
Rīgas dome

**Lokālplānojums
Zaķusalas ziemeļu daļas teritorijai**

V.daļa.
Pielikumi (izpētes)

**6.pielikums
SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NOVĒRTĒJUMS**

Izstrādātājs: SIA “Grupa93”

Rīga, 2016. gads

Saturs

1.	Ievads.....	3
2.	Sociālās infrastruktūras nodrošinājums	4
2.1.	Pirmskolas izglītības iestādes	5
2.2.	Vispārējās izglītības iestādes	5
2.3.	Sporta infrastruktūra.....	6
2.4.	Kultūras iestādes.....	6
2.5.	Bibliotēkas.....	7
2.6.	Veselības aprūpes iestādes	7
2.7.	Sociālās aprūpes iestādes.....	8
2.8.	Publiskā ārtelpa	8
3.	Nepieciešamās sociālās infrastruktūras aprēķins.....	9
3.1.	Attīstības ieceres risinājumi	9
3.2.	Nepieciešamās sociālās infrastruktūras aprēķins attīstāmajā teritorijā.....	10

1. Ievads

Sociālās infrastruktūras nodrošinājuma investējums veikts, ņemot vērā ar Rīgas domes 2014.gada 17.jūnija lēmumu Nr.1263 „Par Zaķusalas ziemeļu daļas teritorijas lokālpilnvarotāju izstrādes uzsākšanu, lokālpilnvarotāju teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” apstiprinātā darba uzdevuma 3.7. punkta nosacījumu:

3.7. *Noteikt optimālu plānotās sociālās infrastruktūras izvietojumu un izveides nosacījumus atbilstoši teritorijas funkcionāli telpiskajai attīstībai un prognozējamajam iedzīvotāju un strādājošo skaitam.*

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 2006. - 2018.gadam TIAN 2.80.2. punkts definē, ka sociālā infrastruktūra sevī ietver:

- izglītības un zinātnes iestādes,
- ārstniecības, veselības aprūpes un rehabilitācijas iestādes,
- sociālās aprūpes un pārvaldes iestādes,
- rekreācijas, kultūras un sporta objekti.

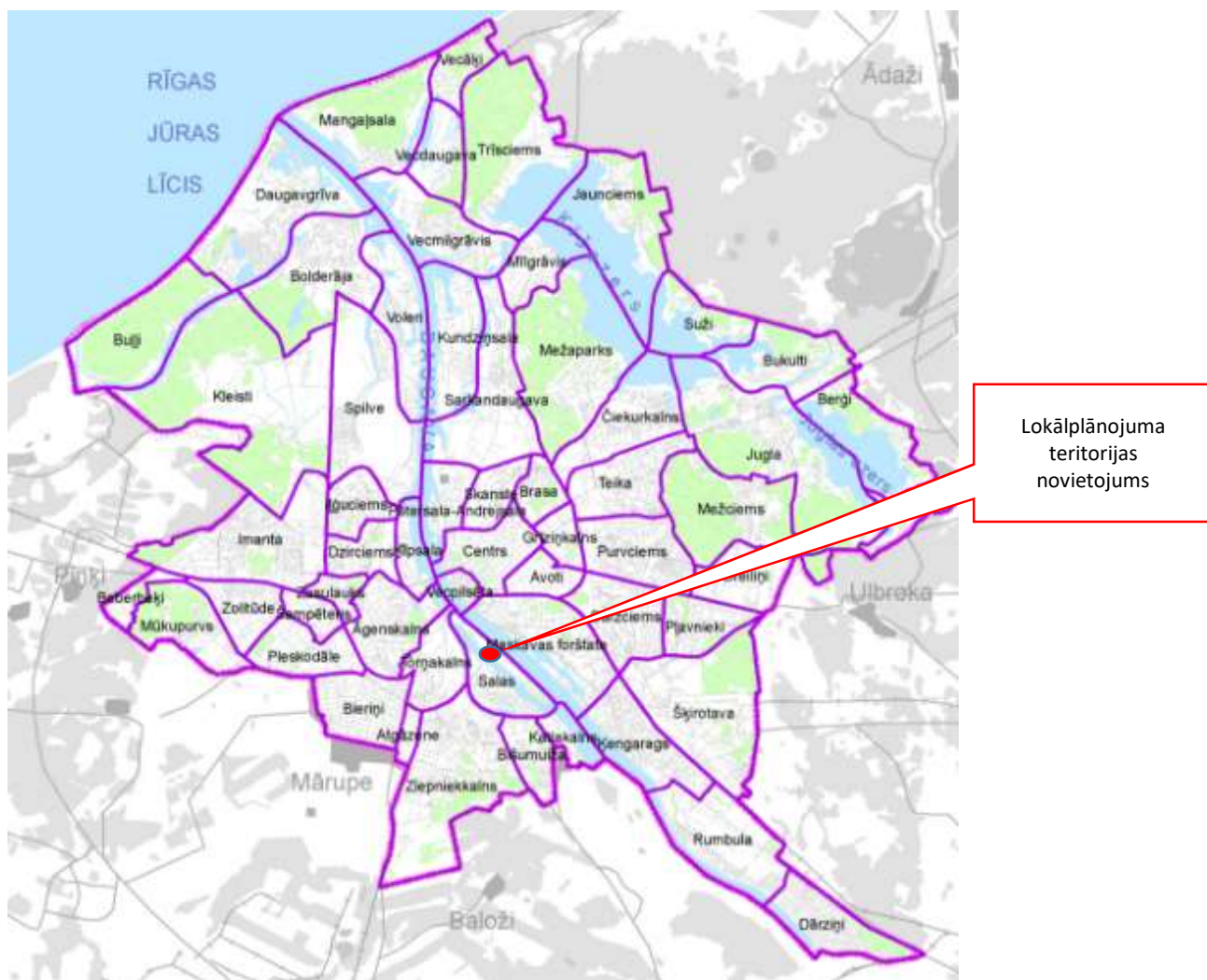
Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.7. sadaļā ir noteikts, ko nozīmē sociālās infrastruktūras objektu nodrošinājums attiecībā uz pirmsskolas izglītības iestādēm, pamatskolām, kā arī sabiedriskā transporta pieturām, t.i.:

- uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas 300 m rādiusā (ne vairāk kā 5 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h) no dzīvojamās apbūves prioritāri tās pašas apkaimes robežās;
- uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā, vidusskolā), kas atrodas 500 m rādiusā (ne vairāk kā 8 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h) no dzīvojamās apbūves prioritāri tās pašas apkaimes robežās;

Rīgas teritorijas plānojuma 2006. - 2018.gadam TIAN 2.11. sadaļā papildus ir noteikts, ka tuvākā sabiedriskā transporta pieturai vai galapunktam ir jābūt ne tālāk kā 500 m attālumā (ne vairāk kā 8 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h) no dzīvojamās apbūves prioritāri tās pašas apkaimes robežās. *Sabiedriskā transporta pašreizējais un plānotais nodrošinājuma izklāsts iekļauts 4.pielikumā “Transporta plūsmu izpēte.*

2. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums

Saskaņā ar Rīgas pilsētas attīstības plānošanas dokumentiem, sociālās infrastruktūras nodrošinājums un jaunu sociālās infrastruktūras objektu izveides nepieciešamība pirmkārt tiek vērtēta apkaimes kontekstā. Lokālpārplānojuma teritorija – Zaķusalas ziemeļu daļa iekļaujas Salu apkaimē, kas ietver 3 salas – Zaķusalu, Lucavsalu un Kazas sēkli.

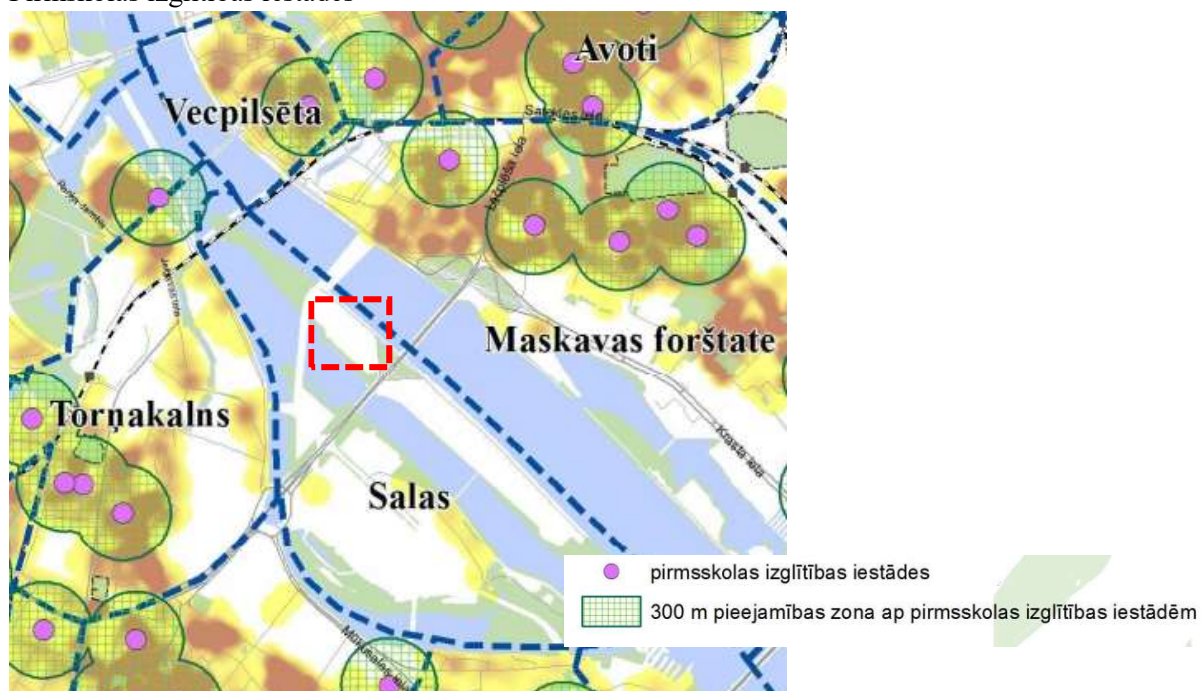


Ņemot vērā teritorijas specifiku - salas, kuras līdzšinējā laikā ir salīdzinoši ekstensīvi izmantotas (Latvijas televīzijas centra kompleksa apbūve Zaķusalā, atsevišķi komercobjekti Lucavsalā pie Salu tilta, Lucavsalas Z daļas labiekārtotā rekreācijas teritorija, Lucavsalas mazdārziņu kolonijas), sociālās pamatinfrastruktūras objektu (izglītības, veselības aprūpes, kultūras, sporta u.tml.) apkaimes teritorijā faktiski nav.

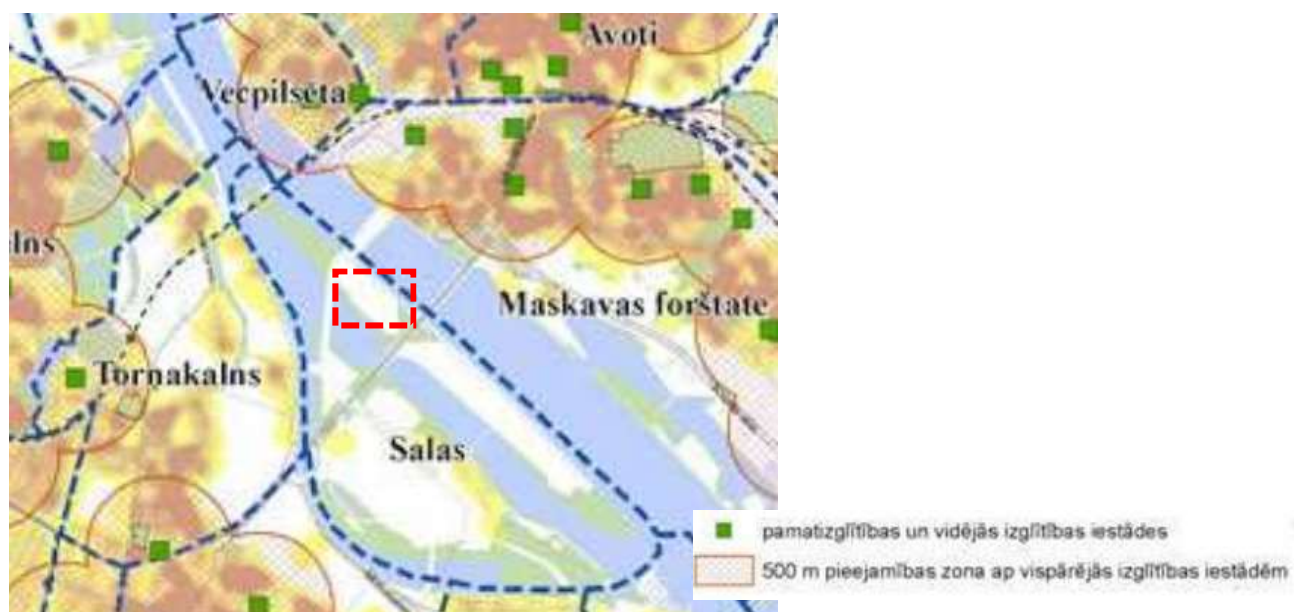
Ārpus apkaimes, tuvāko 2 km sasniedzamības rādiusā esošo sociālās infrastruktūras objektu izvietojums skatāms tālāk pievienoto shēmu izkadrējumos¹.

¹ Rīga attīstības programmai 2014.–2020.gadam Pašreizējās situācijas raksturojums, „Pilsētvides attīstību raksturojošo pakalpojumu kvalitāte un pieejamība Rīgas 55 apkaimēs”, SIA „Datorkarte”, 2012.g.

2.1. Pirmskolas izglītības iestādes

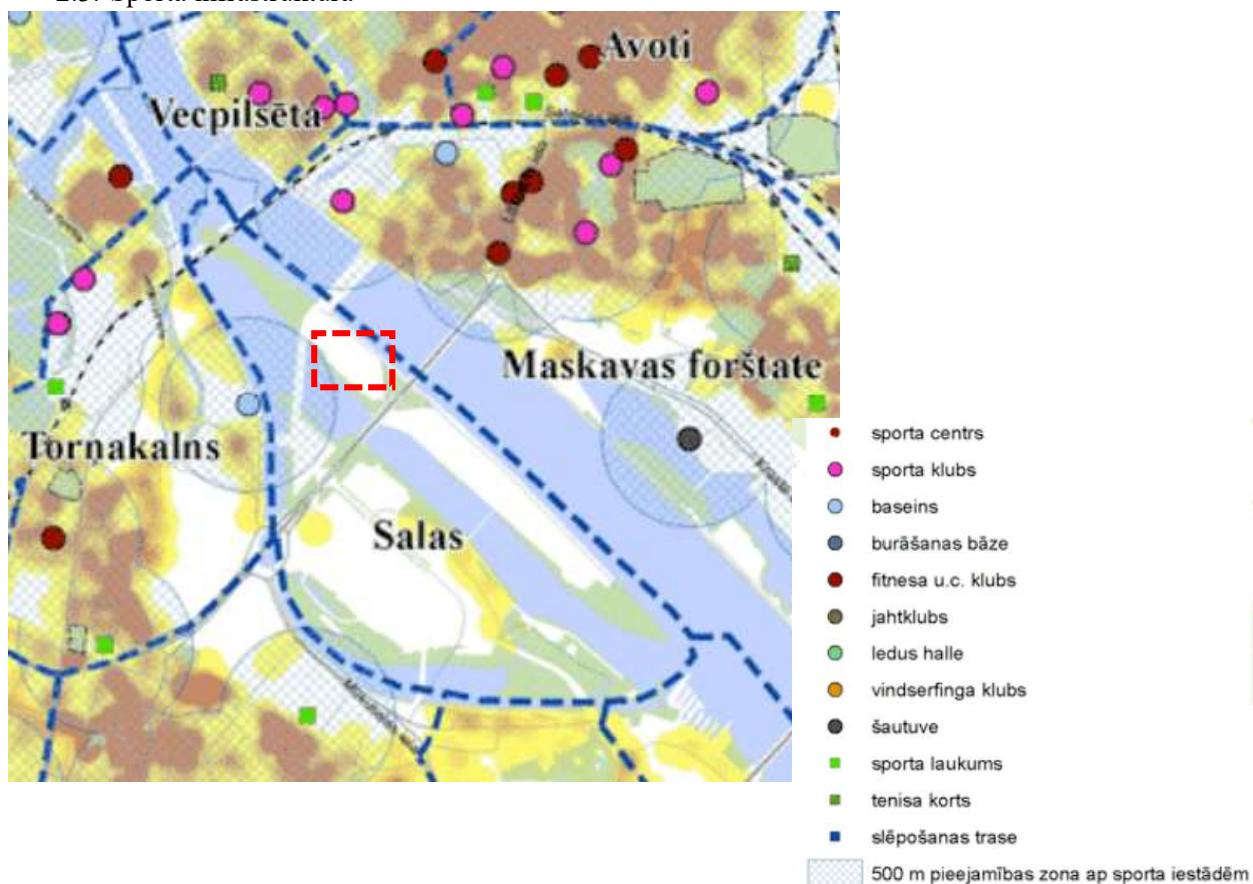


2.2. Vispārējās izglītības iestādes

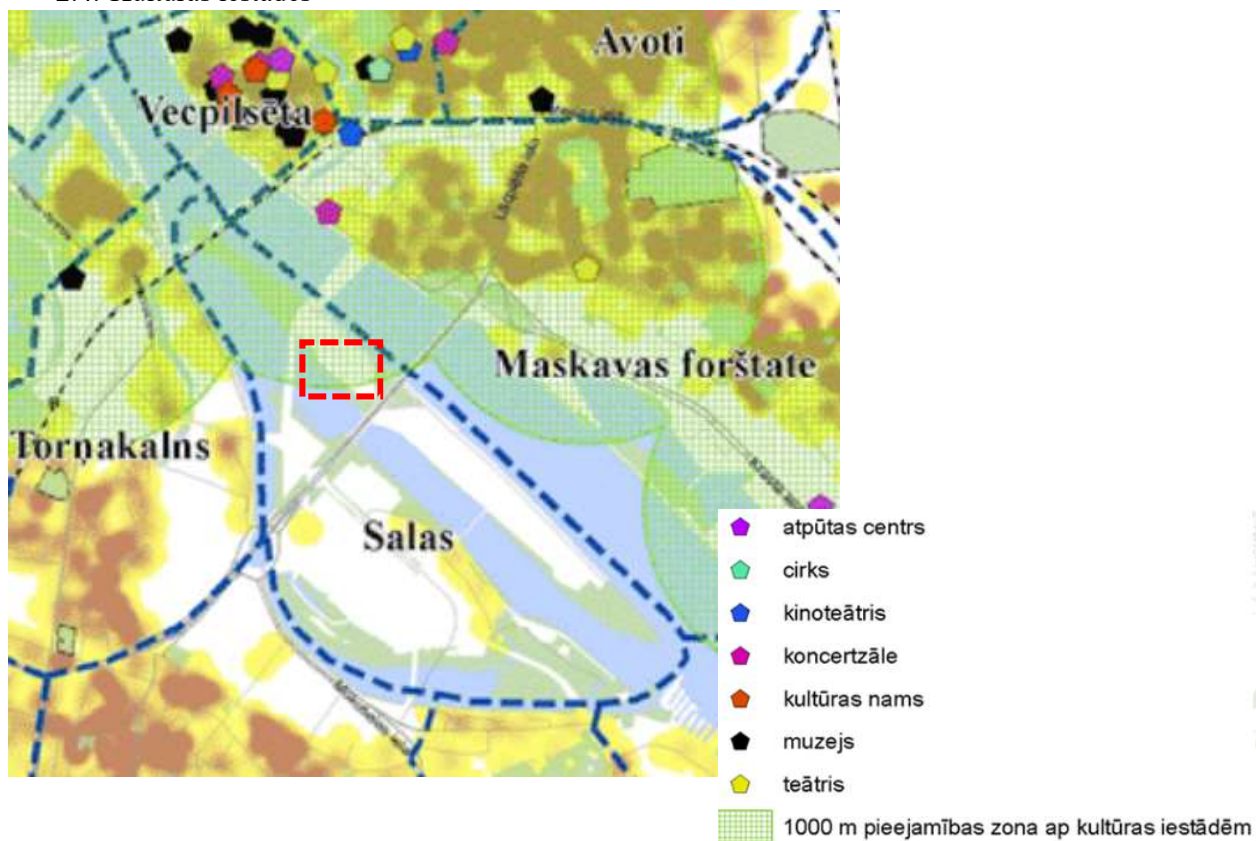


Skolu mikrorajonu kontekstā, Zaķusalas ziemeļdaļa ir piesaistīta O.Kalpaka Rīgas Tautas daiļamatu pamatskolai SKRINDU IELA 1 (ar mācību valodu latviešu valodā) un Rīgas 15. vidusskola VISVALŽA IELA 9 (mazākumtautību valodā).

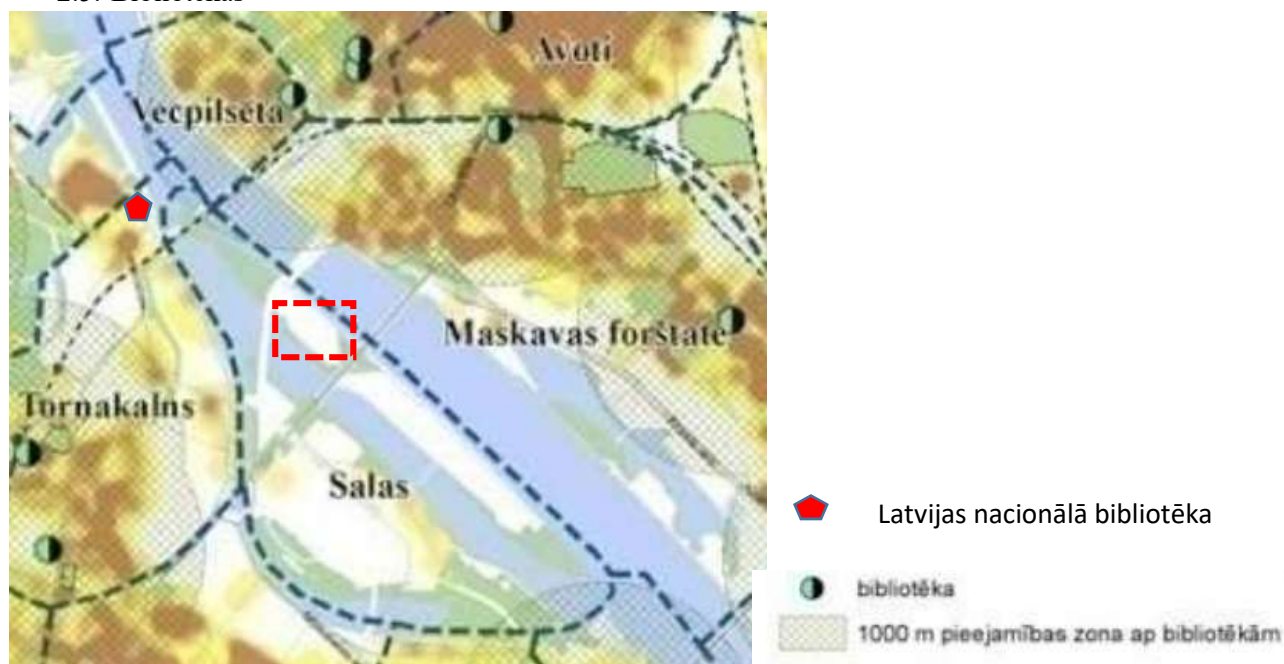
2.3. Sporta infrastruktūra



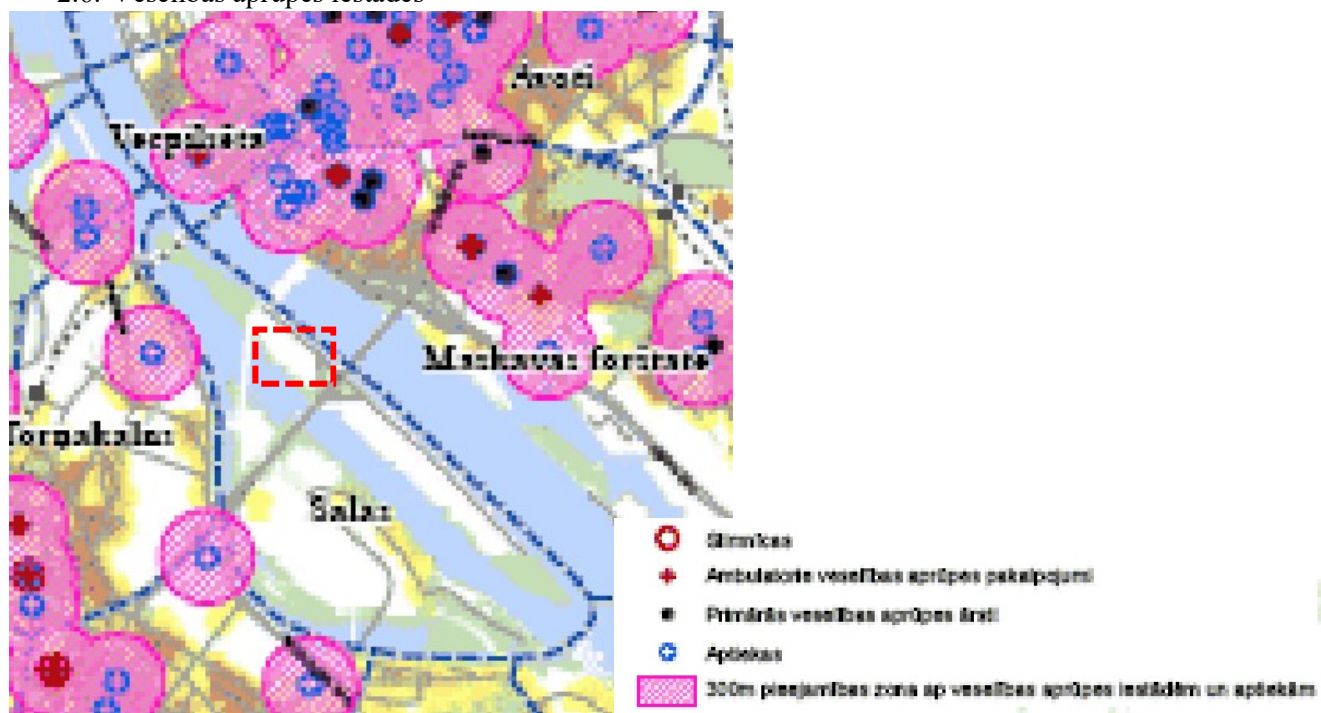
2.4. Kultūras iestādes



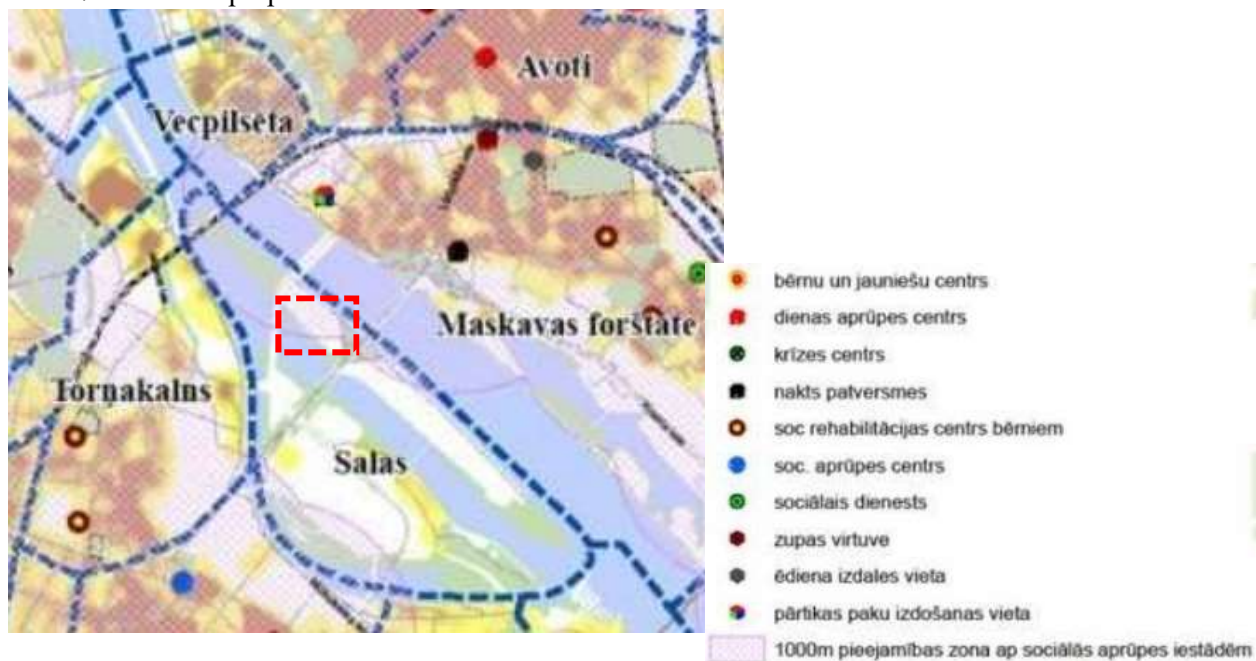
2.5. Bibliotēkas



2.6. Veselības aprūpes iestādes

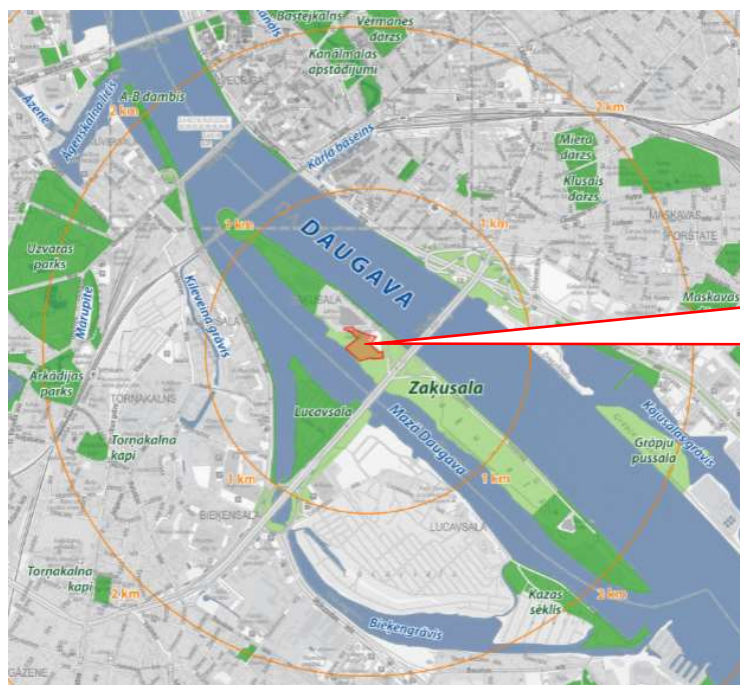


2.7. Sociālās aprūpes iestādes



2.8. Publiskā ārtelpa

Pašreizē situācija lokālplānojuma teritorijā faktiski nav labiekārtotas publiskās ārtelpas, izņem LTVC kompleksa labiekārtojumu. Apkaimes mērogā dabas un apstādījumu teritoriju īpatsvars ir salīdzinoši liels, taču kvalitatīvi labiekārta ir tikai Lucavsālas ziemeļdaļa.



SIA "Biznesa centrs
Zaķusala"
daudzfunkcionālā
biznesa centra
attīstības teritorija

Lokālplānojuma izstrādes ietvaros izstrādātie risinājumi Zaķusalas ziemeļdaļā paredz iespējas attīstīt kvalitatīvu publisko ārtelpu, tostarp parka izveidi (Zaķusalas parks) (skat. Detalizeti 5.pielikumu "Apstādījumu un publiskās ārtelpas koncepcija").

3. Nepieciešamās sociālās infrastruktūras aprēķins

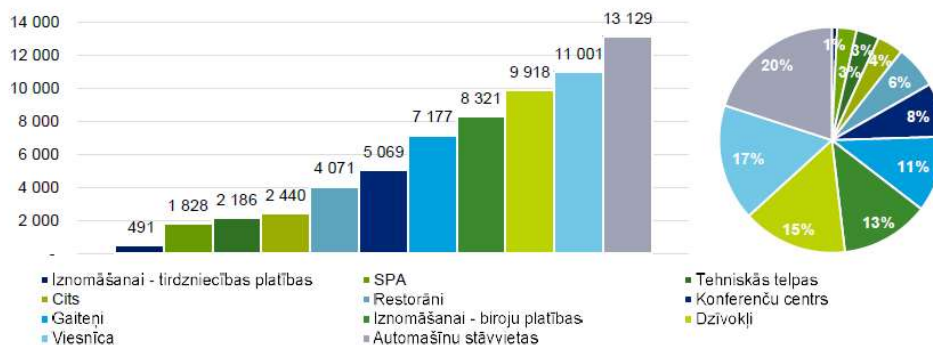
3.1. Attīstības ieceres risinājumi

Sociālais aprēķins ir veikts, pamatojoties uz SIA "Biznesa centrs "Zaķusala" multifunkcionālā biznesa centra apbūves koncepciju (izstrādātājs arhitekta birojs "Jonika") un tās īstenošanas biznesa plānu (izstrādājās SIA "Deloitte Latvija").

Attīstības iecere paredz multifunkcionāla pasākumu un biznesa centra (*tālāk tekstā MBC*) izveidi Zaķusalas ziemeļdaļā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 051 0145, tā daļas 24 969 m² platībā, kuras uzturēšanai, apsaimniekošanai un attīstībai ar valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” SIA "Biznesa centrs Zaķusala" ir noslēgts ilgtermiņa zemes nomas līgums² (10.01.2008 nomas līgums Nr.963-Z/2. Biznesa centra attīstības scenārijs piedāvā dažādu funkciju līdzsvarotu apvienojumu attīstāmajā teritorijā, kas veidojas ap biznesa un pasākuma centra galvenajām funkcijām, tai skaitā viesnīcām, ēdināšanas pakalpojumiem ar restorāniem un bāriem, plašām telpām pasākumu un konferenču rīkošanai, biroju telpām, kā arī augstākās kategorijas dzīvokļu kompleksu augstceltnes /torņa daļā. Kompleksa kopējā platība plānota 65 631 kvadrātmeters, lietderīgā platība - 52 504,8 kvadrātmetri. Biznesa centra Zaķusalas kompleksu plānots veidot divas atsevišķas, bet savā starpā savienotas ēkas:

- **Galvenā ēka** – sešu – astoņu stāvu celtnie ar kopēju platību ~ 49 070 m². Stāvi uz augšu iet pakāpienu veidā, veidojot terases ar kopējo platību 5 000 m². Ēkai ir arī 11 041 m² liela pazemes autostāvvietas, kur novietot līdz 350 automašīnu. Galvenā ēka projektēta pēc principa "pilsēta pilsētā", kur iekštelpas plānots izkārtot ap atriju ar vismaz 12 m platiem gaitenītiem, ko nosedz stikla griesti, tādējādi nodrošinot telpās gaismu un vēdināšanu, kā arī nodalot ēkas daļas atkarībā no to funkcijām. Atsevišķās daļas virszemes stāvus plānots savienot ar balkoniem. Ēkai plānotas vairākas ieejas un izejas, lai katrai no funkcijām varētu regulēt apmeklētāju plūsmas, kā arī galvenā ieeja ar centrālo vestibulu. Kāpņu konstrukcijas dēļ ikvienā virszemes stāvā plānota āra balkons, un to kopējo platību vismaz 5 000 m².
- **Augstceltne** - tornis ar augstumu ~ 104,3 m (par 12,3 m augstāks kā esošā Latvijas TV augstceltne), ar kopējo platību 16 560 m² un tas veidos trapecveida formu. Tornis ar galveno ēku plānots savienot otrā līdz sestā stāva līmenī ar brīvtempu starp ēkām ielas līmenī. Tornī plānotas arī tehniskās telpas, ieejas halle pirmā stāva līmenī un autostāvvietas 2.-5. stāvā, kas paredzētas dzīvokļu īpašniekiem. Sestais stāvs plānots izmantot kā slēgta koplietošanas telpa dzīvokļu īpašniekiem. Augšējos apmeklētājiem paredzētajos stāvos - 27. un 28. – plānots Sky Lounge publiski pieejams restorāns, bet 30. un 31. stāvs izmantošanai kā tehniskās telpas.

Funkcionālo zonu sadalījums, m²



² Nomas līgums pamatojas uz LR Ministru kabineta 15.05.2007 rīkojumu Nr.266 „Par Konferenču centra būvniecību”, kas paredzot jaunu konferenču centra būvniecību uz daļas no zemesgabala Rīgā, Zaķusalas krastmalā 3.

1.tabula

Funkcionālo zonu kopsavilkums:

Nr.	Zona	Kopējā platība m ²	Lietderīgā platība ¹² m ²	Ietilpība	Komentāri
1	Vestibils	1 396	1 117	-	Kompleksa vestibils+informācijas centrs+garderobe
2	Viesnīca	9 957	7 966	361 numurs	Vidēji 28 m ² uz numuru
3	Viesnīcas tipa dzīvokļi	1 044	835	19 dzīvokļi	55 m ² uz dzīvokli
4	Daudzfunkcionālais pasākumu centrs	5 069	4 055 ¹³	1 461 persona	2 m ² uz sēdvietu
	Daudzfunkcionālā zāle 1	1 129	903	452 personas	2 m ² uz sēdvietu, 6 m griesti
	Daudzfunkcionālā zāle 2	2 811	2 249	558 personas	2 m ² uz sēdvietu, 3 m griesti
	Daudzfunkcionālā zāle 3	1 129	903	452 personas	2 m ² uz sēdvietu, 3 m griesti
5	Biroju centrs	8 321	6 657	370 darbinieces	18 m ² uz darbinieces
6	Restorāna platība	4 071	3 257	542 personas	6 m ² uz personu (3 m ² virtuvei + 3 m ² koridoram)
7	Dzīvokļi	9 918	7 934	67 dzīvokļi	Vidējā dzīvokļa platība ir 120 m ²
8	Ieejas halle dzīvokļiem	522	418	-	-
9	Dzīvokļiem paredzētā koplietošanas platība	522	418	-	-
10	SPA un veselības centrs	1 828	1 462	146 personas	10 m ² uz personu
11	Tirdzniecības platības	491	393	-	-
12	Pirmā stāva gaitenī	3 822	3 058	-	12 m plati Var pārveidot par konferenču un ēdināšanas telpām, kā arī izmantot citiem pasākumiem
13	Balkoni un tiltiņi	3 355	2 684	-	Var pārveidot par konferenču telpām un restorāniem, kā arī telpām citiem pasākumiem
14	Tehniskās telpas	2 186	1 749	-	-
15	1. autostāvvietu zona (tikai dzīvokļu vajadzībām)	2 088	1 670	67 auto	25 m ² uz stāvvietu
16	2. pazemes autostāvvietu zona	11 041	8 833	353 auto	25 m ² uz stāvvietu
	KOPA	65 631	52 505		

3.2. Nepieciešamās sociālās infrastruktūras aprēķins attīstāmajā teritorijā

Ņemot vērā plānoto biznesa centra “Zaķusala” apbūves programmu, var secināt, ka dzīvojamās funkcijas apjoms ir salīdzinoši neliels - 67 dzīvokļi. Pieņemot vidējo varbūtējo māsaimniecības lielumu - 3,2 iedzīvotāji/dzīvokli, var prognozēt, ka, īstenojot iecerēto apbūves programmu, šeit varētu tikt izveidota mājvieta aptuveni **214 pastāvīgajiem iedzīvotājiem**.

Sociālās infrastruktūras aprēķins sniegts tālāk pievienotajā 2.tabulā.

2.tabula. Sociālās infrastruktūras aprēķins

Objekta veids	Paskaidrojums	Aprēķinātais daudzums
Pirmsskolas izglītības iestādes	Saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā ietvertajiem kritērijiem (RTIAN 92.1.punkts), uz katriem 15 iedzīvotājiem jāparedzē 1 vietu pirmsskolas izglītības iestādē). Īstenojot MBC attīstības ieceri, bērnudārzā būtu nepieciešams 14 vietas. Pieņemot, ja aprēķinos izmantotu ЧНП noteikto rādītāju - 7,5 m ² uz vienu bērnu, lokālplānojuma teritorijā būtu jānodrošina telpas ~ 110 kvm apjomā. Bērnudārza āra telpas platībai jābūt ekvivalentai iekštelpu platībai. Ņemot vērā nelielo apjomu, PII, kā iestādes izveide attīstāmajā teritorijā nav prioritāte. Vajadzība pakalpojuma nodrošināšanai precizējama MBC biznesa plāna īstenošanas ietvaros. Kopumā jautājums skatāms tālākā perspektīvā, Zaķusalas pārējās daļas attīstības kontekstā.	<u>14 vietas PII</u>
Vispārizglītojošās skolas	Rēķinot vietu skaitu, cik būtu nepieciešams nodrošināt vispārējās izglītības iestādē, saskaņā ar RTIAN nosacījumiem (92.2.punkts, kas nosaka uz katriem 10 iedzīvotājiem paredzēt 1 vietu vispārējā izglītības iestādē). Uz plānotajiem 214 iedzīvotājiem projekta teritorijā būtu nepieciešamas 21 skolēnu vieta. Ņemot vērā nelielo apjomu, vispārizglītojošās skolas izveide attīstāmajā teritorijā nav būtiski nepieciešama. Ņemot vērā teritorijas novietojumu attiecībā pret pilsētas centru, kurā ir koncentrēts liels skaits kvalitatīvu izglītības iestāžu, skolas būvniecības nepieciešamība attīstāmajā teritorijā netiek vērtēta.	<u>21 vieta skolās</u>
Atpūtas infrastruktūra	Pēc „СНП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений” noteiktās aprēķina metodikas - uz 1000 iedzīvotājiem ir jāparedz 60 – 80 m ² aktīvās atpūtas objektu telpas. Atpūtas infrastruktūra plānota SPA un veselības centra funkciju ietvaros, kā arī LP teritorijā ir paredzēts veidot plašas publiski pieejamas teritorijas iedzīvotājiem aktīvai un pasīvai (Zaķusalas parks) brīvā laika pavadīšanai ar kopējo platību vismaz 7, 3 hektāru platībā.	<u>Paredzētais MBC īstenošanas ietvaros: daudzfunkcionāla pasākumu centra izveide ~ vismaz 4000kv m apjomā, SPA un veselības centrs ~1500 m² ; ~ 500 m² tirdzniecības u.c. pakalpojumu f-jām;</u>
Kultūras iestāžu infrastruktūra	Attīstības iecere paredz telpu izbūvi daudzfunkcionāla pasākumu centra vajadzībām (vairāk 4000kv m apjomā), kas nodrošinās iespējas daudzveidīgām kultūras u.c. pasākumu aktivitāšu norisēm).	
Veselības aprūpe	Latvijas normatīvie akti nosaka, ka viens ģimenes ārsts var apkalpot 1800 pacientus ³ . Prognozējamais iedzīvotāju skaits ir ~ 8 x mazāks, līdz ar to attīstāmajā teritorijā īpaši paredzēt ģimenes ārsta prakses vietu nav nepieciešams. Ņemot vērā plānoto viesnīcas funkciju u.tml., biznesa kompleksa ietvaros ir paredzēts SPA un veselības centra attīstības iespējām vismaz 1500 kv m apjomā, kas nodrošinās plašas iespējas pakalpojumu izveidei un pieejamībai gan Zaķusalas iedzīvotājiem, gan viesnīcas viesiem, gan MBC apmeklētājiem.	
Tirdzniecības un pakalpojumu objekti	Pēc „СНП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений” noteiktās aprēķina metodikas- uz 1000 iedzīvotājiem 280m ² . Attīstības ieceres ietvaros ir paredzēts izbūvēt tirdzniecības objektus aptuveni vismaz 500 m ² platībā, kā arī telpas dažādu citu pakalpojumu nodrošināšanai. Tas pilnībā nodrošinās pastāvīgos iedzīvotājus ar nepieciešamajiem tirdzniecības un pakalpojumu objektiem.	<u>labiekārtotas krastmalas, peldvietu izveide u.c.</u>
<p>Atbilstoši augstāk veiktajiem aprēķinu rezultātiem var secināt, ka plānotā attīstības ieceres apbūves programma pilnībā apmierinās ne tikai prognozējamo pastāvīgo iedzīvotāju vajadzības Zaķusalas ziemeļdaļas teritorijā, bet dos būtisku pienesumu Rīgas pilsētas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai pēc labiekārtotas publiskās ārtelpas Rīgas centra tiešā tuvumā un kvalitatīvu infrastruktūru kultūras, atpūtas, veselības utml. pakalpojumu attīstībai.</p>		