

## **Prasības Ķīpsalas teritorijas daļas detālplānojuma izstrādei**

### **1. Teritorijas robežu apraksts**

1.1. Teritorija, ko ierobežo Krišjāņa Valdemāra ielas galvenās brauktuves ZR mala Ķīpsalā, Ķīpsalas ielas ass, Z–R robežas zemes gabaliem ar kadastra numuriem 01000620109, 01000622006, 01000620073, Mazā Balasta dambja ielas ass līnija un tās turpinājums līdz Balasta dambja brauktuves ass līnijai, zemes gabala ar kadastra numuru 01000622016 Z robežas līnijas turpinājums, Z un A robeža (CD dambis), zemes gabala ar kadastra numuru 01000620148 Z un A robeža un tās turpinājums līdz Krišjāņa Valdemāra ielas brauktuves malai.

### **2. Vispārīgās prasības**

2.1. Teritorija nevar tikt dalīta sīkākās detālplānojumu teritorijās. Par pamatu darba uzdevumam jāņem ar Rīgas domes 27.05.2003. lēmumu Nr.2305 apstiprinātais darba uzdevums Rīgas attīstības plāna 1995.–2005. gadam un Ķīpsalas detālplānojuma grozījumiem un apstiprinātā „Daugavas kreisā krasta silueta koncepcija”.

### **3. Pašvaldības politika teritorijas attīstībai – teritorijas attīstības mērķis**

3.1. Izvērtēt Ķīpsalas perspektīvās attīstības dokumentus, noteikt teritorijas kultūrvēsturiskās vērtības un radīt priekšnoteikumus optimālai teritorijas attīstībai Ķīpsalas vēsturiskajā daļā, kas robežojas ar Ķīpsalas jaunās attīstības centru, respektējot Vecīgas panorāmas uztveres zonas un skatu punktus un veicinot ūdeņu un ūdensmalu izmantošanu rekreācijai un publiskās ārtelpas attīstībai.

### **4. Prasības teritorijas telpiskās attīstības plānošanai un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai**

4.1. Kvartālu apbūves tipi – brīvēstāvošas apbūves teritorijas un ūdeņu teritorija.

4.2. Ēku augstuma ierobežojumi:

4.2.1. teritorijai uz ZR no Āzenes ielas un Balasta dambja – atbilstoši pilsēt būvniecības pieminekļa „Ķīpsalas vēsturiskā apbūve” (valsts aizsardzības Nr.8327) apbūves veidošanas noteikumiem,

4.2.2. teritorijai, kurā RVC AZ TP grafiskās daļas kartē ar nosaukumu „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi” norādīts maksimālā stāvu skaita ierobežojums – nedrīkst pārsniegt noteikto stāvu skaitu, izņemot pieļaujamos arhitektoniskos akcentus un pieļaujamās tehniskās izbūves,

4.2.3. teritorijā starp Ķīpsalas ielu, Āzenes ielu, Balasta dambi un Krišjāņa Valdemāra ielu ēku augstuma ierobežojumi nosakāmi detālplānojumā, ņemot vērā noteiktos ierobežojumus, atrašanos blakus Ķīpsalas augstbūvju rajonam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos un valsts tiesiski normatīvajos aktos noteiktās prasības attiecībā uz Daugavas krastmalu izmantošanu, Ķīpsalas krastmalas panorāmas un publiski

pieejamo skatu punktu uz Daugavas labo krastu (Vecrīgas panorāmas skatu punktu) aizsardzību;

4.3. Aizsargājamās apbūves teritorijas statuss – izvērtēt Krišjāņa Valdemāra ielai piegulošo plānojamās teritorijas kvartālu atbilstību valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa statusam un sagatavot pamatojumu iespējamai pieminekļa robežu korekcijai.

4.4. Citu kultūras mantojuma objektu aizsardzība:

4.4.1. Ēkām jānosaka to kultūrvēsturiskās vērtības līmeņi,

4.4.2. CD dambim jāparedz vēsturisko konstrukciju restaurācija un hidrobūvju rekonstrukcija jahtu ostas un publiskās ārtelpas izmantošanas vajadzībām, ja tas nepieciešams detālplānojuma risinājumu kontekstā,

4.4.3. zemes virsmas iesegumi, vēsturiski apstādījumi, arhitektūras mazās formas, dizaina elementi u.tml. plānojumā izpētes rezultātā identificējami, izvērtējami un noteiktās vietās saglabājami.

## **5. Prasības teritorijas izmantošanas plānošanai**

5.1. Kopējās prasības visā teritorijā:

5.1.1. visās teritorijās aizliegtās izmantošanas:

- tirdzniecības centri (universāli) un lielveikali,
- azartspēļu objekti.

5.1.2. ar detālplānojumu nav atļauta RVC AZ TP noteiktā zonējuma maiņa, izņemot jahtu ostas un ūdeņu teritorijas savstarpējo robežu izmaiņas, ieskaitot CD dambja izmantošanu, optimālai akvatorijas izmantošanai.

5.2. Jauktas apbūves teritorijā – pieļaujama daudzveidīga maza un vidēja mēroga darījumu un publisko objektu attīstība.

5.3. Apbūves ar apstādījumiem teritorijā attīstāmas sabiedriskās ēdināšanas, rekreācijas un izklaides funkcijas, arī vakaros.

5.4. Apstādījumu teritorijā:

5.4.1. jānosaka apstādījumu veidošanas principi, ņemot vērā aizsargstādījumu un krastmalu apstādījumu specifiku,

5.4.2. jāņem vērā hidrobūvju (CD dambja u.c.) restaurācijas un rekonstrukcijas esošās un potenciālās vajadzības.

5.5. Ūdeņu teritorijā attīstāmas ar ūdeni saistītas rekreācijas funkcijas.

5.6. Lielceļu, maģistrāļu un ielu teritorijā jānosaka ielu apstādījumiem izmantojamās platības un stādījumu veidošanas principi.

## **6. Prasības transporta un satiksmes plānošanai**

6.1. Izstrādājama autotransporta un sabiedriskā transporta kustības perspektīvā attīstības shēma saistībā ar visas Ķīpsalas transporta attīstības shēmu.

6.3. Gājēju satiksmes plānošana veicama, lai nodrošinātu optimālu piekļūšanu plānojamai teritorijai no sabiedriskā transporta pieturām un Balasta dambja.

## **7. Prasības publiskās ārtelpas plānošanai**

7.1. Nodrošināt brīvu publisku pieeju un gājēju pārvietošanos gar visu ūdeņu krastmalām, ieskaitot daļu jahtu ostu teritorijas.

7.2. Noteikt prasības – funkcionālo programmu apstādījumu teritorijas un apbūves ar apstādījumiem teritorijas izmantošanai un labiekārtojuma projektiem.

7.3. Apstādījumu un gājēju teritorijām nodrošināt apgaismojumu nakts laikā.

7.4. Nodrošināt krastmalas teritoriju ar nepieciešamo glābšanas inventāru un sakaru līdzekļiem.

7.5. Noteikt prasības Balasta dambja krastmalas apstādījumu rekonstrukcijai.

7.6. Izvērtēt iespējas CD dambja publiskai izmantošanai tā rekonstrukcijas gadījumā.

## **8. Papildu prasības detālplānojuma sastāvam un izstrādāšanas procedūrai**

8.1. Prasības detālplānojuma izstrādāšanai:

8.1.1. detālplānojuma sastāvā pirms tā 1.redakcijas izstrādāšanas jāorganizē pilsētņēmnieciskā un telpiskā risinājuma ideju konkurss un tā rezultātu sabiedriskā apspriešana,

8.1.2. jāizstrādā Daugavas kreisā krasta silueta (posmā no Āgenskalna līča līdz Roņu dīķim) silueta analīze un silueta attīstības koncepcija. Šī uzdevuma veikšanai nepieciešams atsevišķs darba uzdevums no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta.

8.2. Prasības detālplānojuma pielikumiem – jāizstrādā telpiskās kompozīcijas varianti, griezumi, skatu punktu analīze no Balasta dambja, Vanšu tilta un Daugavas labā krasta, kas paskaidro un pamato detālplānojuma risinājumus.

8.3. Prasības detālplānojuma apbūves noteikumiem – jāizstrādā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, lai nodrošinātu teritorijas iekļaušanos apkārtējā vēsturiskajā un laikmetīgajā pilsētvidē.

Domes priekšsēdētājs

A.Aksenoks