



Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments
Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālr.67012947, pad@riga.lv
www.rdpad.lv

METRUM 

SIA „METRUM”
Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
tālr.80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS

zemes gabalam

Vecāķu prospektā 205 (kadastra Nr.0100 120 0076), Rīgā

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 (spēkā līdz 01.05.2015.) un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA „Vecāķu 205”

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja:

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja Ilze Purmale

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

Projekta vadītāja: Māra Kalvāne

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālpilnvarojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (spēkā kopš 01.05.2015.) noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpilnvarojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnvarojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Rīgas domes 04.11.2014. apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālpilnvarojuma saturu.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpilnvarojuma grafiskās daļas karte „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte” (saistošā daļa) sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības. Grafiskās daļas kartes „Teritorijas pašreizējās situācijas karte” sagatavošanai izmantots SIA „METRUM” 2014.gadā sagatavotais inženiertopogrāfiskais plāns mērogā 1:500.

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI UN PIELIKUMI

Sējumā apkopota visa ar lokālpilnvarojuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Rīgas domes 04.11.2014. apstiprinātā darba uzdevuma 6.1.4.punkta prasībām. Pielikumu daļā ietvertas izpētes, ekspertu atzinumi u.c. informācija, kas izmantota lokālpilnvarojuma izstrādei.

Pasūtītājs:

SIA „Vecāķu 205”

Izstrādātājs: SIA „METRUM”:

Lokālpilnvarojuma izstrādes vadītāja, *Arch.*

Māra KALVĀNE

Teritorijas plānotāja, *MSc.geogr., MSc.soc.sc.*

Ilze CIRCENE

Vides speciāliste/kartogrāfe (kartoshēmas), *BSc.env.sc.*

Vita JEVDOKIMOVA

Kartogrāfe (grafiskā daļa), *MSc.geogr.*

Sabīne GRASE

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	4
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018.GADAM	6
3. LOKĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TĒLPISKĀS IETEKMES IZPĒTES TERITORIJAS KONTEKSTS	7
3.1. Lokālpilnoņuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības	7
3.2. Transporta infrastruktūra	9
3.3. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas	11
3.4. Sociālā infrastruktūra	12
3.5. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	13
3.6. Ainavu telpu novērtējums	15
3.7. Telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas funkcionāli telpiskā analīze esošās un plānotās apbūves kontekstā	17
3.8. Ietekme uz blakus esošo zemes gabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām	19
4. LOKĀLPĻĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	19
4.1. Rīgas teritorijas plānoņuma grozījumu nepieciešamības pamatojums	19
4.2. Lokālpilnoņuma risināņumu apraksts	19
4.3. Lokālpilnoņuma uzdevumu un risināņumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam	21
4.4. Priekšlikumi telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas funkcionālajam zonējumam un telpiskajai attīstībai	22
Pielikums „Ielu šķērsprofili”	23

IEVADS

Lokālpilnojuma izstrāde ir veikta saskaņā ar Rīgas domes 04.11.2014. pieņemto lēmumu Nr.1738 „Par zemesgabala Vecāku prospektā (kadastra Nr.0100 120 0076) lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu, lokālpilnojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr.41, 29.§). Lokālpilnojuma izstrādes ierosinātais un lokālpilnojuma teritorijā ietvertā zemes gabala īpašnieks bija SIA „NEIS”. 22.07.2015. tika veiktas izmaiņas zemesgabala Vecāku prospektā 205 (kadastra Nr. 0100 120 0076) zemesgrāmatas II daļas 1.ledaļā – tika veikts ieraksts par nekustamā īpašuma Rīgā, Vecāku prospektā 205 nekustamā īpašuma īpašnieku maiņu, par jauno zemes īpašnieku kļūstot SIA „Vecāku 205”. Līdz ar to pašreizējais lokālpilnojuma ierosinātais ir SIA „Vecāku 205”.



1.attēls. Lokālpilnojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

Lokālpilnojums ir izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā līdz 01.05.2015.) un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 (spēkā no 01.05.2015.), MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Rīgas domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Rīgas domes 26.08.2014. lēmumu Nr.1457), kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam un spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (ar grozījumiem), turpmāk tekstā – Rīgas teritorijas plānojums.

Lokālpilnojums sastāv no trijām savstarpēji saistītām sastāvdaļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un (3) Grafiskās daļas.

Plānošanas dokumenta grafiskās daļas karte „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte” (saistošā daļa) ir izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes (sagatavota 2000. – 2002.gadā) ar mēroga noteiktību 1:2000, bet grafiskās daļas kartes „Teritorijas pašreizējās situācijas karte” sagatavošanai izmantots 2014.gadā SIA „METRUM” sagatavotais inženiertopogrāfiskais plāns mērogā 1:500. Lokālpilnojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti fotoattēli no SIA „METRUM” 06.03.2015. veiktās fotofiksācijas.

Lokālpilnojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesā tika saņemti institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpilnojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpilnojumiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 28.01.2015. pieņēma lēmumu Nr.3 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” lokālpilnojumam.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā, tā sastāvā ietilpstošo Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” pielikumā Nr.15 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, mainot teritorijas funkcionālo zonējumu no „Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})” uz „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)”, un pārbūvējot bijušā bērnudārza ēku, mainīt apbūves funkciju uz mazstāvu daudzdzīvokļu māju.

Saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātā darba uzdevuma 2.punktu, lokālpārvaldības izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

- 1) Balstoties uz 2013.gada pētījumu „Rīgas ainavu veidošanas mērķu noteikšana” (izstrādātājs – nodibinājums „Vides risinājumu institūts”, pasūtītājs – Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments) sniegt ainavu telpu novērtējumu un Vecāķu tuvienes attīstības tendences.
- 2) Izvērtēt Vecāķu apkaimes sociālās infrastruktūras nodrošinājumu no iedzīvotāju apkalpes un objekta sasniedzamības viedokļa.
- 3) Izvērtēt lokālpārvaldības teritorijā plānotā izmantošanas veida ietekmi uz telpiskās ietekmes izpēti un priekšlikumu izstrādes teritorijā esošo zemes gabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākajām attīstības iespējām.
- 4) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 5) Veikt Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas atļautās izmantošanas grozījumus, nosakot teritorijas plānoto funkcionālo zonējumu un tā izmantošanas veidus saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2014. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 6) Izstrādāt lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot detalizēti atļautās izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves blīvumu, apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
- 7) Telpiskās ietekmes izpēti un priekšlikumu izstrādes teritorijas robežās veikt esošās un plānotās apbūves funkcionāli telpisko analīzi un sniegt priekšlikumus (aprakstošā un grafiskā veidā) turpmākajai funkcionālā zonējuma noteikšanai.

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

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

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018.GADAM

Pamatojoties uz Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34), zemes gabala Vecāķu prospektā 205 funkcionālais zonējums ir „Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})” (skatīt 2.attēlu).

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 16.pielikumu „Atļautais stāvu skaita plāns”, lokālplānojuma teritorijā ir atļauta līdz 3 stāvus augsta apbūve.



2.attēls

Funkcionālā zonējuma „Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})” galvenā izmantošana ir savrupmāju un dvīņu māju, kā arī dažādu publiskās apbūves objektu (pirmsskolas izglītības iestāde, kultūras iestāde, ārstniecības iestāde u.tml.) būvniecība un izmantošana.

Arī visai lokālplānojuma telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijai ir noteikts funkcionālais zonējums „Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})”, izņemot zemes gabalu pie Saulgriežu ielas, kura funkcionālais zonējums ir „Apbūves teritorija ar apstādījumiem”, papildus izdalot šo teritoriju kā „Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_{Dz})”.

„Apbūves teritorija ar apstādījumiem” ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kurā svarīga ir esošo dabas vērtību – koku, krūmu, zemsedzes, ūdensteču un reljefa – saglabāšana (Rīgas domes 2005.gada saistošo noteikumu Nr.34 525.punkts), savukārt indeksētajā teritorijā ir atļauta arī dzīvojamā apbūve un publisko objektu apbūve, papildus piemērojot prasības attiecībā uz zemes gabala maksimālo apbūves intensitāti, minimālo brīvo teritoriju u.c. prasības.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TELPISKĀS IETEKMES IZPĒTES TERITORIJAS KONTEKSTS

3.1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības

(1) Teritorijas novietojums

Lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgas Z daļā, Vecāķu apkaimē, Rīgas pilsētas robežas tiešā tuvumā ar Carnikavas novadu. Teritorija atrodas kvartālā starp Vecāķu prospektu, Liedaga ielu, Garciema ielu un Saulgriežu ielu, un to veido viens zemes gabals Vecāķu prospektā 205 (kadastra Nr.0100 120 0076) ar kopējo platību – 4842 m² jeb 0,4842 ha. Lokālplānojuma teritorijas izstrādei iepriekš minētā kvartāla robežās ir noteikta telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija aptuveni 2,3 ha platībā (skatīt 3.attēlu).



3.attēls

(2) Esošā izmantošana

Nekustamā īpašuma Vecāķu prospektā 205 lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (apbūves laukums – 538,5 m²). Teritorijā atrodas ēka, kas celta 1965.gadā un, saskaņā ar Valsts zemes dienesta 16.01.2015. sniegto informāciju, tās galvenais lietošanas veids ir viena dzīvokļa māja (skatīt 4.attēlu). Saimnieciskām vajadzībām savulaik tika uzbūvēts šķūnis (artēziskā urbuma ēka) un ar augsni apbērts un betona blokiem nostiprināts pagrabs (skatīt 5.attēlu). Kopējā teritorijas apbūves platība – 582,7 m². Teritorijas neapbūvēto daļu veido zālāji, kā arī krūmāju un dažāda lieluma koku apaugums. Teritoriju iezogo koka (Vecāķu prospekta pusē) un metāla caurredzams (Garciema ielas pusē) žogs. Ņemot vērā, ka teritorija un tajā esošās ēkas ilgu laiku netiek izmantotas, teritorija uzskatāma par vidi un ainavu degradējošu.

Lai arī sākotnējās būvniecības laikā teritorijā ir veikta dabiskā reljefa norakšana un augsnes nostumšana, tajā joprojām vērojams izteiktais Vecāķu viļņotais reljefa (saposmoto kāpu) raksturs. Zemes gabals pie Vecāķu prospekta atrodas reljefa pacēluma daļā (skatīt 6. un 7.attēlu). Lokālplānojuma teritorijas inženierģeoloģiskie apstākļi ir piemēroti būvniecībai.



4.attēls. Esošā ēka lokālplānojuma teritorijā. Skats no Vecāķu prospekta



5.attēls. Pagrabs. Skats no Garciema ielas



6.attēls. Lokālplānojuma teritorijas reljefs. Skats no Vecāķu prospekta



7.attēls. Lokālplānojuma teritorijas reljefs. Skats no Vecāķu prospekta

(3) Dabas vērtības

Vecāķu apkaime, t.sk. lokālplānojuma teritorija, atrodas pie Rīgas jūras līča, kas jau 19. un 20.gs. vidū sāka veidoties par atpūtas un peldu vietu. Vecāķu pludmale ir viena no šobrīd visintensīvāk izmantotajām Rīgas jūras līča peldvietām Rīgas teritorijā. Piekļūšana pludmalei galvenokārt notiek pa Pludmales un Selgas ielu. Minētā pludmale ietilpst dabas parkā „Piejūra”, kas Vecāķu apkaimes robežās stiepjas gar visu apkaimes Z daļu līdz pat Kāpu prospektam (skatīt 9.attēlu).

Lokālplānojuma teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav konstatētas arī īpaši aizsargājamas augu sugas vai biotopi (sugu un biotopu ekspertes Egitas Grolles veiktais apsekojums 01.12.2014.). Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu var iepazīties sējuma „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi” 1.pielikumā).

Pēc Latvijas biotopu klasifikatora, teritorija atbilst biotopiem „Ciemu dzīvojamā apbūve” un „Pagalmi”. Teritorija ir aizaugusi ar priedēm, bērziem un kļavām. Zemsedzē dominē ruderālas augu sugas kā slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, parastā kamolzāle *Dactylis glomerata* un podagras gārsa *Aegopodium podagraria*. Teritorija atbilst biotopiem „Nezālienes” un „Atsevišķu koku grupa (puduris) nemeža zemēs”.



8.attēls. Saglabājams koks lokālplānojuma teritorijā

Gar zemes gabala D malu ir sastādīti košumkrūmi (ceriņi), kā arī teritorijā aug vairāki ievērojamu vecumu sasnieguši koki ar diametru virs 50 cm (skatīt grafiskās daļas karti „Teritorijas pašreizējās izmantošanas karte”). Trīs no priedēm (viena no tām daļēji atrodas blakus zemes gabalā) būtu ieteicams saglabāt kā potenciālus ekotopus retām augu un dzīvnieku sugām (skatīt 8.attēlu un grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte”).



9.attēls

3.2. Transporta infrastruktūra

(1) Ielas

Vecāku apkaimes transporta saiknes kopumā vērtējamas kā vājas. Piebraukšana no citām teritorijām (neskaitot Mangaļsalu) notiek tikai pa vienu ceļu – Vecāku prospektu. Papildus Vecāku prospektam, atzīmējams arī Mangaļu prospekts, kas ir svarīga artērija satiksmes nodrošināšanai Vecākos, bet vēl jo svarīgāka ir tās loma kā vienīgajam pilsētas savienojumam ar Mangaļsalas apkaimi. Tomēr, ņemot vērā kopējo apkaimes raksturu, jāsecina, ka pašreizējā situācijā saiknes ar citām apkaimēm ir pietiekošas, izņemot vasaras sezonu, kad uz Vecāku pludmali dodas ļoti daudz rīdzinieki, tādējādi pārslogojot Vecāku apkaimes ielu tīklu. Papildus transporta iespējas nodrošina gar apkaimes A robežu esošā Skultes dzelzceļa līnija.¹

¹ Apkaimju attīstības projekta apakšprojekts „Rīgas apkaimju ekonomiski – ģeogrāfiskais apraksts”, SIA „METRUM”, 2007.

Ielu tīkls telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā un Vecāķu apkaimē kopumā vērtējams kā pietiekami attīstīts un izteikti regulārs. Attiecībā uz ielu tīklu, atzīmējams, ka pašreizējā situācijā nav izbūvēts Liedaga ielas posms (skatīt 10.attēlu).

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumā iekļauto kartoshēmu „Transporta infrastruktūras attīstības shēma”, lokālpārplānojuma teritorijai piegulošais Vecāķu prospekts ir D kategorijas iela, bet pārējās – E kategorijas ielas (skatīt 13.attēlu). Ieteicamie ielu šķērsprofili noteikti paskaidrojuma raksta pielikumā "Ielu šķērsprofili".

Piekļūšana lokālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Vecāķu prospekta un no Garciema ielas (brauktuves ir ar asfalta segumu, izveidotas arī gājēju ietves), taču, ņemot vērā teritorijas izteikto kāpu reljefu, piekļūšana ar autotransportu teritorijai būtu organizējama no Garciema ielas puses.

Vasaras sezonā īpaši aktuāla problēma Vecāķu apkaimē ir automašīnu skaits un gājēju/velosipēdistu plūsmas uz Vecāķu pludmali. Atsevišķos ielas posmos (Garciema un Selgas ielā) ir pieejamas vairākas pašvaldības (sezonas) maksas autostāvvietas, taču, ņemot vērā lielo pludmales apmeklētāju skaitu, automašīnas tiek novietotas arī tam neparedzētās vietās.



10.attēls. Liedaga ielas posms pie projekta teritorijas



11.attēls. Vecāķu prospekts pie lokālpārplānojuma teritorijas



12.attēls. Garciema iela pie lokālpārplānojuma teritorijas

(2) Sabiedriskā transporta pieejamība

Vecāķu apkaimes sasniedzamība ar sabiedrisko transportu ir vērtējama kā viduvēja. Uz apkaimi var nokļūt izmantojot autobusu maršrutā „Abrenes iela-Mangaļsala” un minibusu maršrutā „Mangaļsala-Stacijas laukums” ar tuvāko pieturvietu „Pagrieziens uz Mangaļiem”. Vasaras sezonā autobusa maršruts „Mežciems-Vecmīlgrāvis” tiek pagarināts līdz Vecāķu apkaimē, lai nodrošinātu pilsētas atpūtnieku nokļūšanu līdz Vecāķu pludmalei. Tomēr kā visātrāko un pieejamāko transporta veidu var minēt dzelzceļa līniju „Zemitāni-Skulte”. Dzelzceļam Vecāķu apkaimē ir lielas priekšrocības salīdzinot ar citiem sabiedriskā transporta veidiem – gan tuvu atrašanās vietu (stacija „Vecāķi” atrodas Pludmales ielas galā, aptuveni 650 m attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas), gan ņemot vērā kustību grafiku, ko neierobežo pilsētas sastrēgumi, ekoloģiskums, gan ērta un ātra nokļūšana līdz pilsētas centram (atrodas 18,3 km no Rīgas Centrālās dzelzceļa stacijas). Pa minēto dzelzceļa līniju kursē elektrovilcienu satiksme maršrutos „Rīga-Carnikava”, „Rīga-Saulkrasti” un „Rīga-Skulte”.

(3) Veloceliņu tīkls

Līdz šim Vecāku apkaimē nav bijis izveidots veloceliņu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēn vai ietvēm. 2014.gada nogalē tika uzsākta veloceliņa „Vecmīlgrāvis-Vecāki” posma (līdz Atlantijas ielai) būvniecība, kas ir turpinājums jau izbūvētajam veloceļam „Centrs-Mežaparks” un veloceļam „Mežaparks-Vecmīlgrāvis”². Tā maršruts vedīs gar Vecāku prospektu, sākoties pie Vecāku prospekta krustojuma ar Kalngales ielu. Perspektīvā plānots veloceliņu izbūvēt līdz Pludmales ielai (kopējais plānotais veloceliņa garums – 4,5 km).



13.attēls

3.3. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas

(1) Inženiertehniskie tīkli un objekti

Vecāku apkaimē ir pieejama centralizētā ūdensapgāde. Lokālplānojuma teritorijai esošajai ēkai ūdensvada un kanalizācijas pieslēgums ir nodrošināts no pilsētas tīkliem Garcieņa ielā. Vecāku prospektā ir iebūvēts DN 150 mm ielas ūdensvads un DN 200 mm pilsētas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads, bet Garcieņa ielā – DN 100 mm ielas ūdensvads ar DN 63 mm pievadu un pilsētas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas DN 200 mm cauruļvads ar DN 160 mm atzaru, kas ir izbūvēti līdz zemes gabala Vecāku prospektā robežai.

² Saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta tīmekļa vietnē www.rdsd.lv pieejamo informāciju

Vecāku apkaimi nešķērso 330kV vai 100kV gaisvadu elektrolīnijas. Lokālpilnvarojuma teritorijai ir esošs elektroapgādes pieslēgums. Garciema ielā pie zemes gabala ir izvietota 20/0,42 kV transformatoru apakšstacija (skatīt 14.attēlu), kā arī 20 kV kabeļu un 0,4kV piekarkabeļu līnija (t.sk. arī Vecāku prospektā).

Lokālpilnvarojuma teritorija nav nodrošināta ar centralizētajiem siltumapgādes tīkliem, līdz ar to tā ir organizējama individuāli. Tuvākais vidējā spiediena ($P < 0,4$ MPa) sadales gāzesvads DN 100 izvietots gar Mangaļu prospektu līdz Šalkones ielai.

Saskaņā ar Rīgas attīstības programmu 2014.-2020.gadam, Vecāki ir apkaime, kur līdz 2020.gadam ir nepieciešams attīstīt siltumapgādes, uzlabot elektroapgādes un ieviest atkritumu šķirošanas pakalpojumus. Rīgas elektrisko tīklu attīstības shēma paredz jaunas 110 kV apakšstacijas celtniecību Vecākos (plānotais izbūves laiks – 2018.gads).

Lokālpilnvarojuma teritorija ir nodrošināta ar iespēju pieslēgties SIA "Lattelecom" sakaru tīkliem.

Esošās inženierkomunikācijas lokālpilnvarojuma teritorijā attēlotas grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējās izmantošanas karte”.

Istenojot teritorijas attīstības ieceri, inženiertīklu pieslēgumi plānojumi un projektējami būvprojektēšanas stadijā atbilstoši katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

(2) Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Nekustamo īpašumu Vecāku prospektā 205 neierobežo būtiski aizsargjoslu vai cita veida teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Visa lokālpilnvarojuma teritorija ietilpst vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības (5 km) joslas teritorijā (saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Rīgas domes 20.12.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.34, netiek noteiktas īpašas prasības vai ierobežojumi teritorijas izmantošanai). Nelielā teritorijas daļā atrodas arī ekspluatācijas gar inženierkomunikāciju tīkliem (aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju un ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, kā arī aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem). Lokālpilnvarojuma teritorija robežojas ar Garciema ielas un Vecāku prospekta sarkanajām līnijām.

Esošās aizsargjoslas lokālpilnvarojuma teritorijā attēlotas grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējās izmantošanas karte”.

(3) Ģeodēziskā tīkla punkti

Lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas neviens valsts vai vietējā ģeodēziskā tīkla punkts³.

3.4. 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.



14.attēls. 20kV transformatoru apakšstacija pie lokālpilnvarojuma teritorijas (Garciema ielā)



15.attēls. Kanalizācijas sūkņu stacija pie Garciema un Liedaga ielas krustojuma

^{3 3} Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 12.12.2014. sniegto informāciju vēstule (Nr.839/1-14-5/1213) un Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla karti (http://rdpad.lv/services/geotelpiska_informacija/vietejais_geodeziskais_tikls/)

Vecāķu apkaimē pašlaik nav nevienas pašvaldības izglītības iestādes. Tuvākās pirmsskolas izglītības iestādes un vispārīzglītojošās skolas atrodas Vecmīlgrāvī.

Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 92.punkta 92.1.apakšpunktu, uz katriem 15 iedzīvotājiem ir jānodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā, bet atbilstoši 92.2.apakšpunktam – uz 10 iedzīvotājiem vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā). Vecāķu apkaimē dzīvo ap 1382 iedzīvotāji (2011.gada 1.marta tautas skaitīšanas dati, avots: Centrālās statistikas pārvaldes datu bāze), tādējādi optimālais vietu nodrošinājums perspektīvā Vecāķu apkaimes pirmsskolas izglītības iestādēs ir 92 vietas, bet vispārējās izglītības iestādēs – 138 vietas. Saskaņā ar Rīgas attīstības programmu 2014.-2020.gadam, Vecāķu apkaime nav noteikta kā teritoriālā prioritāte, kur pašreizējā situācijā nepieciešams ieviest pirmsskolas un vispārējās izglītības iestāžu pakalpojumus.

Vecāķos atrodas bērnu un jauniešu centra „Laimīte” centra atpūtas nometne „Vecāķi” (Vecāķu prospektā 80/82 un Nr.86), kas darbojas gan kā vasaras, gan kā ziemas sporta nometne. Tuvākajos gados ir plānots veikt minētā centra ēku rekonstrukciju. Citi sociālās infrastruktūras pakalpojumi apkaimē nav pieejami. Vecāķu apkaime ir noteikta kā prioritārā teritorija, kur līdz 2020.gadam nepieciešams izveidot brīvā laika centrus, ieviest veselības primārās un sociālās aprūpes pakalpojumus un attīstīt publiskos sporta laukumus un sporta iestāžu pakalpojumus.

Nozīmīga Vecāķu apkaimes publiskās rekreācijas teritorija ir Vecāķu pludmale, kur pastāvīgi tiek veikti darbi kvalitatīvas atpūtas zonas un peldvietas uzturēšanai. Tuvāko divu gadu laikā Rīgas pašvaldība plāno pludmalē ierīkot divus jaunus bērnu rotaļlaukumus un divus spēļu laukumus.

3.5. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

(1) Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas

Degradētās teritorijas ir pamestas, nelietderīgi vai nepietiekami izmantotas vai brīvas zemes vietas (teritorijas) pilsētu apdzīvotajās daļās, kuras var ietekmēt vai neietekmēt vidi un kuru atgriešanai lietderīgā izmantošanā ir nepieciešama iejaukšanās. Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru, lokālpilnoņuma teritorijā vai tās tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

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. Lokālpilnoņuma teritorijā atrodas pamesta ēka, kas jau gadiem netiek izmantota atbilstoši tās funkcionālai izmantošanai (skatīt 16. un 17.attēlu). Tādējādi teritorija uzskatāma par pamestu, neefektīvi izmantotu un degradētu teritoriju. Viens no lokālpilnoņuma izstrādes un teritorijas attīstības mērķiem ir veikt šīs degradētās teritorijas revitalizāciju.



16.attēls. Skats uz ēku no Garcieņa ielas puses



17.attēls. Skats no lokālpilnoņuma teritorijas uz blakus esošajām daudzdzīvokļu mājām

(2) Vides troksnis

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas no daudziem vides dabiskajiem un antropogēnajiem faktoriem ir uzskatāma par vienu no būtiskākajām ietekmēm uz cilvēka veselību. Troksnis ir saistīts ar daudzām cilvēka aktivitātēm, taču vislielākā ietekme ir transporta satiksmei.

Pašlaik jautājumus, kas saistīti ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16).

2006.gadā Rīgas pilsētas aglomerācijai ir izstrādāta trokšņu stratēģiskā karte (ar korekcijām 2008.gadā), atbilstoši tolaik spēkā esošajiem MK 13.07.2004. noteikumiem Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” prasībām (izstrādātājs: SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment”). Līdz ar jaunā normatīvā regulējuma stāšanos spēkā, Rīgas dome 08.07.2014. ir apstiprinājusi arī jaunu „Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā” ar pasākumiem laikposmam no 2014. līdz 2019.gadam.

MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 ir noteikti trokšņa robežlielumi, kas ir diferencēti atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijām. Lokālpilnoījuma risinājums paredz teritorijas funkcionālā zonējuma grozīšanu uz „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”. Saskaņā ar iepriekš minētajos noteikumos noteikto klasifikāciju, lokālpilnoījuma teritorija pēc teritorijas lietošanas funkcijas atbilst pirmajai klasei – individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija.

Vērtējot Rīgas aglomerācijas trokšņu stratēģiskās kartēšanas rezultātus, secināms, ka kopējo trokšņa avotu radītās diennakts (kā arī dienas, vakars un nakts) trokšņa rādītāja vērtības lokālpilnoījuma teritorijā nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos trokšņa robežlielumus.

Viens no nozīmīgākajiem trokšņa avotiem ir autotransporta kustības radītais troksnis, taču tā kā lokālpilnoījuma teritorija atrodas Vecāķu prospekta „klusajā” daļā, autotransporta radītais troksnis nav ievērojams. Autosatiksmes intensitāte varētu palielināties līdz ar teritorijas attīstības ieceres īstenošanu, taču, vērtējot potenciālo autotransporta pieaugumu, secināms, ka kopumā tas neradīs būtiskus trokšņa pārsniegumus.

Vecāķu apkaimes A daļā atrodas dzelzceļa līnija, kur vērojami sliežu ceļu transportlīdzekļu kustības radītās diennakts trokšņa rādītāja vērtību pārsniegumi. Lokālpilnoījuma teritorija neietilpst minēto pārsniegumu zonā.

Arī citu būtisku trokšņa avotu lokālpilnoījuma un tās telpiskās ietekmes izpētes teritorijā nav, savukārt, atbilstoši „Rīcības plānam vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā”, teritorija neietilpst pilsētas akustiskajā diskomforta zonā, līdz ar to tajā netiek plānoti pasākumi trokšņa mazināšanai.

Paaugstināts trokšņa līmenis ir būtisks vides aspekts, kas jāņem vērā, tomēr, pat plānojot un realizējot konkrētus prettrokšņu pasākumus tā mazināšanai, pastāv varbūtība, ka nav iespējams nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem plānojamā teritorijā, taču ir iespējams samazināt tā ietekmi uz iedzīvotājiem – dzīvojamās ēkas iekštelpās nodrošinot trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem.

(3) Gaisa piesārņojums

Lai nodrošinātu gaisa kvalitāti cilvēka veselības un ekosistēmas aizsardzībai, tiek noteikti gaisa kvalitātes normatīvi, kas paredz pieļaujamo gaisa piesārņojuma līmeni. 03.11.2009. ir pieņemti MK noteikumi Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti”, kas nosaka gaisu piesārņojošo vielu pieļaujamo līmeni vidē 12 gaisu piesārņojošām vielām, kā arī noteikti pasākumi, kas veicami, ja kādā teritorijā novērojams paaugstināts gaisa piesārņojuma līmenis.

Gaisa kvalitāte Latvijā kopumā ir labā stāvoklī, taču pārsniegumi ir konstatēti slāpekļa dioksīda (NO₂), daļiņu PM₁₀ un benzolam Rīgā. Autotransports ir galvenais gaisa piesārņotājs Rīgā. Kopējais piesārņojošo vielu daudzums, ko emitē autotransports, ir ievērojami lielāks nekā stacionāro piesārņotāju radītais.

Lokālpilnoījuma teritorija neietilpst teritorijā, kur ir vērojams būtisks gaisa kvalitātes normatīvu pārsniegums, jo teritorijā pašlaik netiek veikta saimnieciskā darbība un neatrodas nozīmīgi stacionārie piesārņojuma avoti. Saskaņā ar Rīgas domes 14.11.2006. saistošajiem noteikumiem Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo

zonējumu” (ar 03.11.2009. grozījumiem Nr.20), lokālpilnplānojuma teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda gada vidējā koncentrācija ir mazāka par $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Tā ir zona ar viszemāko slāpekļa dioksīdu, līdz ar to lokālpilnplānojuma teritorijā nav nepieciešams izvīzīt būvniecības ierobežojumus, kā arī nav jāparedz pasākumi piesārņojuma mazināšanai. Ņemot to vērā, lokālpilnplānojuma teritorijā nav aizliegumu siltumapgādes veida izvēlē un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Dalīņu PM_{10} gada vidējā koncentrācija lokālpilnplānojuma teritorijā ir zemāka par robežlielumu ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Gaisa kvalitātes uzlabošanai un piesārņojuma samazināšanai ir izstrādāta un ar Rīgas domes 07.06.2011. apstiprināta „Rīgas pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programma 2011.-2015.gadam” (ar aktualizāciju 2013.gadā, rīcību aktualizācijai 2014. un 2015.gadā). Programmā ir iekļauta pasākumu grupa, kurai ir iespējams novērtēt ietekmi uz gaisa piesārņojuma mazināšanos uz programmas noslēgumu 2015.gadā, pasākumu grupa, kurā iekļautos pasākumus nav iespējams realizēt īsā laika posmā, kā arī pasākumi, kuru realizācija nepieciešama gaisa piesārņojuma esošā līmeņa apzināšanai un saglabāšanai esošā stāvoklī. Rīcības programmā ir noteikta virkne pasākumu ar konkrētām aktivitātēm gaisa kvalitātes uzlabošanai Rīgas pilsētā (piemēram, transporta plūsmu optimizēšana, slāpekļa dioksīda emisiju samazināšana problēmzonās u.c.). Pilsētplānošanas attīstības jautājumu risināšanas jomā, kā viena no aktivitātēm 2014. un 2015.gadā plānota jaunu gaisa piesārņojuma zonu karšu izstrāde NO_2 , PM_{10} un benzolam.

(4) Paaugstināta riska objekti un teritorijas

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

3.6. Ainavu telpas novērtējums

Ainavu telpas novērtējuma sagatavošanā par pamatu izmantots likumā „Par Eiropas ainavu koncepciju” (2007), pētījumā „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” (LU Ģeogrāfijas un Zemes Zinātņu fakultāte, 2009) un pētījumā „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” (Vides risinājumu institūts, 2013) noteiktais.

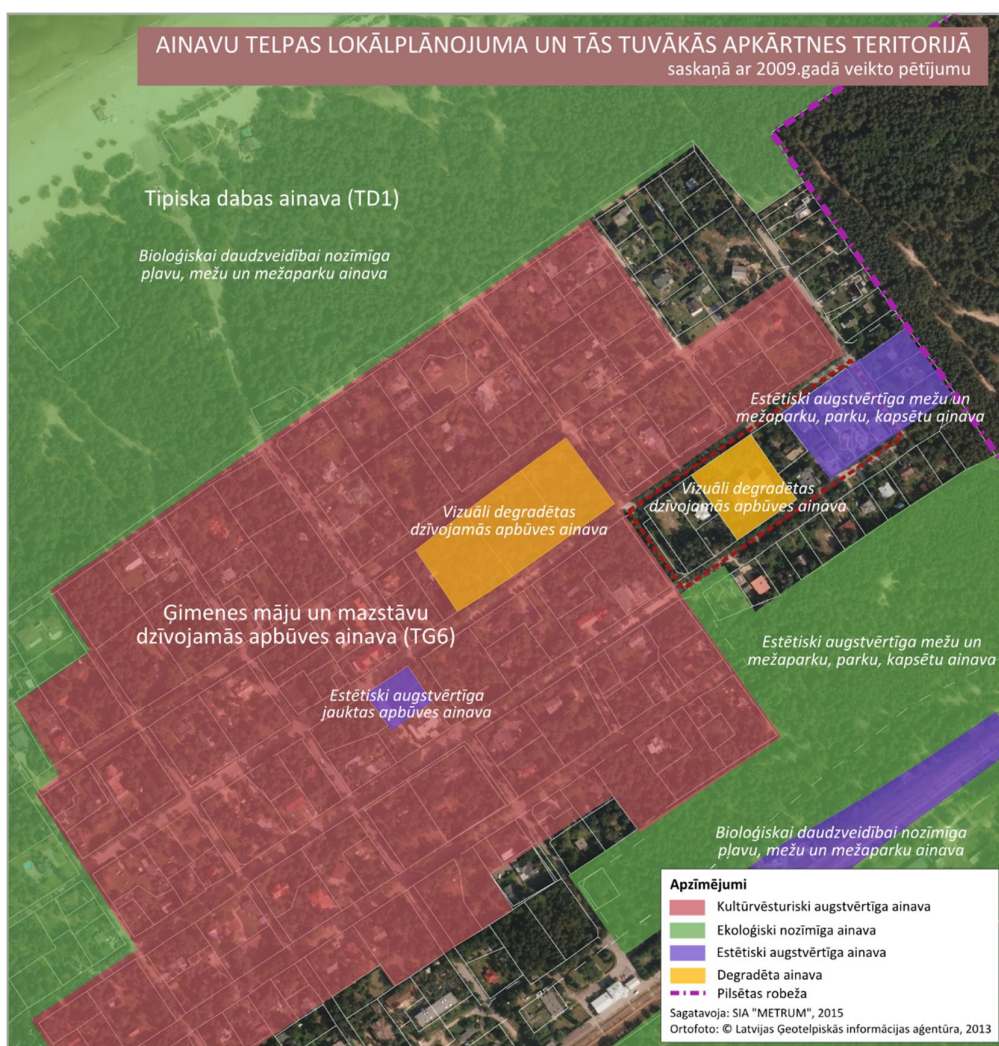
Eiropas ainavu konvencijas izpratnē – „ainava nozīmē teritoriju tādā nozīmē, kā to uztver cilvēki un kas izveidojusies dabas un/vai cilvēku darbības un mijiedarbības rezultātā”. Lokālpilnplānojuma teritorija ir attīstījusies pie Rīgas jūras līča, kur pašreizējā apbūve sākusi veidoties 19.-20.gs. kā vasarnīcu teritorija ar dominējošu savrupmāju apbūves īpatsvaru.

Pētījums „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” tika 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 ir izdalītas tipiskās pilsētas ainavas, kuras atspoguļo pilsētas attīstības procesus, laikmetu, pilsētai raksturīgo arhitektūru, plānošanas risinājumus, kā arī specifiskos dabas apstākļus. Šajā gadījumā, lokālpilnplānojuma un tā telpiskās ietekmes izpēti un priekšlikumu izstrādes teritorija neietilpst, bet robežojas ar tipisko ainavu „Ģimenes māju un mazstāvu dzīvojamās apbūves ainavu (TG6)” (skatīt 18.attēlu), kas izdalīta kā „Vecāķu ģimenes māju apbūves ainavas” tips (veido vienādu robežu ar apbūves aizsardzības teritoriju „Vecāķi”, kas attiecīgi pētījumā noteikta kā „kultūrvēsturiski augstvērtīga jauktas apbūves ainava”). Tās mērķis – ekoloģiski un estētiski kvalitatīvas pilsētas ainavas, kuras attīstības prioritātes ir pilsētas iedzīvotājiem kvalitatīvas dzīves telpas izveidošana. Pētījumā uzsvērts, ka ainavu kvalitātes mērķa sasniegšanai, ir nepieciešams pievērst lielāku uzmanību ģimenes māju un mazstāvu dzīvojamās apbūves norobežojošo sētu kvalitātei.

Lokālplānojuma teritorija noteikta kā vizuāli degradēta dzīvojamās apbūves teritorija (skatīt 18.attēlu). Pētījumā estētiski degradēto ainavu un ainavu elementu izdalīšanā tika ņemti pieci kritēriji, no kuriem uz lokālplānojuma teritoriju attiecināmi divi galvenie kritēriji – apbūves tehniskais un vizuālais stāvoklis un ārtelpas vizuālā kvalitāte. Degradēto ainavu attīstības mērķis ir nodrošināt ainavu estētiskās un ekoloģiskās kvalitātes paaugstināšanu, vienlaikus saglabājot tās kultūrvēsturiskās vērtības. Lokālplānojuma teritorijas sakārtošana nodrošinās šobrīd degradētās ainavas revitalizāciju (teritorijā esošajai ēkai nav kultūrvēsturiskas vērtības). Veicot teritorijas telpisko analīzi un apsekošanu dabā, secināms, ka lokālplānojuma teritorijā būtu ieteicams attīstīt tieši daudzdzīvokļu apbūvi (nevis, piemēram, savrupmāju). Tas pamatojams ar to, ka jaunā daudzdzīvokļu apbūve veidotu telpiski vienotu teritoriju ar blakus esošo daudzdzīvokļu apbūvi, kā arī ļautu saglabāt esošo būvobjektu zemes gabala vidusdaļā, tādējādi saglabājot zaļo zonu zemes gabala Z un D daļā.

Lokālplānojuma telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes A daļa (tai skaitā teritorijas daļa, kur šobrīd atrodas esošās daudzdzīvokļu mājas) pētījumā tika noteikta kā estētiski augstvērtīga (mežu un mežaparku, parku, kapsētu) ainava. Turpinot pašvaldībā darbu pie ainavu plānošanas jautājumiem, šī robeža būtu precizējama, jo, lai gan daudzdzīvokļu teritorija ir sakopta, līdz ar jauno māju attīstīšanu šajā teritorijā, atbilstoši pētījumā noteiktajiem principiem un kritērijiem, tā nebūtu kvalificējama kā estētiski augstvērtīga ainava.

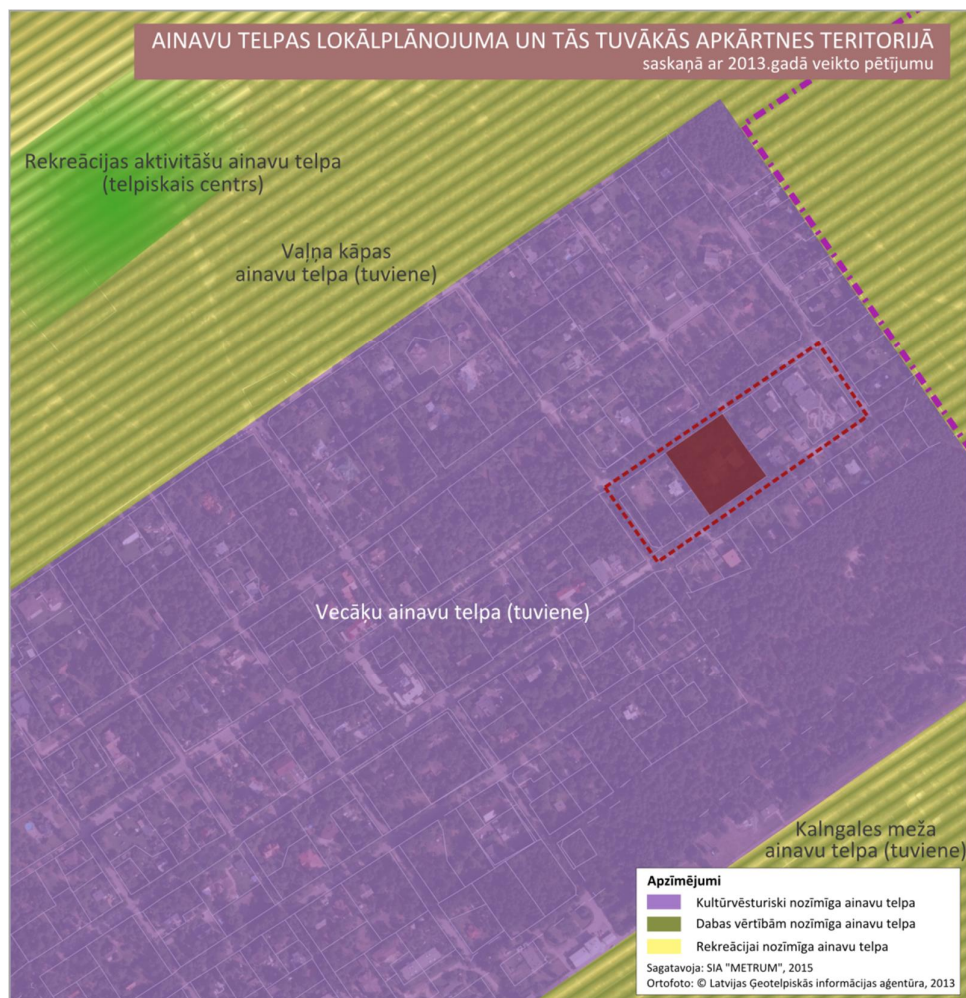


18.attēls

Pētījums „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” 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.

Pētījuma ietvaros Rīgas pilsēta tika sadalīta ainavu telpās, kas definējamas kā visai sabiedrībai nozīmīgas ainavu telpas ar tajās ietilpstošām kultūrvēsturiskām, rekreācijas un dabas vērtībām. Saskaņā ar pētījuma karti „Rīgas pilsētas ainavu telpas (tuvienes)”, lokālpilnoņuma teritorija atrodas Vecāķu ainavu telpā (starp Vaļņa kāpu, ko veido dabas parka „Piejūra” teritorijas daļa, Kalngales meža (otrpus dzelzceļa līnijai) un Vecdaugavas meža ainavu telpu (robeža ar Kalngales meža ainavu R daļā aiz el. apakšstacijas), kura pēc tās nozīmes vērtējama kā apkaimes nozīmes ainavu telpa (skatīt 19.attēlu).

Pētījuma kartē „Rīgas mantotās struktūras. Funkcionālā shēma” lokālpilnoņuma teritorija atzīmēta kā daļa no „privātmāju apbūves”, kas, ņemot vērā kontekstā ar Vecāķu apkaimes teritorijas vēsturisko attīstību, uztverama kā „Dārzu pilsētas” mantotā ainava. Atšķirībā no 2009.gada pētījuma, visa Vecāķu ainavu telpa ir noteikta kā kultūrvēsturiski nozīmīga ainavu telpa.



19.attēls

3.7. Telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas telpiskā analīze esošās un plānotās apbūves kontekstā

Vecāķu apkaime kopumā jau pašreiz telpiski un funkcionāli ir uztverama kā vienota teritorija, ko nosaka gan apkaimes apbūvēto, gan dabas teritoriju savstarpējais izvietojums, kā arī dabas objektu (meži vai ūdens objekti) skaidri iezīmētās apkaimes fiziskās robežas. Vecāķu apkaimes izteikto zaļo raksturu papildina savrupmāju apbūves teritorijas, kas apkaimē ir dominējošais zemes izmantošanas veids (~39,7%). Šādas izmantošanas teritorijas izvietotas galvenokārt apkaimes R, D un A daļā ap Vaļņu kāpu (to neskarot).⁴

⁴ Apkaimju attīstības projekta apakšprojekts „Rīgas apkaimju ekonomiski – ģeogrāfiskais apraksts”, SIA „METRUM”, 2007.

Savrupmāju apbūvi galvenokārt veido vēsturiskās 19.gs. beigās un 20.gs. pirmajā pusē būvētās ēkas. Ņemot to vērā, liela daļa Vecāku apkaimes ir iekļauta apbūves aizsardzības teritorijā „Vecāķi” (papildus apbūves prasības šajā teritorijā noteiktas Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 490.punktā). Lokālpārplānojuma teritorija un tās telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija robežojas, bet neietilpst minētajā teritorijā (Z daļā robežu veido Garcieņa iela, bet R – gar Liedaga iela). Pēdējos gados Vecākos attīstījušās arī nelielas savrupmāju vidē iederošas mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas.

Kā jau iepriekš tika minēts un grafiski attēlots, lokālpārplānojuma telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija atrodas Vecāku apkaimes A daļā, kvartālā starp Vecāku prospektu, Liedaga ielu, Garcieņa ielu un Saulgriežu ielu, un to veido astoņi zemes gabali (zemes gabals Vecāku prospektā 205 ir pēc platības lielākais).

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, visu zemes gabalu funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorijas. Novērtējot pašreizējo situāciju dabā (apsekojums veikts 2015.gada martā), secināms, ka kvartālā ir attīstījušies daudzdzīvokļu māju apbūve. Pašlaik izpētes teritorijā atrodas pāris savrupmājas (abos kaimiņu zemes gabalos), kuras būvētas 20.gs. 30-gados un saglabājušas savu vēsturisko apbūves raksturu (skatīt 20. un 21.attēlu), savukārt pārējo apbūvi veido vairākas mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, kas būvētas pēdējos gados (skatīt 22. un 23.attēlu).



20.attēls. Savrupmāja blakus zemes gabalā Garcieņa ielā 26. Skats no Liedaga ielas



21.attēls. Savrupmāja blakus zemes gabalā Garcieņa ielā 30



22.attēls. Daudzdzīvokļu māja Vecāku prospektā 205. Skats no lokālpārplānojuma teritorijas



23.attēls. Daudzdzīvokļu māja Vecāku prospektā 205B un 205C. Skats no Garcieņa un Saulgriežu ielas krustojuma

3.8. Ietekme uz blakus esošo zemes gabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz zemes gabalā Vecāķu prospektā 205 attīstīt mazstāvu dzīvojamu apbūvi. Ņemot vērā jau esošo teritorijas apbūves raksturu, kas izveidojusies kvartāla robežās, un lokālpārplānojuma teritorijas plānoto attīstības ieceri, teritoriju plānots attīstīt kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju. Šādi attīstot zemes gabalus, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu (apbūvi iecerēts veidot uz zemes gabala, kas pašreizējā situācijā ir degradēta), gan arī tādu plānošanu, kas respektē esošo iedzīvotāju dzīves telpas kvalitāti (konteksts ar apkaimes raksturu un blakus esošo zemes gabalu apbūves raksturu).

4. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Lokālpārplānojuma izstrāde ir saistīta ar nekustamā īpašuma Rīgā, Vecāķu prospektā 205 šī brīža īpašnieku un privāto investoru redzējumu un sapratni par mūsdienīgas, nekustamā īpašuma tirgū pieprasītas mājokļu apbūves raksturu un apjomiem, sabalansējot šīs privātās intereses ar sabiedrības interesēm.

Nekustamā īpašuma īpašnieku ieceres mērķis ir vēlme pārplānot bijušo bērnu dārza ēku, mainot tās apbūves funkciju uz mazstāvu daudzdzīvokļu māju.

Zemes gabala pašreizējās funkcijas saglabāšana ir neefektīva nelielā Vecāķu apkaimes iedzīvotāju skaita dēļ, kā arī nepieciešamo ieguldījumu dēļ, līdz ar to tas rada nesamērīgus izmantošanas ierobežojumus privātpersonas tiesību realizācijai, un šādam aprobežojumam nav pietiekama pamatojuma un kompensējoša mehānisms. Tajā pat laikā, nekustamā īpašuma attīstīšana motivētu potenciālos mājokļu īpašuma pircējus iegādāties līdzvērtīgā cenu kategorijā esošu dzīvokli Rīgā, nevis savrupmāju Pierīgā, kā arī nodrošinātu sabalansētu iedzīvotāju skaita pieaugumu, kas veicinātu vietējo pakalpojumu objektu attīstību Vecāķos.

Izvērtējot lokālpārplānojuma teritorijai blakus esošo zemes gabalu pašreizējo izmantošanu un vērtējot to iespējamās attīstības tendences, zemes gabala novietojumu kvartālā un tā lielumu, secināms, ka piemērotākais lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)”. Rīgas teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma grozīšana nodrošinās ilglaicīgu teritorijas izmantošanu, veicinot šobrīd degradētas teritorijas revitalizāciju, kā arī uzlabos mājokļu pieejamību un Vecāķu apkaimes estētisko kvalitāti.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- Lokālpārplānojuma noteiktais funkcionālais zonējums un tajā plānotā teritorijas izmantošana atbilst kopējai tās telpiskās ietekmes izpētes teritorijas esošajai apbūves struktūrai;
- Lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm.

4.2. Lokālpārplānojuma risinājumu apraksts

Zemes gabalam Vecāķu prospektā 205, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 noteiktajai funkcionālo zonu klasifikācijai, tiek noteikts funkcionālais zonējums „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)” (skatīt grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte”). Saskaņā ar minētajiem noteikumiem, „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Lokālpārplānojuma risinājumi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka šādu teritorijas izmantošanas veidu: **galvenais izmantošanas veids** – daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 11006) līdz trijiem stāviem.

Esošās ēkas pārbūves rezultātā tiks saglabāts apkārtējās vides raksturs – lielais apstādījumu un koku īpatsvars, apkārtējai teritorijai raksturīgais nelielais apbūves apjoms. Kopējā apbūve paredzēta pamatā esošās apbūves vietā, maksimālā apbūves intensitāte līdz 100%, stāvu skaits – 3 stāvi.

9 metru būvlaide no Vecāķu prospekta noteikta, lai saglabātu esošo reljefu (t.i., apbūve būtu attālināta no esošās reljefa nogāzes), kā arī tā pielīdzināta būvlaidei, kas raksturīga daudzdzīvokļu mājai blakus zemes gabalā (zemes gabalā uz A no lokālplānojuma teritorijas). Līdz ar to jaunā apbūve paredzēta attālināti no Vecāķu prospekta, pamatā saglabājot esošo apbūves zonu. Teritorijai būtiskas reljefa izmaiņas nav paredzētas.

Lokālplānojuma risinājumi paredz, ka lokālplānojuma teritorijas zemes gabals ir nedalāms.

Zemes gabala nedalāmību nosaka teritorijas konteksts ar apkārtējo apbūves raksturu, neļaujot jaunajai apbūvei dominēt pār vēsturisko kvartāla apbūvi, kā arī noteiktajām būvlaidēm, plānotās apbūves novietojumu attālināti no Vecāķu prospekta un zaļās zonas, tai skaitā atsevišķu koku, saglabāšanu. Autostāvvietas paredzēts izvietot esošajā zemes gabalā un konkrēti risinājumi nosakāmi būvprojekta ietvaros. Ņemot vērā teritorijas apkārtējo raksturu, ja to pieļauj ģeoloģiskie apstākļi, autostāvvietām ieteicams izmantot pazemes telpu.

Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk tekstā – Plānojuma) grozījumu priekšlikums mainīt lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu ir pamatota un atbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumiem Nr.34 2.pielikumā noteiktajiem kritērijiem:

- 1) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- 2) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem;
- 3) Lokālplānojuma risinājumi atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam (skatīt 4.3.sadaļu) un Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma mērķim „*veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm*”;
- 4) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde nav pretrunā ar apkaimē iedibināto izmantošanas vai apbūves raksturu;
- 5) Nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokālplānojuma teritorijā neatrodas minētās teritorijas vai objekti;
- 6) Nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti – plānojuma grozījumu priekšlikums novērsīs degradētās teritorijas negatīvo ietekmi uz apkārtni un kaitējumu teritorijai;
- 7) Īpašums neatrodas valsts vai pašvaldības īpašumā, tāpēc plānojuma priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde nav saistīti ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību;
- 8) Ar plānojuma grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālplānojumu, jo to nepieļauj normatīvo aktu prasības;
- 9) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde neradīs būtisku papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama papildus publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, ietekmējot pašvaldības budžetu – lokālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļuve no publiski pieejamām ielām, kā arī teritorijai ir pieejami nepieciešamie inženiertehnisko tīklu pieslēgumi.

4.3. Lokālpilnvarojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam

Izstrādātais lokālpilnvarojums atbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” (apstiprināta ar Rīgas domes 22.10.2013. lēmumu Nr.302), kur noteikti Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķi, kā, piemēram:

- Ilgtermiņa attīstības mērķis **IM2 „Inovātīva, atvērta un eksportspējīga ekonomika”** – nosakot, ka:
 - (35) *Pilsētas ekonomikas izaugsme tiks veicināta uz jau apbūvētu, bet ekonomiski neefektīvu, t.sk. degradētu, teritoriju reaktivāciju.*
- Ilgtermiņa attīstības mērķis **IM3 „Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide”** – nosakot, ka:
 - (46) *tiek paredzēta mājokļu daudzveidīga piedāvājuma paplašināšana un esošās apbūves humanizācija, apkaimju identitātes izkopšanu.*
 - (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.*

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. Saskaņā ar Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam noteikto, telpiskās attīstības perspektīvas apdzīvojuma struktūru, **lokālpilnvarojuma teritorija un tās telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija atrodas pilsētas perifērijā**, kur:

(109) *Dzīvošana ir pievilcīga tiem, kuri meklē iespēju dzīvot dabas tuvumā, bet kuriem joprojām ir svarīga saikne ar pilsētu, kā arī tās sociālās infrastruktūras, ekonomisko aktivitāšu un sabiedriskā transporta pieejamība. Šeit dominēs ģimeņu mājas vai nelielas (3–4 stāvi) daudzdzīvokļu mājas.*

Rīgas pilsētas apdzīvojama struktūru vadlīnijās lokālpilnvarojuma teritorija iekļaujas „**zaļajā” savrupmāju struktūrā**, kur dominējoša ir savrupmāju un mazstāvu apbūve ar lielu apstādījumu īpatsvaru.

Atzīmējams, ka stratēģijas līmenī neviena teritorija nevar tikt attēlota detalizēti, t.i., stratēģijā atzīmētās „savrupmāju teritorijas” ir uztverams kā teritorijas galvenais attīstības virziens (t.i., juridiski nav attiecināms uz pilnīgi visiem zemes gabaliem, bet gan konceptuāli „iezīmē” teritorijas kopējo raksturu). Vērtējot detalizēti esošo apbūves raksturu un struktūru lokālpilnvarojuma un tās telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā (daļā jau šobrīd ir esoša mazstāvu dzīvojamā apbūve), secināms, ka piemērotākā šīs teritorijas alternatīva ir attīstīt mazstāvu dzīvojamo apbūvi.

Uz zemes gabala Vecāķu prospektā 205 attīstības ieceri ir attiecināmas šādas Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam noteiktās stratēģiskās nostādnes pilsētvides attīstībai:

- **SN2 Kvalitatīva dzīves vide un mājoklis:**
 - (243) *Jāveicina kvalitatīvas dzīves vides veidošana un publiskās ārtelpas sakārtošana dzīvojamās apkaimēs, jo īpaši daudzdzīvokļu māju dzīvojamajos rajonos.*
 - (246) *Jāpanāk, ka mājokļu nodrošinājums atbilst attīstītāko valstu standartam – katras mājsaimniecības rīcībā ir atsevišķs, ar mūsdienu labierīcībām aprīkots un iedzīvotāju maksātspējai atbilstošs mājoklis. Tostarp mājokļu tirgū jābūt piedāvājumam, kas apmierina dažādu iedzīvotāju grupu, piemēram, ģimeņu ar maziem bērniem, vecāku cilvēku un cilvēku ar īpašām vajadzībām speciālās prasības.*
 - (247) *Lai turpmāk mazinātu Rīgas iedzīvotāju vēlmi pārcelties uz dzīvi Pierīgā, jārada apstākļi, kas veido daudzveidīgu un pieņemamu mājokļu piedāvājumu Rīgas robežās, t.sk. jāveicina savrupmāju un cita veida mazstāvu dzīvojamās apbūves īpatsvara pieaugums Rīgas dzīvojamā fondā.*

■ **SN4 Teritorijas izmantošana:**

(257) *Pirms attīstīt jaunas, neapbūvētas teritorijas, priekšroka jādod degradēto un citu jau urbanizēto teritoriju revitalizācijai un attīstīšanai.*

4.4. Priekšlikumi telpiskās ietekmes izpētes teritorijas un priekšlikumu izstrādes teritorijas funkcionālajam zonējumam un telpiskajai attīstībai

Veicot lokālplānojuma un tās telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas izpēti lokālā līmenī, ir izstrādāts priekšlikums jaunam funkcionālajam zonējumam atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 (skatīt 24.attēlu). Izstrādātais priekšlikums, paredzot zemes gabalos funkcionālo zonējumu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”, pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta izvērtējuma, ir integrējams jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā.

Atzīmējams, ka teritorijas plānojuma izstrādē, kvartāla ietvaros vēlams noteikt vienotu funkcionālo zonējumu, nevis katram atsevišķam zemes gabalam savu. Vadoties no tā, lokālplānojuma izpētes teritorijā ieteicamais funkcionālais zonējums tiek pamatojams ar to, ka kvartālā starp Vecāķu prospektu, Liedaga ielu, Garciena ielu un Saulgriežu ielu ir izveidota mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas funkcionālais zonējums neizslēdz savrupmāju apbūves iespējas.



24.attēls