabiedriskā transporta pieejamība

Pleskodāles apkaime kopumā ir labi nodrošināta ar sabiedrisko transportu gan transporta veidu, gan maršrutu, gan reisu skaita ziņā.

Detālpārplānojuma teritorijai piegulošajā Lielirbes ielā kursē 22., 32., 35., 43., 53., 56. autobusa maršruti un 222., 236. minibusu maršruti ar tuvākajām pieturvietām "Kauguru iela". Savukārt Ventspils ielā kursē 8. un 44. autobusa maršruti ar tuvākajām pieturvietām "Jaunmoku iela". Minētie maršruti nodrošina nokļūšanu plašā Rīgas pilsētas teritorijā un tās apkārtnē – pilsētas centrs, Āgenskalns, Zolitūde, Imanta, Bolderāja, Piņķi, Lidosta, Skulte, u.c., kā arī nodrošina iespēju pārsēties citos sabiedriskā transporta maršrutos.

Atzīmējams, ka pieturvietu izvietojums minētajās ielās nodrošina ērtu piekļuvi sabiedriskajam transportam. Detālpārplānojuma teritorijai tuvākās sabiedriskā transporta pieturas ir izvietotas ziemeļu un rietumu pusē, tieši pie detālpārplānojuma robežas.

RP SIA "Rīgas satiksme" nosacījumos detālpārplānojuma izstrādei ir norādījuši, ka projektējot jaunu brauktuves pieslēgumu Ventspils – Jaunmoku ielu krustojumam, paredzēt Ventspils ielā esošās pieturvietas "Jaunmoku iela" pārcelšanu aiz krustojuma, nodrošinot 20 m garas un plānotajai pasažieru plūsmai atbilstošas platuma platformas ierīkošanu.



16. attēls. Esošais sabiedriskais transports. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(3) Gājēju un velo satiksme

Rīgas teritorijas plānojumā ir noteikts, ka Rīgā ir jāpanāk gājēju kustības prioritāte un to drošība, kas ietver pietiekama platuma ietju ierīkošanu, atbilstoši gājēju plūsmu lielumam, sevišķi sabiedriskā transporta pieturvietās. Gan Lielirbes, gan Ventspils ielā ir izbūvēta gājēju ietve.

Esošajā situācijā Lielirbes ielu var šķērsot:

- Lielirbes un Ventspils ielu krustojumā, kur ir regulējams krustojums un vienā krustojuma pusē ir gājēju pāreja;
- pa divām neregulējamām gājēju pārejām uz Lielirbes ielas, kur gājējiem jāšķērso 2-4 braukšanas joslas vienā virzienā. Šādas gājēju pārejas ir pretrunā ar LVS 190-10 un rada augstus sadursmes riskus. Ir rekomendējams to pārbūve.

Ventspils iela un Jaunmoku iela ir divu joslu ielas (pa vienai joslai katrā virzienā), kas nerada problēmas to šķērsot bez regulējamām gājēju pārejām.

Esošajās ielās pašlaik nav izveidots veloceļu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēm vai ietvēm.

Salīdzinoši ērta pārvietošanās gan kājāmgājējiem, gan velobraucējiem ir pa Lielirbes ielu virzienā uz Kārļa Ulmaņa gatvi, lai gan attiecīgajā posmā nav nodalīta gājēju josla no velobraucēju joslas. Lielirbes ielā virzienā uz centru pārvietoties ar kājām vai velosipēdu ir problemātiskāk, jo tam traucē Kalnciema ielas pārvads, tā šaurās un augstās ietve, kura nav norobežota ar aizsargbarjeru, pasargājot no automašīnām.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu "Veloceliņu tīkls" un 2015. gadā apstiprināto Rīgas pilsētas velosatiksmes attīstības koncepciju 2015.-2030. gadam, Lielirbes ielā tiek plānots jauns maģistrālais veloceļš, kas veidos savienojumus ar citām Rīgas pilsētas apkaimēm, kā arī nodrošinās vieglāku pārvietošanos ar velosipēdu ne tikai Pleskodāles apkaimē, bet arī velobraucējiem, kas pārvietojas no Āgenskalna, Bierīņiem un ārpus Rīgas teritorijas, piemēram, Mārupes.

1.9. Esošā inženierapgāde

(1) Elektroapgāde

Detālplānojuma tuvumā (Ventspils ielā 58) atrodas transformatoru apakšstacija "Mārupe". Ventspils ielā izvietotas vairākas elektrisko kabeļu zonas. Lielirbes ielā Lielirbes ielas sarkano līniju robežās atrodas divas elektrisko kabeļu līnijas.



17. attēls. Shēma ar esošajiem energoapgādes objektiem un to pietuvināto atrašanās vietu. Avots: AS "Sadales tīkls" 16.05.2017. nosacījumi Nr. 30KI50-02.05/1241.

(2) Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Ventspils ielā ir iebūvēts Dn 200/300 mm ielas ūdensvads ar pievadiem.

Lielirbes ielai pieguļošā zemesgabalā ar kadastra Nr. 0100 075 0434 iebūvēts Dn 300 mm ūdensvads.

Ūdensapgādes urbumi detālplānojuma teritorijā nav.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas vairāki ugunsdzēsības hidranti:

- divi Ventspils un Jaunmoku ielas krustojumā;
- viens Ventspils ielā pie Ventspils ielas 58;
- viens Ventspils un Lielirbes ielas krustojumā.

(3) Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Ventspils ielā iebūvēts pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 300 mm cauruļvads ar atzariem. Lielirbes ielā iebūvēts pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 860 mm kolektors.

(4) Lietus kanalizācija un meliorācija

Meliorācijas sistēmu tīklu Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā veido iepriekšējās izpētēs noteikts 81 sateces baseins Daugavas labajā un 41 baseins Daugavas kreisajā pusē (kopā 122 baseini). Meliorācijas sistēma ir integrējusies kopējā pilsētas ūdens novadīšanas sistēmā, ko veido meliorācijas, lietus ūdeņu kanalizācijas, kā arī notekūdeņu kanalizācijas sistēmas.

Lielirbes ielā ir izbūvēta DN 700/500 mm un Ventspils ielā DN 225/450 mm lietus kanalizācija.

Detālplānojuma teritorija atrodas K-29-2 ūdens sateces baseinā.

(5) Siltumapgāde

Gar Lielirbes ielu izvietoti virszemes siltuma tīkli DN 250 mm, bezkanāla siltuma tīkli DN 250 mm un DN 200 mm. Gar Ventspils ielu izvietoti bezkanāla siltuma tīkli DN 200 mm un DN 80 mm.

(6) Gāzes apgāde

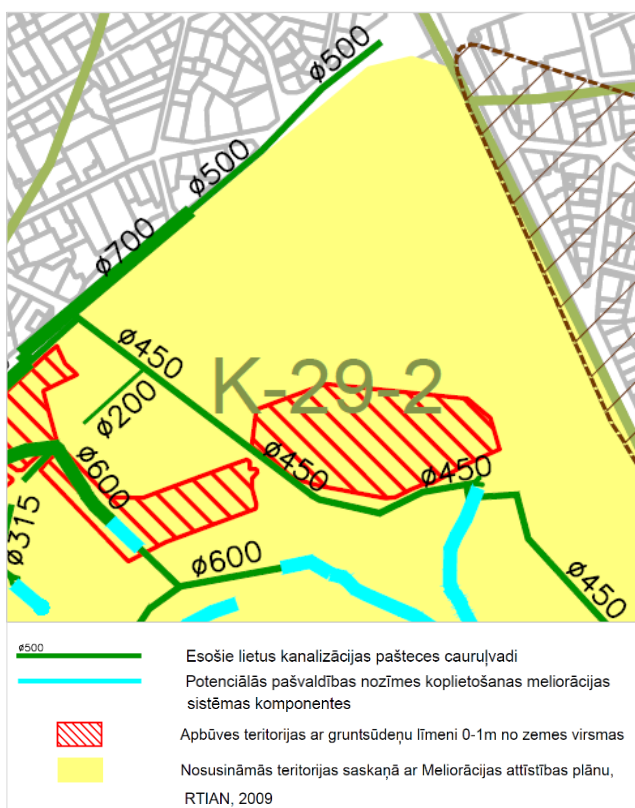
Lielirbes un Ventspils ielā ir izbūvēts gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Detālplānojuma teritorijai gāzapgādi ir iespējams nodrošināt no minētajiem gāzesvadiem.

(7) Elektronisko sakaru tīkli

SIA "BALTCOM" īpašumā (valdījumā) esošās Rīgas radiotranslācijas tīkla gaisa vadu līnija iet caur detālplānojuma teritorijā esošo saglabājamo ēku Lielirbes ielā 9. Citu SIA "BALTCOM" piederošu komunikāciju detālplānojuma teritorijā nav.

Detālplānojuma teritorijā atrodas SIA "Lattelecom" elektronisko sakaru komunikācijas, sakaru kabeļu kanalizācija ar atbilstošiem ievadiem esošajās ēkās, komutācijas iekārtas, piekārtie un gruntī guldīti sakaru kabeļi.

Blakus detālplānojuma teritorijai Lielirbes ielā atrodas VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"



18. attēls. Lietus kanalizācijas un meliorācijas sistēmu shēma. Avots: Integrētās ūdens novadīšanas sistēmas plānošanas risinājumu izstrāde Rīgas teritorijas plānojuma vajadzībām.

elektronisko sakaru komunikācijas (kabeļu kanalizācija un tajā ieguldītie sakaru kabeļi).

Detālplānojuma teritorijā nav SIA "OPTRON" piederošu komunikāciju.

(8) Ielu apgaismojums

Lielirbes un Ventspils ielas sarkano līniju robežās atrodas RPA "Rīgas gaisma" apgaismes tīkli.

1.10. Esošās aizsargjoslas

(1) Eksploatācijas aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorija noteiktas sekojošas eksploatācijas aizsargjoslas:

- aizsargjoslas gar ielām (sarkanās līnijas) – Lielirbes, Ventspils un Jaunmoku ielām;
- aizsargjoslas gar ūdensvadiem un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijā noteiktas – gar ūdensvadiem un kanalizācijas vadiem – 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- aizsargjosla ap virszemes siltumvadiem detālplānojuma teritorijā noteiktas – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 1 m attālumā katrā pusē no siltumvadu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;
- aizsargjosla gar pazemes siltumvadiem detālplānojuma teritorijā noteiktas – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 m attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas;
- aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām detālplānojuma teritorijā noteiktas kabeļu līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.

Atbilstoši LR Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām eksploatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

(2) Citi apgrūtinājumi

Pie citiem ierobežojumiem pieskaitāma 5 km zona ap starptautiskās lidostas „Rīga” un projektējamā lidlauka “Spilve” kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja, kā arī 15 km zona ap starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama civilās aviācijas atļauja.

Esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi jāprecizē izstrādājot jaunu apgrūtinājumu plānu turpmākās projektēšanas laikā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1.11. Teritorijas attīstības nosacījumi

1.11.1. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam (turpmāk – Stratēģija) primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompaktas 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.

Stratēģijas kartoshēmā "Rīgas pilsētas apdzīvojama struktūras vadlīnijas", apkaimes Z daļa, tajā skaitā arī detālplānojuma teritorija, ir iezīmēta kā daļa no revitalizētas priekšpilsētas, apkaimes centrs ir iezīmēts kvartālā starp Lielirbes ielu, Ventspils ielu, Kalnciema ielu un Upesgrīvas ielu.

Atbilstoši Stratēģijā minētajam, dzīvošana priekšpilsētā ir vislabāk piemērota ģimeniskā dzīvesveida piekritējiem un tiem, kas meklē finansiāli pieejamu mājokli. Dzīvošanai priekšpilsētā ir vairākas priekšrocības – pieejams mājoklis, publisko ārtelpu daudzums un pieejamība, kā arī aktīvās atpūtas iespējas.

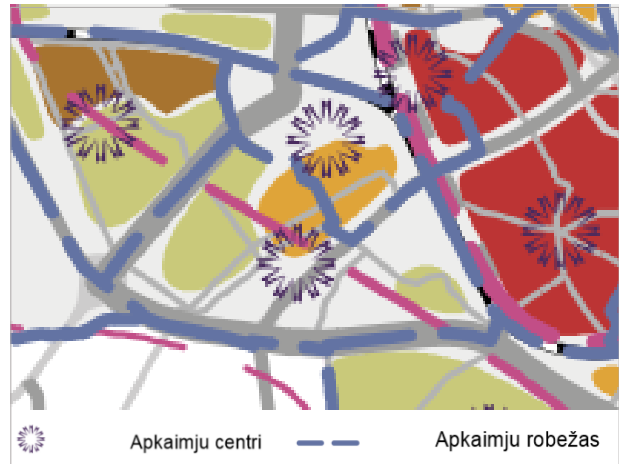
Detālplānojums atbilst "Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam" (turpmāk – Stratēģija):

- ilgtermiņa attīstības mērķim **IM2 Inovācija, atvērta un eksportspējīga ekonomika: [35]** Pilsētas

ekonomikas izaugsme tiks veicināta uz jau apbūvētu, bet ekonomiski neefektīvu, t.sk. degradētu, teritoriju reaktivāciju.

▪ ilgtermiņa attīstības mērķim **IM3 Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide:**

- [46] Pilsētvides attīstībā pašvaldība, sabalansējot dažādus aspektus, paredz mājokļu daudzveidīga piedāvājuma paplašināšanu un esošās apbūves humanizāciju, apkaimju identitātes izkopšanu, pilsētas transporta sistēmas pilnveidošanu, vides kvalitātes uzlabošanu, kultūrvēsturiskā mantojuma un pilsētai raksturīgās ainavas saglabāšanu un spilgtu laikmetīgu iezīmju ieviešanu, sevišķu vērību pievēršot tādām resursam kā ūdensmalas.
- [48] Rīga ir dzīvošanai pievilcīga pilsēta ar pieejamu mājokli un sabalansētu dzīves vides kvalitāti, kas atbilst dažāda dzīvesveida piekritēju vajadzībām un iespējām.
- [49] Iedzīvotāji pilsētā jūtas labi, pārvietošanās ir ērta un to pavada estētisks baudījums no sakoptām ēkām un būvēm, no labiekārtotiem parkiem, dārziem un dažādiem stādījumiem [..].



19. attēls. **Stratēģijā iezīmētais Pleskodāles apkaimes centrs.**
Avots: Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam.

1.11.2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018. gadam

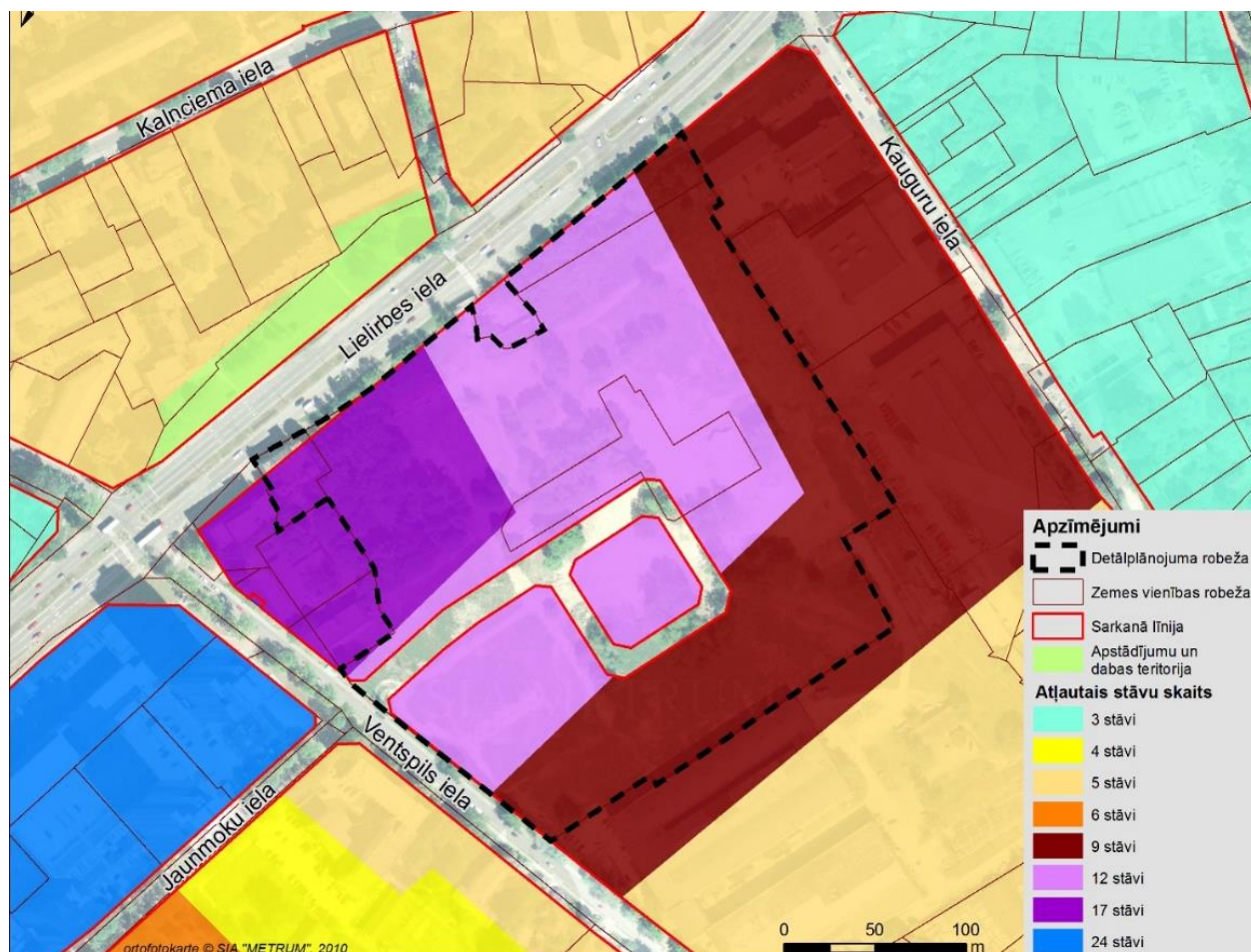
Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un



20. attēls. **Spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana.** Avots: Rīgas teritorijas plānojums.

apbūves noteikumi”, turpmāk tekstā – Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 34, detālpārplānojuma teritorijā ir noteikts funkcionālais zonējums „Jaukta apbūve ar dzīvojamo funkciju” (J) (skatīt 20. attēlu). Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) nozīmē, ka primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 16. pielikumu “Atļautais stāvu skaits plāns”, detālpārplānojuma teritorijā atļautais apbūves stāvu skaits ir robežās no 9 līdz 17 stāviem (skatīt 21. attēlu).



21. attēls. Spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais apbūves stāvu skaits. Avots: Rīgas teritorijas plānojums.

1.11.3. Teritorijas plānotā izmantošana jaunajā Rīgas teritorijas plānojuma projektā

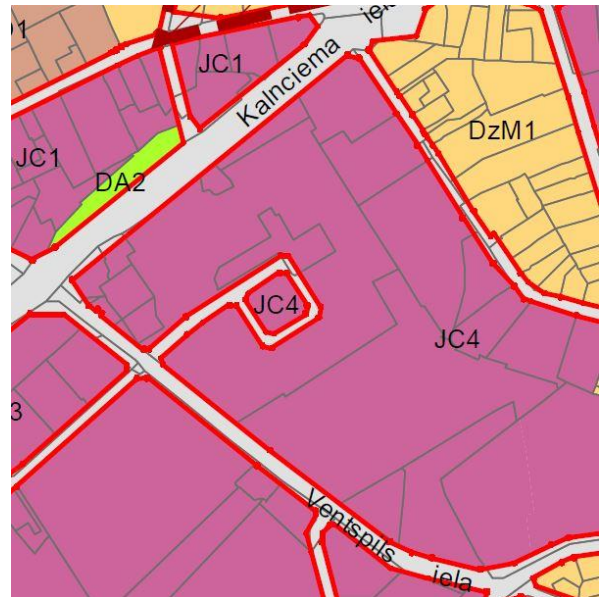
Jaunais Rīgas teritorijas plānojums (turpmāk – RTP2030) tiek izstrādāts saskaņā ar Rīgas domes 03.07.2012. lēmumu Nr. 4936 “Par Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu”. RTP2030 funkcionālais zonējums un tam atbilstošie teritorijas izmantošanas veidi, kā arī apbūves parametri tiks noteikti atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām, ar 27.05.2014. Rīgas domes lēmumu Nr. 1173 apstiprinātās Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam (turpmāk – Stratēģija) uzstādījumiem, atbilstoši tematisko plānojumu risinājumiem, ņemot vērā pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – RDPAD) pasūtījuma izstrādāto pētījumu rezultātus, kā arī izvērtējot fizisku un juridisku personu iesniegtos priekšlikumus teritorijas izmantošanai un attīstībai. Izstrādājot funkcionālo zonējumu esošas apbūves situācijā tiks ņemta vērā iedibinātā kvartāla funkcionalitāte un apbūves struktūra.

RTP2030 izstrādē secināts, ka Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018. gadam noteiktais telpiskās attīstības scenārijs nav mūsdienu situācijai atbilstošs. RTP2030 risinājumi tiks balstīti uz Stratēģijā ietverto principu, kas nosaka, ka pilsētā būtu veidojams viens telpiskais centrs (pilsētas kodols), bet pārējā teritorijā svarīgāki

ir funkcionālie kodoli jeb apkaimju centri, kam nav obligāti jābūt reprezentētiem ar paaugstinātu apbūvi. Lai nodrošinātu apbūves augstuma un intensitātes atbilstību aktuālajai ekonomiskajai un sociālajai situācijai, kā arī Stratēģijā noteiktajam Rīgas telpiskajam veidolam, RTP2030 risinājumi apbūves augstuma noteikšanai tiks balstīti uz pilsētas esošo resursu un kvalitāšu izmantošanu, par pamatu ņemot iedibināto apbūves augstumu.

Atbilstoši teritorijas plānojuma publiskās apspriešanas laikā pieejamai informācijai, detālplānojuma teritorijai ir plānots noteikt funkcionālo zonējumu "Jauktas centra apbūves teritorija" (JC4).

Jauktas centra apbūves teritorija (JC4) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs ar nozīmīgu publiskās un rūpnieciskās apbūves īpatsvaru. Šajās teritorijās līdztekus publiskajai apbūvei atļauti ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīti teritorijas izmantošanas veidi kā papildizmantošana.



22. attēls. Jaunā Rīgas teritorijas plānojuma projektā funkcionālais zonējums. Avots: rdpad.lv.

Šajās teritorijās līdztekus publiskajai apbūvei atļauti ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīti teritorijas izmantošanas veidi kā papildizmantošana.

1.12. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

(1) Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas

Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā pilsētas rajonā, 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. Nozīmīgākās citas degradēto teritoriju noteikšanas pamata pazīmes saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu (kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli un teritorijas ietekmi uz apkārtni) un teritorijas izmantošanas efektivitāti. Degradēto teritoriju noteikšanā tiek pielietoti arī papildus kritēriji, kas sniedz paplašinātu priekšstatu par attiecīgo teritoriju, tās attīstības iespējām un ierobežojumiem.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem, detālplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

Saskaņā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta pārvaldībā esošajā tīmekļa vietnē riga.lv ievietotās informācijas, nekustamais īpašums Lielirbes ielā 9 ir klasificēts kā vidi degradējošs objekts. Arī pārējās ēkas detālplānojuma teritorijā ir uzskatāma par vidi degradējošiem objektiem.

(2) Vides troksnis

Izvērtējot iespējamus trokšņa avotus detālplānojuma teritorijā un tā tuvākajā apkārtnē, secināms, ka nozīmīgāko troksni rada autotransporta kustība pa tuvumā esošajām Lielirbes un Ventspils ielām.

Savukārt detālplānojuma teritorijas D/AD daļu ietekmē rūpnieciskās darbības radītie trokšņi, ko rada ražošana uzņēmumi Ventspils ielas 63B teritorijā. Galvenie trokšņu avoti uzņēmumā ir metināšanas, metālgriešanas pneimatiskās krāsošanas iekārtas un skrošu kamera, kas darbojas periodiski, nerada būtisku troksni un atrodas ražošanas telpās, līdz ar to var uzskatīt, ka troksnis ārpus ražošanas telpām ir nenozīmīgs.

Uz uzņēmumu un no uzņēmuma braucošie transporta līdzekļi rada nepastāvīgu troksni. To pārvietošanās notiek īslaicīgi, tāpēc trokšņa periodi mijās ar laika intervāliem, kad minētie transporta līdzekļi nepārvietojas un troksni nerada. Dienas laikā uz un no uzņēmuma brauc ap piecdesmit automašīnu –

darbinieku vieglās automašīnas (aptuveni 40) un kravas automašīnas, (aptuveni 10) kas piegādā izejvielas un izved gatavo produkciju. Uzņēmuma teritorijā dienas laikā pārvietojas iekrāvēji, kas pārvadā izejvielas un gatavo produkciju, to darba laiks ir īslaicīgs.

3. 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 |

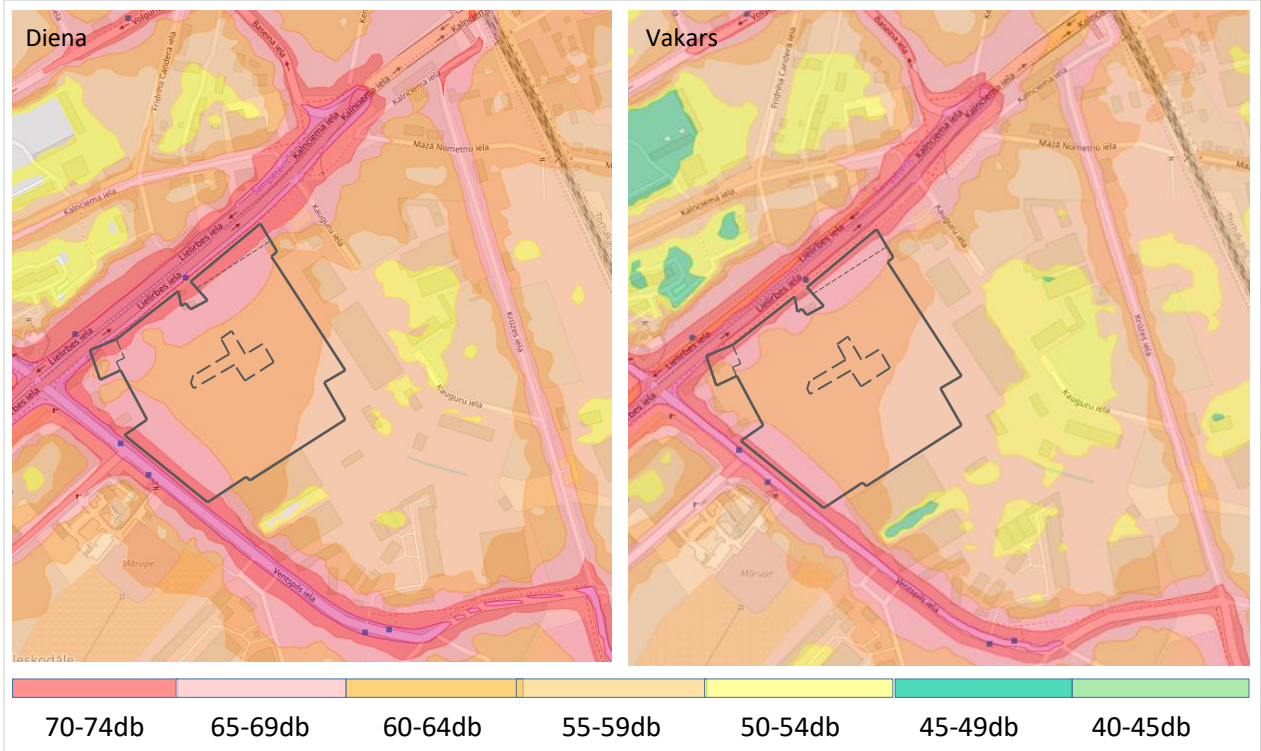
Atbilstoši Rīgas aglomerācijas stratēģiskajai trokšņa kartei (2015. gads), gada vidējā trokšņa rādītāji L_{diena} , L_{vakars} un L_{nakts} tieši pie Lielirbes un Ventspils ielām attiecīgi ir 70-75 dB(A), 70-75 dB(A) un 60-65 dB(A), kas līdz 15 dB pārsniedz Ministru kabineta 2014. gada noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” pieļaujamos robežlielumus jauktas apbūves teritorijām ar dzīvojamo funkciju, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorijām. Detālpārplānojuma teritorijas no ielām attālinātajā daļā pieļaujamo robežlielumu pārsniegumi ir līdz 5 dB, bet dienā robežlielumu pārsniegumu nav.

Ņemot vērā, ka, iespējams, plānotās apbūves teritorijā pie Lielirbes un Ventspils ielas nevarēs nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem, kas noteikti MK 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 2. pielikumā un 4. pielikumā, neparedzot papildus pasākumus, tāpēc ēkas šajā detālpārplānojuma teritorijā, vēlams ņemt vērā vairākas rekomendācijas:

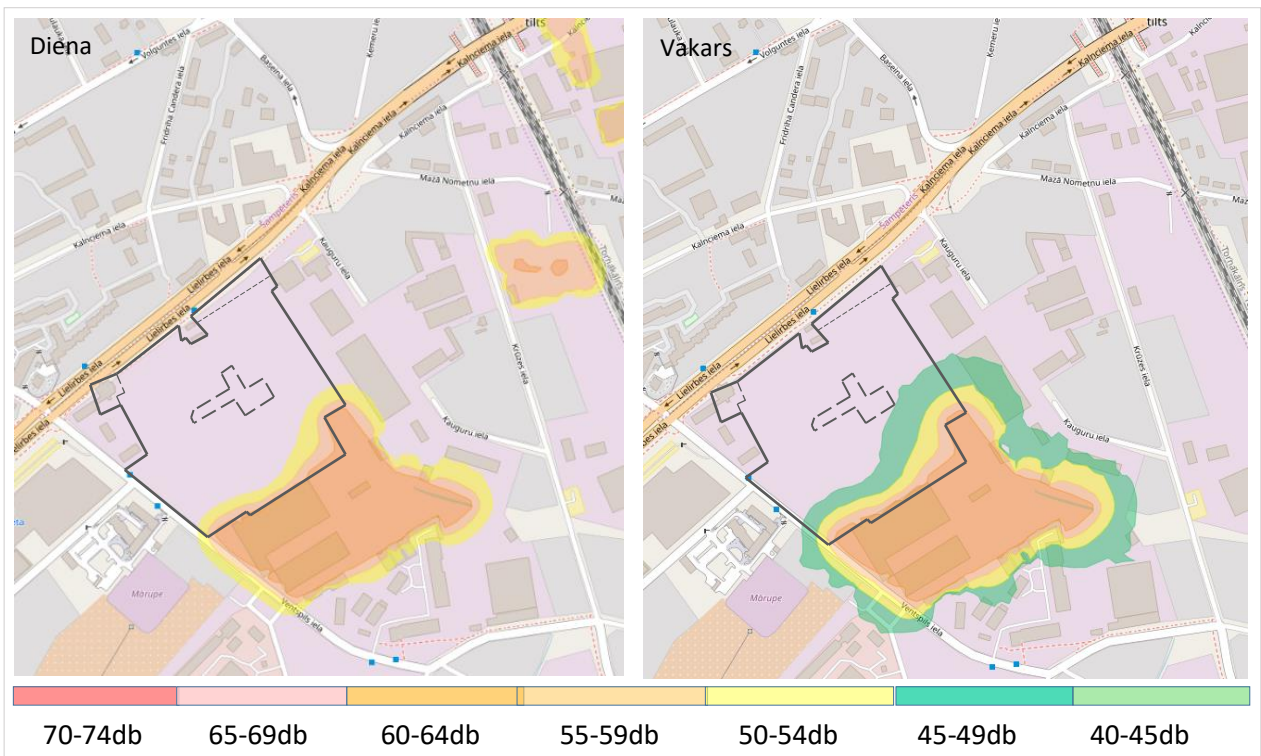
- projektējot ēkas, rekomendējams izmantot informāciju par trokšņa līmeni iespējami sliktākā scenārija gadījumā;
- projektējot ēkas, to iekštelpās jānodrošina trokšņa robežlielumu, kas noteikti MK 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 2. pielikumā. Lai nodrošinātu iekštelpu trokšņa līmeņa atbilstību robežlielumiem, ēkas ārsienām jānodrošina nepieciešamais trokšņa līmeņa samazinājums;
- ēkās, kurām nepieciešamais skaņas samazinājuma līmenis pārsniedz 15 dB, pret trokšņa avotu vērstās telpas vēlams aprīkot ar iekšējās ventilācijas sistēmām, tādējādi samazinot nepieciešamību atvērt logus telpu vēdināšanas nolūkos;
- ēku pagalmos un publiskajās zonās rekomendējams pēc iespējas vairāk veidot kokaugu joslas un izvietot atsevišķi stāvošus kokus, tādējādi radot dabiskas troksni absorbējošas barjeras un mazinot trokšņa izplatību teritorijā.

(3) Gaisa kvalitāte

Autotransports ir galvenais gaisa piesārņotājs Rīgā. Kopējais piesārņojošo vielu daudzums, ko emitē autotransports, ir ievērojami lielāks nekā stacionāro piesārņotāju radītais. Lai novērtētu gaisa piesārņojuma līmeni un iegūtu aktuālo informāciju par gaisa kvalitāti, Rīgas pilsētā tiek veikts regulārs gaisu piesārņojošo vielu monitorings no mobilajiem avotiem ielu līmenī. Rīgas domes Mājokļu un vides departaments nodrošina gaisa monitoringu pašvaldības līmenī, izmantojot šim nolūkam 3 nepārtrauktas darbības monitoringa stacijas, visas trīs atrodas Daugavas labajā krastā, taču detālpārplānojuma teritorijas tuvākajās ielās to nav, līdz ar to nav pieejami arī aktuāli dati par mobilo piesārņojumu avotu radīto piesārņojumu. Pamatojoties uz to, ka detālpārplānojuma teritorija atrodas blakus Ventspils un Lielirbes ielām ar intensīvu transporta satiksmi, ir uzskatāms, ka autotransports ir viens no galvenajiem gaisa piesārņojuma avotiem.



23. attēls. Ceļu satiksmes trokšņa kartes fragments. Avots: mvd.riga.lv.



24. attēls. Rūpnieciskās darbības trokšņa kartes fragments. Avots: mvd.riga.lv.

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un vides pārvaldes sniegtajai informācijai, saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 22. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” detālplānojuma teritorija atbilstoši slāpekļa dioksīda (NO₂) zonu kartēm atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, bet atbilstoši daļiņu PM₁₀ zonu kartēm teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā. II un III gaisa piesārņojuma teritoriālajās zonās nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlē un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Kā otrs nozīmīgākais gaisa piesārņojuma avots ir minama detālpārplānojuma teritorijas D/DA pusē esošā rūpnieciskās apbūves teritorija Ventspils ielā 63B. teritorijā esošajam uzņēmumam SIA "Ražošanas Remonta Apvienība" ir izsniegta B kategorijas piesārņojošās darbības Nr. RI13IB0073 atļauja. Atbilstoši likuma „Par piesārņojumu” 32. panta pirmajai daļai B kategorijas atļauja Nr. RI13IB0073 izsniegta uz visu iekārtas darbības laiku. Uzņēmums nodarbojas ar metāla būvkonstrukciju izgatavošanu pēc pasūtījuma. Uzņēmuma rīcībā ir mūsdienīgas metināšanas, presēšanas, citas metālapstrādes un krāsošanas iekārtas. Metālkonstrukciju izgatavošanas darbi notiek divos ražošanas cehos. Uzņēmumam ir sava katlumāja, kurā uzstādīti divi „YGNIS NA 320” katli ar kopējo ievadīto siltuma jaudu 674 kW. Darbojas viens katls, otrs ir rezervē. Kā kurināmo katlos sadedzina dabas gāzi - 120 000 m³/gadā, iegūstot siltumenerģiju, ko patērē administratīvo telpu apsildei.

Uzņēmuma SIA „Ražošanas Remonta Apvienība” esošā piesārņojošā darbība – metāla izstrādājumu ražošana nav atļautā zemes gabala izmantošana „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J)”. Ņemot vērā, ka zemes gabala izmantojums ir likumīgi iesākts pirms pieņemti Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, zemes gabalam saskaņā ar šo noteikumu 2.4. sadaļu „Neatbilstoša izmantošana” tiek noteikts neatbilstošas izmantošanas statuss. Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 20. punkts nosaka, ka „neatbilstošas izmantošanas zemes gabalā var turpināt likumīgi iesāktu izmantošanu”.

Uzņēmumā tiek veikta metāla konstrukciju metināšana. Metināšana tiek veikta 8 h/d, 240 d/gadā. Metināšanas dūmgāzes atmosfērā tiek izvadītas, izmantojot ventilācijas izvadu, kā H = 15 m.

Uzņēmuma piesārņojošo darbību raksturo 6 emisijas avoti, no kuriem atmosfērā nonāk 9 piesārņojošās limitētās vielas un oglekļa dioksīds, kuru nelimitē. Kopējā gada izmešu summa ir 242,331 t/gadā, no kurām piesārņojošās vielas 19,442 t/gadā un oglekļa dioksīds (CO₂) 222,889 t/gadā.

Uzņēmumam ir veikta piesārņojošo vielu izkliedes modelēšana izmantojot Latvijas Vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centram (LVĢMC) piederošā datorprogrammu EnviMan. Piesārņojošo vielu izkliedes modelēšanas rezultātā netika konstatēta MK 03.11.2009. noteikumos Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu pārsniegšana, tuvošanās robežlielumiem, nav konstatēta gaisa kvalitātes normatīvu pārsniegšanas iespēja. Gaisa kvalitātes rādītāji atbilst normatīvo aktu prasībām.

Uzņēmuma darbības laikā smakas var veidoties metāla izstrādājumu krāsošanas procesā izmantojot krāsas, kas satur organiskos šķīdinātājus. Organisko šķīdinātāju radītā smaka ir jūtama tikai tiešā emisijas avota tuvumā, ārpus uzņēmuma teritorijas šī smaka nav sajūtama. Ņemot šo šos apstākļus, smaku padziļinātāka analīze nav veikta. Uzņēmumā nav neorganizētu emisijas avotu.

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un vides pārvaldes sniegtajai informācijai, saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 22. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” detālpārplānojuma teritorija atbilstoši slāpekļa dioksīda (NO₂) zonu kartēm atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, bet atbilstoši daļiņu PM₁₀ zonu kartēm teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā. II un III gaisa piesārņojuma teritoriālajās zonās nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

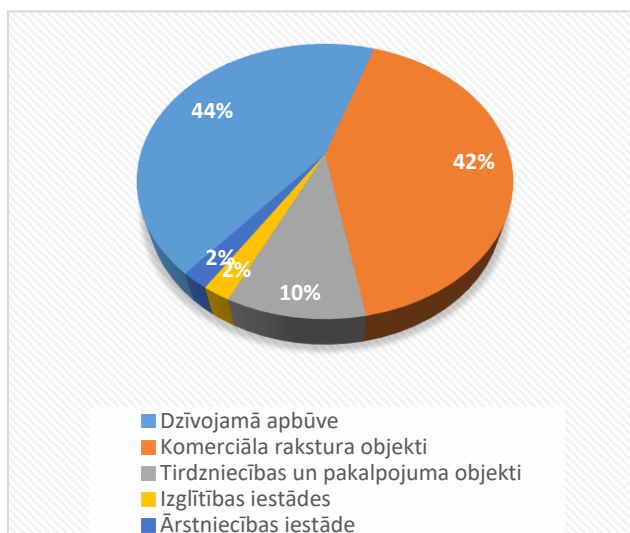
2.1. Apbūves vīzija un telpiskā kompozīcija

Detālplānojuma teritorijas attīstības un apbūves vīzijas pamatā ir SIA "8. A.M." 2008. gadā izstrādātais skiču projekts (turpmāk – Skiču projekts). 19.09.2008. skiču projekts tika saskaņots Rīgas pilsētas būvvaldē.

Detālplānojuma teritorijas attīstības vīzija paredz jauna, atpazīstama, multifunkcionāla apbūves kompleksa attīstību detālplānojuma teritorijā. Plānots, ka komplekss papildinās apkaimes funkcionālo un arhitektoniski telpisko struktūru.

Detālplānojumā tiek paredzēts kā galvenos izmantošanas veidus saglabāt daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves un komerciāla rakstura objektus, nosacīti, pēc galvenā izmantošanas veida, detālplānojuma teritoriju iedalot trīs daļās – biroja/komerčiāla raksturu teritorija gar Lielirbes ielu, dzīvojamās apbūves teritorija pie zemes vienības ar kadastra Nr. 0100 075 2025 un jauktas izmantošanas pārejas zonu starp iepriekš minētajām zonām. Orientējošo plānoto funkciju sadalījumu skatīt 25. attēlā un 31. attēlā.

Ņemot vērā, ka teritoriju paredzēts attīstīt vairākās kārtās, vidējā līdz ilgā termiņā, un piemērotāko funkciju klāstu katrā kārtā var ietekmēt tādi faktori kā – apkārtējo teritoriju attīstība, ekonomiskie aspekti, iedzīvotāju skaits u.c., detālplānojumā ietvertais funkciju sadalījuma īpatsvars var tikt precizēts būvprojekta izstrādes ietvaros.



25. attēls. Plānoto funkciju sadalījuma īpatsvars detālplānojuma teritorijā. Avots: SIA "METRUM".

Ņemot vērā Skiču projektu, detālplānojuma teritoriju plānots sadalīt 12 daļās – 11 kvartālos un 1 ielas teritorijā (skatīt 26. attēlu):

- kvartālos Nr. 1 un Nr. 2 paredzētas biroju ēkas ar pazemes autostāvvietām;
- kvartālā Nr. 3 esošajā, rekonstruējamajā ēkā izbūvēt pirmsskolas izglītības iestādi (A ēka), bet blakus biroja ēku (B ēka);
- kvartālos no Nr. 4 līdz Nr. 6 un no Nr. 8 līdz Nr. 11 paredzētas dzīvojamās ēkas. 6. kvartāla A ēkās un 9. kvartāla A ēkās pirmajā stāvā paredzētas telpas tirdzniecības un pakalpojumu objektiem;
- kvartālos Nr. 4 un Nr. 5 paredzētas dzīvojamās ēkas ar ēkas pirmajā stāvā nelielām izīrējamām platībām pakalpojumu objektiem, piemēram, kioskiem, frizētavām u.c.;
- kvartāls Nr. 7 paredzēts kā publiski izmantojama ārtelpa ar iespēju ierīkot virszemes autonomvietnes vai pazemes autostāvvietas. Ja tiek izvietota pazemes autostāvvietas, tās jumts labiekārtojums kā labiekārtota publiskā ārtelpa. Kvartālā atļaut veidot J-6 daudzdzīvokļu māju apbūvei nepieciešamos rotaļu laukums, attīstot vienu lielu un neparedzot katrā zemesgabalā atsevišķus;
- ielas daļa tiek veidota kā Jaunmoku ielas turpinājums, nosakot tai jaunas sarkanās līnijas.

Kvartālos no Nr. 4 līdz Nr. 6 un no Nr. 8 līdz Nr. 11 plānotais dzīvokļu skaits - 510.

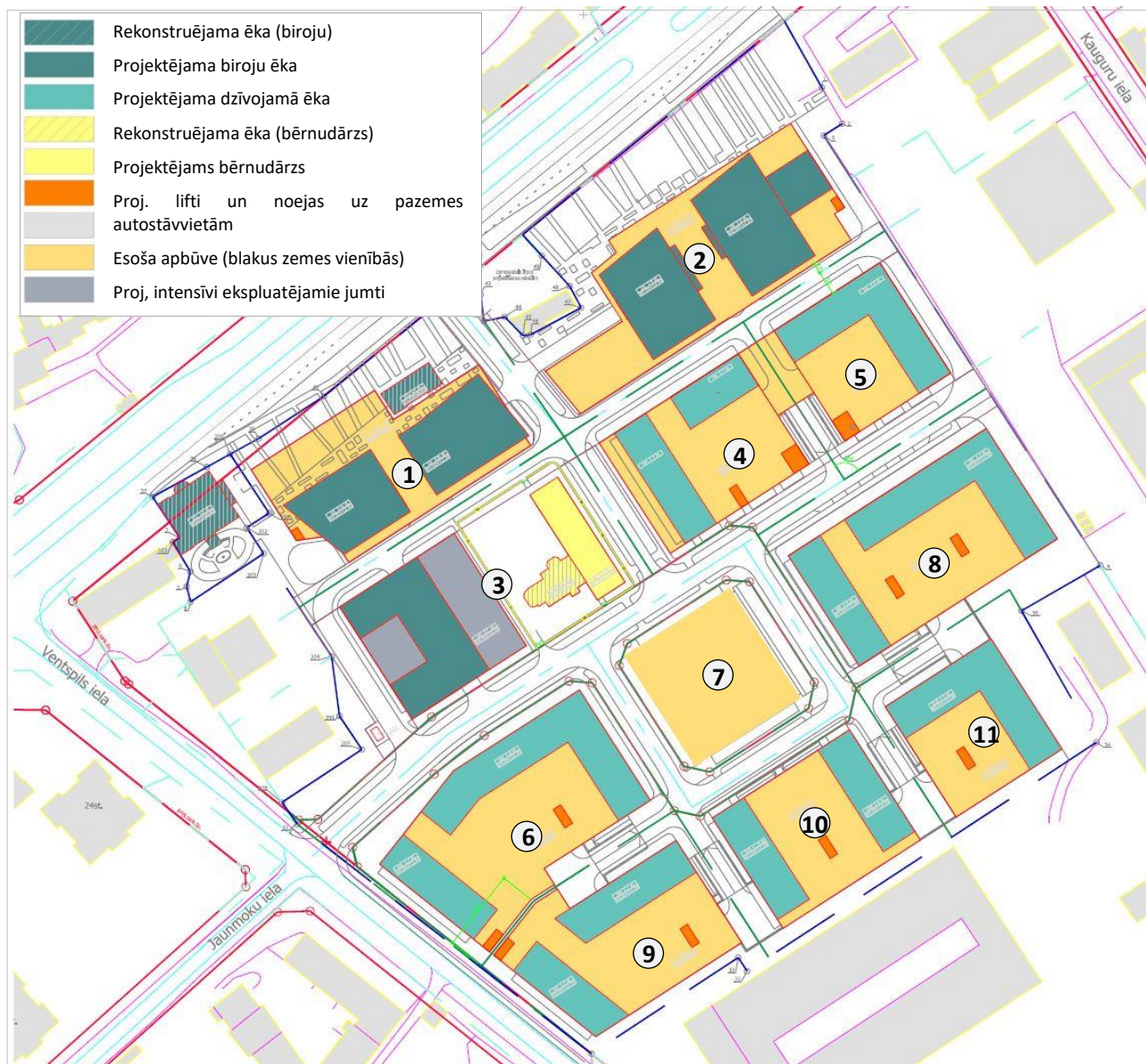
Pamatojoties uz detālplānojuma ietvaros veikto esošo ēku kultūrvēsturiskās vērtības līmeņa noteikšanas analīzi (skatīt detālplānojuma daļu "Pielikumi") un ņemot vērā Rīgas pilsētas būvvaldes izsniegto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, šobrīd tiek paredzēts saglabāt teritorijā esošās ēkas:

- 4 stāvu ēku (kadastra apzīmējums 0100 075 0014 010) zemesgabalā Lielirbes ielā 9 (kadastra Nr. 0100 075 2100);
- 2 stāvu ēku (kadastra apzīmējums 0100 075 2023 001) zemesgabalā Ventspils ielā 63D (kadastra

Nr. 0100 075 2023);

- tehniskās apbūves ēku (kadastra apzīmējums 0100 075 0014 011) zemesgabalā Ventspils ielā 63A (kadastra Nr. 0100 075 0014).

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijas attīstība plānota vidējā termiņā līdz ilgtermiņā, pirms būves Lielirbes ielā 9, Lielirbes ielā 7k-1 un Ventspils ielā 63D vai tās daļas atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas būvprojekta izstrādes, arī pirms būvprojekta minimālā sastāvā sagatavošanas, lai noteiktu būves bojājumu apjomu, kā arī atbilstību būves izmantošanas mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veic būves tehnisko apsekošanu un arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju.



26. attēls. Plānoto funkciju sadalījuma īpatsvars detālplānojuma teritorijā. Avots: SIA "8 A.M." un SIA "METRUM".

Gadījumā, ja tehniskās apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka esošo ēku rekonstrukcija nav tehniski un ekonomiski lietderīga un arhitektoniski mākslinieciskajā izpētē nav konstatētas arhitektoniskas detaļas un interjēra apdares detaļas ar kultūrvēsturisku, arhitektonisku vai māksliniecisku vērtību, tās atļauts nojaukt. Ja arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā konstatētas arhitektoniskas detaļas un interjēra apdares detaļas ar kultūrvēsturisku, arhitektonisku vai māksliniecisku vērtību, noteikumus to saglabāšanai vai pārvietošanai nosaka Būvvalde, izsniedzot konkrētus norādījumus.

Nepieciešamās autostāvvietas tiek paredzēts nodrošināt katrā kvartālā, tās izvietojot pazemē, bet viesu un operatīvā transporta vajadzībām tiek paredzētas virszemes autostāvvietas īslaicīgai stāvēšanai. Ņemot

vērā, ka Panorama plaza un T/C "Spice" priekšpagalmos jau ir izvietotas atklātas virszemes auto novietnes, arī Lielirbes ielas priekšpagalmā atļauts izvietot autonovietes, ja to atļauj spēkā esošais Rīgas teritorijas plānojums. Citu virszemes autonovietņu nepieciešamība un izvietojums nosakāms būvprojektā.

Atbilstoši detālplānojuma risinājumiem daļu autonovietņu, kas nepieciešamas jauktas apbūves teritorijas J-6 iedzīvotājiem var izvietot jauktas apbūves teritorijās J-1, J-2 un J-7, par to J-6 zemesgabala būvprojekta izstrādes laikā slēdzot vienošanos ar J-1, J-2 vai J-7 īpašniekiem.

Pilsētībūvnieciskā struktūra

Detālplānojuma teritorijā plānotās pilsētībūvnieciskās struktūras galvenie elementi tiek noteikti sekojoši:

- dzīvojamo ēku grupas ar daļēji publisku ārtelpu to iekšpagalmos;
- plānota tuvienes iedzīvotāju rekreācijas teritorija - plānotā publiskā ārtelpa detālplānojuma teritorijas centrā (kvartāls Nr. 7);
- biroju, pakalpojumu objektu un komercplatību ēku grupas ar plašām publiskās ārtelpas teritorijām, tajā skaitā, labiekārtota publiskā ārtelpa Lielirbes ielas frontē;
- plānotās Jaunmoku ielas pagarinājums, kas nodrošinās piekļuves funkciju un vienlaikus būs daļa no publiskās ārtelpas;
- apstādījumu josla (buferjosla) detālplānojuma teritorijā gar zemes vienību Ventspils ielā 63B (kadastra Nr. 0100 075 2025).

Detālplānojumā noteikti galvenie attīstības principi:

- harmonizēt detālplānojuma teritorijā plānotos izmantošanas veidus;
- veidot kā pašpietiekamu Pleskodāles apkaimes tuvieni;
- veiksmīgi integrēt jauno apbūvi apkaimes un esošās tuvienes struktūrā.

Teritorijas izmantošanas veidi

Lai īstenotu Skiču projektā ietverto attīstības priekšlikumu, detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas 8 plānotās (atļautās) izmantošanas zonas (skatīt detālplānojuma grafiskās daļas lapu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"):

- jauktas apbūves teritorija (J-1), kas ietver 1. kvartālu. Izmantošanas veidi - komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, transporta infrastruktūras objekts, transportlīdzekļu novietne, izglītības iestāde, sabiedriska iestāde, kultūras iestāde, zinātnes iestāde un ārstniecības iestāde. Maksimālais apbūves stāvu skaits – 17.
- jauktas apbūves teritorija (J-2), kas ietver 2. kvartālu. Izmantošanas veidi - daudzdzīvokļu nams, komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, transportlīdzekļu novietne. Maksimālais apbūves stāvu skaits - 9;
- jauktas apbūves teritorija (J-3), kas ietver 3. kvartāla A ēku. Izmantošanas veidi - daudzdzīvokļu nams, komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, transportlīdzekļu novietne. Maksimālais apbūves stāvu skaits - 12;
- jauktas apbūves teritorija (J-4), kas ietver 3. kvartāla B ēku. Teritorijā plānots izvietot pirmsskolas izglītības iestādi. Izmantošanas veids - izglītības iestāde. Maksimālais apbūves stāvu skaits - 3;
- jauktas apbūves teritorija (J-5), kas ietver 4. un 5. kvartālu. Izmantošanas veidi – daudzdzīvokļu nams, komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, transportlīdzekļu novietne. Maksimālais stāvu skaits – 9;
- jauktas apbūves teritorija (J-6), kas ietver 6., 8., 9., 10. un 11 kvartālu. Izmantošanas veidi – daudzdzīvokļu nams, komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, transportlīdzekļu novietne. Maksimālais stāvu skaits – 7;
- jauktas apbūves teritorija (J-7), kas ietver 7. kvartālu. Izmantošanas veidi – tirdzniecības un pakalpojumu objekts, pazemes un virszemes transportlīdzekļu novietne, labiekārtota publiskā ārtelpa. Teritoriju plānots attīstīt kā tuvienes nozīmes labiekārtotu publisko ārtelpu. Maksimālais stāvu skaits – 1;
- ielu teritorija (I1). Izmantošanas veidi – ceļš, īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas, transportlīdzekļu novietne, ielu un laukumu apstādījumi, inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

Visās funkcionālajās zonās atļauta apstādījumu ierīkošana, teritorijas labiekārtošana un inženierkomunikāciju izvietošana.

Apbūves parametri

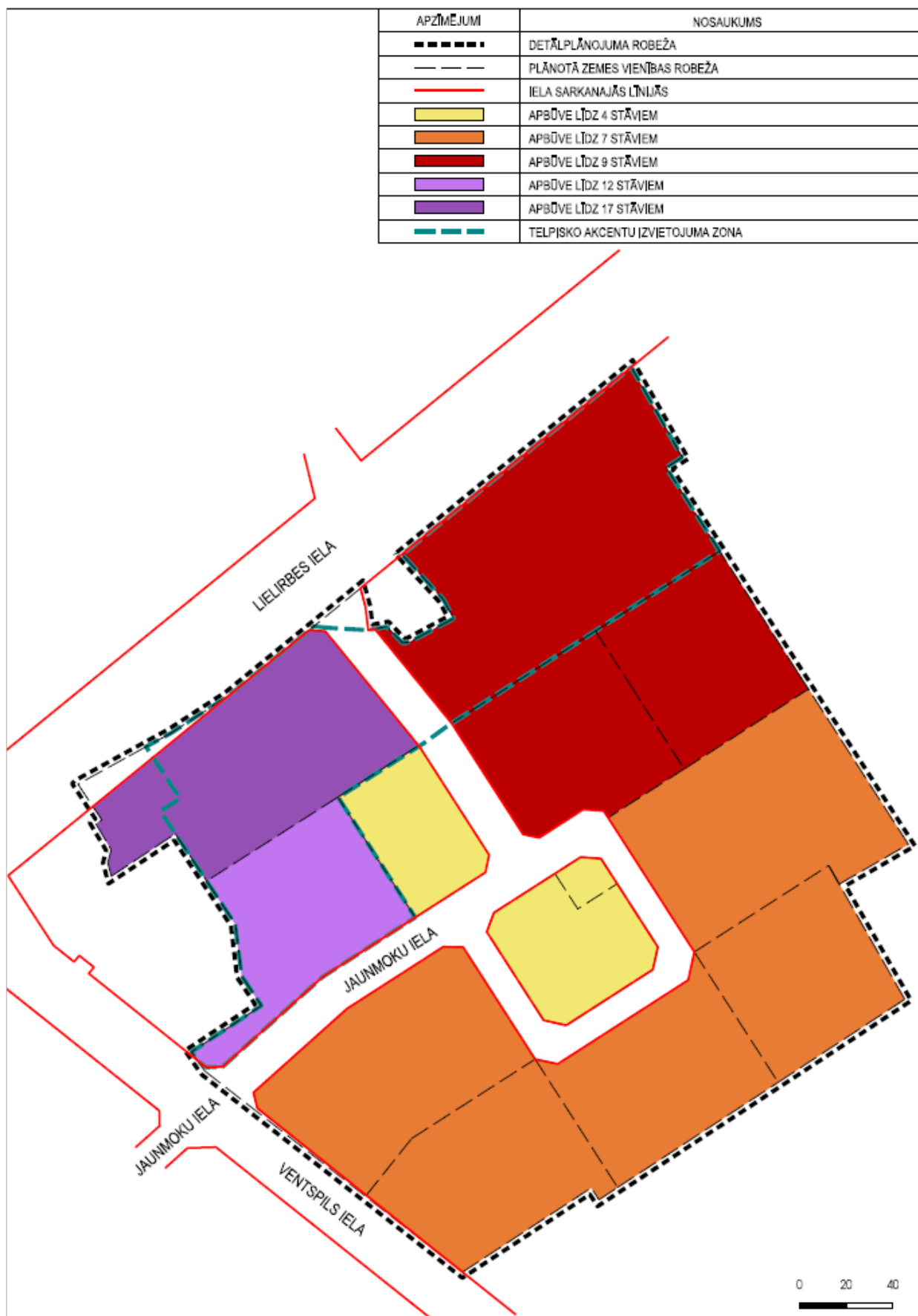
Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijas daļā Lielirbes un Ventspils ielas krustojuma tuvumā ir atļauta apbūve ar maksimālo stāvu skaitu 17, teritorijas dziļumā – līdz 9 stāviem. Atbilstoši teritorijas plānojumā ietvertajam, secināms, ka jau spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā ir paredzēts, ka detālplānojuma teritorijā plānotā apbūve var veidot apbūves telpisko dominanti/ akcentu, ietekmējot un mainot esošo apbūves siluetu.

Līdz ar to, detālplānojuma teritorijā gar Lielirbes ielu ir paredzēts izvietot telpiskos akcentu zonu/ augstbūvju grupu, paredzot, ka:

- 1. kvartālā (J-1) tiks izvietotas divas līdz 16 stāviem augstas ēkas;
- 2. kvartālā (J-2) divas 9 stāvu ēkas;
- 3. kvartālā (J-3) R daļā viena 12 stāvu ēka;
- 3. kvartāla (J-4) D daļā saglabāta esošā ēka un paredzēta līdz 3 stāviem augsta piebūve;
- 4. kvartālā (J-5) divas 9 stāvu ēkas;
- 5. kvartālā (J-5) viena 9 stāvu ēka;
- 6. kvartālā (J-6) divas 7 stāvu ēkas;
- 7. kvartālā (J-7), nepieciešamības gadījumā, ir izvietojama vienu stāvu augsts tirdzniecība un pakalpojumu objekts, kas var aizņemt ne vairāk kā 6% no zemesgabala kopējās platības;
- no 8. līdz 10. kvartālam (J-6), katrā kvartālā divas 7 stāvu ēkas;
- 11. kvartālā (J-6) viena 7 stāvu ēka.

27. attēlota apbūves stāvu koncepcija, bet 4. tabulā katram kvartālam atbilstoši (orientējoši) apbūves tehniskie rādītāji, kuri precizējami būvprojekta izstrādes laikā.

Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte un minimālās brīvās teritorijas rādītājs tiek noteikta atkarībā no stāvu skaita, atbilstoši šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 4. nodaļā norādītajam.



27. attēls. Plānotās apbūves stāvu skaita priekšlikums. Avots: SIA "METRUM".

4. tabula. **Apbūves priekšlikuma tehniski ekonomiskie aprēķini. Aprēķini norādīti orientējoši un precizējami turpmākās projektēšanas laikā. Skatīt kopā ar 26. attēlu.**

| Kvartāla Nr. | Ēku skaits kvartālā | Proj. zemes gabala platība (m ²) | Galvenais izmantošanas veids | Virszemes stāvu kopējā bruto platība | Atļautais stāvu skaits | Plān. stāvu skaits | Atļautā intensitāte (%) | Projektētā intensitāte (%) | Atļautā brīvā teritorija (%) | Proj. brīvā teritorija (%) |
|--------------|-------------------------------|--|---|--------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 1. | Ēka A | 7609 | Komerčiāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts | 15018 | 17 | 16 | 400 | 397 | 15 | 15 |
| | Ēka B | | | 14283 | | 16 | | | | |
| | Ēka D (esoša saglabājama ēka) | | | 208 | | 1 | | | | |
| | Ēka C (esoša saglabājama ēka) | | | 1477 | | 3 | | | | |
| 2. | Ēka A | 10344 | Komerčiāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts | 9306 | 12 | 9 | 260 | 190 | 21 | 30 |
| | Ēka B | | | 10647 | 9/12 | 9 | | | | |
| 3. | Ēka A | 4783 | Komerčiāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts | 15286 | 12 | 12 | 320 | 320 | 18 | 18 |
| | Ēka B | 2489 | Pirmsskolas izglītības iestāde | 1700 | 12 | 2 | 70 | 64 | 100 | 100 |
| 4. | Ēka A | 4824 | Daudzdzīvokļu nams | 9961 (dzīvokļu skaits – 45) | 9 | 7 | 260 | 200 | 21 | 25 |
| | Ēka B | | | | | | | | | |
| 5. | Ēka A | 4433 | Daudzdzīvokļu nams | 8083 (dzīvokļu skaits – 45) | 9 | 7 | 260 | 182 | 21 | 30 |
| 6. | Ēka A | 6385 | Daudzdzīvokļu nams | 14823 (dzīvokļu skaits – 114) | 9 | 7 | 260 | 220 | 21 | 21 |
| | Ēka B | | | | | | | | | |
| 7. | - | 2887 | Publiskā ārtelpa/transporthērtības novietne | - | 9 | 1 | - | - | - | - |
| 7. | - | 342 | Tehniskās | - | 9 | 1 | - | - | - | - |

| | | | apbūves teritorija | | | | | | | |
|-----|-------|------|---------------------|-------------------------------|---|---|-----|-----|----|----|
| 8. | Ēka A | 7274 | Daudzdzīv okļu nams | 14870 (dzīvokļu skaits – 113) | 9 | 7 | 260 | 204 | 21 | 25 |
| | Ēka B | | | | | | | | | |
| 9. | Ēka A | 4982 | Daudzdzīv okļu nams | 9262 (dzīvokļu skaits – 70) | 9 | 7 | 260 | 186 | 21 | 30 |
| | Ēka B | | | | | | | | | |
| 10. | Ēka A | 4812 | Daudzdzīv okļu nams | 7954 (dzīvokļu skaits – 60) | 9 | 7 | 260 | 165 | 21 | 30 |
| | Ēka B | | | | | | | | | |
| 11. | Ēka A | 4389 | Daudzdzīv okļu nams | 8122 (dzīvokļu skaits – 63) | 9 | 7 | 260 | 185 | 21 | 25 |

Būvlaides

Ņemot vērā SIA “8 A.M.” izstrādāto apbūves priekšlikumu un pētījuma “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai”, apbūvi detālplānojuma teritorijā plānots izvietot ar atkāpi no Lielirbes ielas. Plānotās atkāpes mērķis ir:

- saglabātu detālplānojuma teritorijā esošos kokus;
- saglabāt un attīstīt Lielirbes ielai pieguļošo publisko ārtelpu;
- saglabāt Lielirbes ielai raksturīgo telpas veidošanas principu, proti, ēku priekšpagalmos veidot plašas, labiekārtotas publiskās ārtelpas teritorijas ar virszemes auto novietnēm (piemēram, kā Panorama plaza teritorijā);
- saglabāt skatu perspektīvi uz Panorama Plaza ēkām.

Detālplānojuma risinājumi paredz noteikt obligātās būvlaides no Ventspils, Lielirbes un Jaunmoku ielu sarkanajām līnijām.

Atbilstoši augstāk minētajam detālplānojuma teritorijā tiek noteikta obligātā būvlaide:

- Lielirbes ielā virszemes būvēm 30 m, bet pazemes būvēm 12 m no Lielirbes ielas sarkanās līnijas;
- Ventspils ielā 6 m no Ventspils ielas sarkanās līnijas;
- Jaunmoku ielā 3 m attālumā no Jaunmoku ielas sarkanās līnijas.

Obligātā būvlaide Jaunmoku un Ventspils ielā attiecas gan uz virszemes, gan uz pazemes apjomiem. Būvlaides grafiski ir attēlotas grafiskās daļas lapā “Plānotās būvlaides, apbūves līnijas un apbūves izvietojuma zonas”.

Apbūves līnijas

Atbilstoši Civillikumam, *“ietaisīt jaunceļamās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi. Ietaisīt logus uz blakus zemes gabala pusi jau pastāvošās sienās, kas stāv pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst tikai ar īpašnieka-kaimiņa zemes grāmatās ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45° leņķī”.*

Atbilstoši 30.04.20103. MK noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Gar plānoto transporta un inženierkomunikāciju koridori noteiktās minimālās apbūves līnijas skatīt grafiskās daļas lapā “Plānotās minimālās būvlaides, apbūves līnijas un apbūves izvietojuma zonas”.



28. attēls. Plānotās apbūves vizualizācija skatā no Lielirbes un Ventspils ielas krustojuma (gājēja augstums). Avots: SIA "8.A.M.".



29. attēls. Plānotās apbūves vizualizācija skatā no Lielirbes un Ventspils ielas krustojuma, lidojumā. Avots: SIA "8.A.M.".



30. attēls. Apbūves priekšlikuma vizualizācija skatā no Ventspils ielas. Avots: SIA "8.A.M.".

2.2. Publiskā ārtelpa un teritorijas labiekārtojums

(1) Publiskā ārtelpa

Publiskās ārtelpas tīkla galvenie elementi ir ielas, laukumi un apstādījumu teritorijas, kas veido pilsētas pamatstruktūru un kurā attīstās un darbojas dažādi funkcionālie objekti un tos savienošās saiknes.

Detālpārplānojuma teritorija pēc tās izmantošanas veidiem un publiskās ārtelpas rakstura var iedalīta 3 daļās (skatīt 31. attēlu):

- teritorijas Z daļa, kurā plānots attīstīt biroju, tirdzniecības un pakalpojumu ēku un objektu apbūvi;
- teritorijas D daļa, kurā plānots attīstīt daudzdzīvokļu māju apbūvi;
- pārejas zona starp Z un D daļu, kurā izvietota jautas izmantošanas apbūve.

Kā nozīmīgākās publiskās ārtelpas daļas tiek plānotas (skatīt 34. attēlu):

- publiskās ārtelpas:
 - tuvienes un pilsētas nozīmes publiskā ārtelpa Lielirbes ielas



31. attēls. Teritorijas funkcionālā sadalījuma koncepcija. Autors: SIA "METRUM", 2018.

frontē. Telpa galvenokārt ir orientēta uz jauktas izmantošanas teritoriju J-1 un J-2 darbinieku un

11. tabula. **Publiskās ārtelpas bilance.**

- apmeklētāju un Lielirbes ielas lietotāju vajadzībām. Teritorija ir plānojama kā daļa no Lielirbes ielas publiskās ārtelpas daļas, visā ielas frontē veidojot vienotu labiekārtojumu. Labiekārtojuma projekta izstrādes laikā ir ņemams vērā teritorijā esošais paaugstinātais piesārņojums ar troksni;

| | Platība (ha) | % |
|--|--------------|-------------|
| Detālplānojuma teritorijas kopējā platība, t.sk.: | 7,37 | 100 |
| – Jaunveidojamā iela sarkanajās līnijās (I-1) | 0,81 | 11 |
| – Parks (J-7) | 0,32 | 4,3 |
| – Stādījumu josla (J-6 teritorijā) | 0,23 | 3,1 |
| – Plānotie transporta un inženierkomunikāciju koridori | 0,64 | 8,7 |
| Publiskā ārtelpa kopā: | 2 | 27,1 |

- Jaunmoku ielas telpa. Ielai pieguļošo ēku pirmajos stāvos ir attīstāmi tirdzniecības un pakalpojuma objekti. Jaunmoku ielu sarkano līniju platums un būvlaide ir noteiktas tā, lai tajās būtu iespējams veidot ielu stādījumu un ielu apstādījumu joslas (skatīt grafiskās daļas lapas Nr. 113.-119.);

▪ daļēji publiskās ārtelpas:

- plānotā labiekārtotā publiskā ārtelpa (skvērs/parks) detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā (J-7). Teritorija primāri attīstāma kā teritorijas iedzīvotāju un viesu publiskā ārtelpa. Teritorijā atļauts izvietot nelielus tirdzniecības un pakalpojumus, piemēram, kafejnīcu. Šādas publiskās ārtelpas esamība ir īpašu svarīga tuvienes iedzīvotāju kopuma attīstībai (*soft values*);
- daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas iekšpagalmi, kurās izvietojamas rotaļu iekārtas jaunākās vecuma grupas bērniem, soliņi, apstādījumi, un/vai J-7, ja J-7 tiek izvietoti J-6 teritorijai nepieciešamie rotaļu laukumi.

Kvartāla Nr. 7 novietojumu teritorijā pamato:

- plānotā Jaunmoku iela funkcionāli nodalīs plānoto daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju no biroju un pakalpojumu objektu teritorijas;
- tas loģiski iekļaujas plānotajā ielu un transporta un inženierkomunikāciju koridora tīklā;
- plānoto brauktuvi ap jauktas izmantošanas teritoriju J-7 galvenokārt izmantos daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas iedzīvotāji, līdz ar to plānotā autotransporta plūsma būs mazāka nekā radot mākslīgu vajadzību apbraukt kvartālu, ja J-7 tiktu uzasēta uz Jaunmoku ielas sarkano līnijas ass. Mazāka transporta plūsma nozīmē drošāku pārvietošanos teritorijā, kā arī iespēju ielas posmu veidot kā apvienotā satiksmes telpu (kopīgu telpu gājējiem, velo braucējiem un autotransportam) bez fiziskiem šķēršļiem, satiksmes plūsmas organizējot izmantojot dažādus ielu ieseguma materiālus;
- J-7 sniedz iespēju tajā izvietot J-6 daudzdzīvokļu māju apbūvei nepieciešamos rotaļu laukumus, veidojot vienu pilnvērtīgu rotaļu laukumu, nevis formālu katrā zemesgabalā. Šajā gadījumā īpaši svarīgi ir nodalīt plūsmas uz biroju apbūves teritoriju un daudzdzīvokļu māju apbūves teritoriju, kas šajā gadījumā tiek panākts neradot vajadzību braukt J-7 kvartālam apkārt, mainot ielas platumu, turpmākās projektēšanas laikā paredzot zīmju un transporta palēninošu elementu izvietojumu un iespēju veidot atšķirīga dizaina (piemēram, brauktuves seguma izveidi).

(2) Apstādījuma un labiekārtojuma koncepcija

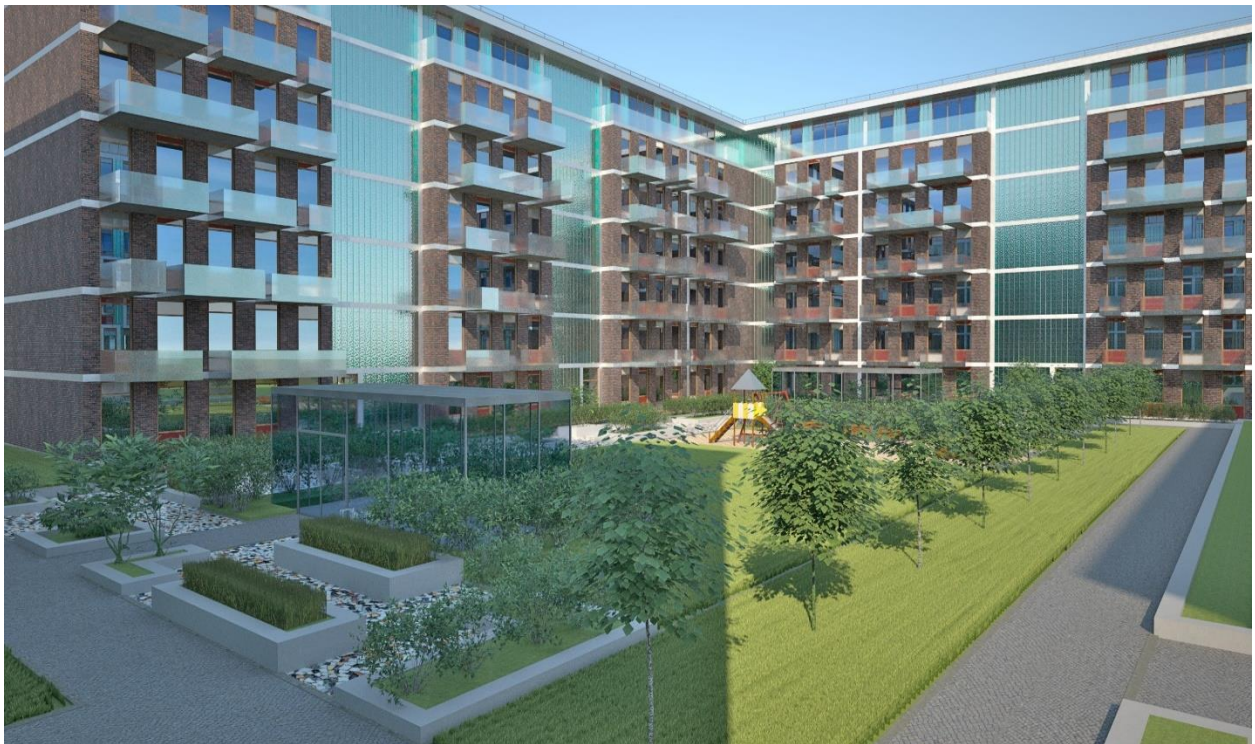
Apstādījumu koncepcijas galvenais mērķis ir pēc rakstura, struktūras un noskaņas veidot pievilcīgu, mūsdienīgu un plānotai teritorijas izmantošanai atbilstošu publisko ārtelpu. Labiekārtojuma un ainavas attīstības koncepcija ir veidota ņemot vērā plānotās izmaiņas ainavā un tās publisko raksturu, kā arī turpmāko teritorijas apsaimniekotāju vēlmi attīstīt un labiekārtot teritoriju.

Detālplānojuma apstādījumu un labiekārtojuma koncepcijas pamatā ir vairāki principi:

- apstādījumi tiks veidoti ar mērķi radīt videi draudzīgu dzīves vidi, tie būs ainaviski un vizuāli augstvērtīgi, kā arī veicinās publiskās ārtelpas drošības sajūtu;

- paaugstināt tuvienes, apkaimes un pilsētas publisko ārtelpu kvalitāti;
- biroja ēkas apstādījumi un labiekārtojums projektējams vienlaicīgi ar plānotajām ēkām un būvēm, stilistiski un funkcionāli to saskaņojot ar ēku arhitektūru un funkcionālo izmantošanu;
- daudzstāvu dzīvojamās apbūves iekšpagalmos tiks plānotas aktivitāšu zonas - rotaļu laukumi, mierīgās atpūtas zonas vai vienota rotaļu laukuma izveidi J-7;
- apstādījumi tiks pielietoti, lai fiksētu Lielirbes, Ventspils un Jaunmoku ielas ainavas telpu un palīdzētu tajā orientēties;
- apstādījumi Lielirbes ielas frontē veidojami tā, lai tie kalpotu kā buferstādījumi pret paaugstināto piesārņojumu ar troksni;
- apstādījumi gar zemes vienību ar kadastra Nr. 0100 075 2025 veidojami tā, lai tie kalpotu kā vizuāls buferis starp detālplānojuma teritoriju un blakus esošo ražošanas objektu;
- apstādījumu kompozīcijai un stādījumu sortimentam jābūt saskaņotam ar ielu apstādījumiem, kas veidoti teritorijā starp sarkanajām līnijām;
- apstādījumos veidojami arī pirmā līmeņa stādījumi, radot cilvēkiem draudzīgu un uztveramu mērogu;
- daļa apstādījumu un publiskās ārtelpas veidrojama virs pazemes transportlīdzekļu novietnēm;
- veidojot apstādījumus jāņem vērā esošo koku sugas, paredzot apstādījumu bioloģisko un vizuālo saderību.

Skīču projekta ietvaros tika izstrādāts labiekārtojuma priekšlikuma priekšlikums (skatīt 35. attēlā).



32. attēls. **Detālplānojuma teritorijas daudzdzīvokļu apbūves iekšpagalma labiekārtojuma priekšlikums**, Avots: SIA "8.A.M."

Atbilstoši skīču projektam un detālplānojuma labiekārtošanas pamatprincipiem, detālplānojuma teritorijas labiekārtojuma koncepcija paredz:

- divpakāpju stādījumu (buferzonas) izveidi detālplānojuma teritorijā gar zemes vienību ar kadastra Nr. 0100 075 2025;
- ielas stādījumu un apstādījumu joslas izveidi Lielirbes, Ventspils un Jaunmoku ielā;
- tuvienes nozīmes publiskās ārtelpas/parka izveidi kvartālā Nr. 7, izvietojot tajos rotaļu laukumus, celiņus, solus, atkritumu urnas un citus labiekārtojuma elementus, kā arī vizuāli un ekoloģiski saderīgas stādījumu grupas;

- Lielirbes ielas frontē ierīkot publisko ārtelpu/skvēru (skvēra platība precizējam būvprojekta izstrādes laikā), paredzot tajā troksni mazinošus stādījumus, vajadzības gadījumā kombinējot tos ar autonomvietnēm;
- labiekārtot daudzdzīvokļu māju pagalmus, izvietojot tajos rotaļu laukumus, celiņus, solus, atkritumu urnas un citus labiekārtojuma elementus, kā arī vizuāli un ekoloģiski saderīgas stādījumu grupas. Ar stādījumiem nodalot daļēji publiskos daudzdzīvokļu māju pagalmos no publiskās ārtelpas;
- veidot biroju, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem atbilstošu publisko ārtelpu, labiekārtojot pazemes stāvvietu jumbtus, kā arī teritorija starp plānoto apbūvi un transporta inžniekomunikāciju koridoriem.

Konkrēts labiekārtojuma projekts izstrādājams būvprojekta izstrādes laikā.



33. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas daudzdzīvokļu apbūves iekšpagalma labiekārtojuma priekšlikums, Avots: SIA "8.A.M.".



35. attēls. Detālplānojuma teritorijas skiču projekta labiekārtojuma priekšlikums. Avots: SIA "8.A.M."

(3) Apgaismojums

Lai radītu kontrastus un akcentus teritorijā arī diennakts tumšajā laikā, tiek piedāvāts risinājums atsevišķu objektu un teritorijas apgaismojuma koncepcijai. Gaismas objektiem ir jāizgaismo gan ēkas, gan ielas, gan galvenie gājēju ceļi, kas palīdz orientēties vidē arī diennakts tumšajā laikā. Ēkām ieteicams izgaismot tikai fasādes ar krītošo gaismu, bet galvenos horizontālos virzienus var izgaismot gan stabveida apgaismes ķermeņi, gan gājēju ceļa segumā iestrādāti gaismas ķermeņi (vienā līmenī ar ceļa segumu).

Ielu, autostāvvietu un piebraucamo ceļu apgaismojums ir funkcionāli nepieciešams un var būt veidots ar atšķirīgiem dizaina elementiem. Tas padarīs gaišākas un drošākas gan ielas, gan autostāvvietas diennakts tumšajā laikā.

Mazākas intensitātes apgaismojums ieteicams iekšpagalmos, radot romantisku un mājīgu vidi, bet lielākas intensitātes apgaismojums – uz ielām un publiskā priekšlaukuma robežās, taču nekonkurējot ar galveno ēku fasāžu izgaismojumu.

(4) Vertikālais plānojums

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas hidroģeoloģisko stāvokli, speciāli meliorācijas sistēmas ierīkošanas darbi detālplānojuma teritorijā nav paredzēti. Nepieciešamības gadījumā ap ēku pamatiem var paredzēt drenāžas izbūvi, nodrošinot papildus aizsardzību ēku pamatu konstrukcijai.

(5) Vides pieejamība

Ņemot vērā, ka starp teritorijas iedzīvotājiem un viesiem būs cilvēki ar īpašām vajadzībām, detālplānojuma risinājumi paredz visās ēkās, būvēs un teritorijā ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai. Latvijas Republikas Labklājības ministrija 2011. gadā ir izstrādājusi un izdevusi „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem”, kuru ir ieteicams ievērot turpmākā projektēšanā.

Publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro Universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu pakalpojumu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām:

1. Ērta lietošana ikvienam.
2. Daudzveidīga izmantošana.
3. Viegli izprotams pielietojums.
4. Viegli uztverama informācija.
5. Samazināta iespēja kļūdīties.
6. Kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

Ieteikumi ārējās vides projektēšanai būvprojekta izstrādes laikā:

Prasības uzbrauktuvēm:

- Uzbrauktuvju slīpums nevar pārsniegt - 5%;
- Uzbrauktuvju virsmas segumam jābūt veidotam no cieta, neslīdoša materiāla.
- Vietās, kur uzbrauktuves ir pakļautas laika apstākļiem, ir jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana un sniega novākšana.
- Uzbrauktuves minimālais platums ir 1,20 m, tai jābūt aprīkotai ar apmalēm visā to garumā. Divvirzienu kustības uzbrauktuves platumam jābūt vismaz 1,80 m.
- Uzbrauktuves sākumā un beigās ir jānodrošina manevrēšanas laukums 1500 mm diametrā.

Prasības ietvēm:

- Segumam pa kuru paredzēts pārvietoties gājējiem ir jābūt gludam cietam, segumu nevar veidot no raupja akmens vai kāda cita materiāla ar asu, raupju virsmu. Uz ietvēm nedrīkst atrasties stabi vai kādi citi šķēršļi, tie jāizvieto elementu joslā.
- Uzbrauktuvēm ar brauktuvi jāsaņem nulles līmeni, nav pieļaujams, ka uzbrauktuves sākuma vai beigās ir „pakāpiens”. Uzbrauktuve jāveido visā gājēju pārejas platumā ar slīpumu, kas nav lielāks par 5%.

- Šķēršļi, kuri atrodas uz ietvēm: velosipēdu statīvi, atkritumu tvertnes, puķu podi, citi dekoratīvi elementi, stabiņi, aizsargbarjeras, kāpnes, kuras izvirzītas ietves daļā, reklāmas stabi un stendi ir marķēti ietves segumā ar kontrastējošu un reljefa joslu.

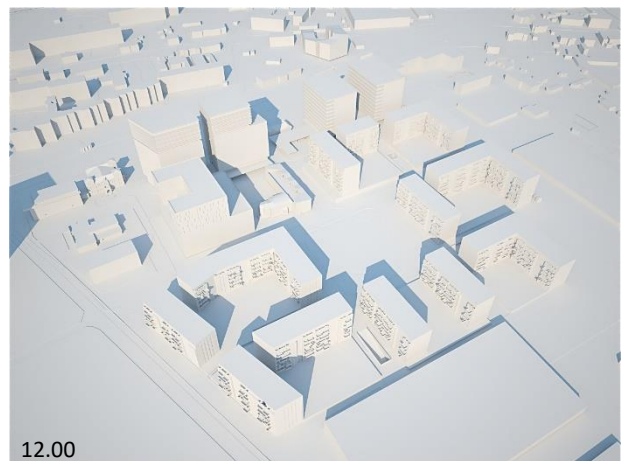
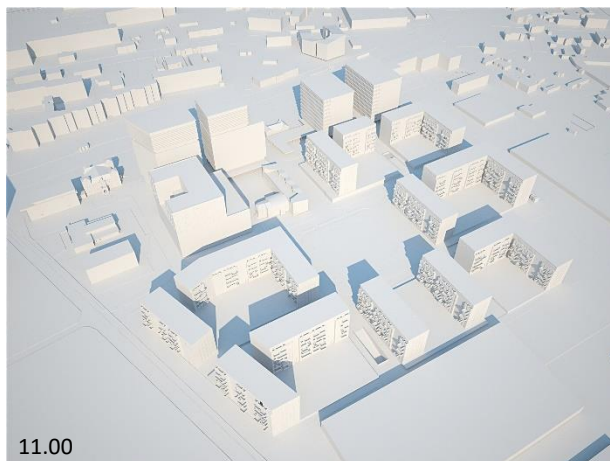
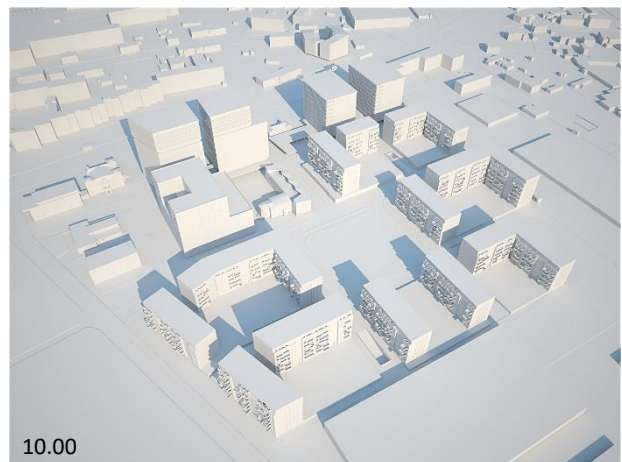
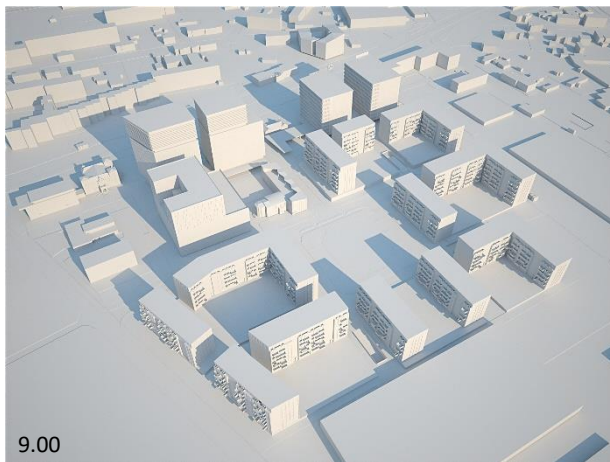
Prasības autostāvvietām: veidojot autostāvvietas, 5% no paredzēto automobiļu stāvvietu skaita ir speciāli iekārtojamas cilvēka ar kustību traucējumiem transporta līdzekļa novietošanai, bet ne mazāk, kā divas. Tām ir jāatrodas maksimāli tuvu ieejai ēkā, kuras apmeklētājiem autostāvvietā paredzēta.

2.3. Insolācija

Insolācija ir viens no rādītājiem, kas ir jāievēro būvprojektēšanā, un to analizē pie konkrētu būvobjektu projektēšanas. Tā kā būtiskākie ierobežojumi ir dzīvojamo, izglītības un sociālo objektu izbūvei un insolācijas nodrošināšanai, tad projektējot detālpārplānojuma teritorijas apbūvi, projektētājam būs jāvērs uzmanību plānoto funkciju izvietojumam un būvju augstumam. Detālpārplānojuma risinājums pieļauj dažādus atļautos izmantošanas veidus ar atšķirīgiem ierobežojumiem attiecībā uz insolāciju. Detālpārplānojuma teritorijā pieļaujams projektēt jaunu apbūvi, ievērojot esošo vēsturiski izveidojušos insolāciju attiecībā pret esošajām dzīvojamām ēkām blakus zemesgabalos un to nepasliktinot.

Ēku insolācijas jautājums ir regulēts LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas", un tas nosaka:

- "Dzīvojamo ēku būvprojektu risinājumos jānodrošina dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22. marta līdz 22. septembrim".
- "Šajos noteikumos noteiktās insolācijas prasības var neievērot, ja pašvaldība teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikusi apbūves teritorijas, kurās ir īpaši sarežģīti pilsētībūvniecības apstākļi (kultūrvēsturiskā zona, pilsētas centra zona) un insolācijas rādītāji esošajās dzīvojamajās ēkās ir nepietiekami".



36.a attēls. Detālpārplānojuma teritorijas insolācijas analīze 22. martā no plkst. 9-12. Avots: SIA "8.A.M.".



13.00



14.00



15.00



16.00

36.b attēls. Detālpārplānojuma teritorijas insolācijas analīze 22. martā no plkst. 13-16. Avots: SIA "8.A.M.".

Ņemot vērā minēto, LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" prasības tiešā veidā nav piemērojamas detālpārplānojuma izstrādes līmenim, bet gan tikai ēku būvprojektēšanai.

Detālpārplānojuma izstrādes laikā ir veikta orientējoša insolācijas analīze esošajai un plānotajai apbūvei detālpārplānojuma un pieguļošajā teritorijā 22. martā no plkst. 9.00-16.00 (skatīt 36.a līdz 37.d attēlus).

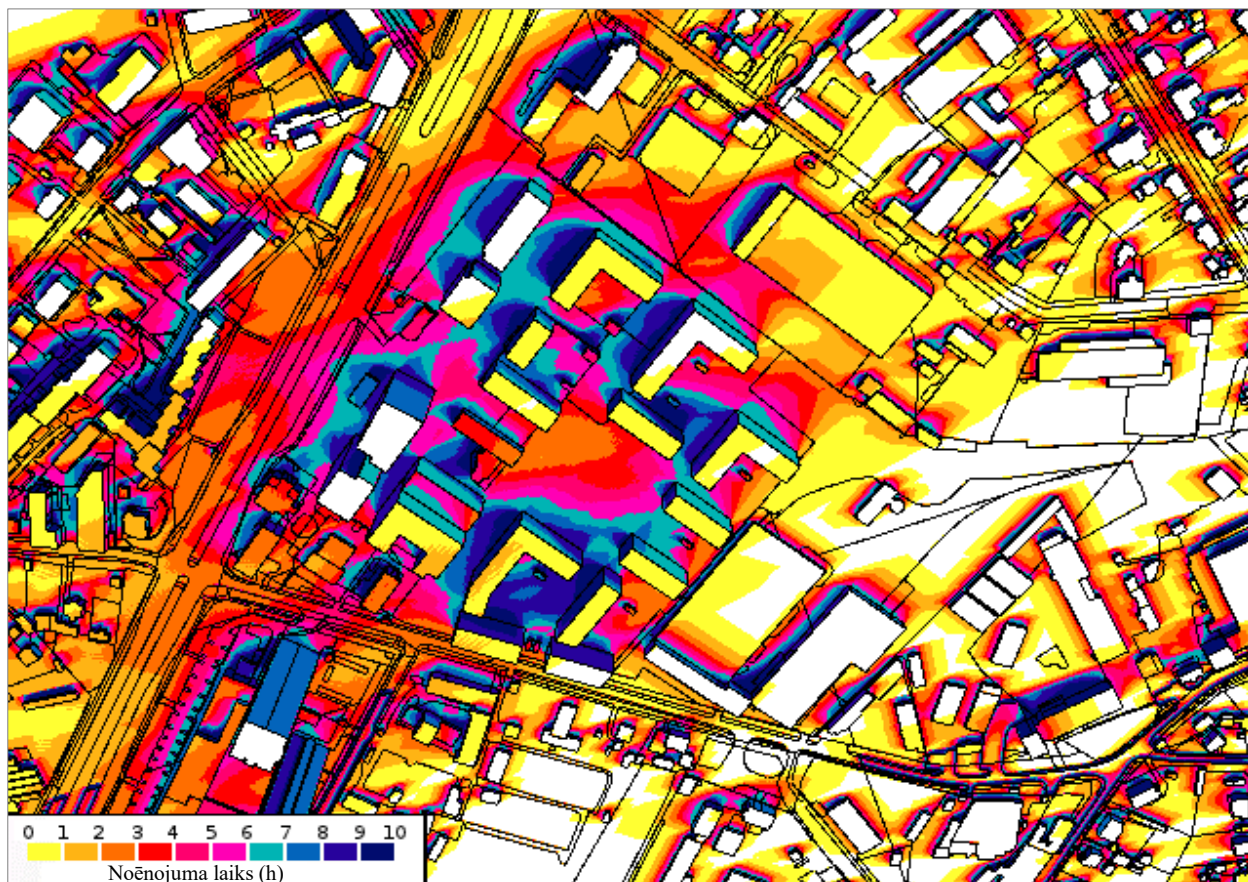
Atbilstoši 10. attēlam "Esošie teritorijas izmantošanas veidi", tuvākā daudzstāvu dzīvojamā apbūve atrodas:

- uz DR no detālpārplānojuma teritorijas – Lielirbes ielā 11 (27 stāvi) un Lielirbes ielā 13 (30 stāvi).
- uz Z no detālpārplānojuma teritorijas – Lielirbes ielā 6 (5 stāvi) un F. Candra ielā 25 (5 stāvi).

Atbilstoši veiktajai analīzei ir secināms, ka:

- esošā apbūve Lielirbes ielā 11 un Lielirbes ielā 13 (Panorama Plaza) daļēji noēnos detālpārplānojuma teritoriju laikā no plkst. 15.00 – līdz saulrietam. Cita pieguļošajā teritorijā esošā apbūve detālpārplānojuma teritoriju noēno īslaicīgi un nebūtiski. Līdz ar to uzskatāms, ka esošā apbūve neierobežo apbūves izvietojumu detālpārplānojuma teritorijā;
- detālpārplānojuma apbūves priekšlikums daļēji noēnos esošo dzīvojamo apbūvi Lielirbes ielā 6 un F. Candra ielā 25 laikā no saullēkta līdz aptuveni plkst. 10.20. Pārējā laikā insolācija netiek nepasliktināta. Līdz ar to uzskatāms, ka tiks nodrošinātas normatīvajos aktos noteiktās insolācijas prasības dzīvojamo telpu nepārtrauktai insolācijai laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim;
- detālpārplānojumā izvērtētais apbūves priekšlikums minimāli noēno citus pieguļošos zemesgabalus. Izņēmums ir zemesgabals Lielirbes ielā 7, kas tiek noēnots maksimums 6 h dienā (skatīt 37.a attēlu). Neskatoties uz to, zemesgabalā Lielirbes ielā 7 ir iespējas nodrošināt normatīvo aktu prasības nepārtrauktai 2,5h insolācijai (skatīt 37.b - 37.d attēlus). Līdz ar to ir secināms, ka detālpārplānojumā plānotā apbūve neietekmēs iespēju blakus esošajos zemesgabalos uzbūvēt teritorijas apbūvei un plānojuma situācijai raksturīgu ēku zemesgabalā (tiek ievērotas RTAIN 290. punkta prasības);

- lai nodrošinātu savstarpējās insolācijas prasības daudzdzīvokļu mājām detālplānojuma teritorijā ir jāievēro RTIAN 298. punkta prasības minimālajam attālumam starp mājām, starp mājām un citām ēkām un jebkādas būves attālumam līdz dzīvojamām telpām.

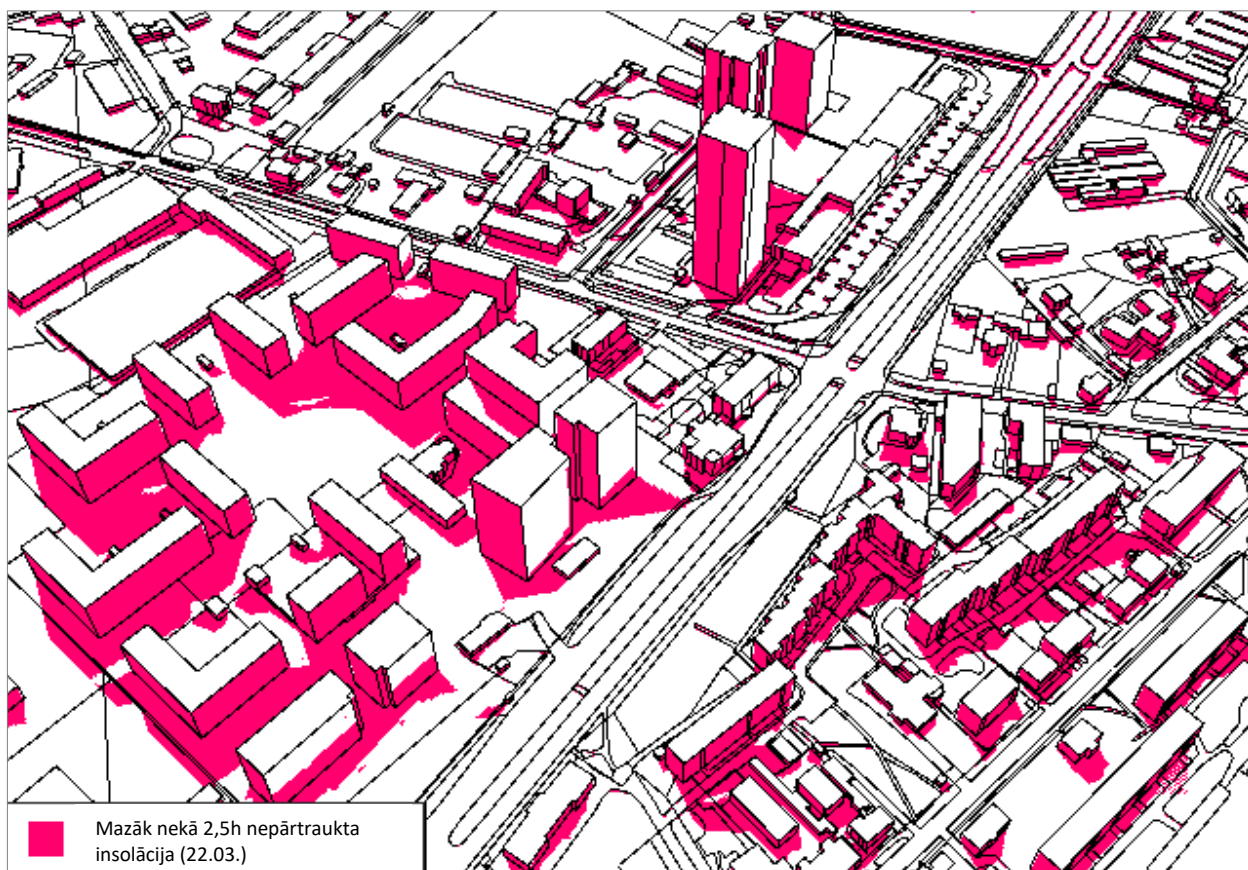


37.a attēls. Detālplānojuma teritorijas insolācijas analīze 22. martā – maksimālais noēnojums stundās. Avots: SIA "METRUM".



■ Mazāk nekā 2,5h nepārtraukta insolācija (22.03.)

37.b attēls. Detālplānojuma teritorijas insolācijas analīze 22. martā – teritorijas, kur atbilstoši detālplānojuma attīstības priekšlikumam, nav iespējams nodrošināt normatīvos aktos noteiktās insolācijas prasības (virsskats). Avots: SIA "METRUM".



37.c attēls. Detālplānojuma teritorijas insolācijas analīze 22. martā – teritorijas, kur atbilstoši detālplānojuma attīstības priekšlikumam, nav iespējams nodrošināt normatīvos aktos noteiktās insolācijas prasības. Skats no Lielirbes ielas. Avots: SIA "METRUM".



37.d attēls. Detālplānojuma teritorijas insolācijas analīze 22. martā – teritorijas, kur atbilstoši detālplānojuma attīstības priekšlikumam, nav iespējams nodrošināt normatīvos aktos noteiktās insolācijas prasības. Skats no Ventspils ielas. Avots: SIA "METRUM".

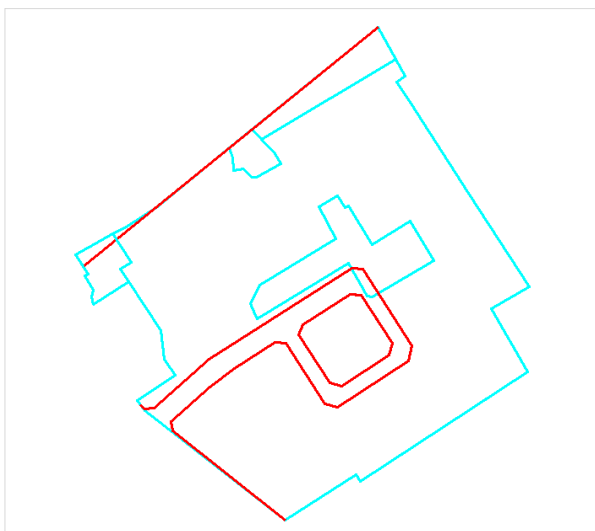
2.4. Zemesgabalu veidošanas principi un adresācijas priekšlikumi

Detālplānojuma risinājums paredz veikt detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību robežu pārkārtošanu saskaņā ar grafiskās daļas karti "Zemes robežu pārkārtošanas priekšlikums". Plānoto teritorijas attīstību un apbūvi ir paredzēts realizēt pa kārtām. Lai nodrošinātu plānotās apbūves arhitektoniski telpiskās vides vienotu un harmonisku attīstību, atsevišķo kārtu būvprojekti tiks izstrādāti vadoties no izstrādātās vienotās teritorijas attīstības koncepcijas un atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.

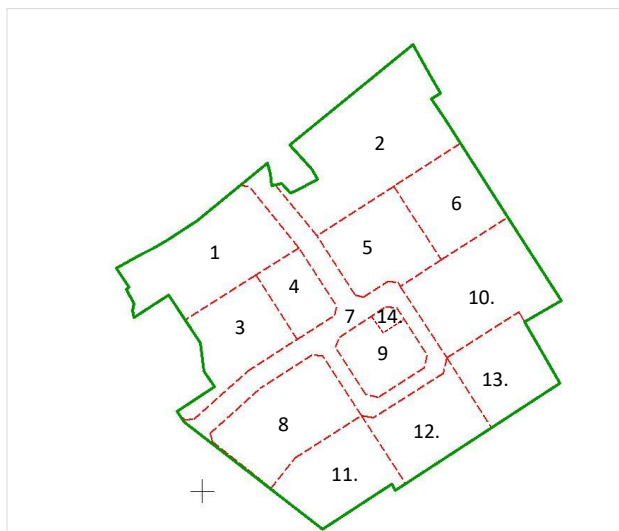
Zemes vienībās ar kadastra Nr. 0100 075 2100 Nr. 0100 075 0014, Nr. 0100 075 2023 un Nr. 0100 075 2106 plānota zemes vienību robežu pārkārtošana atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas laipai "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājumi".

Atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 „Adresācijas noteikumi” apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pilsētu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojumā ir sniegts adresācijas priekšlikums, skatīt 40. attēlu.



38. attēls. Esošās zemes vienības detālplānojuma teritorijā. Avots: SIA "METRUM", 2017.



39. attēls. Plānotās zemes vienības detālplānojuma teritorijā. Avots: SIA "METRUM", 2017.

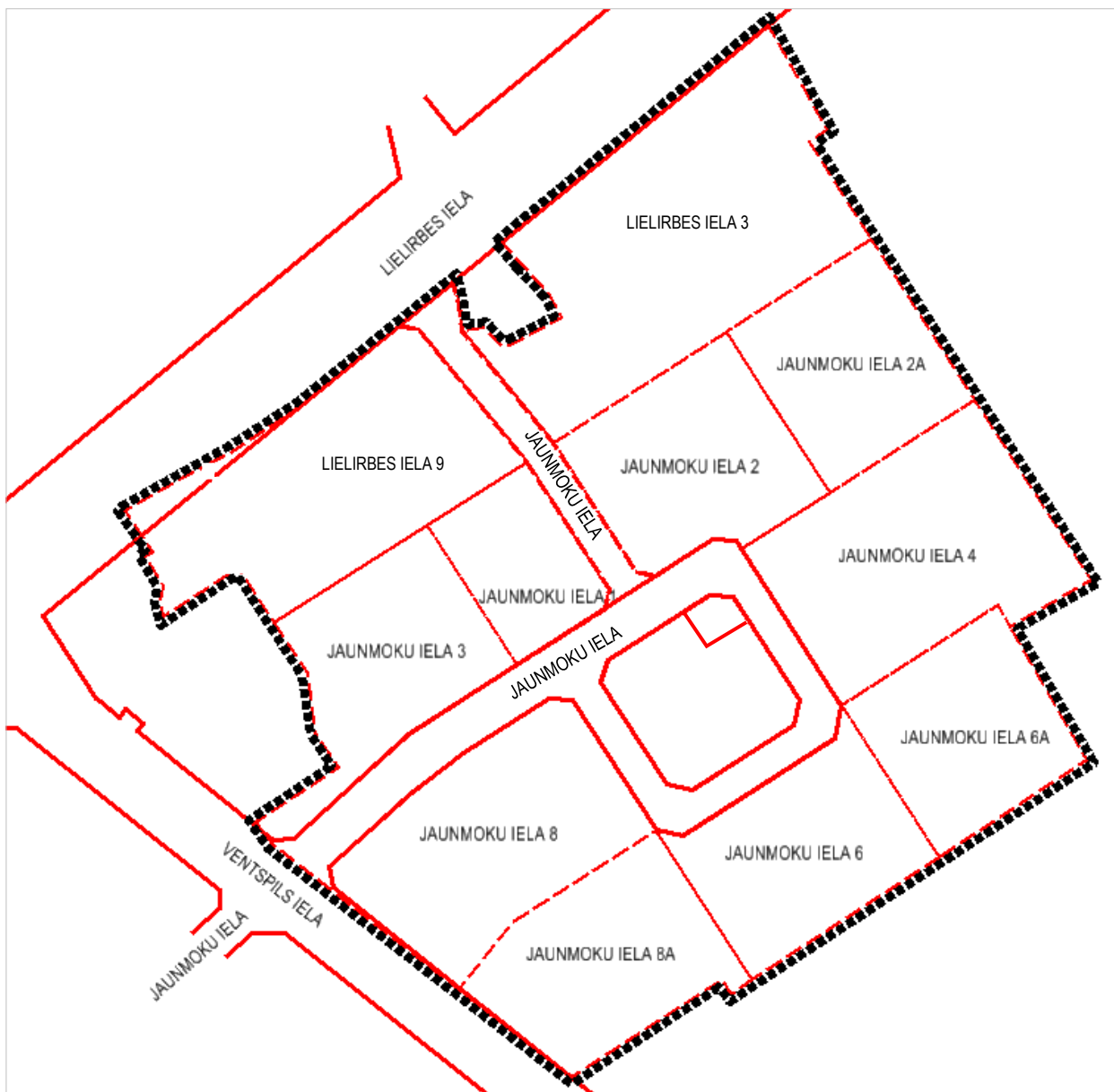
2.5. Ainavu telpas potenciālā pārveide

Sadaļā „Ainavu telpas potenciāla pārveide” ir analizētas skatu perspektīvas un redzamības leņķi, detālplānojuma teritorijā vērtējot plānotās apbūves ietekmi uz apkaimes un tuvienes ainavu. Analīze veikta izmantojot SIA "METRUM" trīs dimensiju. Analīzes izstrādes laikā tika izvēlēti 12 skatu punkti, maksimāli tos pietuvinot cilvēka redzes augstumam.



Atbilstoši analīzei secināms, ka:

- skatā no Lielirbes un K. Ulmaņa gatves krustojuma (viena no Rīgas vārtu teritorijā), plānotā apbūve iekļaujas Lielirbes un Ventspils ielas krustojumā esošajā augstbūvju grupā. Nozīmīgas izmaiņas ainavā netiek ienestas;
- plānotā apbūve nerada disonansi ar esošo apbūvi;
- plānotā apbūve fiksē Lielirbes ielas telpu, tās virzību;
- pamatojoties uz to, ka apbūves priekšlikumā apbūve ir izvietota ar atkāpi no Lielirbes ielas, tā saglabā apbūves augstuma pakāpenisko pāreju un ļauj saglabāt Ventspils ielas un Lielirbes ielas telpas izsauļojumu;
- plānotā apbūve līdzsvaros Ventspils ielas otrā pusē esošās apbūves masīvo vertikālo apjomu, veidojot vienotu apbūves grupu.


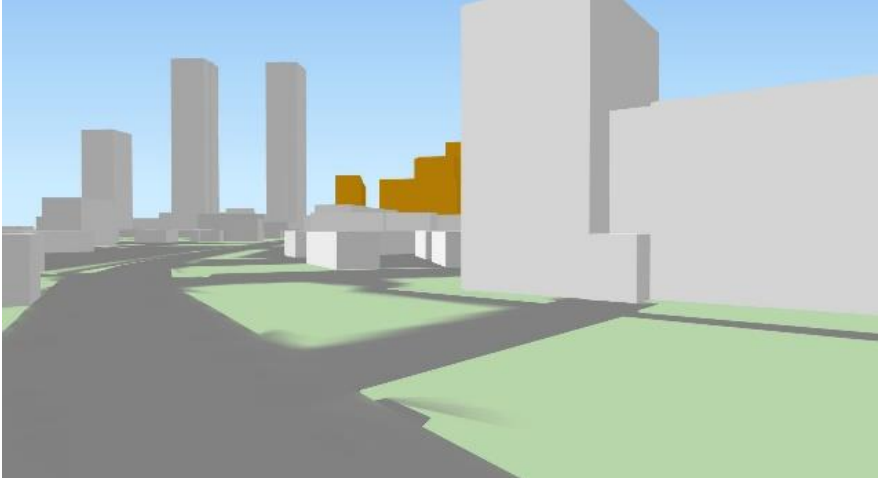
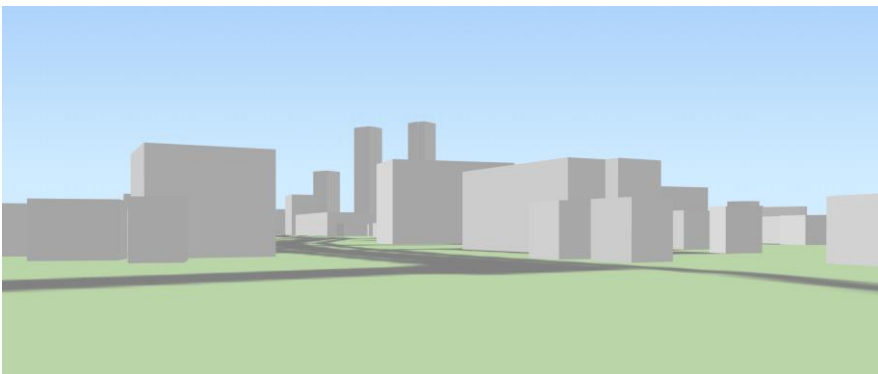
- ir uzsverama esošo koku nozīme Lielirbes un Ventspils ielas ainavu telpu saglabāšanā – tie skaidri definē Lielirbes ielas ainavu telpu.






40. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas adresācijas priekšlikums. Avots: SIA "METRUM", 2017.

| Nr. | Skata punkts | Trīs dimensiju modeļa attēls |
|-----|---|--|
| 1. | Ventspils un Lielirbes ielas krustojums |  |
| 2. | Lielirbes un Ventas ielas krustojums |  |

| | | |
|-----------|---|--|
| | <p>Lielirbes un K. Ulmaņa gatves krustojums</p> |  |
| <p>3.</p> | <p>Kalnciema ielas pārvads</p> |  |
| <p>4.</p> | <p>Ventspils un Jaunmoku ielas krustojums</p> |  |

| | | |
|----|--|--|
| 5. | Ventspils un Spāres ielas krustojums |  A 3D architectural rendering showing a perspective view of a street intersection. The street is paved in dark grey, with a central lane and side lanes. The sidewalks are green. A row of mature trees with green foliage lines the right side of the street. In the background, there are grey building blocks and a clear blue sky. |
| 6. | Ventspils ielas un Jaunpils ielas krustojums |  A 3D architectural rendering showing a perspective view of a street intersection. The street is paved in dark grey. The sidewalks are green. In the background, there are several grey building blocks of varying heights. A few trees are visible on the right side. The sky is clear blue. |
| 7. | Ventspils ielas un Krūzas ielas krustojums |  A 3D architectural rendering showing a perspective view of a street intersection. The street is paved in dark grey. The sidewalks are green. In the background, there are several grey building blocks of varying heights. The sky is clear blue. |

| | | |
|-----|--|--|
| 8. | Jaunmoku ielas un Ventas ielas krustojums |  A 3D architectural rendering showing a street intersection. A dark grey asphalt road curves from the bottom left towards the center. To the left of the road is a large green lawn area with a single tree. To the right, a row of young trees lines the road. In the background, there are simple grey and white building blocks under a clear blue sky. |
| 9. | Jaunmoku iela pie izbraukšanas no Sipce home |  A 3D architectural rendering of a street view. A dark grey asphalt road runs straight through the center. Both sides of the road are lined with young trees. To the left, there are grey building blocks. In the distance, a taller white building is visible against a blue sky. |
| 10. | Jaunmoku ielas un Remtes ielas krustojums |  A 3D architectural rendering of a street intersection. A dark grey asphalt road curves from the bottom right towards the center. The area is landscaped with green lawns and several young trees. In the background, there are simple grey and white building blocks under a clear blue sky. |

| | | |
|------------|---|---|
| <p>11.</p> | <p>Lielirbes un Liepājas ielas krustojums</p> |  |
| <p>12.</p> | <p>Liepājas un Krūzas ielas krustojums</p> |  |

(2) Apbūves augstumu analīze

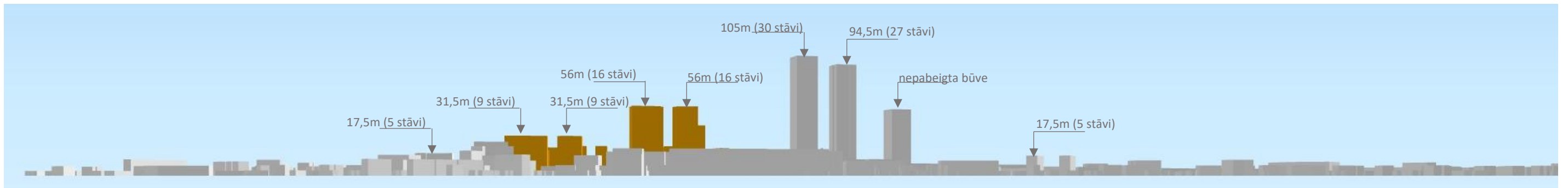
Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir veikta esošās un plānotās apbūves augstuma analīze no vairākiem punktiem (41. – 47. attēls).

Analīze tika secināts, ka:

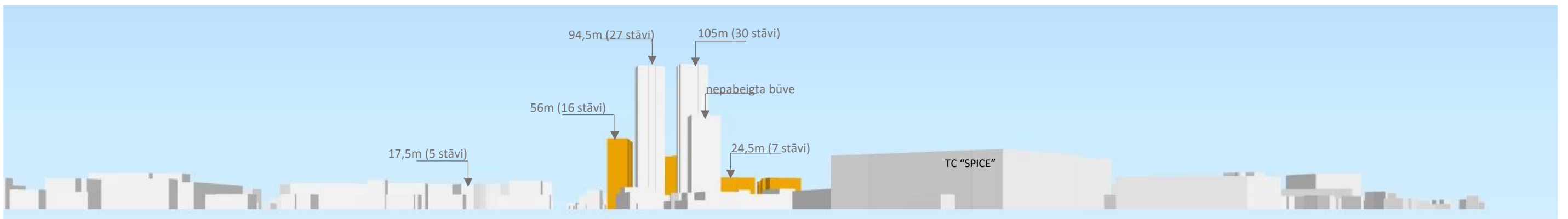
- Pleskodāles apkaimes silueta pamatlīniju veido piecus stāvus augsta apbūve;
- apkaimes siluetā ir 3 esoši vertikāli akcenti;
- Lielirbes ielā virzienā no pārvada uz Ventspils ielu pieaug esošo apbūves stāvu augstums, piemēram, viesnīca “Elefant”, kas ļauj esošajā siluetā veiksmīgi integrēt plānotos 6-9 stāvus augstos apbūves apjomus;
- Savukārt detālplānojuma teritorijā plānotie divi 16 stāvu apjomi proporcionāli turpina apbūves stāvu skaitu pieaugumu virzienā uz 3 esošajiem silueta akcentiem. Atzīmējams, ka Panorama Plaza ēkas tiek saglabātas kā pilsētas un apkaimes nozīmes orientieri.



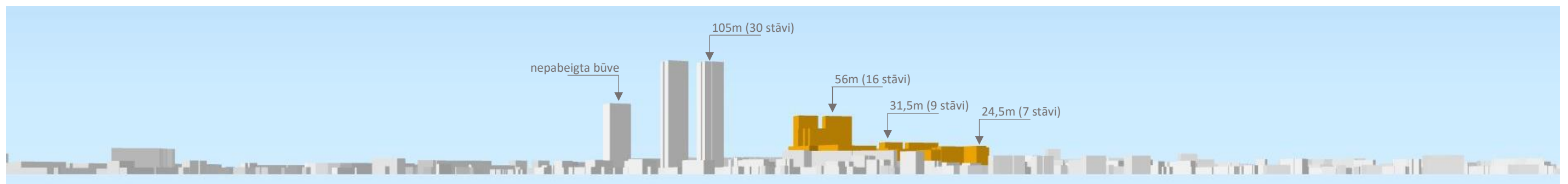
41. attēls. Plānotās un esošās apbūves vizualizācija skatā no Lielirbes ielas. Avots: SIA "8 A.M.", 2007.



42. attēls. Plānotās un esošās apbūves augstumi skatā no Lielirbes/Ventpils ielas puses. Avots: SIA "METRUM", 2017.



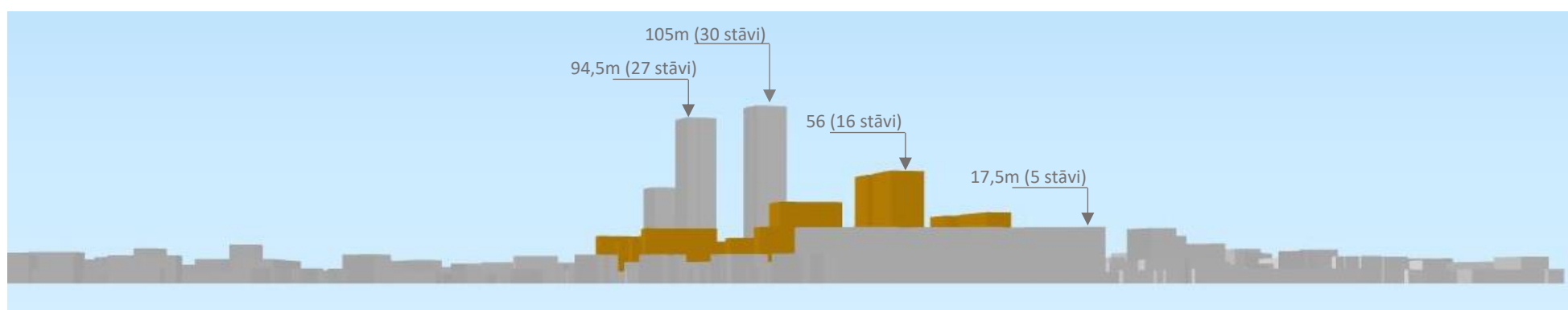
43. attēls. Plānotās un esošās apbūves augstumi skatā no Lielirbes/Ventpils ielas puses. Avots: SIA "METRUM", 2017.



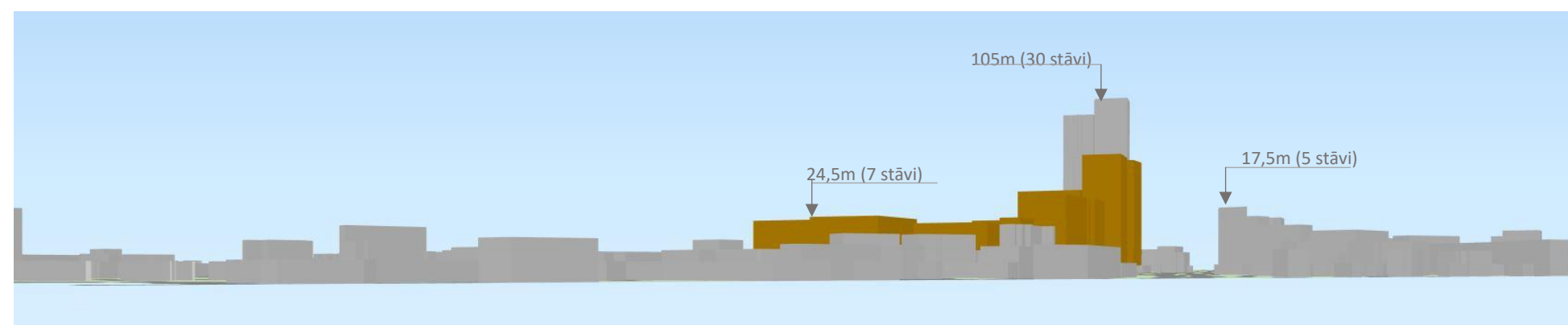
44. attēls. Plānotās un esošās apbūves augstumi skatā no K. Ulmaņa gatves un Liepājas ielas krustojuma virziena. Avots: SIA "METRUM", 2017.



45. attēls. Plānotās un esošās vizualizācija skatā no Ventpils ielas. Avots: SIA "8 A.M.", 2007.



46. attēls. Plānotās un esošās apbūves augstumi skatā no dzelzceļa līnijas. Avots: SIA "METRUM", 2017.



47. attēls. Plānotās un esošās apbūves augstumi skatā no Lielirbes ielas pie Lielirbes ielas pārvada. Avots: SIA "METRUM", 2017.

2.6. Sociālā infrastruktūra

(1) Izglītības iestāde

Atbilstoši Vispārējās izglītības likuma 21. pantā noteiktajam, vietējās pašvaldības savā administratīvajā teritorijā nodrošina vienlīdzīgu pieeju pirmsskolas izglītības iestādēm bērniem no pusotra gada vecuma.

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam stratēģiskā nostādne "Integrēta sociālā infrastruktūra" paredz, ka *pirmsskolas izglītības iestāžu un pakalpojumu tīklam jānodrošina pieprasījuma apmierināšana pēc iespējas tuvāk dzīvesvietai vai darba vietai. Pamatskolas izglītība jānodrošina maksimāli tuvu dzīvesvietai apkaimē.* Pirmsskolas izglītības iestādei ir jānodrošina tās teritorijas piemērotību bērnu aktivitātēm un tās atbilstību bērnu drošībai. Teritorijā ierīko rotaļu un sporta zonu un saimniecības zonu.

17.09.2013. Ministru kabineta noteikumi Nr. 890 "Higiēnas prasības bērnu uzraudzības pakalpojuma sniedzējiem un izglītības iestādēm, kas īsteno pirmsskolas izglītības programmu" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 890) paredz, ka pirmsskolas izglītības iestādēs ir jāievēro šādas minimālās telpu platības vienam bērnam:

- 19.1. jaunākam par trim gadiem – grupas telpa 2,5 m², guļamtelpa 1,8 m²;
- 19.2. vecākam par trim gadiem – grupas telpa 3,0 m², guļamtelpa 2,0 m².

MK noteikumi Nr. 890 nosaka, ka ēkā, kurā tiek sniegts pakalpojums, var atrasties citas institūcijas, ja attiecīgo institūciju darbība neapdraud bērnu drošību un nerada kaitējumu bērnu veselībai.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 92. un 93. punktu, teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina nepieciešamās vietas bērniem izglītības iestādē, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem:

- "92.1. uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;
- 92.2. uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.
- 93. 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.”.

Pamatojoties uz Centrālā statistikas pārvaldes (turpmāk – CSP) informāciju, Rīgas reģionā vidēji ir reģistrēti 2,42 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību, bet vidējais bērnu skaits mājsaimniecībā ir 0,4 bērni, bet viena mājoķļa vidējā platība ir 67 m².

Atbilstoši detālplānojuma izstrādes laikā veiktajiem aprēķiniem, tiek prognozēts, ka iedzīvotāju skaits detālplānojuma teritorijā varētu sasniegt 1234 iedzīvotājus jeb 510 mājsaimniecības.

Atbilstoši RTIAN 92.1. un 92.2. punktā definētajiem aprēķiniem, vieta pirmsskolas izglītības iestādē būs nepieciešama 82 bērniem un 123 bērniem vieta vispārējās izglītības iestādē.

Pamatojoties uz Centrālā statistika biroja mājas lapā esošo informāciju, par pastāvīgo iedzīvotāju etnisko sastāvu, Rīgas reģionā 46,2% ir latviešu tautības, 37,7% krievu tautības un 16,1% ir cittautieši (baltkrievi (3,9%), ukraiņi (3,5%), poļi (1,8%), lietuvieši (0,8%), u.c. (6,1%)), ir prognozējams, ka būs nepieciešamas:

- 57 vietas latviešu un 66 mazākumtautību vispārējās izglītības iestādēs;
- 40 vietas latviešu un 42 mazākumtautību pirmsskolas izglītības iestādēs.

RTIAN 93. punkta nosaka, ka "Nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm šajos noteikumos noteiktajā apjomā var, veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai arī veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu Rīgas domes 2008. gada 9. decembra saistošajos noteikumos Nr. 146 „Par pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā” noteiktajā kārtībā un apmērā”.

Ņemot vērā RTIAN 93. punktu, detālplānojuma teritorijā tiek rezervēta vieta jaunai pirmsskolas izglītības iestādei, kurā būs iespējams nodrošināt nepieciešamās vietas pirmsskolas izglītības vecuma bērniem.

Ņemot vērā skolēnu skaita dinamiku esošajās skolās atbilstoši RD Izglītības, kultūras un sporta departamenta interneta vietnē esošajā datu bāzē, skolēnu skaitu vispārējās izglītības iestādēs gan detālplānojuma apkaimē, gan Rīgas pilsētā kopumā ir pietiekams, līdz ar to, var apgalvot, ka esošo izglītības iestāžu pārklājums ir pietiekams detālplānojuma teritorijas potenciālo iedzīvotāju vajadzībām.

(2) Komerציālo pakalpojumu objekti

Atbilstoši pētījumam „Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju telpiskās Struktūras izstrāde” (Autors: SIA “GRUPA 93”, 2015), ikdienas pakalpojumu centru lielums un pieejamo pakalpojumu klāsts ir atkarīgs no apkalpojamās teritorijas lieluma un iedzīvotāju blīvuma. Pakalpojumu centri pēc mēroga iedalāmi trīs līmeņos:

- I līmeņa jeb kvartāla pakalpojumu centrs: komfortablā kājām iešanas attālumā (~300 m) esošs pakalpojumu objekts vai objektu kopums, kas nodrošina tuvākās apkārtnes iedzīvotājus ar ikdienas pakalpojumu pieejamību. Pamatpakalpojums – pārtikas preču veikals un sabiedriskā transporta pieturvietas, velonovietne. Atsevišķās apkaimēs kvartāla pakalpojuma centra funkcijas var pildīt pilna servisa degvielas uzpildes stacija, taču šāda prakse nav veicināma;
- II līmeņa jeb apkaimes pakalpojumu centrs: tirdzniecības un pakalpojumu objektu kopums, kurā ikdienas maršruta ietvaros ikvienam ērti sasniedzami plašāka spektra pakalpojumi, ejot ar kājām, braucot ar velosipēdu, privāto vai sabiedrisko transportu. Galvenokārt lineārā formā koncentrēti izvietojušies tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kur pārtikas veikals ir kā izteikts enkurobjekts, bet pieejami arī citu nelielu objektu, tai skaitā frizētavas, sadzīves preču veikala, aptiekas, bankomāta, kafejnīcas, neliela tirdziņa, ziedu veikala, u.c., piedāvātie pakalpojumi un preces. Pakalpojumu centra mērķauditorija – tuvākās apkaimes iedzīvotāji.
- III līmeņa jeb pilsētas pakalpojumu centrs: liela mēroga tirdzniecības un pakalpojumu objekts vai teritorija, kurā pieejams visplašākais ikdienā nepieciešamo preču un/vai pakalpojumu spektrs. III līmeņa pakalpojumu centram ir reģionāla nozīme, jo, lai gan tā mērķauditorija primāri ir konkrētās pilsētas daļas iedzīvotāji, tikpat nozīmīgi ir nodrošināt centra pieejamību arī attālāku Rīgas daļu un piepilsētas iedzīvotājiem.

Detālplānojuma apkaime ir nodrošināta ar I un II līmeņa pakalpojumu centriem. Turpmākās attīstības gaitā būtu vēlams teritorijā attīstīt III līmeņa pakalpojuma centru.

(3) Kultūras objekti

Atbilstoši Valsts un pašvaldības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskajā plānojumā noteiktajiem indikatoriem 6. tabulā aprakstīta esošā un plānotā situācija Pleskodāles apkaimē.

6. tabula. Kultūras objekti.

| Kritēriji/indikatori | Esošā situācija | Plānotā situācija |
|---|--|--|
| Iedzīvotājiem ir pieejama bibliotēka (vai cita pašvaldības kultūras iestāde) 1000 m rādiusā no dzīvesvietas | Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas Šampētera filiālbibliotēka (Lielirbes iela 6) | Detālplānojuma risinājumi neparedz detālplānojuma teritorijā attīstīt bibliotēku vai citu pašvaldības kultūras iestādi. Esošais nodrošinājums ir uzskatāms par pietiekošu. |
| Iedzīvotājiem ir pieejamas dažādas kultūras iestādes 1000 m rādiusā no dzīvesvietas | Apkaimē atrodas vairākas boulinga zāles. | Detālplānojuma teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana sniedz iespēju attīstīt kultūras iestādes, piemēram, konferenču zāli, kino. |
| Sporta objekti - sporta laukumi 1000 m ² uz 1000 iedzīvotājiem | Apkaimē atrodas vairākas sporta zāles. Tuvienes nozīmes sporta objekti ir izvietojami plānotajā tuvienes nozīmes publiskajā ārtelpā. | Detālplānojuma risinājumi paredz sporta un rotaļu laukumu izveidi atbilstoši plānotajam iedzīvotāju skaitam un normatīvo aktu prasībām. |

(4) Veselības aprūpes objekti

Šobrīd veselības aprūpes pakalpojumi ir saņemami vairākās apkaimes vietās. Nodrošinājums ar šo sociālo

pakalpojumu ir vērtējams kā labs. Atzīmējams, ka detālplānojuma teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana sniedz iespēju šādus objektu attīstīt arī detālplānojuma teritorijā.

2.7. Transporta infrastruktūras attīstība

2.7.1. Transporta organizācija

Atbilstoši Rīgas Domes satiksmes departamenta izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem piebraukšana objektam jāorganizē no Ventspils ielas un Lielirbes ielas. Uz Ventspils ielas būtu jāveido vienots Jaunmoku ielas, Ventspils ielas krustojums ar atļautiem visiem manevriem, bet ie braukšanai un izbraukšanai uz Lielirbes ielas būtu jāļauj tikai ar labā pagrieziena manevriem.

Detālplānojuma teritorijā plānots izveidot Jaunmoku ielas sarkano līniju pagarinājumu, to veidojot kā "E" kategorijas ielu, kā arī privātus iekškvartāla ceļus, kas nodrošinās piekļuvi visām plānotajām ēkām un būvēm.



48. attēls. **Nepieciešamie krustojumu uzlabojumi.** Avots: Transporta plūsmu izpēte, SIA "Transportbūvju konsultācijas", 2018.

Lai sekmīgi apkalpotu detālplānojuma teritoriju ir nepieciešams:

- realizēt Ventas ielas un Lielirbes ielas krustojumu, atbilstoši izstrādes stadijā esošajam būvprojektam;
- Ventspils ielas un Jaunmoku ielas krustojumu paredzēt regulējamu atbilstoši 48. attēlam;
- paredzēt papildus joslas uz Ventspils ielas pirms Ventspils ielas un Lielirbes ielas krustojuma. Šāda labā pagrieziena josla pirms Lielirbes ielas detālplānojuma pusē ir rekomendējama, lai mazinātu transportlīdzekļu skaitu, kuri, lai apbrauktu sastrēgumu, izvēlētos iekšējos ceļus, bet pārskatot plūsmu sadalījumus no šādas joslas būtu iespējams atteikties pretējā ielas pusē, jo ievērojamu krustojuma caurlaidspējas palielinājumu tā nedod, plūsmu virzienu dēļ;
- lai mazinātu iespējamo tranzītplūsmu caur detālplānojuma teritoriju, izskatīt iespēju daļu teritorijas noteikt kā "Dzīvojamā zona" (ceļa zīme Nr. 533.);
- Lai atslogotu Lielirbes ielas un Ventas ielas krustojumu ir rekomendējams izveidot regulējamu Lielirbes un Kauguru ielas krustojumu, kas papildinātu ielu tīklu un radītu alternatīvus

pārvietošanās maršrutus. Šim krustojumam būtu jānodrošina kreiso manevru veikšana no pakārtotās ielas. Attālums starp Ventspils ielu un Kauguru ielas krustojumiem būtu ~500 m;

- Ņemot vērā to, ka esošajā situācijā uz Lielirbes ielas šajā posmā ir 4 braukšanas joslas, no kurām pilnvērtīgi funkcionālas ir 2, mainot joslu trajektorijas būtu iespējams izveidot nodalītu joslu manevra veikšanai un netraucējot citas plūsmas.

Ar detālplānojuma izstrādes ietvaros veikto "Transporta plūsmu izpēti" pilnā apjomā var iepazīties detālplānojuma sadaļā "Pielikumi".

2.7.2. Auto un velo novietnes

(1) Auto novietnes

Auto novietnes pie plānotajiem publiskajiem objektiem jāprojektē atbilstoši spēkā esošajiem Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī Latvijas valsts standartu prasībām.

Autostāvvietu nodrošinājuma aprēķins veikts Skiču projektā pieņemtajiem attīstības ieceres apjomiem.

7. tabula. Nepieciešamais auto novietņu skaits detālplānojuma teritorijā.

| | Platība, m ² , /gab. | Normatīvs atbilstoši RTIAN | Normatīvs (papildus) atbilstoši RTIAN | Minimālais – maksimālais autostāvvietu skaits | Detālplānojumā pieņemtais |
|--------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------|
| Biroji | 75 000 m ² (neto platība 50 329m ²) | 1 novietne uz 40 m ² | 1 novietne uz 3 apmeklētājiem | 1258 - 1300 | 1300 |
| Pirmsskolas izglītības iestāde | 2 000 m ² | 1 vieta uz 20-30 bērniem | - | 27 - 40 | 30 |
| Dzīvojamā apbūve | 510 dzīvokļi | 1 novietne uz 1-2 dzīvokļiem | 1 novietne uz 100 dzīvokļiem | 260-515 | 360 |
| | | | Kopā: | 1545 - 1855 | 1690 |

Autonovietnes galvenokārt plānotas pazemē. Virszemes auto novietņu izvietojums nosakāms būvprojektā. Ņemot vērā, ka citos objektos Lielirbes ielas stāvvietas izvietotas priekšpagalmā, kombinējot tās ar apstādījumiem, arī detālplānojuma teritorijā Lielirbes ielas frontē/priekšpagalmā atļauts izvietot virszemes autonovietes, ja autonovietņu izvietošana priekšpagalmā ir atļauta spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā.

Pasaulē arvien lielāku popularitāti iegūst ideja par dalīšanos ar auto novietnēm, piemēram, pēc biroju darba laika beigām tās drīkst izmantot iedzīvotāji. Šādas autonovietnes var attīstīt gan pašvaldība, gan juridiskās personas, gan indivīdi. Juridiskās personas gadījumā, var slēgt vienošanos, privātpersonu gadījumā iespējams izmantot dažādo aplikāciju piedāvās tās iespējas (skatīt, piemēram, parkex.com).

Kā pašvaldības iniciētie labās prakses piemēri ir minami Pekina, kur kopš 2011. gada biroju teritoriju attīstītāji tiek mudināti pēc biroju darba laika to autonovietnes atvēlēt pilsētas iedzīvotājiem.

Ņemot vērā augstāk minēto, arī detālplānojuma risinājumi paredz, ka daļu jauktas apbūves teritorijā J-6 un J-5 iedzīvotājiem nepieciešamās autonovietnes var izvietot jauktas apbūves teritorijā J-1, J-2 un J7, par to rakstveidā slēdzot vienošanos starp zemesgabalu īpašniekiem.

Autonovietņu izvietošana J-1, J-2 un J-7 teritorijā pamato ne tikai labā prakse, bet arī:

- efektīva zemesgabalu izmantošana – samazinot autonovietņu skaitu dzīvojamās apbūves teritorijā, iespējams lielāku teritorijas daļu atvēlēt labiekārtotai ārtelpai un apstādījumiem, kas savukārt nozīmē iespēju samazināt gaisa piesārņojumu;
- tiek nodrošināta teritorijas izmantošana arī pēc biroju, tirdzniecības un pakalpojumu u.c. objektu darba laika beigām, tādējādi paaugstinot drošības sajūtu un cilvēku klātbūtni teritorijā;

- nesamazinot RTIAN noteikto autonomvietņu skaitu uz vienu dzīvokli, iespējams samazināt kopējo transportlīdzekļu skaitu detālplānojuma teritorijā, tajā pašā laikā neapgrūtinot ārpus detālplānojuma teritorijas esošo transporta infrastruktūru;
- ņemot vērā teritorijas labo nodrošinājumu ar sabiedrisko transportu, gadījumā, ja vienošanās par automašīnu izvietošānu citā zemesgabalā paredz maksu, iedzīvotājiem būs pamats apsvērt nepieciešamību atteikties no automašīnām vai izmantot dalīšanos ar automašīnu (*car sharing*);
- autotransporta samazināšana atbilst Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam mobilitātes principiem un transporta infrastruktūras hierarhijas sistēmai pilsētā.

Stāvvietu izvietojums precizējams konkrētu objektu būvprojekta stadijā (nosakot iebrauktuvi vietas, koku stādījumu vietas, precizējot inženierkomunikāciju izvietojumu). Auto stāvvietu izvietojumam jāatbilst LR Valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām, kas detalizēti jānosaka konkrētas ēkas būvprojektā.

(2) Velo novietnes

Velo novietņu kopējā stratēģija – velo novietnes izvietojumi pie visiem pie publiskiem objektiem.

Nepieciešamo velo novietņu skaits detālplānojuma teritorijā noteikts saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem normatīviem un tas ir pieņemts ~1864 vietas.

8. tabula. Nepieciešamais velo novietņu skaits detālplānojuma teritorijā.

| | Platība, m ² , /gab. | Normatīvs atbilstoši RTIAN | Normatīvs (papildus) atbilstoši RTIAN | Nepieciešamais velo novietņu skaits |
|------------------|--|---|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Biroji | 75 000 m ² (neto platība 50 329 m ²) | 1 novietne uz 40 m ² + 1 novietne uz 3 apmeklētājiem | - | 1300 |
| Bērnu dārzs | 2 000 m ² | 2 novietnes uz 10 bērniem + 1 novietne uz 3 darba vietas | - | 20 |
| Dzīvojamā apbūve | 510 dzīvokļi. | 1 novietne uz dzīvokli | 2 novietnes uz 30 dzīvokļiem | 544 |
| Kopā: | | | | 1864 |

Rīgas teritorijas plānojumā noteikts, ka viena velosipēda novietošanai virszemes transportlīdzekļu novietnē jāparedz vismaz 2,25 m² (0,6 m x 3,75 m). Attālums starp perpendikulāri izvietotiem velostatīviem tiek rekomendēts ne mazāks par 60 cm; perpendikulāri izvietotām velostāvvietām jāparedz vismaz 2m 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.

Detālplānojuma teritorijā tiek rekomendēts pieņemt mazākus normatīvos attālumus, projektējot velo stāvvietu izvietošānu slīpā leņķī, kas samazina nepieciešamās stāvvietas rādītājus līdz 1m² uz velosipēdu. Izvietojot velosipēdus slīpā leņķī un veidojot dubultrindas, šo rādītāju iespējams samazināt līdz 0,75 m² (minimālie velostāvvietu normatīvi noteikti saskaņā ar Dānijas rokasgrāmatas ieteikumiem velostāvvietu izveidošanā).

2.7.3. Sabiedriskais transports

Pleskodāles apkaimē ir salīdzinoši labi attīstīta ceļu struktūra, kas nodrošina labas saiknes ar visām kaimiņu apkaimēm un arī virzienā uz pilsētas centru. Sabiedriskā transporta nodrošinājums ir vērtējams kā ļoti labs un tas spēs nodrošināt sekmīgu detālplānojuma teritorijas attīstību. Lai nākotnē vairotu sabiedriskā transporta konkurētspēju pret privāto transportlīdzekli, kā arī palielinātu tā vidējo ātrumu tiek rekomendēts veidot sabiedriskā transporta joslas tipisko sastrēgumu zonās.

Lai nodrošinātu gan blakus teritoriju labāku apkalpošanu, gan ērtāku un drošāku gājēju nokļūšanu līdz pieturvietām, nepieciešama sabiedriskā transporta pieturvietu pārcelšana.

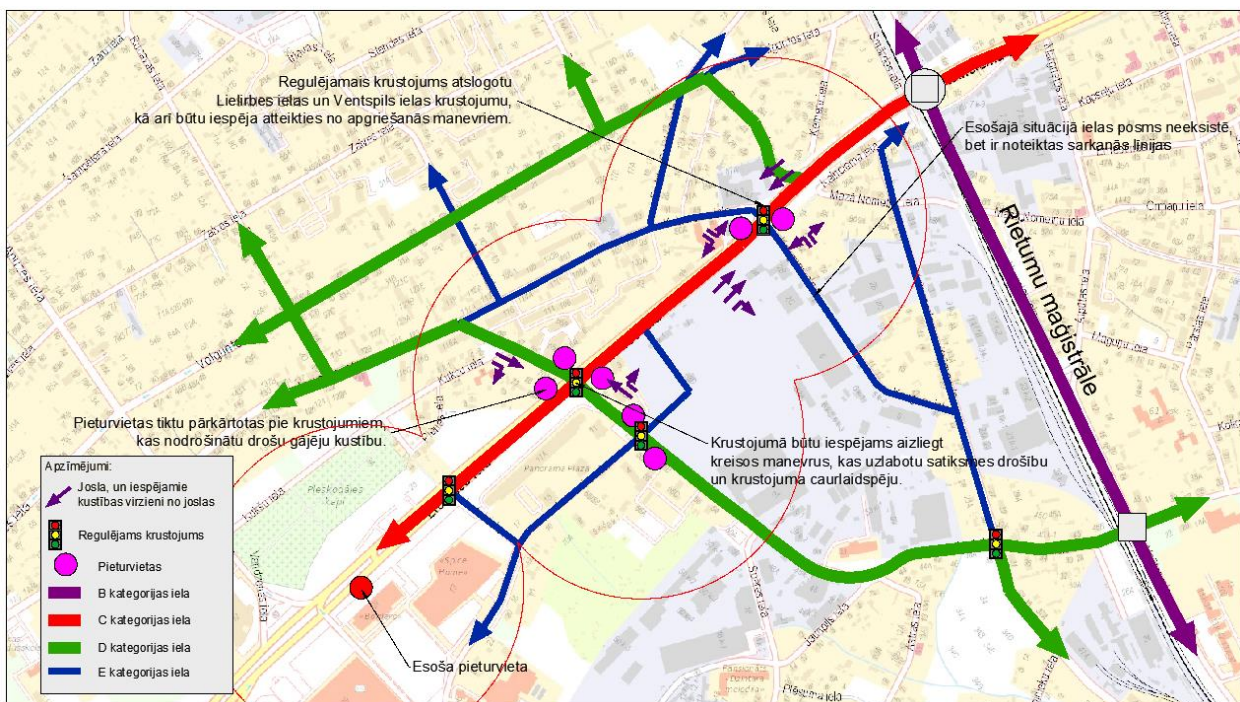
Līdz ar to, pie Ventspils ielas un Jaunmoku ielas krustojuma pārbūves būvprojekta ir jāparedz esošās pieturvietas pārvešana aiz krustojuma, nodrošinot 20 m garas un plānotajai pasažieru plūsmai atbilstoša platuma platformas. Pieturvietas labiekārto ar vides pieejamības risinājumiem un apgaismotām nojumēm. Minimālais joslas platums, pa kuru jāpārveido sabiedriskajam transportam ir 3,5 m.

Veicot Ventspils ielas pārbūvi, sabiedriskā transporta satiksmes nodrošināšanai jāparedz 3,5 m platas braukšanas joslas abos virzienos.

Ņemot vērā intensīvu transportlīdzekļu plūsmu un ceļu noslogojumu:

- pie izbraukuma no Ventspils ielas uz Lielirbes ielu paredzēts izveidot atsevišķu joslu vieglo automašīnu labā pagrieziņa manevram;
- Ventspils un Jaunmoku ielu krustojumā paredzēta atsevišķa kreisā pagrieziņa josla iebraukšanai jaunbūves teritorijā.

Uzsākot Ventspils ielas pārbūves būvprojekta izstrādi, jāsaņem RP SIA "Rīgas satiksme" tehniskās prasības autobusu pieturvietu projektēšanai un labiekārtošanai.



49. attēls. Priekšlikuma par satiksmes organizācijas funkcionālo sasaisti. Avots: Transporta plūsmu izpēte, SIA "Transportbūvju konsultācijas", 2018.

2.7.4. Gājēju un velo infrastruktūra

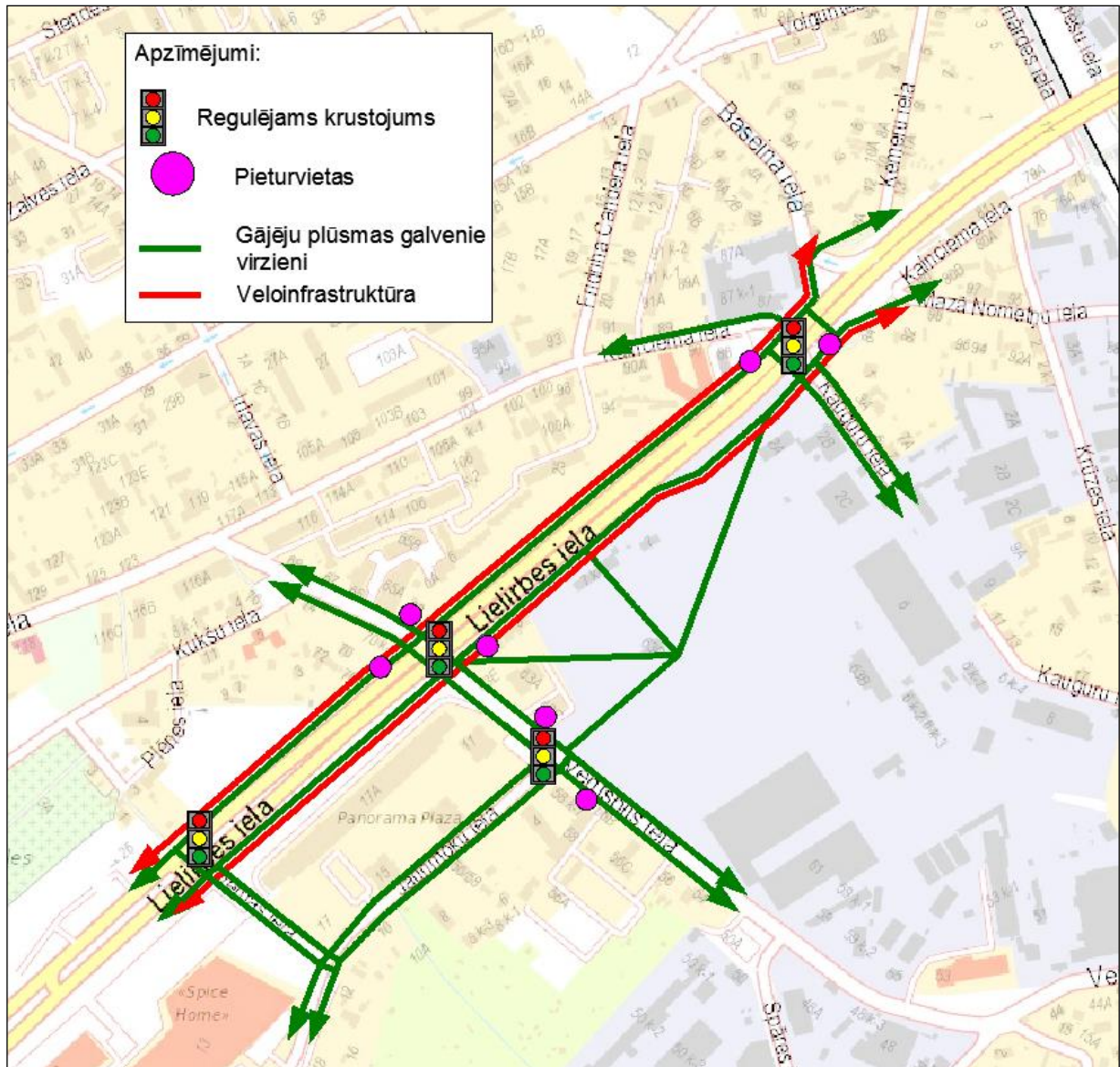
Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt ērtus gājēju kustības savienojumus detālplānojuma teritorijā, kā arī sasaisti ar apkārtējo teritoriju, kontekstā ar sabiedriskā transporta pieturvietu un pakalpojumu objektu izvietojumu detālplānojuma apkārtnē.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt gājēju ietves gar visām detālplānojuma teritorijai piegulošajām ielām, kā arī iekškvartālā.

Detālplānojumā tiek ierosināts izveidot regulējamu gājēju pāreju, starp apgrēšanās vietām Lielirbes ielā (apgrēšanās vieta būtu jāpārceļ). Šāds gājēju pārejas novietojums gan uzlabotu apgrēšanās iespējas, gan nodrošinātu drošu gājēju pārvietošanos pāri Lielirbes ielai. Luksofora cikls būtu jāsaskaņo ar luksofora objektu uz Lielirbes ielas un Ventspils ielas krustojumā, kā rezultātā netiktu būtiski ietekmēta ielas caurlaidspēja.

Atbilstoši Rīgas velosatiksmes attīstības koncepcijā 2015.-2030. gads 6.2. nodaļā ietvertajam, Lielirbes ielā būtu attīstāms maģistrālais velo ceļš. Ventspils ielu ieteicams attīstīt kā sekundāro velo ceļu. Detālplānojuma teritorijā ieteicams izvietot informatīvos marķējums (maksimālais autotransporta ātrums

nosakāms 30 km/h).



50. attēls. **Gājēju un velokustības shēma.** Avots: Transporta plūsmu izpēte, SIA "Transportbūvju konsultācijas", 2018.

2.8. Inženierinfrastruktūras attīstība

Daļu esošo inženierkomunikāciju detālplānojuma teritorijā ir plānots demontēt un izbūvēt no jauna, ņemot vērā detālplānojumā izstrādātās inženierkomunikāciju attīstības shēmas un plānotās apbūves attīstību. Plānoto inženierapgādes tīklu pieslēgumu vietas pie esošajiem vai plānotajiem centralizētās apgādes tīkliem ir norādītas orientējoši projekta grafiskās daļas lapā „Plānotās inženierkomunikācijas”, kas jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”.

2.8.1. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA „Rīgas Ūdens” 19.09.2018. nosacījumi Nr. TI-7.9-736, sniedzot informāciju par teritorijas tuvumā esošajiem ūdensvadiem un sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas vadiem.

Ēku kompleksa ūdensapgāde paredzēta no pilsētas ūdensvada tīkla, pievienojoties ūdensvadam DN 300 mm Lielirbes ielā un Ventspils iela DN 200/300 mm, lai nodrošināt ūdensvada cilpu.

Saimniecības vajadzībām nepieciešamais aprēķina ūdens daudzums sastāda $q=15$ l/s.

Dzēramā ūdens patēriņš detālplānojuma teritorijai noteikts pielietojot Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 un LBN 222-15. Kanalizācijas notekūdeņu daudzums detālplānojuma teritorijai noteikts pielietojot Latvijas būvnormatīvu - LBN 223-15.

Saskaņā ar Ministru kabineta 22.01.2002. noteikumiem Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 30. punktu visa Latvijas teritorija ir noteikta par īpaši jūtīgu teritoriju, uz kuru attiecas paaugstinātas prasības komunālo notekūdeņu attīrīšanai.

Sadzīves notekūdeņus paredzēts novadīt daļēji ar paštece un daļēji ar sūkņu palīdzību pa projektēto spiedvadu pilsētas kanalizācijas tīkla kolektorā DN 860 mm Lielirbes ielā.

Detālplānojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi, atdalot sadzīves notekūdeņu tīklu no lietus ūdens novadīšanas tīkla.

Detālplānojuma teritorijā ir izdalīti sekojoši patērētāju tipi:

- daudzstāvu dzīvojamās ēkas;
- administratīvās ēkas, biroji un ofisi;
- tirdzniecības un pakalpojumu objekti;
- auto stāvvietas.

Zinot plānoto dzīvojamo platību ir pieņemts, ka uz vienu iedzīvotāju ūdens patēriņa norma diennaktī (vidēji gadā) ir pieņemta 150 l/d.

Zinot plānoto administratīvo ēku, biroju un ofisu platību ir pieņemts, ka uz vienu strādnieku, kas aizņem 23 m² no biroju kopējās platības, ūdens patēriņa norma ir pieņemta 25 l/d.

Ūdens patēriņa norma stāvvietas vajadzībām ir pieņemta 0,5 l/m²/d.

Dzēramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Aprēķinos nav paredzēts ūdens patēriņš teritorijas laistīšanai. Teritorijas platība kurai nepieciešama laistīšana pieņemta 15% apmērā no kopējās platības, kas sastāda ~ 10,4 ha. Ūdens patēriņu laistīšanai jānosaka atbilstoši būvnormatīva LBN 222-15 pielikuma 3. tabulai.

Aprēķinos jāparedz arī ūdens zudumi ūdensvada tīklos 10% apmērā.

Maksimālais ūdens patēriņa diennakts nevienmērības koeficients pieņemts saskaņā ar LBN 222-15 pielikuma 2. tabulu.

Maksimālais stundas ūdens patēriņš noteikts atbilstoši būvnormatīva LBN 222-15 aprēķina metodikai.

Aprēķinātie perspektīvie dzēramā ūdens patēriņi doti 9. tabulā.

Pagalmu un iekškvartālu kanalizācijas tīkliem notekūdeņu aprēķina daudzumus nosaka pēc būvnormatīva LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”.

Aprēķinos jāparedz iespējamā gruntsūdens infiltrācija pašteses kanalizācijas tīklos. Tā, balstoties uz pieredzi, var tikt pieņemta 20% apmērā no kopējā notekūdeņu daudzuma.

Maksimālais nevienmērības koeficients pieņemts saskaņā ar LBN 223-15 pielikuma 1. tabulu.

Aprēķinātie perspektīvie notekūdeņu daudzumi doti 10. tabulā.

Ūdensapgādes sistēmai jānodrošina normatīviem atbilstošais ūdens spiediens visos ēkas stāvos, kā arī nepārtraukta darbība atsevišķu mezglu bojājumu gadījumos.

Ārpus ēkas esošās ūdensapgādes sistēmas daļām jāparedz ūdens noliekšanas iespējas, lai sistēmu nodrošinātu pret sasalšanu.

9. tabula. **Kopējais dzeramā ūdens patēriņš.**

| | iedzīvotāju/ darbinieku skaits | Vidējais diennakts patēriņš, m ³ /d | Diennakts nevienmērības koeficients, max | Maksimālais diennakts patēriņš, m ³ /d | alfa max | beta max | Kh. max | Ūdens patēriņš stundā (m ³ /h) | qt max l/sek. |
|---|--------------------------------------|---|--|---|-------------|-------------|------------|--|---------------------|
| Daudzstāvu dzīvojamās ēkas | 1485 | 297 | 1,8 | 386,1 | 1,3 | 1,8 | 2,52 | 40.5 | 10.73 |
| Administratīvās ēkas, biroji un ofisi | 200 | 20 | 3.5 | 26 | 1,3 | 3.5 | 4.9 | 5.3 | 2.47 |
| Publiskā apbūve (biroji un ofisi) | 1600 | 160 | 1.6 | 208 | 1,3 | 1.6 | 2.24 | 19.4 | 5.01 |
| Kopā DP teritorijā | 1485/200/ 1600 | 657 | 1.5 | 854.1 | 1,3 | 1,5 | 2.1 | 74.8 | 18.20 |

10. tabula. **Kopējais notekūdeņu daudzums.**

| | iedzīvotāju / darbinieku skaits | Vidējā diennakts pietece, m ³ /d | K gen. max | q max. s |
|--|------------------------------------|--|------------|----------|
| Daudzstāvu dzīvojamās ēkas | 1485 | 297 | 2,1 | 10.73 |
| Administratīvās ēkas, biroji un ofisi | 200 | 20 | 2,1 | 2.47 |
| Publiskā apbūve (biroji un ofisi) | 1600 | 160 | 2,1 | 5.01 |
| Kopā DP teritorijā | 1485/200/1600 | 657 | 2,1 | 18.20 |

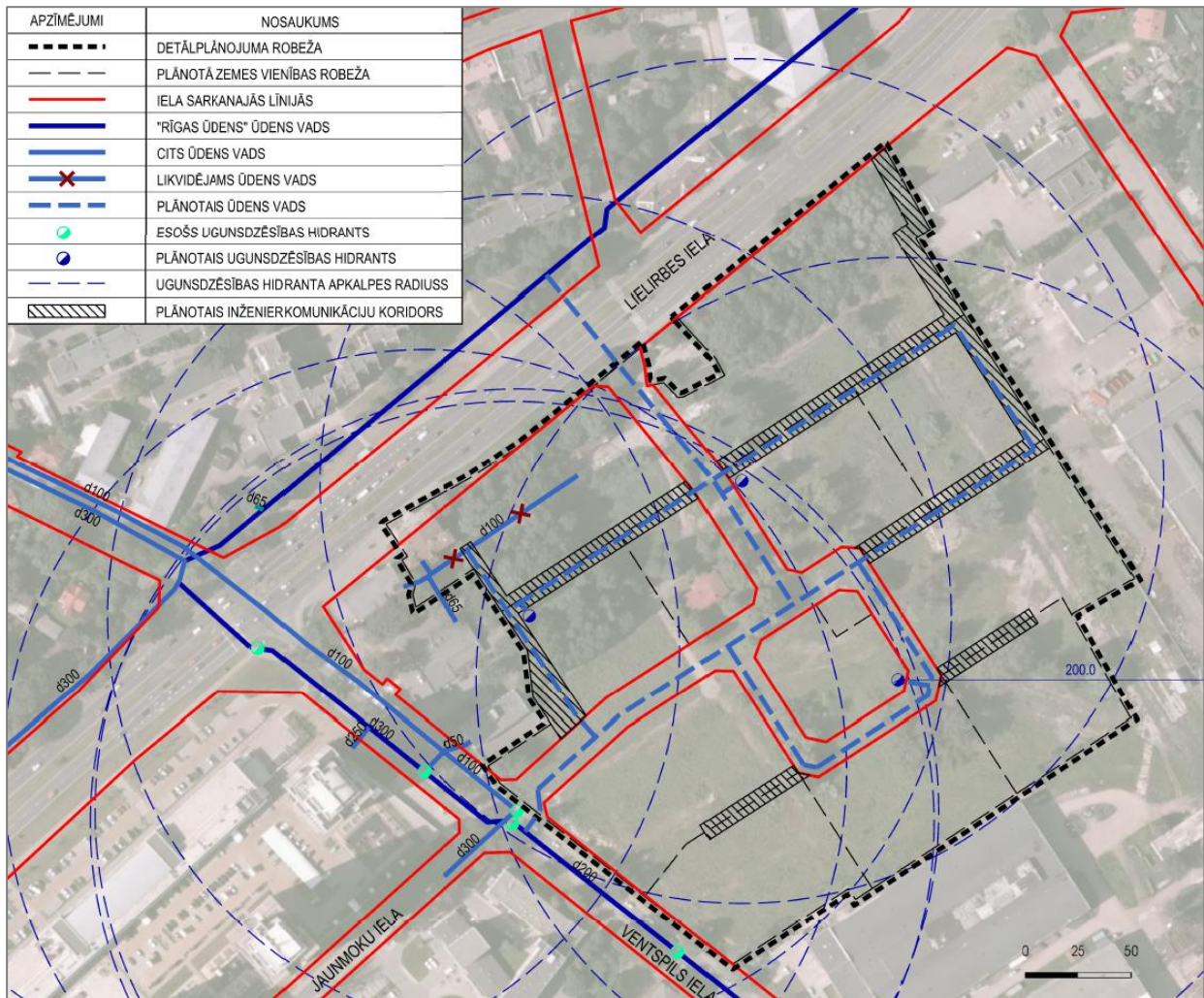
Ugunsdzēsības ūdens patēriņš

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 2 (iedzīvotāju skaits 1485 cilvēki; 1600+200=1800 dažādi darbinieki (birojos, administratīvajās ēkās, ofisos, tirdzniecības un pakalpojuma objektos)). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 4. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 20 l/s, bet atbilstoši minētā būvnormatīva 5. tabulai, ja ēkas stāvu skaits ir lielāks par 10 - viena ugunsgrēka dzēšanai ir nepieciešams nodrošināt 30 l/s vai vairāk, atkarībā no ēkas būvprojekta.

Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai noteikts saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" - ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 2x30 l/s. Ugunsdzēsības vajadzībām ūdensvada tīkls paredzēts cilpveida.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku un būvju būvprojekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvprojekta, ēku izvietojumu zemes gabalā, atbilstoši būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, kas ir apstiprināts MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 326, ņemot vērā maksimālo ūdens patēriņu ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai. Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-15 prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceļiem jāizbūvē ne tālāk par 2,5m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 10 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ielas braucamās daļas.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz ierīkot jaunus ugunsdzēsības hidrantus detālpārplānojuma teritorijā, to izvietojumu skatīt 52. attēlā. Hidrantu izvietojums precizējams būvprojekta izstrādes laikā.



51. attēls. Plānotās ūdensapgāde shēma. Avots: SIA "METRUM", 2018.

2.8.2. Lietus ūdens kanalizācija

Lietus ūdens kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu Rīgā šobrīd nodrošina Rīgas domes Satiksmes departaments.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz vienlaicīgi ar projektējamo ielu izbūvēt lietus kanalizācijas tīklus. Lietus un drenāžas ūdeņus paredzēts novadīt pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektorā DN 700 mm Lielirbes ielā, izmantojot esošās skatakas un nepārsniedzot jaudu 20 l/sek. Teritorijas lietus un drenāžas ūdeņu novadīšanai, detālpārplānojuma risinājumi paredz plānotās ielas sarkano līniju robežās izbūvēt kvartāla lietus ūdeņu savākšanas vadu, kas, savukārt, nodrošinās lietus ūdeņu novadīšanu no detālpārplānojuma teritorijas plānotajām zemes vienībām līdz lietus ūdeņu savākšanas kolektoram Lielirbes ielā. Iekškvartālos lietusūdeņi no ēkām ir infiltrējami augsnē vai novadāmi pilsētas centralizētajos lietus notekūdeņu tīkos.

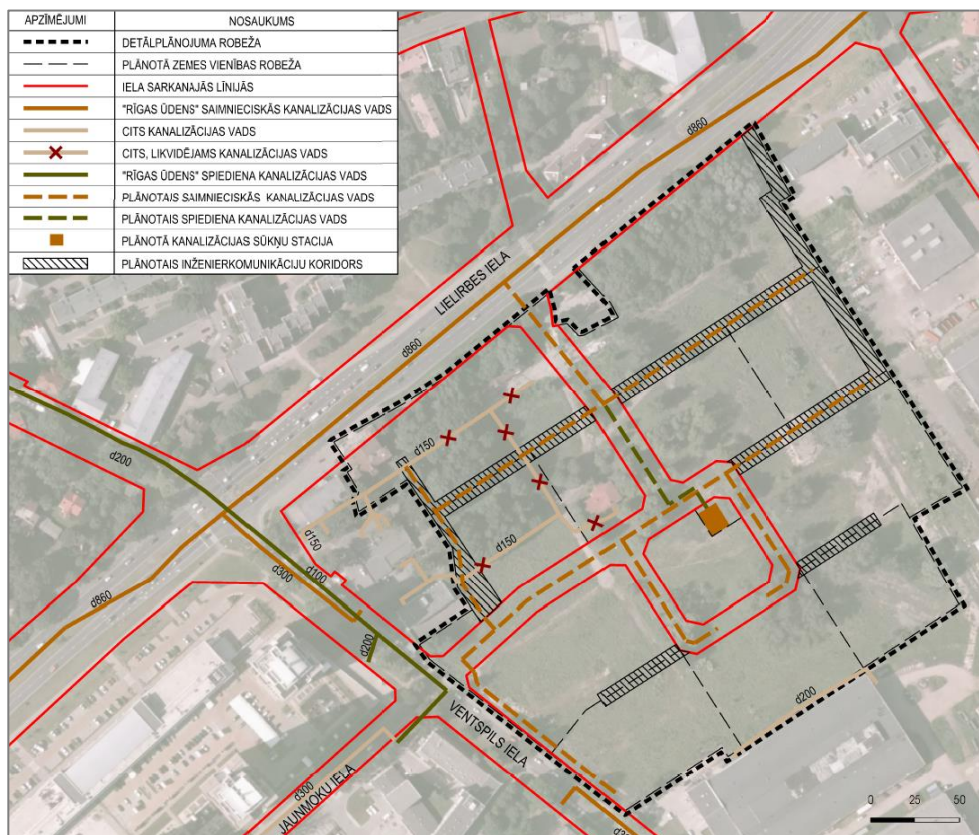
Lietus ūdens novadīšanu no autostāvvietām paredzēt attīrīt no naftas produktiem un pēc tam var novadīt pilsētas DN 700 mm kolektorā Lielirbes ielā.

Sarkano līniju ietvaros izbūvētais lietus ūdeņu kanalizācijas tīkls, līdz ar izbūvēto transporta būvi un attiecīgo zemes vienības platību sarkano līniju ietvaros, var tikt nodots Rīgas pilsētas.

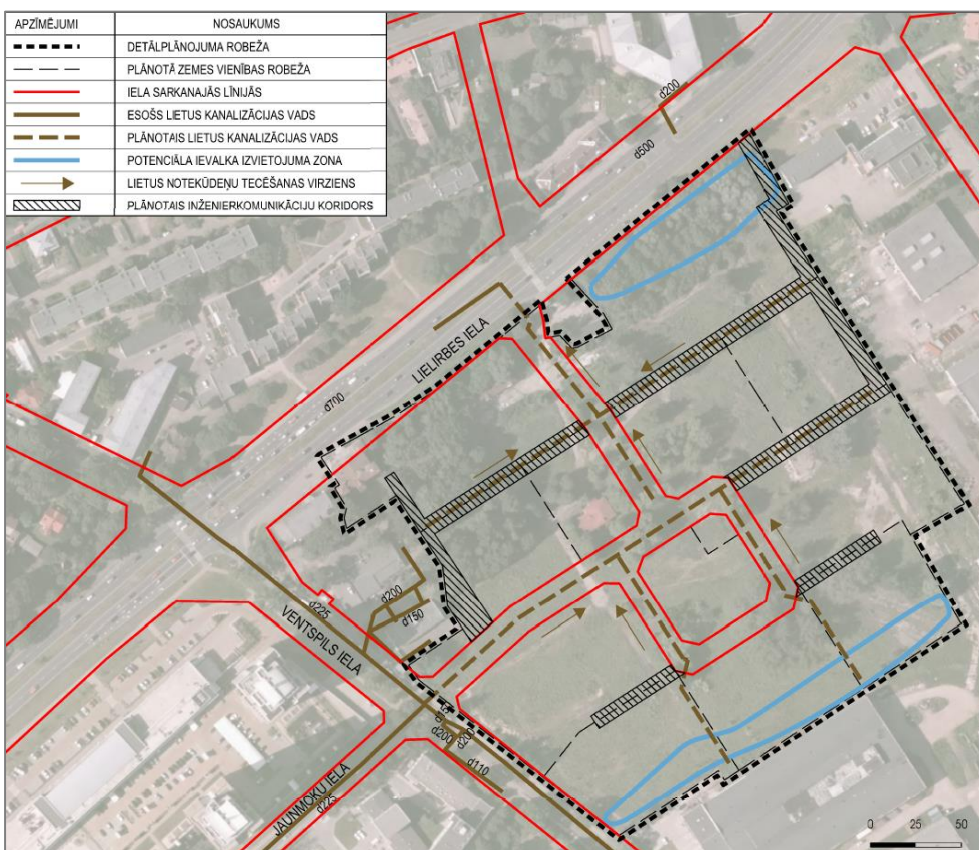
Būvprojekta izstrādes gaitā nepieciešams precīzi noteikt lietus ūdens daudzumu, kurš tiks novadīts esošajos lietus kanalizācijas kolektoros, nodrošinot maksimālas ieplūdes nepārsniegšanu. Lietus ūdeņu apjoma samazināšanai, daļa no lietus ūdeņiem (t.sk. no ēku jumtiem) tiks infiltrēti augsnē, izmantojot plānotās apstādījumu teritorijas, iekšpagalmu apzaļumotās teritorijas, kā arī izvietojot infiltrācijas tuneļus zem gājēju ietvēm, zaļās zonas un autotransporta zonām (ielām, piebraucamajiem ceļiem, autostāvvietām).

Nepieciešamības gadījumā ap ēku pamatiem var paredzēt drenāžas izbūvi, nodrošinot papildus aizsardzību ēku pamatu konstrukcijai.

Detalizēts teritorijas vertikālā plānojuma projekts jāizstrādā būvprojekta ietvaros.



52. attēls. **Plānotās kanalizācijas shēma.** Avots: SIA "METRUM", 2018.

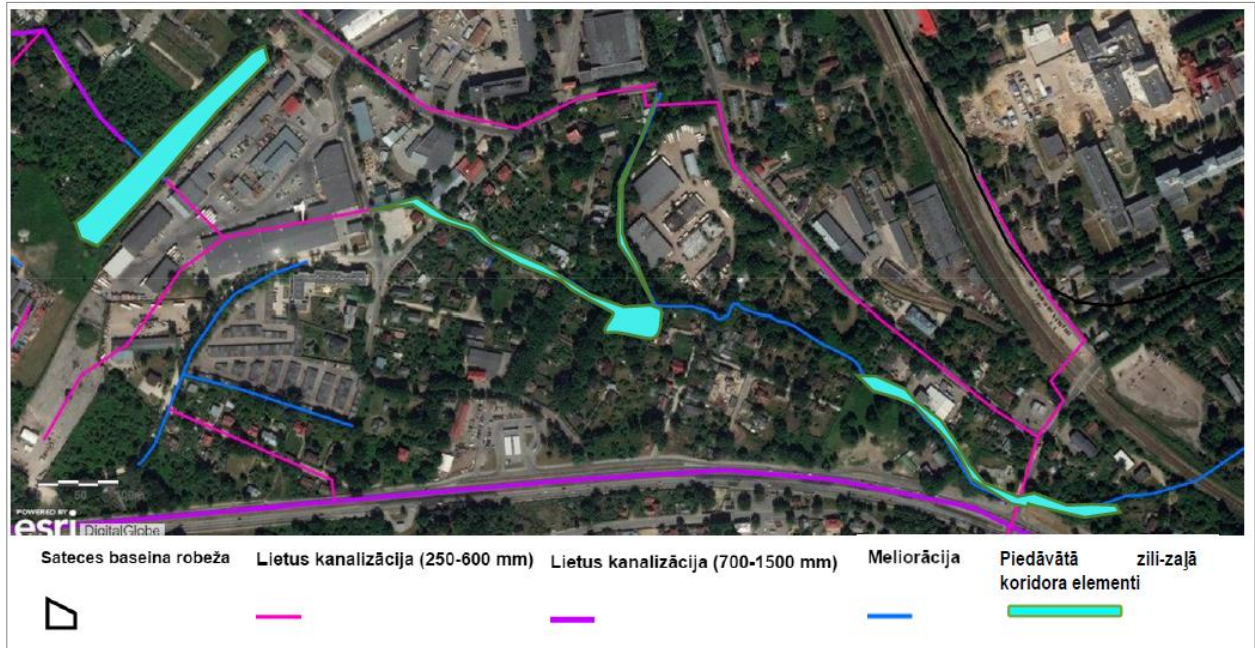


53. attēls. **Plānotās lietus kanalizācijas shēma.** Avots: SIA "METRUM", 2018.

Ilgspējīgi lietūs kanalizācijas risinājumi

2016. un 2017. gadā pēc Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma tika veikts pētījums „Lietusūdens pārvaldības procesu un resursu nodrošinājuma analīze Rīgas pilsētas pašvaldībā un priekšlikumi integrētam lietusūdens pārvaldības ieviešanai” (autors: SIA “Grupa 93”).

Kā pētījuma izvirzīto lietusūdens pārvaldības aprobācijas sateces baseins tika izvēlēts K 29-2. Sateces baseins K 29-2 atrodas Rīgas pilsētas dienvidrietumu daļā galvenokārt Pleskodāles apkaimes teritorijā (neliela teritorija arī Āgenskalna, Šampētera un Bierīņu apkaimju teritorijās). Sateces baseins ietver arī detālpārplānojuma teritoriju.



53.a attēls. Konceptuāls piedāvājums centralizēto ilgspējīgu lietusūdens apsaimniekošanas risinājumu ierīkošanai. Avots: “Lietusūdens pārvaldības procesu un resursu nodrošinājuma analīze Rīgas pilsētas pašvaldībā un priekšlikumi integrētam lietusūdens pārvaldības ieviešanai”, 2017.



53.b attēls. Ievalks pie T/C “Spice” pa kreisi – vasarā, pa labi – pavasarī. Autors: G. Maļina.

Teritorijā esošā lietusūdens apsaimniekošanas infrastruktūra norādīta attēlā zemāk. Jāatzīmē, ka visi maģistrālie sadzīves kanalizācijas tīkli ir SIA “Rīgas ūdens” pārvaldībā, neatkarīgi no tā, vai tie iet pa pašvaldības vai fizisko/juridisko personu zemēm.

Izpētes teritorijas esošā lietūs kanalizācijas sistēma galvenokārt sastāv no slēgta tipa pašteces sistēmas. Lietusūdeņi no Kalnciema ielas dienvidu daļas, kā arī no tirdzniecības centra „Spice” rajona tiek novadīti



53.c attēls. **Infiltrācijas sistēma.** Avots: greenblue.com.



53.d attēls. **Infiltrācijas sistēma ArborFlow (ar piesārņojuma filtriem).** Avots: greenblue.com.

K. Ulmaņa gatvē esošajā kolektorā, savukārt no Lielirbes ielas ziemeļu daļas teritorijas savākti ar cauruļvadiem un novadīti Ventas ielas rajonā esošajā grāvī, kas atrodas neapbūvētā zaļās zonas teritorijā. Tālāk grāvis pāriet cauruļvadā un šķērso rūpnieciskās apbūves teritoriju un savienojas ar nelielu ūdens objektu - seno Mārupītes pieteku, kura iet paralēli Ventspils ielai, tad Krūzes ielai līdz ietek K. Ulmaņa gatves kolektorā Liepājas ielas rajonā.

Vēl viens grāvis atrodas paralēli Krūzes ielai, kuram pieslēdzas Ventspils ielā izbūvētais pašteces lietusūdens cauruļvads. Grāvis savienojas ar seno Mārupītes pieteku, tāpēc arī lietus ūdeņi no Ventspils un Krūzes ielu rajoniem nokļūst K. Ulmaņa gatves kolektorā, kas ierīkots Cīruļu ielas rajonā.

Pētījumā tiek piedāvāts sateces baseinā veidot centralizēto integrēto un zaļās infrastruktūras risinājumu izbūvi. Konkrēts priekšlikums ir sniegts teritorijai Ventspils un Spāres ielas rajonam, neietverot lokālplānojuma teritoriju (skatīt 53a. attēlu).

Ņemot vērā lietus ūdeņu pētījumu, detālplānojumā tiek paredzēti sekojoši ilgtspējīgas lietus kanalizācijas risinājumi:

- nepieciešamības gadījumā, zonā starp Lielirbes ielas sarkano līniju un plānoto apbūvi plānotajā publiskajā ārtelpā/skvērā integrēt ilgtspējīgas lietus kanalizācijas risinājumus (ievalka, infiltrācijas sistēmas u.c.);
- nepieciešamības gadījumā detālplānojuma teritorijas daļā gar zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 075 2025 veidot divpakāpju apstādījumus ar integrētu ilgtspējīgas lietus kanalizācijas risinājumiem (piemēru skatīt 53.b attēlā);
- zem plānotajām virszemes autonomvietnēm var izvietot lietusūdens infiltrācijas sistēmas (skatīt 53. d un 53. c attēlu).

Detalizēti lietus kanalizācijas risinājumi izstrādājami būvprojekta izstrādes laikā.

2.8.3. Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Detālplānojuma elektroapgādes tīklu risinājumi izstrādāti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 16.05.2017. izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 30K150-02.05/1241 un 16.10.2018.g. izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 117983188, bet 23.03.2017. RPA "Rīgas gaisma" tehniskie noteikumi Nr. RG-17-198-nd.

Detālplānojuma zonā AS "Sadales tīkls" tīklu nav.

Saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem Nr. 117983188, visus detālplānojumā paredzētos būvobjektus iespējams pieslēgt pie esošas TP2279 V/spr.sadales. TP2279 V/spr.sadalēm jāveic rekonstrukcijas darbi, saskaņā ar tehnisko noteikumu p.2.4.1.

Pamatojoties uz detālplānojuma datiem, veikts elektroapgādes aprēķins (skat tab. 1). Kopējā aprēķina slodze (dzīvokļi, biroji, komercplatības, garāžas, teritorijas apgaismošanas un spēka tīkli) 7367kW

| | |
|---------------------------|---------|
| Vienlaicīgais koeficients | 0.75 |
| Kopējā kompleksa slodze | 5525 kW |

Detālplānojuma teritorijā jāparedz 4 transformatoru apakšstacijas TA1÷TA4, kuras izvietot projektējamo ielu malās. Paredzēts izmantot divas divsekciju kompakts transformatoru apakšstacijas TA1 un TA3 20/0.4kV diviem transformatoriem ar jaudu 630kVA un divas divsekciju kompakts transformatoru apakšstacijas TA2 un TA4 20/0.4kV diviem transformatoriem ar jaudu 1000kVA. Nepieciešams izstrādāt 20/0.4kV 1000kVA transformatoru releju aizsardzības aprēķinus un selektīvās kartes iesniegt kopā ar būvprojektu saskaņošanai AS „Sadales tīkls”. Būvprojektā izstrādāšanas laikā, TA1÷TA4 izvietojumu nepieciešams saskaņot ar zemes īpašniekiem.

Saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem Nr. 117983188, p.2.6 elektroietaišu piederības un apkalpes robeža detālplānojuma izstrādei paredzēts uz Lietotāja 0.4 kV pievienojuma kontaktiem SSO transformatoriem. Būvprojekta izstrādāšanas laikā, pasūtītājam pieprasīt tehniskos noteikumus elektroietaišu ierīkošanai katram konkrētam objektam, precizējot apkalpes robežu.

Detālplānojuma situācijas plāna parādīti projektējamo TA izvietojums un V/spr. AL-240mm² kabeļu trases. Būvprojektā kabeļus guldīt pēc Rīgas pilsētas būvvaldes izsniegtām piesaistēm zemē, saskaņā ar LBN 008-14, zaļajā zonā un zem ietvēm - 0,7m dziļumā, zem brauktuvēm - 1,0m dziļumā no projektētajām augstuma atzīmēm. Brauktuvju zonās kabeļus paredzēt aizsargcaurulēs un papildus paredzēt rezerves caurules.

Pirms elektriskā tīkla izbūves:

- dabā ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežām;
- jābūt veiktiem zemes planēšanas darbiem.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem

Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 191. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3. punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

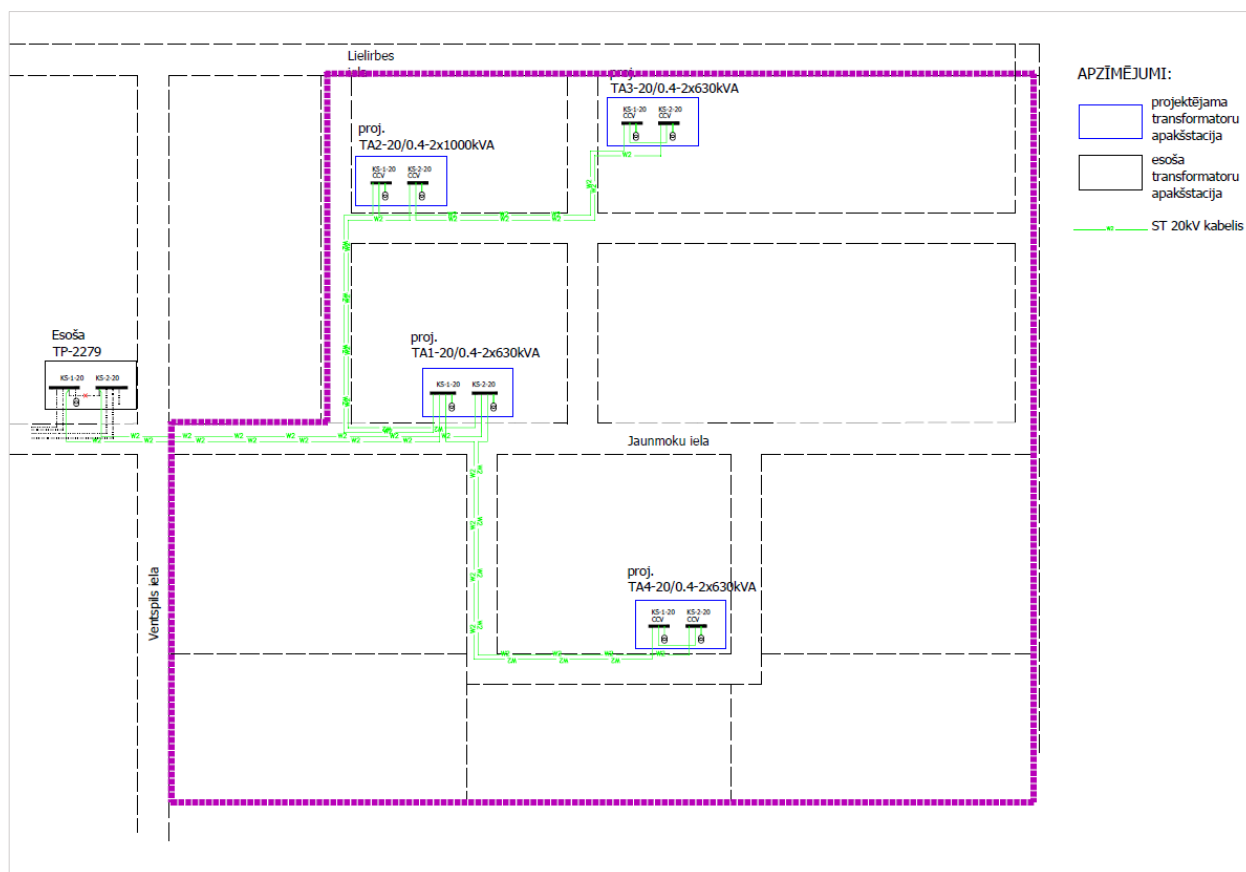
RPA "Rīgas gaisma" tīkli

Saskaņā ar RPA "Rīgas Gaisma" 08.05.2017. izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 166/2017, Ventspils un Lielirbes ielu esošos apgaismes tīklus saglabāt. Detālplānojumā paredzēta jaunprojektējamo ielu apgaismes kabeļu trašu un balstu izvietojumu. Pirms būvprojekta izstrādāšanas, pasūtītājam nepieciešams pieprasīt un saņemt RPA "Rīgas Gaisma" tehniskos noteikumus.

RP SIA "Rīgas satiksme" tīkli

Saskaņā ar RP SIA "Rīgas Satiksme" 31.05.2017. izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. KOR-IZEJ-JP/2017/1156, autobusu pieturvietu "Kauguru iela" un "Jaunmoku iela" platformu projektēšanai ar nojumēm un mākslīgo apgaismojumu, nepieciešams pieprasīt AS "Sadales tīkls" tehniskos noteikumus elektroapgādes pieslēgšanai.

Nepieciešamo inženiertīklu izvietojums iekškvartāla teritorijās risināms ēku un būvju būvprojektēšanas posmā.



54. attēls. **Plānotās elektroapgādes shēma.** Avots: SIA "METRUM", 2018.

12. tabula. Plānotās slodzes aprēķins.

| Kvartāls | Ēka | Stāvu skaits | Izmantošanas veidi | Virszemes stāvu kopējā bruto platība (m2) | Dzīvokļu skaits | Dzīvokļu neto platība (m2) | Biroju, pakalpojumu objektu neto platība (m2) | PkW u/m2 | PkW u/dz | K dz/ l=25A | PkW u/m2 | Pbiroju Kw | Pdž | Pkomer c. | Kkomerc | līfti Pa = xK | Kopliet. K=0.9 | Pteritor. Apgaism. K=0.9 | K | ΣPa dz kW | ΣPa Kw | Pgarāža | Pu/ garaza. Kw/m2/S | |
|----------|-----|--------------|--|---|-----------------|----------------------------|---|----------|----------|-------------|----------|------------|----------|-----------|---------|---------------|----------------|--------------------------|------|-----------|---------|---------|---------------------|-----------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ΣPa dz kW |
| 1 | A | 16 | Birojs, pakalpojuma objekti | 15018 | - | - | 12725 | 0,07 | | | | 890,75 | | | | | | 10 | 0,75 | 1778,21 | 79,68 | 0,02 | | |
| | B | 16 | Birojs, pakalpojuma objekti | 14283 | - | - | 12035 | 0,07 | | | | 842,45 | | | | | | | | | | | 3984 | |
| | C | 1 | Birojs, pakalpojuma objekti | 476 | - | - | 166 | 0,07 | | | | 33,32 | | | | | | | | | | | | |
| | D | 3 | Birojs, pakalpojuma objekti | 167 | - | - | 1181 | 0,07 | | | | 11,69 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | A | 9 | Birojs, pakalpojuma objekti | 9306 | - | - | 7958 | 0,07 | | | | 557,06 | | | | | | | | 0,75 | 1200,22 | 110,6 | 0,02 | |
| | B | 9 | Birojs, pakalpojuma objekti | 10647 | - | - | 9188 | 0,07 | | | | 643,16 | | | | | | 10 | | | | | 5530 | |
| 3 | A | 12 | Birojs, pakalpojuma objekti | 15286 | - | - | 12229 | 0,07 | | | | 856,03 | | | | | | | 5 | 0,75 | 951,23 | 50,92 | 0,02 | |
| | B | 2 | Pirmskolas izglītības iestāde | 1700 | - | - | 1360 | 0,07 | | | | 95,2 | | | | | | 10 | 0,75 | | | | 2546 | |
| 4 | A | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 3248 | 26 | 2009 | 334 | | 5,7 | 0,35 | 0,04 | | 51,87 | 13,36 | 0,8 | 14,7 | 15 | 10 | | 100 | | 118,48 | 0,02 | |
| | B | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 2165 | 13 | 1339 | 223 | | 5,7 | 0,4 | 0,04 | | 29,64 | 8,92 | 0,8 | 12 | 10 | | | 56,9 | | | 5924 | |
| 5 | A | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 3247 | 40 | 3473 | 578 | | 5,7 | 0,32 | 0,04 | | 72,96 | 23,12 | 0,8 | 16,8 | 15 | 10 | | 180 | | | | |
| 6 | A | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 3395 | 28 | 2166 | 361 | | 5,7 | 0,35 | 0,04 | | 55,86 | 14,44 | 0,8 | 12 | 15 | 10 | | 104,6 | | 96 | 0,02 4790 | |
| | B | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 10185 | 86 | 6500 | 1083 | | 5,7 | 0,23 | 0,04 | | 112,7 | 43,32 | 0,8 | 23 | 20 | | | 190,8 | | | | |
| 7 | - | - | Parks | - | - | - | - | | | | | | | | | | | 20 | | 70 | | 52 | 0,02 2612 | |
| 8 | A | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 5209 | 45 | 3289 | 548 | | 5,7 | 0,3 | 0,04 | | 76,95 | 21,92 | 0,8 | 12 | 15 | 10 | | 131,6 | | 88 | 0,02 4422 | |
| | B | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 7814 | 68 | 4935 | 822 | | 5,7 | 0,27 | 0,04 | | 104,652 | 32,88 | 0,8 | 23 | 20 | | | 178,3 | | | | |
| 9 | A | 7 | 1 stāvs - pakalpojuma objekti; 2-6 stāvs dzīvojamā apbūve | 3481 | 26 | 26 | 457 | | 5,7 | 0,35 | 0,04 | | 51,87 | 18,28 | 0,8 | 12 | 10 | 10 | | 96,4 | | 71,84 | 0,02 | |
| | B | 7 | Dzīvojamā apbūve | 5220 | 40 | 40 | - | | 5,7 | 0,32 | | | 72,96 | | | 15 | 15 | | | 101,2 | | | 3592 | |
| 10 | A | 7 | Dzīvojamā apbūve | 3570 | 30 | 2608 | - | | 5,7 | 0,33 | | | 56,4 | | | 14,3 | 10 | 10 | | 86,4 | | 61,56 | 0,02 | |
| | B | 7 | Dzīvojamā apbūve | 3570 | 30 | 2608 | - | | 5,7 | 0,33 | | | 56,4 | | | 14,7 | 10 | | | 77,4 | | | 3078 | |
| 11 | A | 7 | Dzīvojamā apbūve | 7630 | 63 | 5714 | - | | 5,7 | 0,3 | | | 818105,4 | | | 20 | 15 | 10 | | 139,4 | | 47,6 | 0,02 2380 | |
| | | | | | | | | 495 | | | | 0,2 | | 564,3 | | | | | | 1513 | 5077,27 | 776,68 | | |

1. $1827.5kW + 0.8 \times 10 + 0.9 \times 40 = 1871kW$

2. $1200.2kW + 0.8 \times 10 + 0.9 \times 56 = 1258.6kW$

3. $951.2kW + 0.8 \times 15 + 0.9 \times 26 = 986.6kW$

4.A $51.9 + 0.8 \times 13.36 + 0.7 \times 7 \times 3 + 0.9 \times (15 + 10) = 100kW$
 4.B $29.6 + 0.8 \times 8.92 + 0.8 \times 7 \times 2 + 0.9 \times 10 = 56.9kW$

5.A $72.96 + 0.8 \times 23.12 + 0.6 \times 7 \times 4 + 0.9 \times 7 \times 4 + 0.9 \times 25 = 180kW$
 4., 5. GARĀŽA - Apgaismojums+SPĒKS
 $5924m^2 \times 0.02kW/m^2 = 118.5kW$

6.A $28dz \times 5.7kW \times 0.35 + 0.8 \times 14.44 + 0.7 \times 7 \times 3 + 0.9 \times (15 + 10) = 104.6kW$
 6.B $86dz \times 5.7kW \times 0.23 + 0.8 \times 43.3 + 0.6 \times 7 \times 5 + 0.9 \times 25 = 190.8kW$
 6. GARĀŽA - Apgaismojums+SPĒKS
 $4790m^2 \times 0.02kW/m^2 = 47.9kW$

8.A $45 \times 5.7 \times 0.3 + 0.8 \times 21.92 + 0.7 \times 7 \times 3 + 0.9 \times 25 = 131.6kW$
 8.B $68 \times 5.7 \times 0.27 + 0.8 \times 32.18 + 0.6 \times 7 \times 5 + 0.9 \times 30 = 178.3kW$
 8. GARĀŽA - Apgaismojums+SPĒKS
 $4422m^2 \times 0.01kW/m^2 = 44.2kW$

9. $26 \times 5.7 \times 0.35 + 0.8 \times 18.26 + 12 + 0.9 \times 20 = 96.4kW$
 9. 40x5.7x0.32+0.7x3x7+0.9x15=101.2kW
 9. GARĀŽA
 $3592m^2 \times 0.01kW/m^2 = 36kW$

10. $30 \times 5.7 \times 0.33 + 12 + 0.9 \times 20 = 86.4kW$
 10. $30 \times 5.7 \times 0.33 + 12 + 9 = 77.4kW$
 10. GARĀŽA Apgaismojums+SPĒKS
 $3078m^2 \times 0.01kW/m^2 = 31kW$

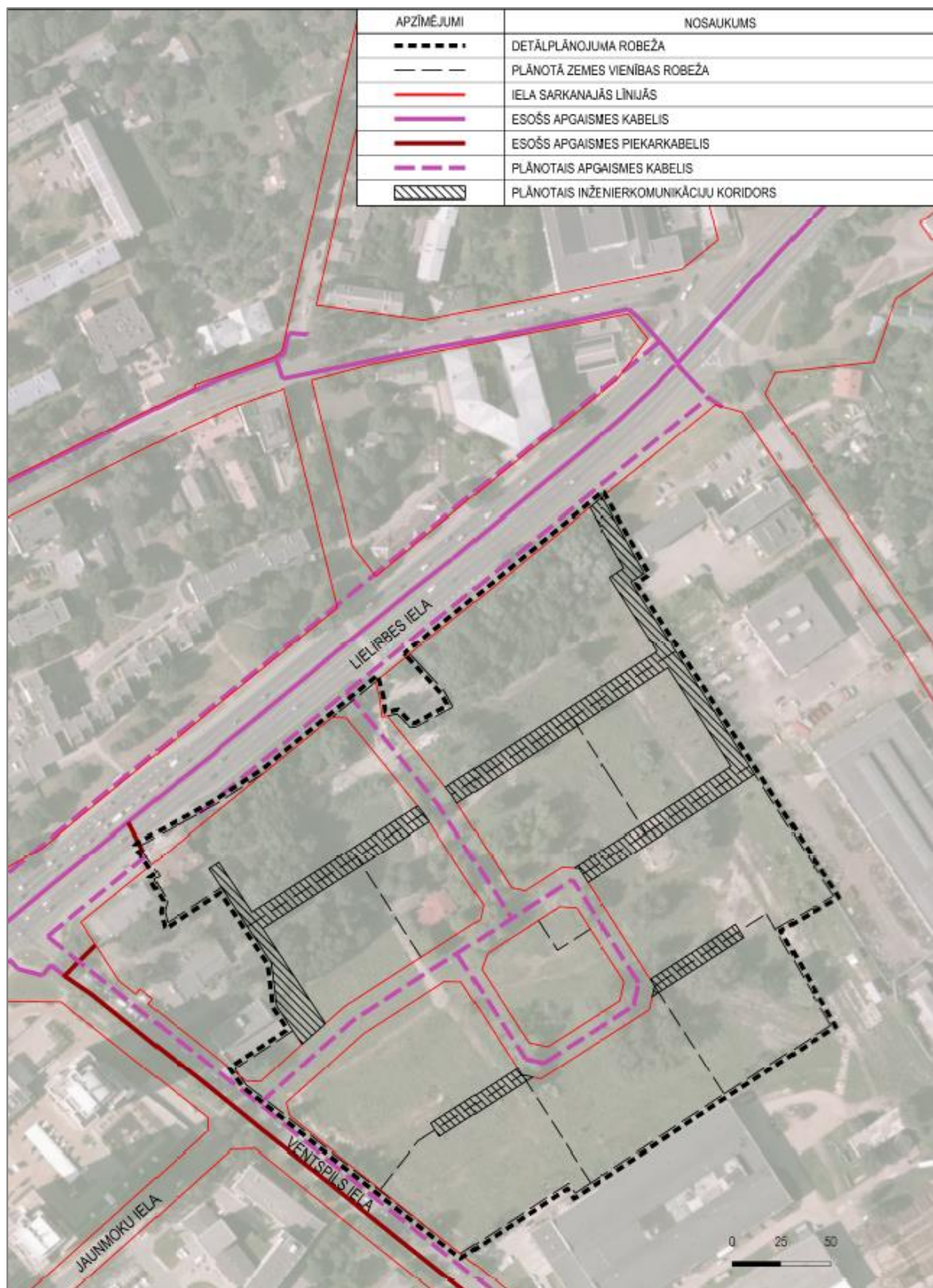
11. $63 \times 5.7 \times 0.29 + 0.6 \times 7 \times 4 + 0.9 \times 20 = 139.4kW$
 11. GARĀŽA Apgaismojums+SPĒKS
 $2380m^2 \times 0.01kW/m^2 = 23.8kW$



$P_a = 7367kW$
 $\Sigma P_a = 5525 kW$

Kopējais K=0.75

OBJEKTA $\Sigma P_a = 5525 kW$



55. attēls. **Plānotā ielu apgaismojuma shēma.** Avots: SIA "METRUM", 2018.

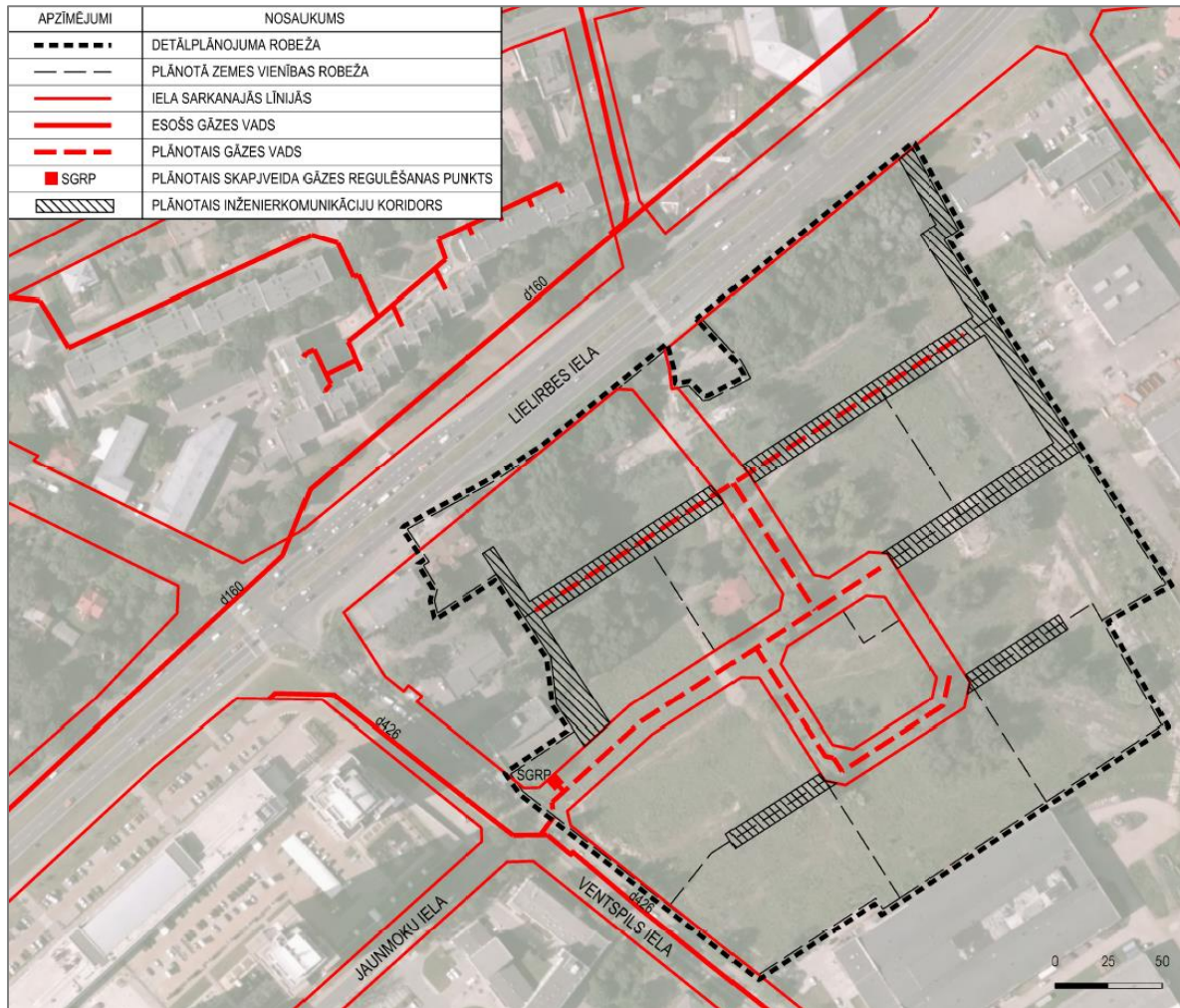
2.8.4. Gāzapgāde

Detālplānojumā teritorijas gāzapgāde tiek paredzēta no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas iebūvēts Ventspils ielā.

Atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, rezervēta vieta perspektīvo gāzes vadu būvniecībai visās detālplānojuma teritorijas ielas sarkano līniju robežās.

Katram jaunam patērētājam atsevišķi tiek nodrošināta iespēja realizēt vidējā spiediena gāzes pievadu izbūvi ar MR (mājas regulatora) vai SGRP (skapjveida gāzes regulēšanas punkta) gāzes spiediena pazemināšanai uzstādīšanu.

Turpmākā projektēšanas gaitā, tehniskos noteikumus konkrēta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Latvijas Gāzes Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā.



56. attēls. Plānotā gāzapgādes shēma. SIA "METRUM", 2018.

2.8.5. Siltumapgāde

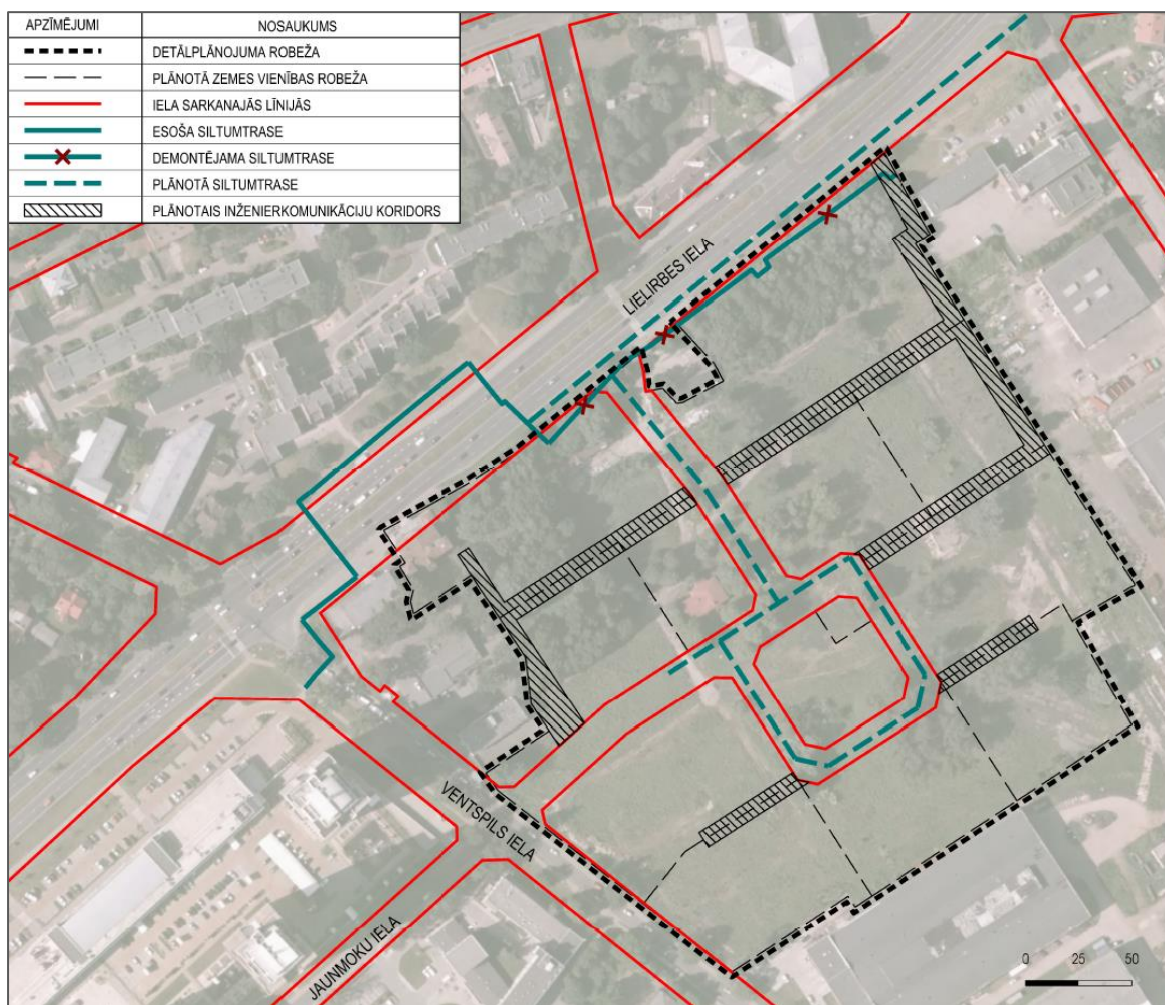
Detālplānojuma risinājumi paredz plānoto apbūvi nodrošināt ar centralizēto siltumapgādi, izbūvējot pieslēgumu esošajam "Rīgas siltums" siltumtīklam un izbūvējot lokālos siltumtīklus atbilstoši attīstības ieceres apbūves īstenošanas kārtām.

Detālplānojuma risinājumi paredz pārbūvēt par zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja līdzekļiem pārbūvēt detālplānojuma teritorijā esošā siltumtīklu trases posmu, pārvietojot to Lielirbes ielas sarkano līniju robežās. Konkrēti tehniskie noteikumi siltumtīklu pārceļšanai un izbūvei jāsaņem A/S "Rīgas siltums" noteiktajā kārtībā.

Siltumapgādes tīklu attīstība paredzēta pa kārtām, atbilstoši detālplānojuma teritorijas apbūves īstenošanas kārtām.

Centralizētai siltumapgādes sistēmai pievienoto ēku apkures sistēmas jāaprīko ar siltuma automātiskās regulēšanas un uzskaites ierīcēm.

Ēku būvprojekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-15 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”(spēkā no 20.06.2015.). Konkrēti tehniskie noteikumi siltumtīklu projektēšanai un tālākai izbūvei detālplānojuma teritorijā jāsaņem A/S "Rīgas siltums" noteiktajā kārtībā.



57. attēls. Plānotā siltumapgādes shēma. SIA "METRUM", 2018.

2.8.6. Elektronisko sakaru tīkli un telekomunikācijas

Detālplānojuma teritorijā plānotās Jaunmoku ielas šķērsprofilā ir rezervēta vieta plānotai sakaru kabeļu kanalizācijas zonai, dodot iespēju tajā izvietot sakaru kabeļu kanalizāciju, kā arī optisko kabeļu kanalizāciju.

Detālplānojuma risinājumi paredz tiešu pieslēgumu pie esošās SIA „Lattelecom” sakaru kabeļu kanalizācijas Lielirbes ielā, kā arī rezervē vietu kopējai sakaru kanalizācijai. Risinājumi paredz saglabāt detālplānojuma teritorijā esošās SIA “Lattelecom” komunikācijas un nodrošināt to nepārtrauktu darbību. Gadījumā, ja būvprojekta izstrādes laikā tiek konstatēts, ka ir nepieciešams pārcelt vai nav iespējams saglabāt esošās SIA “Lattelecom” komunikācijas un nepieciešamas izmaiņas, projekta saskaņošana iespējama pēc vienošanās noslēgšanas par esošo sakaru tīklu pārvietošanu ar SIA “Lattelecom”, izstrādājot atbilstošu projektu komunikāciju pārvietošanai. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA “Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

Saskaņā ar LR likumu “Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

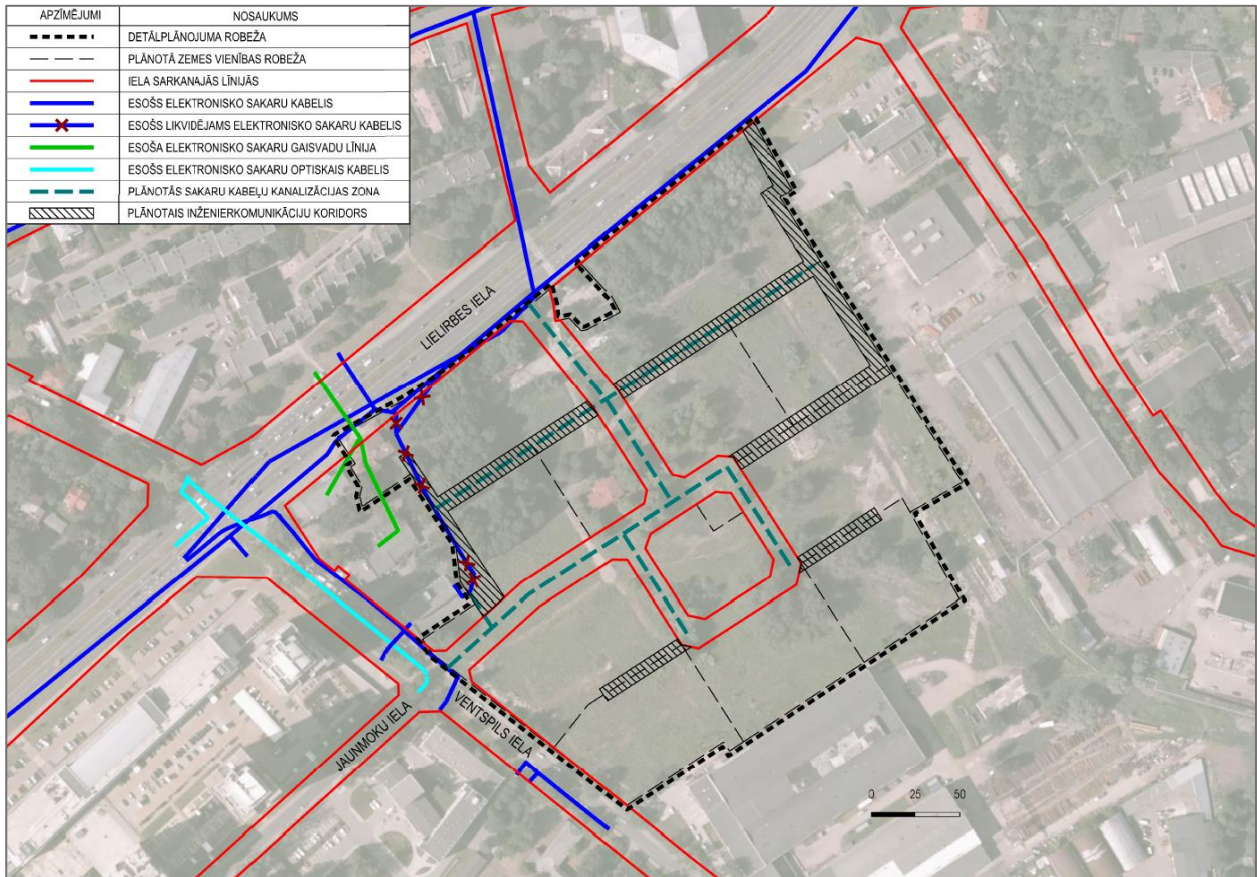
Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēta vieta kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošā kabeļu tīkla līdz katrai ēkai, ņemot vērā plānotos inženierkomunikāciju koridorus katrā zemesgabalā. Saskaņā ar plānoto ielu un ceļu tīklu tiek nodrošināta iespēja realizēt kabeļu kanalizācijas ievadu izbūvi no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai ēkai. Kabeļu šķērsojumu vietās tos aizsargāt ar cauruli. Konkrētu objektu atrašanās vietas precizējamas izstrādājot tehnisko projektu, detālplānojumā rezervētas teritorijas inženiertehniskās apgādes objektu izvietošana.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta),

ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1 2002” tehniskās prasības.

Sakaru apgādes tīklu attīstība iespējama pa kārtām, atbilstoši detālpārplānojuma teritorijas apbūves īstenošanas kārtām. Komunikāciju izvietojums un pieslēgumu vietas, kā arī to īstenošanas kārtas precizējamas būvprojektēšanas procesā, ņemot vērā kompetentās iestāžu (SIA “Lattelecom” u.c. elektronisko sakaru komunikāciju turētāji) tehniskos noteikumus.

Plānotā pieslēguma vieta LVRTC kabeļiem – kabeļu kanalizācija Lielirbes ielā.



58. attēls. Plānotā elektronisko sakaru shēma. SIA “METRUM”, 2018.

2.9. Ēku energoefektivitāte

No 09.01.2013. Latvijā spēkā ir “Ēku energoefektivitātes likums”, kur mērķis ir veicināt energoresursu racionālu izmantošanu, uzlabojot ēku energoefektivitāti, kā arī informējot sabiedrību par ēku enerģijas patēriņu.

Likums nosaka, ka projektējot ēkas, izvērtē iespēju tajās izmantot šādas augstas efektivitātes sistēmas:

- decentralizētas energoapgādes sistēmas, kurās izmanto atjaunojamus energoresursus;
- sistēmas, kurās izmanto kogenerāciju vienlaicīgi siltumenerģijas un elektroenerģijas vai mehāniskās enerģijas ražošanai;
- sistēmas, kurās izmanto siltumsūkņus, kas, mainot siltuma dabisko plūsmu, pārvada siltumu no dabiskās vides uz ēkām vai ēku inženiertehniskajām sistēmām;
- centralizētas siltumapgādes vai centralizētas dzesēšanas sistēmas, īpaši tādas, kurās izmanto atjaunojamus energoresursus un kuras, pievadot enerģiju no centrālā enerģijas ražošanas avota, izmantojamas vairākām ēkām vai teritorijām.

Spēkā esošie Ministru kabineta 09.07.2013. noteikumi Nr. 383 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju” nosaka ēku energoefektivitātes klases, nodrošinātu ēkas energoefektivitātes atbilstību A klasei (nedzīvojamām ēkām), ir jānodrošina visu minētā MK noteikumu 17. punkta nosacījumu izpilde, kas nosaka, ka ēka klasificējama kā gandrīz nulles enerģijas ēka, ja tā atbilst visām šādām prasībām:

- enerģijas patēriņš apkures vajadzībām sastāda ne vairāk kā 30 kWh uz kvadrātmetru gadā, vienlaikus nodrošinot telpu mikroklimata atbilstību normatīvo aktu prasībām būvniecības,

higiēnas un darba aizsardzības jomā;

- kopējais primārās enerģijas patēriņš apkurei, karstā ūdens apgādei, mehāniskajai ventilācijai, dzesēšanai, apgaismojumam sastāda ne vairāk kā 95kWh uz kvadrātmetru gadā;
- ēkā izmanto augstas efektivitātes sistēmas, kuras:
 - nodrošina ne mazāk kā 75% ventilācijas siltuma zudumu atgūšanu apkures periodā;
 - vismaz daļēji nodrošina atjaunojamās enerģijas izmantošanu.
- ēkā nav uzstādītas zemas lietderības fosilo kurināmo apkures iekārtas.

Ēku energoefektivitātes minimālais pieļaujamais līmenis jaunbūvēm noteikts šo noteikumu 5. pielikumā, ņemot vērā ēkas būvniecības ieceres apstiprināšanas dienu. Līdz 2018. gada 31. decembrim daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās ēku energoefektivitātes minimālais pieļaujamais līmenis (energoefektivitātes novērtējums apkurei jaunbūvēm) nedrīkst pārsniegt ≤ 60 kWh/m² gadā.

Konkrētā energoefektivitātes vērtība tiks iegūta, pieskaņojot būvkonstrukciju un sistēmu raksturlielumus normatīva prasībām būvprojekta detalizētas izstrādes gaitā.

2.10. Gaisa piesārņojums un troksnis

Ņemot vērā esošo trokšņa līmeni, detālplānojuma teritorijas perimetrā ēkām jāparedz pret ielām un zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 075 2025 vērsto fasāžu konstrukciju trokšņu izolējošo īpašību nodrošinājumu atbilstoši būvnormatīvam LBN 016-15 "Būvakustika", lai šo ēku telpās tiktu ievēroti Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteiktie trokšņa robežlielumi.

Detālplānojuma centrālajā daļā – īpaši prettrokšņa pasākumi nav jāparedz, ja teritorijas perimetrā ēkas tiek izvietotas blīvi un darbojas kā apkārtējo ielu trokšņa ekrāns.

Pirms tādas komercdarbības uzsākšanas vai iekārtas uzstādīšanas, kur plānotās darbības vai iekārtas skaņas jaudas līmenis (LWA) pārsniedz 80 dB(A), aprēķina darbības veikšanas un iekārtas ekspluatācijas radīto trokšņa līmeni un novērtē tā ietekmi, ja darbību ir paredzēts veikt vai iekārtu ir paredzēts uzstādīt mazāk nekā 100 m attālumā no dzīvojamās apbūves, izglītības iestāžu, veselības aprūpes un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorijām. Ja aprēķinātais trokšņa līmenis pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos trokšņa robežlielumus, darbības veicējs vai iekārtas uzstādītājs veic pasākumus trokšņa līmeņa samazināšanai.

Būvdarbu laikā detālplānojuma teritorijā ir sagaidāmas īslaicīgas, nepastāvīgas trokšņa līmeņa izmaiņas, ko radīs būvdarbos izmantotā tehnika. Tādēļ būvniecības darbi, kas saistīti ar trokšņa rašanos, ir veicami dienas laikā.

Pamatojoties uz to, ka detālplānojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kur piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda (NO₂) pieļaujamais robežlielums gadā cilvēka veselības aizsardzībai pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamam normatīvam 40 µg/m³, tiek piedāvāti sekojoši pasākumi slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai:

- autonomvietņu skaita samazināšanu. Nosakot, ka daudzdzīvokļu namos uz 1 dzīvokli ir jānodrošina 0,7 autonomvietnes. Risinājums pamatojams arī ar detālplānojuma teritorijas labo nodrošinājumu ar sabiedrisko transportu;
- Tiek paredzēts risinājums, ka daļa biroju apbūvei nepieciešamo pazemes autonomvietņu var tikt izmantota kā autonomvietnes daudzdzīvokļu nama iedzīvotājiem pēc biroja darba laika beigām;
- daļa autonomvietņu ir projektējama kā elektro auto uzlādes punkti, sniedzot iespēju novietot un uzlādēt savu elektro auto gan biroju darbiniekiem, gan daudzdzīvokļu māju iemītniekiem, kā arī iespēju attīstīt elektro auto nomu;
- daudzdzīvokļu māju iekšpagalmi ir plānoti ar apstādījumiem – lielāko daļu autonomvietņu ir plānots izvietot pazemē.
- Detālplānojuma teritorijas kvartālā Nr. 7 ir plānots attīstīt apkaimes nozīmes publisko ārtelpu ar apstādījumiem;

- Detālplānojuma teritorijas daļā pie Lielirbes ielas plānots maksimāli saglabāt tur augošos kokus un atbilstoši būvprojektā izstrādājam apstādījumu projektam – teritoriju papildināt ar jauniem koku stādījumiem.

Ja detālplānojuma teritorijā būvniecības rezultātā tiks uzbūvēta vai ierīkota stacionāra iekārta, kura radīs piesārņojošās vielas NO₂ emisiju, vai transportlīdzekļu novietne ar vairāk nekā 50 transportlīdzekļu ietilpību vai ar transportlīdzekļu mainību uz vienu transportlīdzekļu novietni, lielāku par 2 transportlīdzekļiem jebkurā diennakts stundā, būvniecības ierosinātais būvprojekta izstrādes laikā iesniedz Būvvaldē iecerētās darbības rezultātā plānoto piesārņojošās vielas NO₂ summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu), to izvērtējot, Būvvaldei jānosaka pasākumi slāpekļa dioksīda koncentrācijas mazināšanai.

2.11. Civilā aizsardzība

Civilās aizsardzības likuma (2007.) mērķis ir radīt civilās aizsardzības sistēmu katastrofu pārvaldīšanai, nodrošinot tās darbības tiesiskos un organizatoriskos pamatus cilvēku, īpašuma un vides aizsardzībai katastrofu gadījumos un pastāvēt katastrofas draudiem.

Civilās aizsardzības pasākumus, apzinot iespējamus apdraudējumus, paredz:

- Valsts civilās aizsardzības plānā;
- pašvaldības civilās aizsardzības plānā;
- komersanta objekta civilās aizsardzības plānā, ja komersanta objekts ir paaugstinātas bīstamības objekts vai tajā var atrasties vairāk nekā 50 cilvēku. Ja vairāki komersanti atrodas vienā ēkā, civilās aizsardzības plānu izstrādā katrs komersants, kurš atbilst minētajiem nosacījumiem;
- iestādes civilās aizsardzības plānā, ja iestāde ir paaugstinātas bīstamības objekts vai tajā var atrasties vairāk nekā 50 cilvēku. Ja vairākas iestādes atrodas vienā ēkā, civilās aizsardzības plānu izstrādā katra iestāde, kura atbilst minētajiem nosacījumiem.

Pašvaldību, komersantu un iestāžu civilās aizsardzības plānu struktūru, izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets. Detālplānojuma teritorijā nav plānots attīstīt paaugstinātas bīstamības objektus, līdz ar to detālplānojuma teritorijā ir jāievēro pašvaldības civilās aizsardzības plānā noteiktais.

Rīgas pilsētas Civilās aizsardzības plāns izstrādāts atbilstoši Civilās aizsardzības likuma (2006) un Ministru kabineta 26.06.2007. noteikumu Nr. 423 „Pašvaldības, komersanta un iestādes civilās aizsardzības plāna struktūra, tā izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtība” prasībām 2010. gadā.

2.12. Detālplānojuma risinājumu atbilstība pētījumam “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai”

Pētījums “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai” izstrādāts 2010. gadā pēc RPA “Rīgas pilsētas arhitekta birojs” pasūtījuma. Tā autors – SIA “Grupa 93”.

Pētījuma mērķis:

- apzināt Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas plānojuma un telpiskās struktūras esošās kvalitātes un trūkumus;
- definēt attīstības vadlīnijas tuvākā nākotnē un ilgtermiņā.

Pētījumā norādīts, ka “*Kārļa Ulmaņa gatvē un Lielirbes ielā lielāko zaļumu īpatsvaru sastāda patvaļīgi izveidojušies krūmāji un pļavas no apbūves brīvajās teritorijās, jo šīs teritorijas netiek intensīvi apsaimniekotas. Augu sortimentu teritorijā galvenokārt veido vienkārši un izturīgi kokaugi un krūmi, kas piemēroti nelabvēlīgiem apstākļiem [..]. Tie ir melnalkšņi, liepas, kļavas, dažādu sugu kārkli u.c. [..] Apstādījumiem pie objektiem raksturīgi, ka tie ir jaunizveidoti un bieži vien neatbilstošā mērogā, jo to apjomi ir pieticīgi un stādmateriāls bijis maza izmēra un vēl nav izaudzis”.*

Atbilstoši ielu posmu raksturam, pētījumā ielas iedalītas vairākos posmos, kuros veidota atšķirīga apstādījumu struktūra. Tie ir:

- Rīgas Zaļie vārti no pilsētas robežas līdz Ulmales ielai;

- Kārļa Ulmaņa gatve no Ulmales ielas līdz lidostas pārvadam – lielceļš;
- Kārļa Ulmaņa gatve posmā no lidostas pārvada līdz krustojumam ar Lielirbes ielu;
- Kārļa Ulmaņa gatve posmā no Lielirbes ielas līdz Laidzes ielai;
- Lielirbes iela.

Detālplānojuma teritorija ietilpst Lielirbes ielas posmā. Kā norādīts pētījumā *“Lielirbes ielā, kura attīstās par vietējo centru, publiskie objekti ir labiekārtoti un tajos veidoti apstādījumi. Tai pat laikā arī degradētas, puspamestas vietas (pie Pleskodāles kapiem, ap Ventspils ielu). Ielas rietumu pusē gājēju ietves ir sliktā tehniskā stāvoklī.”*

Pētījuma risinājumu galvenokārt atspoguļoti tā ģenplānā un teorētiskajos šķērsprofilos.



59. attēls. Pētījuma *“Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai”* fragments. Avots: Pētījums *“Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai”*.

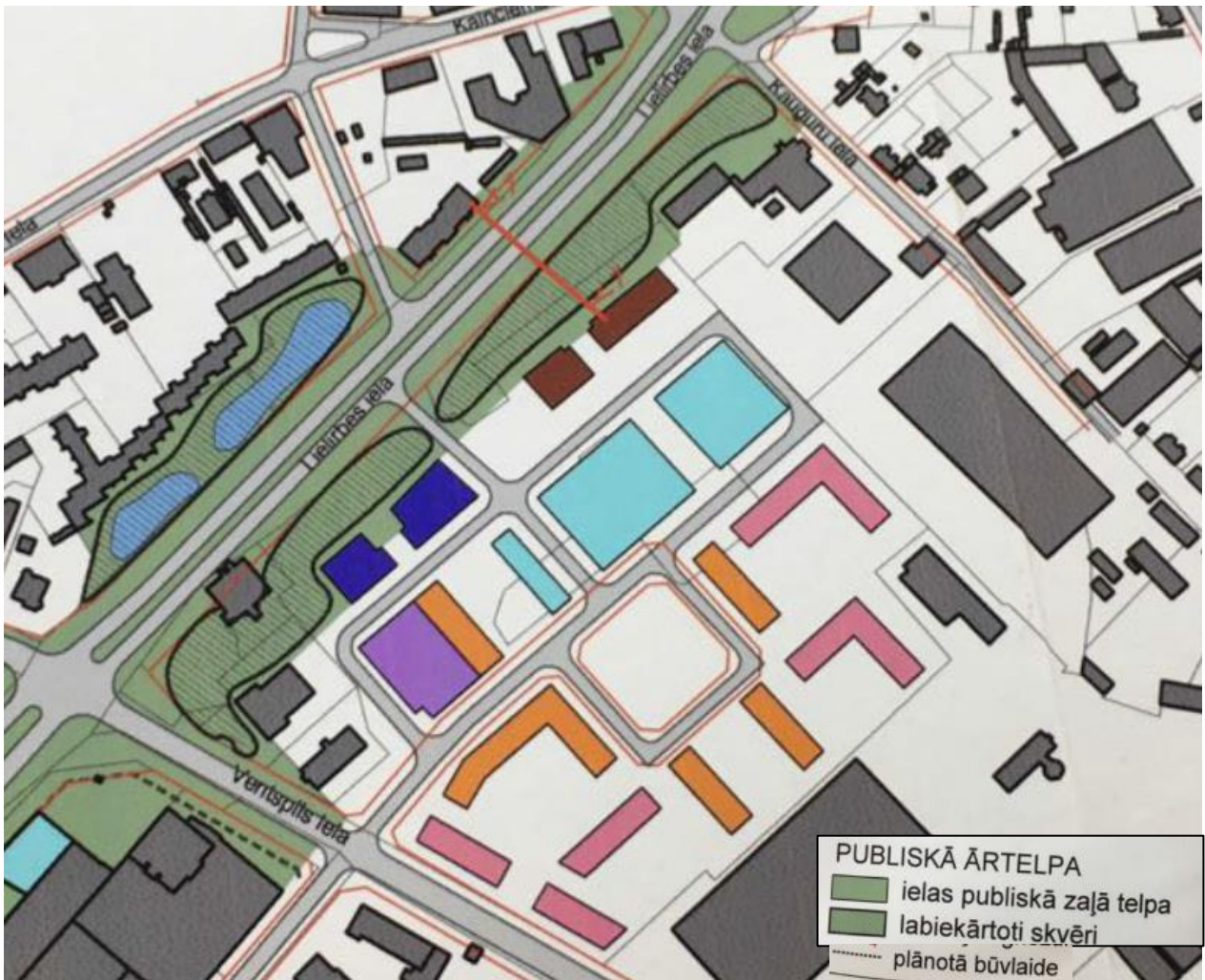
Aplūkojot ģenplānu, secināms, ka pētījuma izstrādes laikā ir ņemts vērā SIA “8 A.M.” saskaņotā skiču projekta risinājumi, piemēram, ietvertais apbūves un publiskās ārtelpas izvietojums (skatīt 59. un 60. attēlus). Kā redzams 60. attēlā, pētījumā tiek atbalstīta ideja Lielirbes ielai pieguļošo detālplānojuma daļu veidot kā labiekārtotu publisko ārtelpu/skvēru. Vienlaikus, ģenplānā dažviet ir norādītas plānotās būvlaides, piemēram, zemesgabaliem Panorama Plaza teritorijā, savukārt šāds priekšlikums nav sniegts detālplānojuma teritorijai.

Savukārt Lielirbes ielas posma no dzelzceļa pārvada līdz Ventspils ielai teorētiskajā šķērsprofilā (skatīt 61. attēlu):

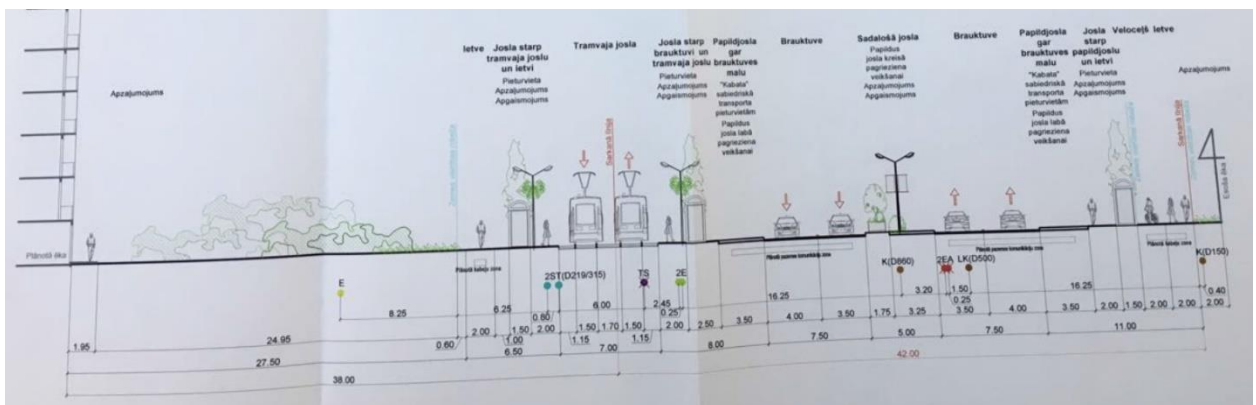
- norādītais sarkano līniju platums sakrīt ar detālplānojumā norādīto sarkano līniju platumu;
- detālplānojuma pusē nav norādīta būvlaide;
- Lielirbes iela gar detālplānojuma teritoriju iezīmēta tramvaja līnija. Atzīmējams, ka ideja attīstīt Lielirbes ielā tramvaju līniju, zaudējusi aktuāli saistībā ar Rail Baltic.

Atbilstoši pētījumā noteiktajam, detālplānojuma risinājumi atbilst pētījumā ietvertajām idejām un detālplānojuma plānotā attīstība neierobežos pētījumā minēto ideju realizāciju.

Pētījums pilnā apjomā ir pieejams Rīgas pilsētas arhitekta birojā.



60. attēls. Pētījuma “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai” fragments. Avots: Pētījums “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai”.



61. attēls. Lielirbes ielas posmā no dzelzeļa pārvada līdz Ventspils ielai šķērsprofila priekšlikums. Avots: Pētījums “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstībai”.

2.13. Detālplānojuma risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām

Detālplānojuma risinājumi paredz iepriekš neapbūvētas un šobrīd atbilstoši atļautajai izmantošanai neizmantotas teritorijas apbūvi un labiekārtošanu, kas nākotnē kļūs par daļu no esošās Pleskodāles apkaimes apbūves struktūras. Teritorijā plānots izbūvēt gan nepieciešamo inženierapgādi, gan piebraucamos ceļus, kā arī plašu publiski pieejamu un labiekārtotu publisko ārtelpu. Vienlaikus ir plānots

nodrošināt nepieciešamo sociālo infrastruktūru, piemēram, izbūvēt apkaimes nozīmes publisko ārtelpu, attīstīt pirmsskolas izglītības iestādi. Līdz ar to netiks radīta papildus slodze uz apkaimē esošo sociālo infrastruktūru.

Teritorijā plānotā attīstība atbilst Rīgas ilgtermiņīgās attīstības stratēģijas mērķim – IM3 “Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide”:

- saglabās un pilnveidos apkaimes un tuvienes identitāti kā jauktas apbūves teritorijai;
- radīs jaunu kājām sasniedzamu apkaimes nozīmes galamērķi;
- radīs jaunu apkaimes un pilsētas nozīmes pakalpojumu centru;
- radīs jaunas darba vietas apkaimes iedzīvotājiem;
- telpiski mazinās Ventspils ielas otrā pusē esošas daudzstāvu apbūves dominanti, vienlaikus to saglabājot kā pilsētas nozīmes orientieri. Pieminams, ka detālplānojuma apbūves priekšlikumā ietvertā paaugstinātās apbūves/telpisko akcentu zona (līdz 17 m) sakrīt ar pētījumā “Ainavu plāna izstrāde” noteikto perspektīvo telpisko akcentu izvietojuma zonu;
- atbilstoši detālplānojuma izstrādes laikā veiktajai insolācijas analīzei, tiks nodrošināta normatīvajiem aktiem un RTIAN atbilstošas insolācijas prasības;
- detālplānojuma teritorijā apstādījumu struktūru plānots veidot, lai palīdzētu veiksmīgi integrēt apbūvi apkaimē, savukārt ar labiekārtojuma elementu klāstu paredzēts veicināt dažādu vecuma grupu vēlmi daudzveidīgi izmantot publisko ārtelpu. Plānots izveidot jaunus koku stādījumus gar Lielirbes ielu, plānoto Jaunmoku ielu un Ventspils ielu, jaunie koki plānoti ielā, pagalmos, vietās, kur nepieciešams mazināt akustiku, funkcionāli atdalīt zonas, piesegt skatus uz blakus zemes vienībām;
- pamatojoties uz to, ka esošajā situācijā teritorija ir nožogota un sabiedrībai nav pieejama, neietekmēs esošos gājēju pārvietošanās maršrutus. Tieši otrādi, tiks sniegta iespēja izmantot plānoto Jaunmoku ielu transportlīdzekļu pieturvietu sasniegšanai Lielirbes ielā;
- attīstībai nepieciešamās autostāvvietas tiks nodrošinātas detālplānojuma teritorijā, neradot papildus slogu pieguļošajām teritorijām.

Atbilstoši RTIAN 290. punktam, jaunu daudzstāvu apbūvi veido normatīvi noteiktajā attālumā no zemesgabala robežas, izvērtējot blakus esošajos zemesgabalos iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētās teritorijas apbūvei un plānojuma situācijai raksturīgu ēku zemesgabala ārējā perimetrā, ievērojot minimālos attālumus starp ēkām, insolācijas un ugunsdrošības prasības.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar 10 zemesgabaliem – 2 pašvaldības (Ventspils un Lielirbes iela) un 8 apbūvēti juridisku personu īpašumi. Atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam pieguļošajos zemesgabalos var attīstīt plaša izmantošanas veidu apbūvi līdz 17 stāviem.

- zemesgabals Lielirbes ielā 9A (kadastrs 0100 075 2024) – esošajā situācijā zemesgabals ir apbūvēts un daļēji atrodas Ventspils/Lielirbes ielu sarkanajās līnijās. Neatkarīgi no detālplānojuma risinājumiem, nosakot Ventspils ielai būvlaidi 6 m un Lielirbes ielai būvlaidi 9m, tiktu ierobežotas zemesgabala apbūves iespējas;
- zemesgabals Ventspils ielā 63A (kadastra Nr. 0100 075 2099) un Ventspils ielā 63C (kadastra Nr. 0100 075 2099) – zemesgabali ir apbūvēti. Detālplānojuma risinājumi neierobežo jaunu ēku izvietojumu tajos – detālplānojuma teritorija atrodas uz ZA, detālplānojumā tiek saglabāts nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, jauno inženierkomunikāciju aizsargjoslas neaprobežo blakus zemesgabalus, tuvākā detālplānojuma priekšlikuma ēka atrodas 12,6m no zemesgabalu robežas;
- zemesgabals Ventspils ielā 58 (kadastra Nr. 0100 075 0015) – apbūvēts. Detālplānojuma teritorija atrodas uz Z no tās, detālplānojumā tiek saglabāts nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, jauno inženierkomunikāciju aizsargjoslas neaprobežo blakus zemesgabalu. Detālplānojuma apbūves priekšlikums paredz pret zemesgabalu izvietot ēku galu fasādes;
- zemesgabali Kauguru ielā 2 (kadastra Nr. 10010 075 2177), Kauguru ielā 2A (kadastra Nr. 0100 075 2167), Kauguru ielā 6 (kadastra Nr. 10010 075 0175) – apbūvēti. Atbilstoši pieejamai informācijai, zemesgabalam Kauguru ielā 2A ir saņemta būvatļauja divu biroja ēku pārbūvei ar ieejas mezgla ierīkošanu. Ņemot vērā, ka piekļūšana zemesgabaliem ir organizēta no Kauguru ielas un spēkā esošais RTIAN nosaka, ka autonomietnes nevar izvietot ārējā sānpagalmā un

priekšpagalmā, visticamāk, ja zemesgabalos tiks attīstīta jauna apbūve, ēkas tiks izvietotas tuvāk zemesgabala ārējam perimetram Kauguru ielas pusē.

Ņemot vērā iepriekšminēto, detālplānojuma risinājumi ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām, tās apbūvi un iedzīvotāju dzīves kvalitāti.

Īstermiņā var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeņa un celtniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvniecības posmos.

2.14. Priekšlikums teritorijas attīstībai Lielirbes un Ventspils ielas krustojumā

Detālplānojuma izstrādes ietvaros tiek sniegts priekšlikums teritorijas Lielirbes un Ventspils ielas krustojumā attīstībai. Teritorija ietver 8 zemesgabalus (turpmāk – Priekšlikuma teritorija):

- Lielirbes ielā 9A, īpašniece – juridiska persona, teritorijā atrodas šobrīd neizmantota 4 stāvu ēka. Ēka iekļauta vidi degradējošu būvju sarakstā (grausti.riga.lv);
- Ventspils ielā 63A, īpašniece – juridiska persona, zemesgabals apbūvēts – atrodas vienstāvēgs tirdzniecības un pakalpojumu objekts. Nav tiešas piekļuves no ielas sarkanajām līnijā, piebraukšana nodrošināta caur zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 075 0471;
- Ventspils ielā 63C, īpašniece – juridiska persona, zemesgabals apbūvēts – atrodas trīsstāvēgs pakalpojumu objekts. Nav tiešas piekļuves no ielas sarkanajām līnijā, piebraukšana nodrošināta caur zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 075 0285;



62. attēls. Zemesgabali Ventspils un Lielirbe ielas krustojumā. Kartoshēmas autors: SIA "METRUM", 2018. Kartoshēmas dati: kadastra informācijas sistēmas dati ©Valsts zemes dienests, 2018.

- Ventspils ielā 63E, īpašniece – juridiska persona, neapbūvēts un, bez pievienošanas citam zemesgabalam, neapbūvējama teritorija;
- zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 0285, īpašniece – juridiska persona, neapbūvēts un, bez pievienošanas citam zemesgabalam, neapbūvējama teritorija;
- zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 0471, īpašniece – Pašvaldība, neapbūvēts. Caur īpašumu nodrošināta piekļuve zemesgabalam Ventspils ielā 63A;
- zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 0480, īpašniece – Pašvaldība, neapbūvēts. Atrodas Ventspils ielas sarkanajās līnijās;
- Zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 2107, īpašniece – Pašvaldība, neapbūvēts. Atrodas Ventspils ielas sarkanajās līnijās.

Atbilstoši 2010. gadā izstrādātajam pētījuma “Konceptija Kārļa Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas telpas plānojuma un telpiskās struktūras attīstība” risinājumiem (skatīt 60. attēlu), priekšlikuma teritorija, izņemot zemesgabalus Ventspils ielā 63A un Ventspils ielā 63C, ir attīstāma kā Ventspils un Lielirbes ielas publiskā zaļā telpa un daļa no detālplānojuma teritorijā gar Lielirbes ielu plānotā skvēra daļa.

Atbilstoši augstāk minētajam un ņemot vērā izstrādes stadijā esošā jaunā Rīgas teritorijas plānojuma risinājumus, tiek sniegti sekojoši priekšlikumi:

- Priekšlikuma teritorijā saglabāt esošo Ventspils ielai raksturīgo apbūves mērogu, kā maksimālo apbūves stāvu skaitu nosakot 6 stāvi;
- saglabāt esošos izmantošanas veidus kā tirdzniecības un pakalpojuma objektiem;
- veidot kopīgumu labiekārtotu publisko ārtelpu gar Lielirbes ielu gan detālplānojuma, gan Priekšlikuma teritorijā;
- veicot objektu pārbūvi zemesgabalos Ventspils ielā 63A un Ventspils ielā 63C, piebraukšanu organizēt no detālplānojuma teritorijā esošajām Jaunmoku ielas sarkanajām līnijām vai plānotajiem transporta un inženierkomunikāciju koridoriem.

2.15. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai

Ņemot vērā, ka visa detālplānojuma teritorija ir privātpašums, tad arī plānotās apbūves un detālplānojuma teritorijas apsaimniekošana turpmāk ir paredzēta pa privātpašnieku līdzekļiem neatkarīgi no pašvaldības, izņēmums ir plānotā Jaunmoku iela.

Plānotās Jaunmoku ielas turpmākā apsaimniekošana, pēc tās izbūves, var tikt realizēta atbilstoši vienam no diviem apsaimniekošanas variantiem, atkarībā no ielas īpašuma statusa:

- ielas apsaimniekošanu veic pašvaldība pa pašvaldības līdzekļiem, sākot no brīža, kad izbūvētā iela ir nodota pašvaldības īpašumā;
- ielas apsaimniekošanu veic teritorijas un ēku apsaimniekotājs, atbilstoši savstarpēji noslēgtam līgumam starp apsaimniekotāju un ielas zemesgabala īpašnieku, par ielas zemesgabala īpašnieka līdzekļiem.

Ēku uzturēšana jāveic atbilstoši ēkas atsevišķo konstrukciju un apdares materiālu noteiktajam kalpošanas ilgumam, kā arī faktiskajam nolietojumam. Ēku īpašniekiem/apsaimniekotājiem jāuztur kārtībā ēku jumti, fasādes, ēku nesošās konstrukcijas u.c. elementi, nodrošinot to aizsardzību no ārējās vides ietekmes, kā arī jānodrošina ugunsdrošības noteikumu ievērošanu ēkās, neatkarīgi no to lietotāju statusa.

Detālplānojuma teritorijā jānodrošina centralizētu ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas apsaimniekošanu. Ūdensapgādes pakalpojumus patērētājiem nodrošina atbilstoši pakalpojuma līgumam ar ūdensapgādes sistēmas īpašnieku. Sadzīves kanalizācijas pakalpojumus klientiem nodrošina saskaņā ar pakalpojumu līgumu, ko slēdz ar kanalizācijas sistēmas īpašnieku.

Plānotā transporta un inženierkomunikāciju koridoru apsaimniekošanu konkrētās zemes vienības robežās veic teritorijas un ēku apsaimniekotājs, atbilstoši savstarpēji noslēgtam līgumam starp apsaimniekotāju un zemesgabalu īpašniekiem, kam transporta un inženierkomunikāciju koridors ir nepieciešams, par zemesgabalu īpašnieku līdzekļiem.

Saskaņā ar Rīgas domes Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem, detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izbūvēt dalīto atkritumu savākšanas laukumu, kura sastāvā nepieciešams izvietot 8 konteinerus:

papīram, kartonam, stiklam un PET (nepieciešams 1 uz 250 – 500 iedzīvotājiem). Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem arī atsevišķi, un uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā. Konteineru konkrēto izvietojumu nosaka būvprojektēšanas procesā.

Konteineru novietojums nosakāms būvprojektu izstrādes laikā.

2.16. Detālplānojuma realizācija

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

Detālplānojumu paredzēts īstenot pa kārtām (63. attēls). Apbūves kārtas ir noteiktas pa teritorijas daļām, ko norobežo plānotās zemes vienības robežas, transporta un inženierkomunikāciju koridora robeža un plānotās Jaunmoku ielas sarkanās līnijas. Apbūves kārtā ietilps arī apbūves kārtas īstenošanai nepieciešamā inženiertehniskās apgādes infrastruktūra.

Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un būves kārtās, teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

Ja nepieciešams, inženiertīklu izbūves secību papildus precizē būvprojektēšanas procesā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi. Sākotnēji Jaunmoku iela tiek noteikta kā 1. apbūves kārtā. Nepieciešamības gadījumā 1. kārtu var sadalīt apakškārtās tā, lai būtu nodrošināts nākamās apbūves kārtas funkcionēšanai nepieciešamās ielas posma - nodrošināta satiksme līdz pieslēgumam pilsētas ielai, izbūvētas vai līdztekus izbūvētas inženierkomunikācijas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

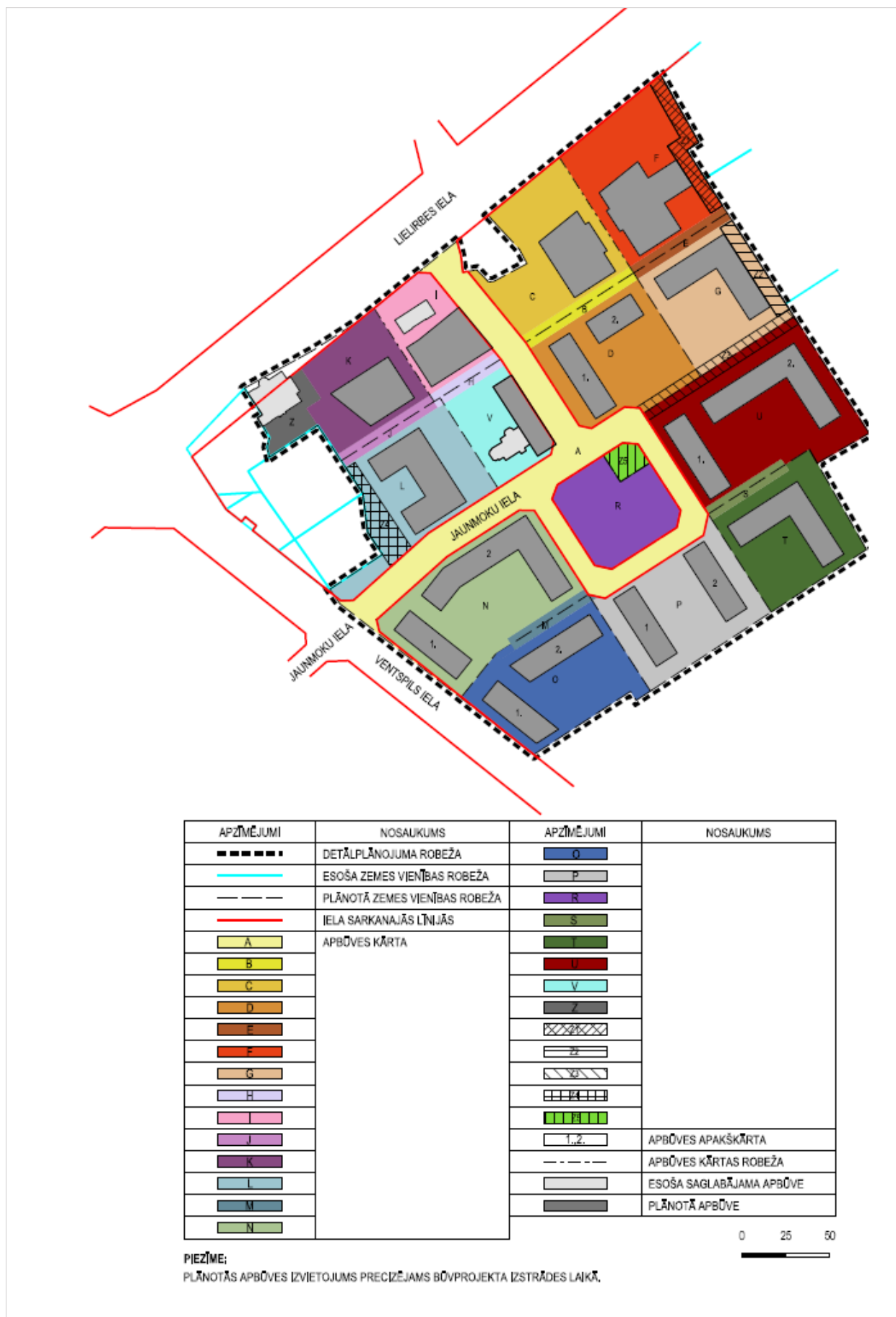
Atsevišķu ēku un būvju būvniecību detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot jebkurā secībā tikai pēc nepieciešamo inženierkomunikāciju, piebraucamo ceļu un ielu izbūves. Pirms būvatļaujas saņemšanas ēkas vai būves būvniecībai, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā inženiertīkli un komunikācijas, kuras paredzētas ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei, un jāierīko piebraucamie ceļi ar cieto segumu, ko īsteno attiecīgās apbūves īpašnieks, paredzot nepieciešamos risinājumus ēku un būvju tehniskajā projektā.

Teritorijas publiskās ārtelpas un plānotās apstādījumu teritorijas labiekārtošana jāveic vienlaicīgi ar tai piegulošās teritorijas plānotās apbūves būvniecību vai pirms tās.

13. tabula. Priekšlikums kārtu dalījumam apakškārtās.

| Kārta | Apakškārta | Saistītā kārta |
|-------|---|--------------------------------------|
| A. | Nepieciešamība sadalīt apakškārtās izvērtējama turpmākās projektēšanas laikā. | - |
| B. | Nepieciešamība sadalīt apakškārtās izvērtējama turpmākās projektēšanas laikā. | A kārta vai apakškārta |
| C. | | A kārta vai apakškārta un B kārta |
| D. | Atbilstoši detālplānojumā ietvertajam un būvprojektā precizējamajam apbūves priekšlikumam – 1 un 2 apakškārta | A kārta vai apakškārta un B kārta |
| E. | Nepieciešamība sadalīt apakškārtās izvērtējama turpmākās projektēšanas laikā. | A kārta vai apakškārta un B kārta |
| F. | | A kārta vai apakškārta, B un E kārta |
| G. | | A kārta vai apakškārta, B un E kārta |
| H. | | A kārta vai apakškārta |
| I. | | A kārta vai apakškārta un H kārta |
| J. | | A kārta vai apakškārta un H kārta |
| K. | | A kārta vai apakškārta, H un J kārta |
| L. | A kārta vai apakškārta | |
| M. | A kārta vai apakškārta | |
| N. | Atbilstoši detālplānojumā ietvertajam un būvprojektā precizējamajam apbūves priekšlikumam – 1 un 2 apakškārta | A kārta vai apakškārta |

| | | |
|----|--|-----------------------------------|
| O. | Atbilstoši detālpārplānojumā ietvertajam un būvprojektā precizējamajam apbūves priekšlikumam – 1 un 2 apakškārta | A kārta vai apakškārta un M kārta |
| P. | Atbilstoši detālpārplānojumā ietvertajam un būvprojektā precizējamajam apbūves priekšlikumam – 1 un 2 apakškārta | A kārta vai apakškārta |
| R. | Nepieciešamība sadalīt apakškārtās izvērtējama turpmākās projektēšanas laikā. | A kārta vai apakškārta |
| S. | | A kārta vai apakškārta |
| T. | | A kārta vai apakškārta un S kārta |
| U. | Atbilstoši detālpārplānojumā ietvertajam un būvprojektā precizējamajam apbūves priekšlikumam – 1 un 2 apakškārta | A kārta vai apakškārta |
| V. | Nepieciešamība sadalīt apakškārtās izvērtējama turpmākās projektēšanas laikā. | A kārta vai apakškārta |
| Z. | | - |
| Z1 | Nav plānots sadalīt apakškārtās. | - |
| Z2 | Nav plānots sadalīt apakškārtās. | A kārta vai apakškārta |
| Z3 | Nav plānots sadalīt apakškārtās. | A kārta vai apakškārta |
| Z4 | Nav plānots sadalīt apakškārtās. | A kārta vai apakškārta |
| Z5 | Nav plānots sadalīt apakškārtās. | A kārta vai apakškārta |



63. attēls. Apbūves īstenošanas kārtas. Avots: SIA "METRUM", 2018.