Lokālplānojums zemesgabalam Ieriķu ielā 5 k-1

(Kadastra Nr. 01000702347)

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs:

SIA „Karsten-Sanitex Latvia"

Izstrādātājs:

SIA „Grupa93”

Rīga, 2015.gads

grupa93

Satura rādītājs

Ievads 4
1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums 5
2. Lokālplānojuma izstrādes mērķi 5
3. Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi 5
4. Lokālplānojuma teritorijas un funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas vispārīgs raksturojums 7
5. Teritorijas pašreizējā izmantošana, attīstības nosacījumi un plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums 8
5.1. Plānošanas situācija 8
5.2. Kultūras mantojuma konteksts 13
5.2.1. Pētījums "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte" 13
5.2.2. Teritorijas izvērtējums lokālplānojuma izstrādes ietvaros 14
5.3. Situācija dabas vērtību kontekstā 14
5.4. Īpašumu struktūra un saimnieciskās aktivitātes 15
6. Lokālplānojuma risinājuma apraksts 16
6.1. Apbūves koncepcija un publiskās ārtelpas nozīmīgākie elementi 16
6.2. Transports 17
6.3. Teritorijas atļautā izmantošana 19
6.4. Inženiertehniskā infrastruktūra 20
6.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi 22
1. Pielikums. Izziņa par vietējiem ģeodēziskā tīkla punktiem 23
2. Pielikums. Lokālplānojuma teritorijā augošu koku izvērtējums 24
3. Pielikums Esošās apbūves struktūras detalizēts izvērtējums, apbūves parametru izmaiņu pamatojums un lokālplānojuma risinājums 28
3.1. Apbūves blīvumi 28
3.2. Apbūves augstums 30
3.3. Apbūves izvietojums 33
3.4. Būvniecības laiks 34
3.5. Ēku funkcijas 34
3.6. Ēku būvmateriāli 34
3.7. Ēku tehniskais stāvoklis 38

4. Pielikums Ēku un būvju kultūrvēsturisko vērtību izvērtējums 40
4.1. Shēma. Fotofiksāciju vietas 40
4.2. Fotofiksācijas 41
4.3. Apbūves izvērtējums 49
4.4. Teritorijas novērtējums no Rīgas kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības viedokļa 51
4.5. Ēku kultūrvēsturiskās vērtības līmeņu salīdzinājums un lokālplānojuma priekšlikums 54
4.6. Shēma. Ēku kultūrvēsturiskās vērtības līmeņi (lokālplānojuma priekšlikums) 55
5. Pielikums Ainavu telpas novērtējums saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi apbūves ieceres īstenošanai lokālplānojuma teritorijā 56
6. Pielikums. Apbūves telpiskās kompozīcijas priekšlikuma vizualizācija un ainavas potenciālo pārmaiņu vizuālās ietekmes izvērtējums 59
6.1. Skats no Zemitāna tilta 59
6.2. Skats no Braslas un Dzelzavas ielu krustojuma 59
6.3. Skats no Ieriķu un Gustava Zemgales Gatves ielu krustojuma 60
6.4. Kopskats no Ieriķu ielas puses 61
6.5. Kopskats no Dzelzavas ielas puses 62
6.6. Lokālplānojuma un izpētes teritorijas kopskats no Ieriķu ielas puses (iekļaujot visu apbūves aizsardzības teritoriju "VEF rūpnieciskā apbūve") 63
6.7. Ieriķu ielas notinums 64
6.8. Piebraucamā ceļa griezums 64
7. Pielikums. Transporta organizācija 65

Ievads

Lokālplānojuma izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Rīgas domes 2014.gada 9.septembrī pieņemto lēmumu Nr.1577 „Par zemesgabala Ieriķu ielā 5 k-1 (kadastra Nr. 01000702347) lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, lokālplānojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu".

Lokālplānojuma izstrāde uzsākta, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, paredzot īpašumā izvietot noliktavas tipa tirdzniecības centru.

Lokālplānojums izstrādāts, pamatojoties uz Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģiju līdz 2025.gadam, Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam un ņemot vērā Teritorijas attīstības plānošanas likumā, Aizsargjoslu likumā, Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumos Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums

Lokālplānojums izstrādāts, lai detalizētu teritorijas izmantošanas prasības un veiktu grozījumus Rīgas teritorijas plānojumā ar mērķi radīt priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai.

Lokālplānojuma izstrādes nepieciešamība ir pamatota un atbilst Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.pielikumā ietvertajiem plānojuma grozījumu priekšlikumu izvērtēšanas kritērijiem[1]:

1) nav pretrunā un atbilst normatīvo aktu prasībām,
2) nav pretrunā un atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likumā un citos plānošanas dokumentos noteiktajiem principiem,
3) atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai, teritorijas plānojuma vadlīnijām un veicina Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma kopējā mērķa ,,veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm" sasniegšanu,
4) atbilst apkārtnē iedibinātajam izmantošanas un apbūves raksturam – tirdzniecības un pakalpojumu funkcijām un apkārtējiem apbūves apjomiem,
5) neietekmē īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus,
6) nepasliktinās blakus esošo teritoriju vides kvalitāti,
7) nepasliktinās kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu: attīstības ieceres realizācija potenciāli veicinās pilsētbūvnieciskās struktūras sakārtošanu un nodrošinās līdzšinējā laikā ekstensīvu izmantotas teritorijas efektīvāku izmantošanu un secīgu jaunas apbūves attīstību,
8) neradīs tāda rakstura papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama esošās publiskās infrastruktūras pārbūve, kas ietekmētu pašvaldības budžetu - teritorijai ir nodrošina piekļuve pa esošo iebrauktuvi no Ieriķu ielas,
9) teritorijai ir pieejama inženiertehniskās apgādes pamatinfrastruktūra (elektroapgāde, ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija).

2. Lokālplānojuma izstrādes mērķi

Lokālplānojuma izstrādes mērķi ir:

1) izvērtēt zemesgabala perspektīvās attīstības iespējas un radīt priekšnoteikumus ilgtspējīgai teritorijas attīstībai, sekmējot kvalitatīvas pilsētbūvnieciskās struktūras attīstību atbilstoši Rīgas stratēģiskajām interesēm un sabalansējot īpašnieku un sabiedrības intereses,
2) izstrādāt risinājumus optimālai teritorijas attīstībai, nosakot atbilstošas teritorijas izmantošanas un apbūves prasības un paredzot nepieciešamās tehniskās infrastruktūras izbūvi.

3. Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi

Galvenie lokālplānojuma uzdevumi ir:

1) Detalizēt Rīgas teritorijas plānojumu un sagatavot tā grozījumu priekšlikumus, izstrādājot teritorijas attīstības risinājumus attiecībā uz apbūves stāvu skaitu, objektu funkcijām, novietni,

[1] Atbilstoši RTIAN 2.pielikumam „Plānojuma grozījumu priekšlikumu izvērtēšanas kritēriji".

platībām, vizuāli telpisko veidolu, satiksmes organizāciju, publiskās ārtelpas risinājumiem un plānojuma īstenošanas kārtību.
2) Pamatot plānotās apbūves funkcijas iederību attiecīgajā apbūves kvartālā un noteikt atbilstošus apbūves parametrus un citas teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kā arī izstrādāt satiksmes infrastruktūras (piekļūšanas) risinājumus, kam nav nepieciešamas turpmākās izmaiņas, kas ietekmētu piegulošās teritorijas un publisko piekļuvi tām.
3) Izvērtēt apbūves aizsardzības zonas robežas un izstrādāt ierosinājumus un pamatojumu to mainīšanai.

Detalizēti lokālplānojuma uzdevumi saskaņā ar darba uzdevumi ir:

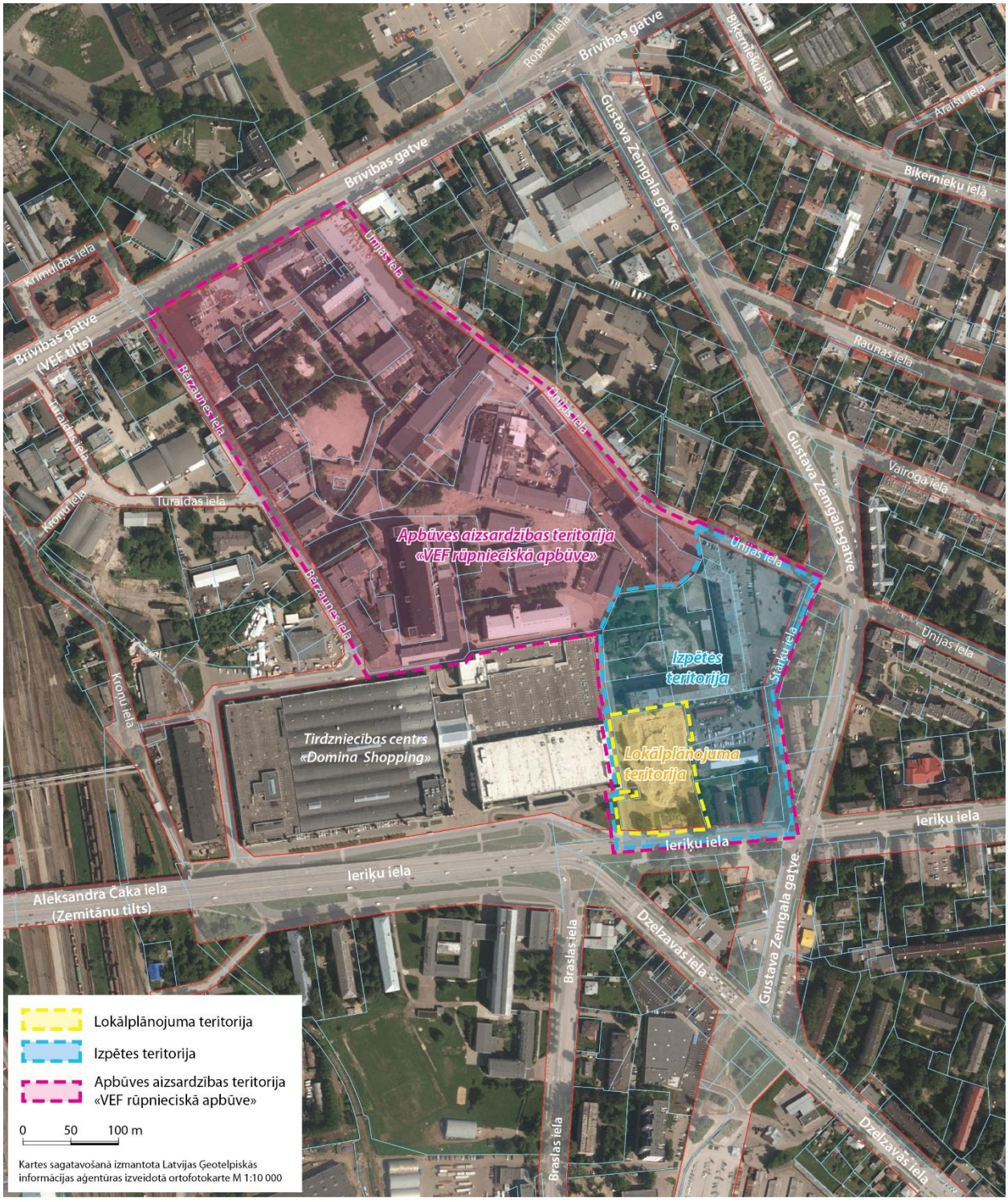
1) Balstoties uz 2013.gada izpēti „Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte" (izstrādātājs - SIA „Arhitektoniskās izpētes grupa"), sniegt lokālplānojuma funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā esošās apbūves struktūras detalizētu izvērtējumu, kas ietver apbūves rādītāju, zemes vienību platību, ēku izvietojumu un, ja nepieciešams, citu parametru analīzi no kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un aizsardzības viedokļa.
2) Lokālplānojuma teritorijā noteikt ēku un būvju kultūrvēsturisko vērtību un noteikt tām atbilstošo statusu.
3) Sniegt lokālplānojuma teritorijas apbūves raksturojumu no kultūrvēsturiskā mantojuma viedokļa, precizējot Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018. gadam izvirzītos apbūves aizsardzības teritorijas „VEF rūpnieciskā apbūve" apbūves noteikumus.
4) Izstrādāt teritorijas perspektīvās apbūves koncepciju, ko veido ēkas un publiskās ārtelpas nozīmīgākie elementi.
5) Balstoties uz 2013.gada pētījumu „Rīgas ainavu veidošanas mērķu noteikšana" (izstrādātājs – nodibinājums „Vides risinājumu institūts"), sniegt ainavu telpas novērtējumu saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi un noteikt pārmaiņu ietekmes areālu, piesaistot attiecīgās jomas ekspertus.
6) Veikt ainavas potenciālo pārmaiņu izvērtējumu saistībā ar ainavas kvalitātēm un atbilstību ainavu veidošanas mērķiem.
7) Veikt Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas atļautās izmantošanas grozījumus, nosakot teritorijas plānoto funkcionālo zonējumu un tā izmantošanas veidus saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi".
8) Izstrādāt lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Plānotā funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt teritorijas izmantošanas veidus, plānotās apbūves izvietojuma zonas un apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves blīvumu, apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
9) Izvērtēt plānotās apbūves iespējamās ietekmes uz trokšņa un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai.
10) Veikt plānotās apbūves realizācijas rezultātā prognozējamo transporta plūsmu izpēti un analīzi, izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus.
11) Noteikt normatīvo autonovietņu nodrošinājumu, definēt prasības autonovietņu izvietojumam un izveidei.
12) Izstrādāt transporta kustības organizācijas shēmu un noteikt piekļūšanas iespējas lokālplānojuma teritorijai, nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā.
13) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.

4. Lokālplānojuma teritorijas un funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas vispārīgs raksturojums

Lokālplānojuma teritorija ir noteikta zemesgabalā Ieriķu ielā 5 k-1 ar kadastra Nr. 01000702347 (platība 9 501m^2).

1. attēls. Lokālplānojuma teritorija novietojums

Funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija ir noteikta starp Ieriķu ielu, Stārķu ielu, Ūnijas ielu un piebraucamo ceļu lokālplānojuma teritorijas rietumu pusē (platība saskaņā ar darba uzdevumu ~53 000 m^2). Tā paredzēta, lai izstrādātu pamatojumu plānotās apbūves funkcijas iederībai attiecīgajā apbūves kvartālā un atbilstošu apbūves parametru un citu teritorijas izmantošanas un apbūves prasību noteikšanai, kā arī apbūves aizsardzības teritorijas "VEF rūpnieciskā apbūve" robežas izvērtēšanai, ierosinājumu un pamatojuma izstrādāšanai tās grozīšanai.



2. attēls. Lokālplānojuma teritorija un apkārtnes konteksts

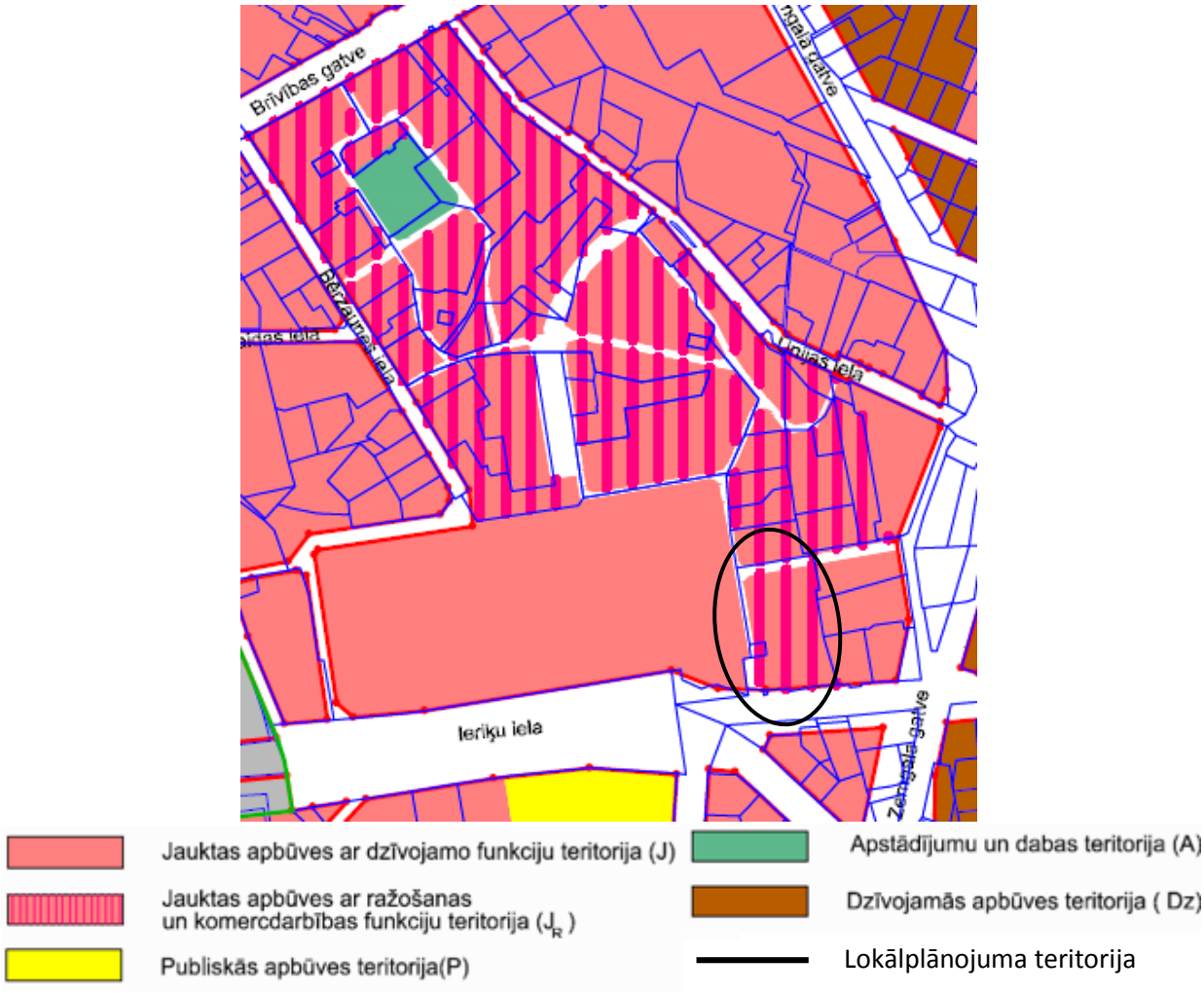
5. Teritorijas pašreizējā izmantošana, attīstības nosacījumi un plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

5.1. Plānošanas situācija

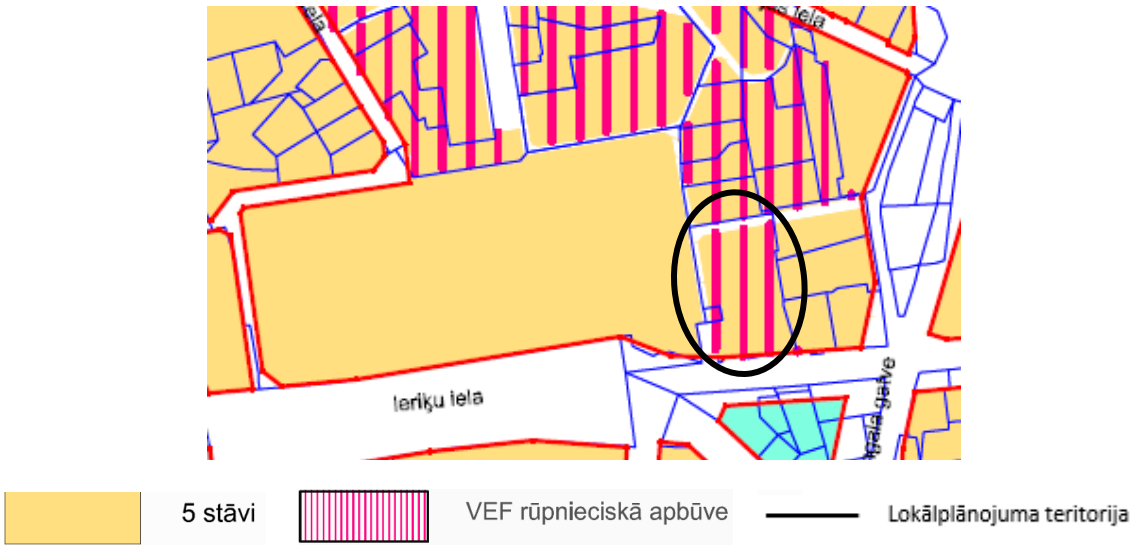
Lokālplānojuma teritorija Ieriķu ielā saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam atrodas **Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā (JR)**.

Šajā funkcionālajā zonā Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēts plašs izmantošanas veidu spektrs:

1) komerciāla rakstura objekts;
2) tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
3) būvju būvniecība ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas un vispārīgās ražošanas uzņēmums);
4) profesionālās izglītības iestāde;
5) sabiedriska iestāde;
6) kultūras iestāde;
7) zinātnes iestāde;
8) ārstniecības iestāde;
9) sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
10) sporta būve;
11) transporta infrastruktūras objekts;
12) transportlīdzekļu novietne;
13) degvielas un gāzes uzpildes stacija;
14) 110 kV un 330 kV apakšstacija;
15) 460.17. šķiroto atkritumu savākšanas laukums, izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs;
16) noliktava;
17) vairumtirdzniecības objekts;
18) mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava).

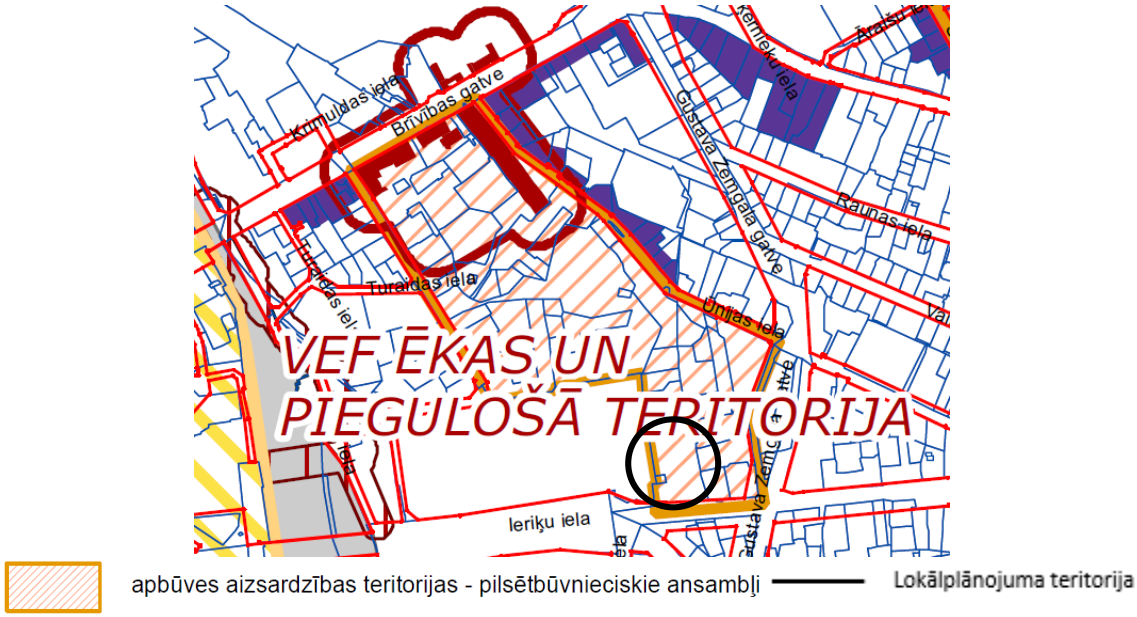


3. attēls. Funkcionālais zonējums saskaņa ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (Grafiskās daļas 15.pielikuma kartes „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" fragments)



4. attēls. Maksimālais apbūves stāvu skaits saskaņa ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (Grafiskās daļas 16.pielikuma kartes „Apbūves stāvu skaita plāns" fragments)

Attīstāmais zemesgabals atrodas ārpus Rīgas pilsētas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas, bet ietilpst Rīgas teritorijas plānojumā noteiktā teritorijā ar īpašiem izmantošanas un apbūves noteikumiem. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam, Grafiskās daļas 17.pielikuma karti „Galvenās aizsargjoslas un citi zemes gabalu izmantošanas aprobežojumi", **lokālplānojuma teritorija atrodas apbūves aizsardzības teritorijā "VEF rūpnieciskā apbūve"**[2].

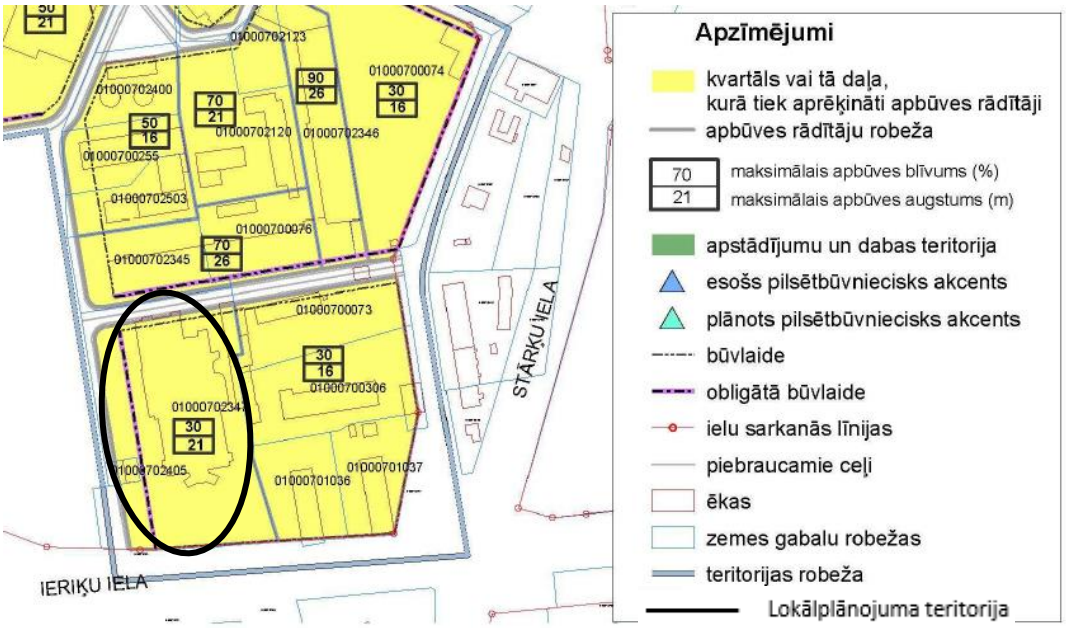


5. attēls. Apbūves aizsardzības teritorija "VEF rūpnieciskā apbūve" saskaņa ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (Grafiskās daļas 17.pielikuma kartes „Galvenās aizsargjoslas un citi zemes gabalu izmantošanas aprobežojumi" fragments)

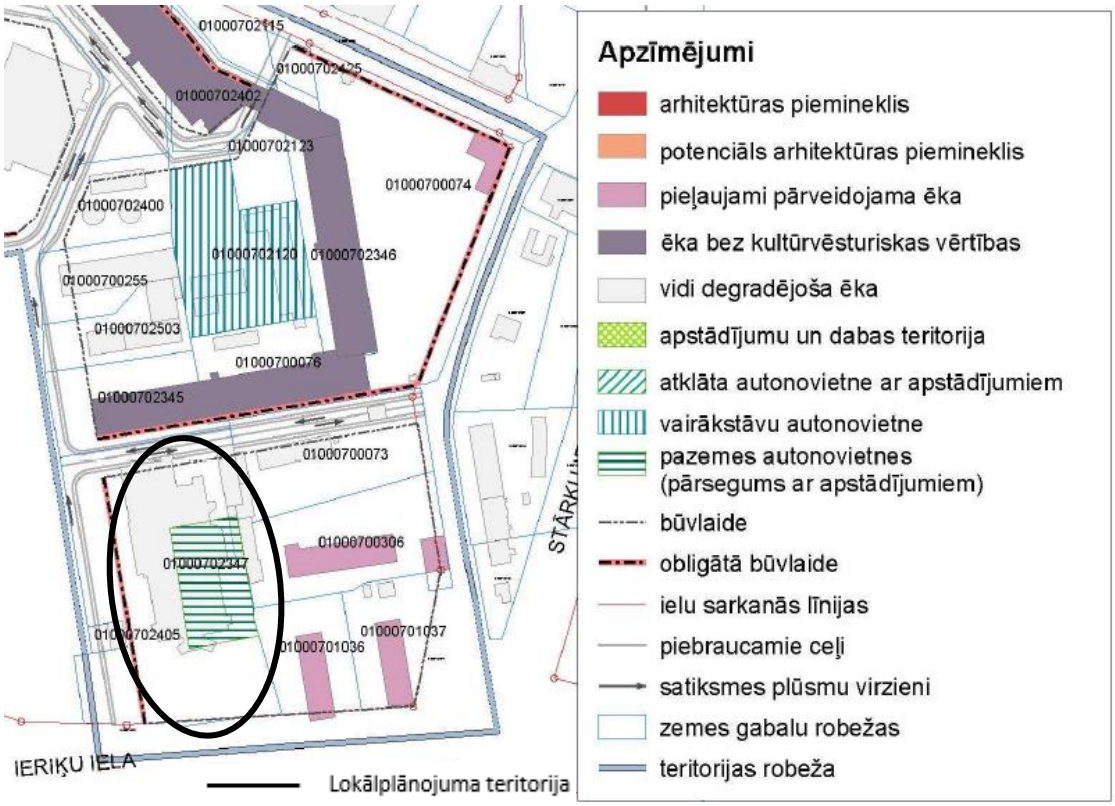
Saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 388.punkta prasībām noteikumi kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzībai **apbūves aizsardzības teritorijā** attiecībā uz pārējiem šiem saistošajiem noteikumiem ir speciāli noteikumi, un tiem ir prioritāte. Līdz ar to lokālplānojuma teritorijā

[2] Apbūves aizsardzības teritorija – Plānojumā noteikta aizsargājama apbūves teritorija, kam nav kultūras pieminekļa statusa, bet kur saskaņā ar Plānojumu saglabājama tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, un kam piemērojami īpaši izmantošanas un apbūves noteikumi (RTIAN 2.2.p.).

ar īpašiem izmantošanas un apbūves noteikumiem noteikts, ka maksimālais apbūves blīvums ir 30%, iekļauti nosacījumi par pazemes autonovietnes būvniecību, kurai izveidojams apzaļumots jumts. Plānotas iekškvartāla piebrauktuves un noteikta obligātā būvlaide. Maksimālais apbūves augstums ir 21m (6 stāvi). Noteikumi ir visai atšķirīgi no prasībām apkārtējo teritoriju apbūves parametriem, kur apbūves blīvums sniedzas līdz 50% un 70%.



6. attēls. Apbūves veidošanas pamatnosacījumi saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (RTIAN 9.pielikuma shēmas „Apbūves veidošanas pamatnosacījumi" fragments) kā apbūves aizsardzības teritorijā "VEF rūpnieciskā apbūve" esošai teritorijai



7. attēls. Apbūves veidošanas pamatnosacījumi saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (RTIAN 9.pielikuma shēmas „Apbūves saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma" fragments) kā apbūves aizsardzības teritorijā "VEF rūpnieciskā apbūve" esošai teritorijai

Jāņem vērā, ka saskaņā ar "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu" 270.punktu nosakot būves stāvu skaitu apbūves aizsardzības teritorijās, ievēro iedibināto stāvu skaitu un tas prevalē pār Plānojuma Grafiskās daļas plānā „Apbūves stāvu skaita plāns" (16.pielikums) norādīto atļauto stāvu skaitu.

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļautas papildus prasības VEF rūpnieciskajai apbūvei:

"415. VEF rūpnieciskajā apbūvē papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

415.1. apbūves veidošanas pamatnosacījumus, maksimālo apbūves blīvumu, maksimālo būves augstumu un būvlaides nosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 9.pielikuma shēmai „Apbūves veidošanas pamatnosacījumi";

415.2. pieļaujams samazināt transportlīdzekļu novietņu skaitu ne vairāk par 30 % no šajos saistošajos noteikumos vispārīgi noteiktā;

415.3. veido jaunu teritorijas apstādījumu raksturu, paplašinot esošos apstādījumus;

415.4. saglabā esošos pilsētbūvnieciskos akcentus;

415.5. transporta plūsmas, iekšējo ielu tīklu, transportlīdzekļu novietnes un to apstādījumus veido atbilstoši šo saistošo noteikumu 9.pielikumam „Apbūves saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma";

415.6. ēku kultūrvēsturiskā vērtība ir norādīta šo saistošo noteikumu 9.pielikumā „Apbūves saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma", un tām piemērojami šādi noteikumi:

415.6.1. arhitektūras piemineklis – ēka, kas ir valsts kultūras pieminekļu sarakstā iekļauts arhitektūras piemineklis;

415.6.2. potenciāls arhitektūras piemineklis – kultūrvēsturiski vērtīga ēka, ko vēlams iekļaut valsts kultūras pieminekļu sarakstā. Nav pieļaujama apjoma palielināšana;

415.6.3. pieļaujami pārveidojama ēka – ēka, ko pieļaujams rekonstruēt, renovēt, pārveidot. Ēka saglabājama, bet pieļaujamas tās apjoma izmaiņas, jauni jumta logi un fasāžu pārveidošana, ja tas saistīts ar vides kvalitātes uzlabošanu un tā rezultātā ēka labāk iekļaujas pilsētbūvnieciskajā ainavā;

415.6.4. ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības – ēka, ko ieteicams nojaukt, pieļaujams rekonstruēt. Rekonstruējot ēkai uzlabojams ārējais estētiskais veidols;

415.6.5. vidi degradējoša ēka – ēka, ko ieteicams nojaukt, jo tā degradē apkārtējo vidi. Jauna apbūve šo ēku vietā pieļaujama saskaņā ar šo saistošo noteikumu prasībām jaunbūvēm;

415.7. jāsaglabā vēsturiskās industriālā mantojuma ēkas ar to raksturīgajiem apjomiem un tehniskajiem, arhitektoniskajiem un būvnieciskajiem risinājumiem, īpaši šo ēku pret publisko ārtelpu vērstos apjomus;

415.8. arhitektūras pieminekļiem un ēkām, kam vēlams piešķirt arhitektūras pieminekļa statusu, kā arī ēkām, kuras pieļaujams rekonstruēt, renovēt vai pārveidot, saskaņā ar 9.pielikumu „Apbūve saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma" aizliegts nomainīt sākotnējos logus ar vienkāršotiem un asimetriskiem plastikāta logiem. Saglabājams vēsturiskais logu dalījums, pielietojot augstvērtīgu un pēc iespējas autentisku materiālu, rekonstruējot autentiskās detaļas;

415.9. jaunu būvniecību un esošo ēku rekonstrukciju veic tā, lai tās iekļautos bijušās rūpnieciskās teritorijas vidē, ņemot vērā vides mērogu, kompozīcijas principus, arhitektonisko detalizāciju, fasāžu ritmu, dominējošos apdares materiālus un detaļas, kā arī vizuālo saikni ar piegulošo pilsētvidi;

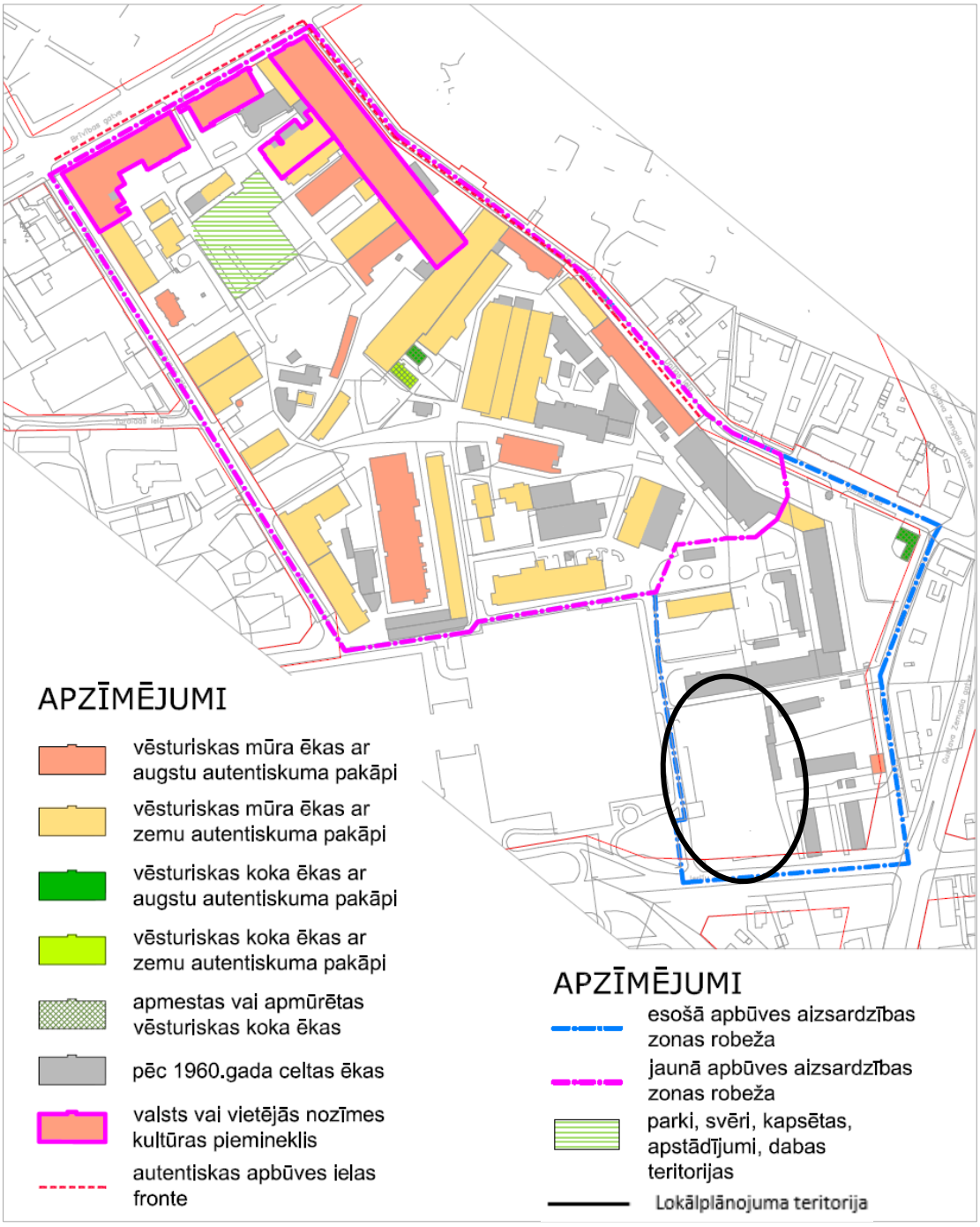
415.10. ēkai ar kadastra Nr.01000700995003 zemesgabalā ar kadastra Nr.01000702402 pirmā stāva līmenī veido caurbrauktuvi uz Ūnijas ielu".

Uz lokālplānojuma teritorijas izmantošanu neatteicas un nav piemērojams gandrīz neviens no iepriekšminētajiem īpašajiem noteikumiem. Lokālplānojuma izstrādes teritorija nav apbūvēta, pamestā un degradētā ēka, kur iepriekš atradās arī kafejnīca "Vefietis", ir nojaukta. Apkārtējā pilsētbūvnieciskā

struktūra ir neviendabīga. Teritorija robežojas ar masīvo tirdzniecības centra kompleksa apjomu, kas dominē apkārtējā ainavā. Ieriķu ielas frontē blakus zemesgabalos atrodas 20.gs. 60-tajos gados būvētas silikātķieģeļa dzīvojamās ēkas, bet lokālplānojuma teritorijas fonā ir astoņu stāvu augsta silikātķieģeļa ražošanas un administratīvā ēka. Saskaņā ar VKPAI sniegtajām ziņām, teritorijā neatrodas valsts aizsardzībā esošu kultūras pieminekļu teritorijas vai to aizsargjoslas.

5.2. Kultūras mantojuma konteksts

5.2.1. Pētījums "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte"



8. attēls. „VEF" teritorijas autentiskās apbūve zona un frontes, saskaņā ar "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēti", SIA AIG, 2013.g.)

Lokālplānojuma teritorijas kultūrvēsturiskā nozīme kā bijušajai Valsts elektrotehniskās fabrikas (VEF) apbūves aizsardzības teritorijas daļai, izvērtēta pētījumā "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte", kas veikts laika posmā no 2013.gada oktobra līdz 2013.gada decembrim pēc Rīgas Domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma (darbu izpildīja SIA "Arhitektoniskās izpētes grupa"). Pētījumā grafiski parādīta autentiskā apbūve un noteiktas prasības vides un apbūves veidošanai. Apbūves autentiskums vērtēts, balstoties uz ēku vizuālu apsekošanu. Lai noteiktu katras ēkas autentiskumu, vērtēti vairāki kritēriji – ēkas apjoms un jumta forma, būvgaldniecības izstrādājumi, arī apdare, detaļas un dekors. Pētījumā par oriģinālām tiek uzskatītas visas vēsturiskās detaļas līdz 20.gs. 60.gadiem (arī uz pārbūves periodiem attiecināmās).

Saskaņā ar veikto pētījumu bijušās VEF teritorijas lielākā vērtība ir izcilais 19.gs. beigu, 20.gs. sākumā ķieģeļu arhitektūrā veidotais rūpniecības ēku ansamblis. Lokālplānojuma funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā konstatēta viena mūra un viena koka ēka ar augstu autentiskuma pakāpi. Šīs ēkas nav telpiski saistītas ar bij. VEF teritorijas kodolu vai lokālplānojuma teritoriju.

Pētījumā Ieriķu ielai tuvējais kvartāls, tostarp, lokālplānojuma teritorija un funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija, ir izslēgta no piedāvātās, jaunās VEF rūpnieciskās apbūves aizsardzības teritorijas un uz to netiek attiecinātas pētījumā izstrādātās prasības vides un apbūves veidošanai.

5.2.2. Teritorijas izvērtējums lokālplānojuma izstrādes ietvaros

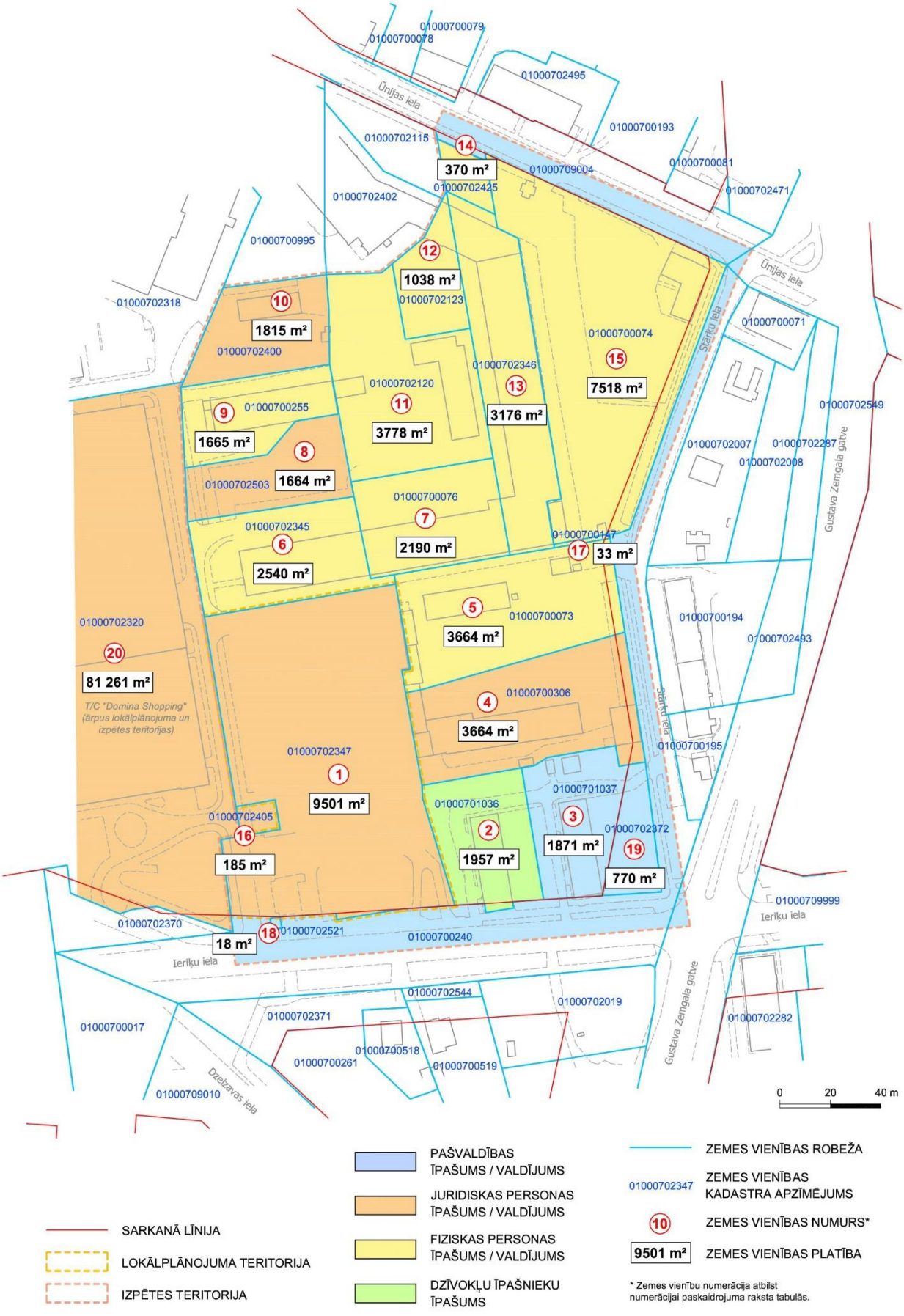
Lokālplānojuma izstrādes ietvaros, lokālplānojuma funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā, tika veikts esošās apbūves struktūras detalizēts izvērtējums, kas ietver apbūves rādītāju, zemes vienību platību un ēku izvietojumu analīzi no kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un aizsardzības viedokļa. **Potenciāli draudi apbūves un vides autentiskuma zaudēšanai, saistībā ar attīstības ieceres realizāciju, lokālplānojumā teritorijā netika konstatēti.** Detalizēti ar apbūves struktūras izvērtējumu iespējams iepazīties 3. Pielikumā. Ēku un būvju kultūrvēsturisko vērtību izvērtējums pievienots 4. Pielikumā. Ar eksperta J.Lejnieka atzinumu "Lokālplānojuma teritorijas un funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu teritorijas novērtējums no Rīgas kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības viedokļa" iespējams iepazīties 4. pielikumā 4. sadaļā.

5.3. Situācija dabas vērtību kontekstā

Dabas aizsardzības pārvalde nav izvirzījusi nosacījumus lokālplānojuma izstrādei, jo plānotās darbības neskar īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, mikroliegumus un īpaši aizsargājamos biotopus un sugu atradnes. Lokālplānojuma izstrādes ietvaros, tika veikts koku izvērtējums lokālplānojuma teritorijā (S.Ikauniece, 2015.gada, janvāris). Aizsargājamas koku vai krūmu sugas vai koki, kas atbilstu īpaši aizsargājama dabas pieminekļa statusam, teritorijā nav konstatēti. Ar eksperta atzinumu iespējams iepazīties 2. Pielikumā. Tā kā teritoriju veido cilvēku pārveidoti, jau ietekmēti biotopi attīstības iecere neradīs negatīvu ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

Izstrādājot lokālplānojumu, tika veikts ainavu telpas novērtējums saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi apbūves ieceres īstenošanai lokālplānojuma teritorijā (I.Grīviņa 2015.gada, janvāris), ar vērtējumu iespējams iepazīties 5. Pielikumā. Lokālplānojuma teritorijai, kā objektam, pilsētā nav nozīmīgas, plaša mēroga ietekmes uz ainavu vai konkrēto ainavu telpu, kas izdalīta pētījumā „Rīgas ainavu veidošanas mērķu noteikšana" (izstrādātājs - nodibinājums „Vides risinājumu institūts", 2013.g.) kā VEF teritorija. **Plānotās apbūves ietekme saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi vērtējama kā nenozīmīga** (pārmaiņu ietekmes areāls – lokāls). Attīstības ieceres ietekme uz teritoriju kopumā vērtējama pozitīvi.

5.4. Īpašumu struktūra un saimnieciskās aktivitātes



9. attēls. Nekustamo īpašumu struktūra

Šī lokālplānojuma teritorijas platība ir 9 501m^2, tā aptver vienu zemesgabalu. Funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā ir 19 zemesgabali ar platību no dažiem desmitiem kvadrātmetru līdz vairāk kā 7500m^2, tomēr lielākais zemesgabalu īpatsvars ir ar platību no 1000m^2 līdz 4000m^2 (skat. 9.attēlu). Lokālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, arī funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā ir 7 neapbūvēti zemesgabali. No tiem pieci ir ar platību, kas mazāka par 1000m^2.

Funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas izmantošana pārsvarā ir saistīta ar vieglās ražošanas un pakalpojumu objektiem, kas izvietojušies bijušās VEF (Valsts elektrotehniskās fabrikas) ēku korpusos. Puse no visām ēkām teritorijā ir palīgbūves. Teritorijā atrodas arī divas daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas blakus lokālplānojuma teritorijai pie Ieriķu ielas un trīs vēsturiskās dzīvojamās mājas, no kurām patlaban neviena nav apdzīvota. Dzīvojamā funkcijas apbūve izpētes teritorijā nav attīstījusies. Lielākas objekts lokālplānojuma teritorijas apkārtnē ir T/c „Domina Shopping", kas būvēts bijušās VEF ēku korpusos. Tirdzniecības centra zemes vienības platība ir 81 261m^2 .

6. Lokālplānojuma risinājuma apraksts

6.1. Apbūves koncepcija un publiskās ārtelpas nozīmīgākie elementi

Lokālplānojuma teritorijas novietojums ir izdevīgs tirdzniecības pakalpojumu attīstībai. Zemesgabalā **plānots būvēt "Cash&Carry" tipa tirdzniecības centru** aptuveni 3800m^2 kopplatībā. "Cash&Carry" ir tirdzniecības veids, kurā preces tiek pārdotas vairumā pašapkalpošanās tirdzniecības zālē. Klients preces izvēlas pats, kā arī pats veic preču piegādāšanu savam uzņēmumam. Attīstības iecere, balstoties uz lokālplānojuma izstrādes laikā veiktajiem pētījumiem un analīzi, ir pakārtota apkārtnē iedibinātajam izmantošanas un apbūves raksturam – tirdzniecības un pakalpojumu funkcijai un apkārtējiem apbūves apjomiem. Attīstības ieceres realizācija potenciāli veicinās pilsētbūvnieciskās struktūras sakārtošanu un nodrošinās līdzšinējā laikā ekstensīvi izmantotas teritorijas efektīvāku izmantošanu un secīgi jaunas apbūves attīstību, vienlaicīgi neradot draudus kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai.

Publiskās ārtelpas koncepcijas pamatā ir attīstības vīzija teritorijai. Stādījumu veidošanas priekšlikumā ņemti vērā, gan vietas dabiskie apstākļi un pilsētbūvnieciskā situācija, gan paredzētā teritorijas attīstība, gan nepieciešamo komunikāciju izvietojums un vēlamais attālums no tām līdz paredzētajiem stādījumiem.

Galvenie pamatprincipi, kas izmantoti stādījumu saglabāšanā un jaunu stādījumu vietas izvēlē, ir, lai teritorija organiski iekļautos kopējā ielas telpā un atbilstu mūsdienīgiem priekšstatiem par tirdzniecības tipa teritoriju estētiku, kā arī iekļautu jau esošos koku stādījumus, ko iespējams saglabāt īstenojot būvieceri un tādejādi panākot, ka ainavā tiek saglabātas pieaugušu koku aprises.

Stādījumi tiek izmantoti kā balansa mehānisms starp apbūves apjoma palielināšanu un telpas specifisko resursu (vides, cilvēku un kultūras) līdzsvarotu attīstību, lai panāktu kvalitatīvu publisko ārtelpu, gan šīs teritorijas izmantotājiem, gan iekļaujot to kopīgā pilsētas kultūrvidē.

Detalizēti ar perspektīvās apbūves un būvju iespējamo izvietojumu iespējams iepazīties lokālplānojuma Grafiskās daļas kartē „ Apbūves priekšlikums un apstādījumu struktūra". Grafiski attēlots arī iespējamais stādījumu izvietojums. Būvprojekta sastāvā izstrādājams detalizēts vides dizaina risinājums ielu mēbeles, velonovietnes, apgaismojums u.tml. Plānoto risinājumu - apbūves telpiskās kompozīcijas priekšlikuma vizualizācija un ainavas potenciālo pārmaiņu vizuālās ietekmes izvērtējums ietverts 6. Pielikumā.

6.2. Transports

Lokālplānojuma teritorija atrodas tuvu Rīgas centram, Ieriķu ielā 5 k-1, pie Zemitānu tilta, blakus T/c „Domina Shopping". Tā robežojas ar Ieriķu ielu, kas ir „C" kategorijas iela un atrodas netālu no Ieriķu ielas un Gustava Zemgala gatves („B" kategorijas iela - Austrumu maģistrāle[3]) krustojuma.

Šobrīd braucot ar automašīnu, lokālplānojuma teritorijai var piekļūt vienā veidā - virzienā no Purvciema, no Ieriķu ielas nogriežoties uz vienvirziena iekškvartāla brauktuves pirms brauktuves uz T/c „Domina Shopping" daudzstāvu autostāvvietu. Savukārt aizkļūt iespējams, gar T/c „Domina Shopping" ēkas aizmuguri nogriežoties pa labi uz Bērzaunes ielu vai braucot tālāk tai apkārt un nogriežoties pa labi zem Zemitānu tilta vai pa kreisi uz uzbrauktuves uz Zemitānu tilta. Tas nozīmē, ka jāveic gandrīz pilns aplis apkārt T/c „Domina Shopping" ēkai. Tādēļ lokālplānojumā transporta organizācijai tika piedāvāti divi risinājuma varianti, kas atspoguļoti 7.pielikumā "Transporta organizācija".

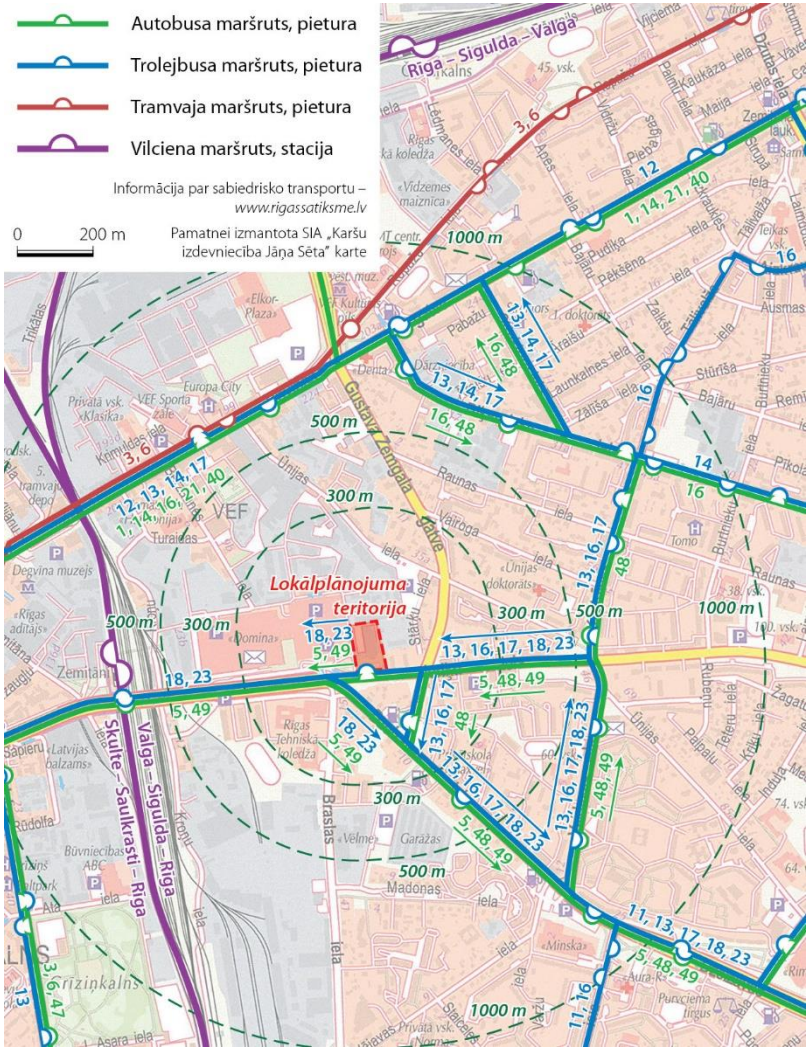
1. variantā: piekļūšana attīstāmajai teritorijai paredzēta pa iekškvartāla brauktuvi starp lokālplānojuma teritoriju un T/c „Domina Shopping", kas pieslēdzas Ieriķu ielai, bet aizkļūšanai – paredzēts tehniski sarežģītāks un dārgāks, bet ērtāks risinājums nekā 2. variantā, pārveidojot minēto iekškvartāla piebrauktuvi par divvirziena brauktuvi un Ieriķu ielas nobrauktuvi starp T/c „Domina Shopping" un Ieriķu iela 5 k-1 aprīkošanu ar jaunu luksoforu. Luksoforu darbība plānota sinhronizēta ar regulētas gājēju pārejas darbību, kas nodrošinātu maksimāli drošu pārbūvētā ceļu mezgla funkcionēšanu. Kopumā šī mezgla pārbūve un piebraucamā ceļa starp T/c „Domina Shopping" un Ieriķu iela 5 k-1 pārveide par pilnvērtīgu divvirziena piebraucamo ceļu, ir ļoti veiksmīgs risinājums visas bijušās rūpnīcas VEF teritorijas transporta vajadzību nodrošināšanai. Nākotnē izbrauktuvē no T/c „Domina Shopping" stāvvietas būtu mērķtiecīgi atļaut arī labo pagriezienu (uz Ieriķu ielu).

2. variantā: piekļūšana attīstāmajai teritorijai paredzēta pa vienvirziena iekškvartāla brauktuvi starp lokālplānojuma teritoriju un T/c „Domina Shopping", kas pieslēdzas Ieriķu ielai; aizkļūšana - nogriežoties pa labi pa minēto vienvirziena iekškvartāla brauktuvi un tālāk gar „Domina Shopping" ēkas aizmuguri nogriežoties pa labi uz Bērzaunes ielu vai braucot tālāk, nogriežoties pa labi zem Zemitānu tilta vai pa kreisi uz uzbrauktuves uz Zemitānu tilta, kā tas ir šobrīd.

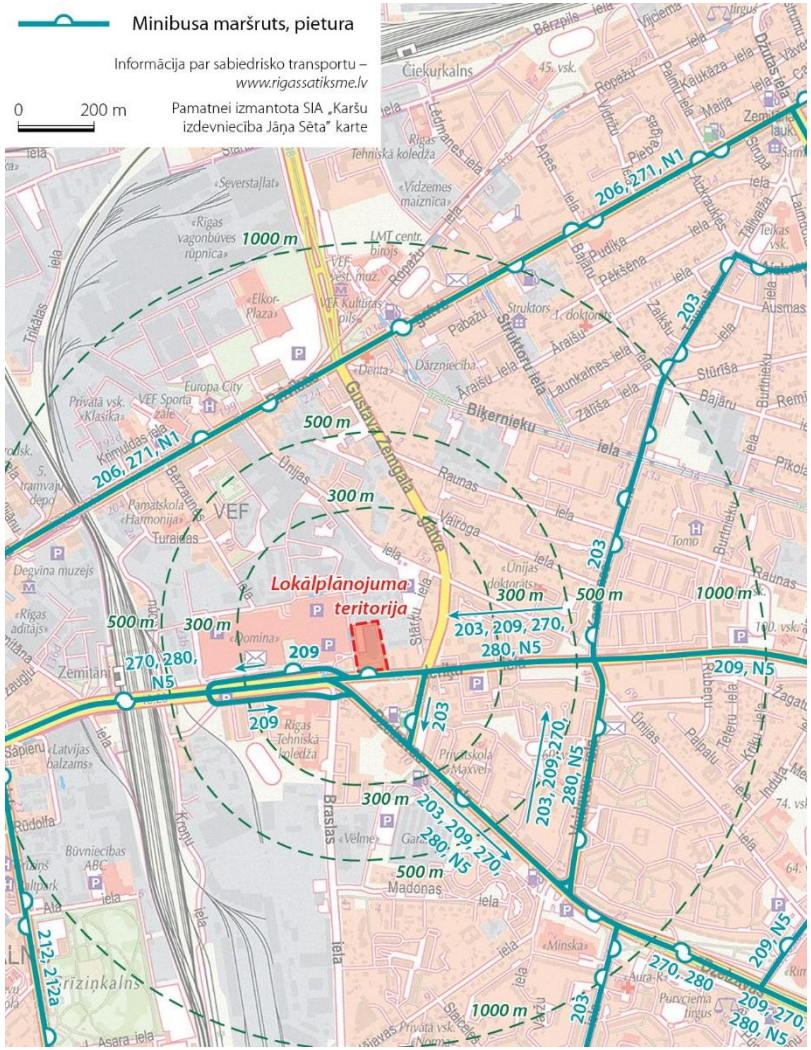
Lokālplānojuma publiskās apspriešanas gaitā tika diskutēts par abiem variantiem. Diskusijas rezultātā secināts, ka labākais risinājums ir 2. variants, t.i., praktiski tiek saglabāta esošā transporta organizācijas shēma. Līdz ar to lokālplānojumā ir akceptēts transporta organizācijas risinājuma 2.variants.

Ieriķu ielas teritorijā, daļā kas robežojas ar lokālplānojuma teritoriju, atrodas sabiedriskā transporta pietura "Stārķu iela/Rūpnīca "VEF"", kursē 8 maršrutu sabiedriskais transports (trolejbusi: 18, 23, autobusi: 5, 49, minibusi 209,270,280 un nakts autobuss N5). Sabiedriskā transporta pasažieriem braucot virzienā no Purvciema visērtāk izmantot šo minēto pieturvietu, bet braucot no centra tuvākā pieturvieta ir „Zemitānu stacija" tieši uz Zemitānu tilta (trolejbusi: 18, 23, autobusi: 5, 49, minibusi 270,280 un nakts autobuss N5). Iespējams izmatot arī ar 209.maršruta mikroautobusu „Rumbula-Mēbeļu nams-Domina" vai mikroautobusu 270 vai 280. Sabiedriskā transporta pakalpojums ir nodrošināts, ērts un pieejams (skat. 10., 11. attēlus).

[3] Saskaņā ar Rīgas attīstības plānu 2006.-2018.gadam Austrumu maģistrāle ir paredzēta kā viena no maģistrālo ielu tīkla sastāvdaļām Rīgā, kas nodrošina tranzīta satiksmi, uzņem galvenās pilsētas starprajonu transporta slodzes un izvada tās uz ārējo ceļu tīklu. Austrumu maģistrāle savieno Dienvidu šķērsojumu ar Viestura prospektu, veidojot Rīgas centra apbraucamo ceļu. Līdz šim nav izbūvēts Austrumu maģistrāles beidzamais posms starp Vietalvas ielu un Ieriķu ielu. 2010.gadā šim maģistrāles posmam tika pabeigta būvprojekta izstrāde, to veica vācu projektēšanas uzņēmums "Basler & Hofmann Deutschland GmbH". Šobrīd šajā posmā tiek risināti zemju atpirkšanas jautājumi (Avots: http://www.rdsd.lv/?ct=austrummag, 2015.gada, janvāris).



10. attēls. Sabiedriskais transports (autobuss, trolejbuss, tramvajs, vilciens)



11. attēls. Sabiedriskais transports (minibuss)

"Cash&Carry" klienti galvenokārt ir dažādi uzņēmumi - mazumtirgotāji, bāri, restorāni, kafejnīcas, viesnīcas, u.c. Ņemot vērā vidējo klientu skaitu SIA "Karsten-Sanitex Latvia" "Cash&Carry" tirdzniecības centrā Rīgā, paredzams, ka auto transporta plūsma uz iecerēto tirdzniecības centru varētu būt aptuveni 700 automašīnas dienā. Autostāvvietas plānots ierīkot objekta robežās ārpus Ieriķu ielas sarkanajām līnijām, divos savstarpēji saistītos stāvlaukumos no kuriem viens paredzēts apmeklētāju transportam, otrs – darbinieku un apkalpes transportam.

Autonovietņu skaits lokālplānojuma teritorijā noteikts balstoties uz vidējo klientu skaitu SIA "Karsten-Sanitex Latvia" "Cash&Carry" tirdzniecības centrā Rīgā vadoties pēc RTIAN, ņemot vērā nepieciešamo auto novietņu skaitu uz katru no būvei piemērojamām aprēķina vienībām, saskaņā ar ko lokālplānojuma teritorijā orientējoši nepieciešamas no 38 līdz 127 auto novietnēm.

Detalizēti ar autotransporta kustības organizēšanas risinājumu un autonovietņu iespējamo izvietojumu iespējams iepazīties lokālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Apbūves priekšlikums un apstādījumu struktūra". Lokālplānojuma ietvaros izstrādāti 2 risinājuma varianti piebraukšanas un aizkļūšanas organizēšanai uz un no lokālplānojuma teritorijas. Izstrādāta satiksmes organizācijas shēma ietverot visas lietotāju grupas visai funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijai un sagatavoti Ieriķu ielas un piebrauktuves šķērsprofili. Risinājumus skatīt lokālplānojuma grafiskajā daļā un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1. pielikumā.

Piedāvātais risinājums ielu tīkla pilnveidošanai un sasaistei ar apkārtējām teritorijām, vairs neparedz koplietošanas ceļu gar lokālplānojuma ziemeļu robežu, kas saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (RTIAN 9.pielikuma shēmu „Apbūves saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma") kā apbūves aizsardzības teritorijā "VEF rūpnieciskā apbūve" esošai teritorijai noteikta kā "piespiedu" iela. Šādi risinājumi tiek paredzēti gadījumos, ja nav citu piebraukšanas iespēju. Funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijai piedāvātais optimālais piebraucamo ceļu risinājums balstīts uz visai teritorijai pa perimetru esošajām ielām, kas nodrošina piekļūšanas iespējas uz visiem teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem. Ņemot vērā jau vēsturiski izveidojušos situāciju un teritorijas reālās attīstības iespējas un vajadzības, plānoto atļauto teritorijas izmantošanas veidu un zemesgabalu formu un izvietojuma specifiku, kā arī to, ka visiem nekustamajiem īpašumiem izmantojot plānoto vietējo piebrauktuvju tīklu ir iespējams pieslēgties pilsētas ielu tīklam, piedāvāts neveidot Stārķu ielas un piebrauktuves jeb koplietošanas ceļa, kas atrodas starp T/c „Domina Shopping" un zemes gabalu Ieriķu iela 5 k-1 savienojumu.

Ņemot vērā prognozēto satiksmes plūsmu uz attīstāmo teritoriju Ieriķu iela 5 k-1 ~70 aut./h (prognozētā satiksmes intensitāte GVDI 700 aut./dnn.), būtiskas ietekmes uz apkārtējo infrastruktūru un papildus risinājumi tās uzlabošanai nav nepieciešami. Svarīgi kvalitatīvi organizēt piegādes transporta piebraukšanas laiku.

6.3. Teritorijas atļautā izmantošana

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (LTIAN) attiecībā uz funkcionālo zonējumu, atļauto izmantošanu un apbūves parametriem, ir izstrādāti, pamatojoties uz prasībām, kas Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (RTIAN) noteiktas Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijas (JR) izmantošanai un apbūvei. Ņemot vērā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" valstī ieviesto vienoto funkcionālo zonu klasifikāciju un plānoto teritorijas attīstības scenāriju, lokālplānojumā noteikta funkcionālā zona **Tehniskās apbūves teritorija (TA).** Prasības teritorijas izmantošanai noteiktas, ņemot vērā teritorijas plānoto funkciju – tirdzniecības pakalpojumu attīstību:

Tehniskās apbūves teritorijas (TA) galvenais izmantošanas veids:

- *noliktavu apbūve:*

  - *vairumtirdzniecības ēka;*
  - *noliktavu ēka;*
- *transporta apkalpojošā infrastruktūra:*
  - *garāža;*
  - *atsevišķi iekārtotas atklāta autostāvvieta;*
  - *daudzstāvu autostāvvieta.*

Tehniskās apbūves teritorijas (TA) papildizmantošanas veids:

- *biroju ēku apbūve;*
- *tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve.*

Apbūves parametri noteikti, ņemot vērā apkārtējās apbūves kontekstu, plānoto objekta funkciju un zemes racionālas izmantošanas apsvērumus. Lokālplānojuma risinājumā piedāvāts salīdzinājumā ar RTIAN elastīgāki noteikumi apbūves parametriem, t.i., konstanta maksimālā apbūves intensitāte. Lai teritorijā tiktu veidoti apstādījumi un labiekārtojums, noteikts arī minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 10% no zemesgabala platības. Apbūves maksimālais augstums noteikts, pārmantojot RTIAN nosacījumus Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijām – 5 stāvi. Jāatzīmē, ka tirdzniecības ēku augstums parasti ir mazāks, bet teritorijā atļauta arī biroju ēku apbūve.

- *Apbūves parametri:*
  - *maksimālā apbūves intensitāte – 200%;*
  - *minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 10%;*
  - *maksimālais apbūves augstums – 5 stāvi.*

Teritorijā plānota brīvstāvoša apbūve, līdz ar to būvlaides ir noteiktas kā minimālais attālums no Ieriķu ielas un piebraucamā ceļa. Noteikumos nav ietverta prasība ēkas obligāti izvietot uz būvlaidēm.

- *Apbūves izvietojums:*
  - *būvlaide, kas nosaka ēku minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas – sakrīt ar Ieriķu ielas sarkano līniju;*
  - *apbūves līnija, kas nosaka ēku minimālo attālumu no piebraucamā ceļa – 10m no piebraucamā ceļa ass;*
  - *apbūves līnija, kas nosaka ēku minimālo attālumu no zemesgabala robežas – 4m no zemes vienības robežas;*
  - *ēku un citu būvju konkrēto izvietojumu nosaka būvprojektā.*

Neliela zemesgabala josla atrodas Ieriķu ielas teritorijā, starp sarkanajām līnijām. Šī daļa noteikta kā **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**. Tajā atļauta transporta lineārās infrastruktūras izbūve un inženierkomunikāciju izvietošana.

6.4. Inženiertehniskā infrastruktūra

Lokālplānojumā noteiktas vispārīgas prasības teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam, ņemot vērā konkrēto situāciju.

Lokālplānojuma teritorijā paredzēta elektroapgāde un iespēja uzstādīt teritorijas apgaismojumu un videonovērošanu. Līdz būvei var izbūvēt elektronisko sakaru tīklus, Ieriķu ielas teritorijā, kas robežojas ar lokālplānojuma teritoriju, atrodas Lattelecom kabeļu kanalizācija, arī SIA “Optron” un SIA “LMT” optiskais kabelis.

Lokālplānojumu elektroapgādes daļas risinājumi izstrādāti balstoties uz AS "Sadales tīkls" izdotajiem nosacījumiem Nr.30K150-02.05/2438. Lokālplānojuma teritoriju šķērso vidējsprieguma kabelis, ko lokālplānojuma risinājumi paredz pārvietot ārpus plānotās objektu būvvietas, gar lokālplānojuma teritorijas austrumu robežu. Ieriķu iela ir apgaismota, apgaismes kabelis nelielā teritorijā šķērso arī lokālplānojuma teritoriju.

Lokālplānojumā paredzēta perspektīvās transformatoru apakšstacijas uzstādīšanas vieta un perspektīvās AS "Sadales tīkls" kabeļu guldīšanas zonas. Atbilstoši lokālplānojuma ietvaros veiktajam aprēķinam un pieņēmumiem par ēkas kopējo vienlaicīgo slodzi, tā tiek prognozēta 528kW pie slodžu, t.sk. tehnoloģisko iekārtu darbības maksimuma. Lokālplānojumā paredzētās kabeļu zonās kabeļus paredzēts ieguldīt 0,7m dziļumā no projektētās zemes virsmas. Zem iebrauktuvēm kabeļus paredzēts guldīt 1m dziļumā, tos ievelkot aizsargcaurulēs.

Lokālplānojuma teritoriju šķērso arī darbojošies ūdensvadi un kanalizācijas vadi. Centralizēti, paredzot pieslēgumus pilsētas inženiertehniskās infrastruktūras tīkliem, plānots nodrošināt ūdensapgādi, sadzīves kanalizācijas un lietusūdeņu novadīšanu. Lokālplānojumā paredzēta dalītā sistēma - sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietusūdeņu tīkla, novadot lietus notekūdeņus nodrošinot to priekšattīrīšanas atbilstību Rīgas domes 2011.gada 15.novembra noteikumu Nr.147 „Rīgas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi" 2.pielikumam.

Lokālplānojuma izstrādes gaitā veikta lietus ūdens noteces un savākšanas iespējamību izvērtēšana, kā arī atbilstoši attīstības ieceres risinājumam veikti orientējoši aprēķini (izmantojami tikai informatīvi). Kopējais aprēķinātais lietus notekūdeņu daudzums ir 2372 m^3/gadā, t.sk. lietusūdeņi no ēku kompleksa – 1710 m^3/gadā un no iebrauktuves un autostāvvietām - 662 m^3/gadā, kas tiek novadīti uz naftas produktu attīrīšanas iekārtām pirms ievadīšanas kopējā lietusūdens novadīšanas sistēmā.

Ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei pieejami esošie hidranti, kas pieslēgti centralizētajai ūdensapgādes sistēmai. Hidranti atrodas ārpus lokālplānojuma teritorijas, Ieriķu ielas teritorijā.

Kopējais, plānotais ūdens patēriņš sadzīves vajadzībām orientējoši - 5,0 m3/dnn un ārējās ugunsdzēsības vajadzībām - 2x1 l/s. Ūdens patēriņš tiks noteikts konkrētajā būvprojektā, ja nepieciešams, tiks izstrādāts alternatīvs risinājums ūdensapgādei.

Inženierkomunikāciju izvietojums objekta inženiertehniskajai apgādei ir attēlots Grafiskās daļas kartēs „Ūdensapgāde, sadzīves un lietus kanalizācija", „Elektroapgāde un elektronisko sakaru apgāde" un " Siltumapgāde un gāzes apgāde".

Lokālplānojuma zemesgabalā izvietoti bezkanāla siltuma tīkli 2Dn139/225mm (gar lokālplānojuma rietumu robežu). Saskaņā ar AS "RĪGAS SILTUMS" sniegto informāciju, perspektīvo objektu iespējams nodrošināt ar centralizēto siltumapgādi, būvprojekta izstrādes ietvaros precizējot informāciju par jauno objektu un tam nepieciešamo siltuma daudzumu. Saskaņā ar Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu" (ar 2009.gada 3.novembra grozījumiem Nr.20) attīstāmā teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda gada vidējā koncentrācija ir mazāka par 30 ug/m, tādēļ nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlē un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Lokālplānojuma teritorijā atrodas esošās sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa, (D219 gar lokālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu), Ieriķu ielā ārpus lokālplānojuma teritorijas atrodas gāzes zemspiediena vads D250 no kura tiek nodrošināta gāzes apgāde tuvējā apkārtnē. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu paredzēts izvērtēt turpmākās projektēšanas procesā.

Visu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus precizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām u.c. risinājumus paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās, pirms būvprojekta izstrādes pieprasot inženierinfrastruktūras izbūvei nepieciešamos tehniskos noteikumus.

6.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas un citi aprobežojumi lokālplānojuma teritorijā ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām, skat. 3. tabulu.

1. tabula Esošās aizsargjoslas un citi aprobežojumi

Kods	**Aizsargjosla vai cits aprobežojums**	**Platums no ass vai malas, m**	**Platība, m^2**
Ekspluatācijas aizsargjoslas			
7312010101	Aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	3	2834
7312010201	Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	3	2
7312010300	Aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	3	2733
7312010400	Aizsargjoslas teritorija gar drenām	3	589
7312030100	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija	-	33
7312050201	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	1	554
7312050601	Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	2,5	72
7312060100	Aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu	2	1401
7312080101	Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	1	138
Citi aprobežojumi			
	Koplietošanas ceļš	-	936
	Apbūves aizsardzības teritorija “VEF rūpnieciskā apbūve”	-	9501

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Lokālplānojuma teritorijā nav neviena valsts ģeodēziskā tīkla punkta. Saskaņā ar par vietējo ģeodēzisko tīklu atbildīgo personu sniegto informāciju, lokālplānojuma teritorijas robežās nav arī vietējā ģeodēziskā tīkla punktu (Izziņa pievienota Paskaidrojuma raksta 1. Pielikumā).

1. Pielikums. Izziņa par vietējiem ģeodēziskā tīkla punktiem

RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Reģistrācijas Nr.90000056484, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012947, fakss 67012949
www.rdpad.lv, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

03.12.2014. Nr. DA-14-6729-nd

Uz 24.11.2014. Nr. 14/67

SIA "Grupa93"
teritorijas plānotājai
Ritai Beikmanei-Modnikai
rita@grupa93.lv

Par informācijas sniegšanu par vietējā ģeodēziskā tīkla punktiem lokālplānojuma izstrādei zemesgabalam Ieriķu ielā 5 k-1, Rīgā

Informēju, ka zemesgabalā Ieriķu ielā 5 k-1, Rīgā, kurā, saskaņā ar Rīgas domes 09.09.2014.g. lēmumu Nr.1577 "Par zemesgabala Ieriķu ielā 5 k-1 (kadastra Nr.01000702347) lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, lokālplānojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu", ir uzsākta iepriekšminētā lokālplānojuma izstrāde, **Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkti neatrodas**.

Topogrāfijas uzturēšanas nodaļas vadītājs, Ģeomātikas pārvaldes vadītāja vietnieks S. Plotņikovs

Juzāne 67012829

Pašvaldības elektroniski parakstītā dokumenta Nr.: RD869183AG0012

2. Pielikums. Lokālplānojuma teritorijā augošu koku izvērtējums

SIA Grupa 93
Reģ. Nr. LV50103129191
Adrese: Kr. Barona iela 3-4,
Rīga, LV-1050

Eksperta atzinums

Augošu koku izvērtējums lokālplānojuma teritorijā

Apsekotā teritorija: Rīgas pilsēta, zemesgabals Ieriķu ielā 5 k-1 (Kadastra Nr. 01000702347).

Teritorijas statuss: Rīgas pilsētas teritorija.

Apsekošanas datums: 2015.gada 20.janvāris.

Laika apstākļi: apmācies, bez nokrišņiem, gaisa t° -1°...-2° C.

Laiks: no plkst. 10.00 līdz 11.00.

Izpētes metodes: Vienlaidus apsekošana, fotofiksācija. Analīze balstīta uz speciālo literatūru dendroloģijā un koku ekoloģisko izvērtēšanu, t.sk.: Zvirgzds A. Koki pilsētā, 1986.; Meža enciklopēdija, 2012. un Dāvidsone J. Rīgas dārzi un parki, 1988., u.c.

Atzinuma sniegšanas mērķis: detalizēti izvērtēt Pasūtītāja norādītajā zemesgabalā augošo koku ekoloģisko, bioloģisko un ainavisko vērtību, saistībā ar lokālplānojuma izstrādi un atbildīgo institūciju sniegtajiem nosacījumiem.
Atšķirībā no biotopu izvērtēšanas, kuru apsekošanā primārā nozīme ir veģetācijas sezonai, koku dzīvotspēju un bioloģisko vērtību var izvērtēt arī bezlapotā periodā. Nokaltušus zarus, brūces, dobumus, sēņu infekcijas ir iespējams vizuāli identificēt arī ārpus veģetācijas perioda, pie nosacījuma, ja koks nav pārklāts ar sniegu.

Vispārīgs pētāmās teritorijas raksturojums.
Zemes gabals atrodas Rīgas pilsētas kultūrvēsturiskā teritorijā ārpus vēsturiskā centra. Rīgas attīstības plānā 2006.-2018.gadam noteiktas vairākas apbūves aizsardzības teritorijas, t.sk. VEF rūpnieciskā apbūve, kurā atrodas minētais zemesgabals. Teritorijas plānojumā tas iekļauts zonā „Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija".

Apsekotās teritorijas raksturojums.
Zemes vienībā Ieriķu ielā 5 k-1 (Kadastra Nr. 01000702347) uzsākta lokālplānojuma izstrāde (Rīgas pilsētas domes 09.09.2014. lēmumu Nr.1577). Lokālplānojuma izstrāde uzsākta, lai grozītu Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu 2006.-2018.
Valsts vides dienesta reģionālā vides pārvalde savos nosacījumos paredzējusi vajadzību veikt biotopu izpēti, lai netiktu veikta īpaši aizsargājamo sugu un biotopu atradņu iznīcināšana.
Dabas aizsardzības pārvalde nav izvirzījusi nosacījumus lokālplānojuma izstrādes uzsākšanai, jo plānotās darbības neskar īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, mikroliegumus un īpaši aizsargājamos biotopus un sugu atradnes.
2015.gada 20.janvārī apsekota paredzētā lokālplānojuma teritorija, izvērtējot tajā augošos kokus, novērtējot to stāvokli.

Atsevišķi koki un koku grupas lokālplānojuma teritorijā
Teritorijā augošie koki ir gan stādīti, gan, visticamāk, dabiski ieauguši. Koku nozīme pilsētā ir liela, pirmkārt, tie saistīti ar gaisa kvalitātes uzlabošanu, ražojot skābekli, kā arī tiem

1

ir liela loma vispārējā pilsētas mikroklimata uzturēšanā. Tāpēc kopumā varētu teikt, ka pilsētas vidē katrs koks ir ekoloģiski vērtīgs, pie tam lielo dimensiju koki ir barošanās vide un dzīves vieta pilsētu apdzīvojošiem putniem. Šajā izvērtējuma kā ekoloģiskā vērtība uzskatīta iespēja kokam kalpot kā citu sugu dzīves videi, kā arī tā atbilstība aizsargājama dabas objekta parametriem atbilstoši normatīvajiem aktiem. Lokālplānojuma teritorijā, izšķiroties par konkrētu koku nociršanu vai saglabāšanu un iekļaušanu zaļajā zonā, jāizvērtē koku ainaviskā vērtība, kā arī tehniskās iespējas kokus saglabāt.

Tālāk detālāk atzīmēta informācija un vērtējums konkrētiem kokiem vai koku grupām lokālplānojuma teritorijā (shēma ar minētajiem koku numuriem pielikumā).

1.koks – bioloģiski vecs, lielu dimensiju (diametrs 1,3 m augstumā no sakņu kakla 50 cm) kārpainais bērzs *Betula pendula*, žuburains, lieliem zariem. Koks vesels, laba augtspēja, samērā ainavisks. Izstrādājot labiekārtojuma un apstādījumu projektu, izvērtējama iespēja saglabāt, ja koks neskar plānotās būves novietni un paredzētais būvju izvietojums pieļauj saglabāšanu.

2.koku rinda – mākslīgi veidotā apstādījumu rindā 4 kārpainie bērzi *Petula pendula* un tuvāk Ierīķu ielai 2 ošlapu klavas *Acer negundo* (ielai tuvākā lielāko dimensiju kļava saskaņā ar kartogrāfisko informāciju neatrodas lokālplānojuma teritorijā, otrs koks uz robežas). Bērzi vidēja vecuma, stumbru caurmēri 20-25 cm. Pirmajam kokam rindas Z galā bojāts stumbrs, iespējams ir trupe un negatīvi ietekmēta augtspēja. Pārējiem kokiem augtspēja laba, koki vizuāli veseli. Nozīmīgas ekoloģiskas vai ainaviskas vērtības nav. Ainaviski visinteresantākā un ekoloģiski nozīmīgākā ošlapu kļava neatrodas lokālplānojuma teritorijā.

3.koku grupa – Ierīķu ielas malā pieaugušu parasto kļavu *Acer platanoides* grupa, iespējams, mākslīgi veidota. Koku grupa samērā ainaviska, koki veseli, ar labu augtspēju, nav veikta zaru griešana un vainagu veidošana, kas parasti negatīvi ietekmē koku veselību un veicina trupes veidošanos. Izstrādājot labiekārtojuma un apstādījumu projektu, izvērtējama iespēja saglabāt vismaz daļu koku.

1.attēls. 1.koks - bioloģiski vecs bērzs

2.attēls. 3.koku grupa, kļavas

4.koks – neliela divstumbru ošlapu kļava *Acer negundo*, jauns koks, dabiski iesējies, nelielas dimensijas (stumbru caurmēri 15 cm). Ošlapu kļavas tiek uzskatītas par potenciāli invazīvām sugām Latvijas florā, nebūtu izmantojamas apstādījumos. Nav ainaviskas vērtības.

5.koks – pieaudzis ķirsis, ticamāk *Cerasus vulgaris*, vairāki stumbri, neliels, zarains. Stumbru miza bojāta. Nozīmīgas ekoloģiskas vai ainaviskas vērtības nav.

6.koku rinda – uz senākas mūrētas apmales izveidojusies bērzu *Betula pendula* un kļavu *Acer platanoides* rinda, daži koki varētu būt stādīti, bet daži ieauguši dabiski. 3 bērzi

zemi un zaraini, iespējams, bijusi dekoratīva forma, patreiz atstāj bioloģiski vecu koku iespaidu, lai gan dimensijas nav lielas (stumbra caurmērs līdz 25 cm). Konstatējami dobumi un iespējams ir sēņu bojājumi (trupe stumbros). 2 bērzi jauni, slaidi, ar normālu augšanas gaitu. Jaunas, dabiski ieaugušas kļavas. Koku rindas kokiem nav nozīmīgas ekoloģiskas vai ainaviskas vērtības.

3.attēls. 2.koku rinda – bērzi.

4.attēls. 6.koku rinda .

Slēdziens:

Aizsargājamas koku vai krūmu sugas* vai koki, kas atbilstu īpaši aizsargājama dabas pieminekļa statusam,** teritorijā nav konstatēti.

Lokālplānojuma teritorijā, izšķiroties par konkrētu koku nociršanu vai saglabāšanu un iekļaušanu zaļajā zonā, jāizvērtē koku ainaviskā vērtība, kā arī tehniskās iespējas kokus saglabāt.

* saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 14.novembra noteikumiem Nr. 396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu".
** saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 16,marta noteikumiem Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" , 2.pielikuma kritērijiem.

Atzinums sagatavots uz 3 (trīs) lapām.

Pielikumā: uz topogrāfiskās pamatnes atzīmēti apsekotie koki – 1 lp.

2015.gada 21.janvāris

Sandra Ikauniece, eksperts par
vaskulārajiem augiem, sūnām, ķērpjiem,
mežiem un virsājiem, purviem.
(Sertifikāta Nr.044, izdots 03.12.2010.)

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumiem Nr.267 „Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu sertificēšanas un darbības uzraudzības kārtība".

PASŪTĪTĀJS:	SIA "KARSTEN-SANITEX LATVIA" Vienības gatve 109, Rīga, LV-1058	AMATS	VĀRDS, UZVĀRDS	PARAKSTS	DATUMS	OBJEKTS: ZEMESGABALA RĪGĀ, IERIĶU IELĀ 5 K-1 (KADASTRA NR. 01000702347) LOKĀLPLĀNOJUMS
						RASĒJUMS: ---
IZSTRĀDĀTĀJS:	grupa93 K.Barona iela 3-4, Rīga, LV-1050, tālr.: 67217343, e-pasts: info@grupa93.lv, www.grupa93.lv	ARHITEKTS	LOLITA ČAČE			MĒROGS 1 : 500 LAPAS NUMURS: ---
		KARTOGRĀFS	RONALDS KRŪMIŅŠ			KOPĒJAIS LAPU SKAITS: ---

Topogrāfijas dat.
1. Plāns sagatavots uz: RDPAD Ģeodēziskas pārvaldes 2014. gadā izmērīgā inženiertopogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500 pamata (izmērīšanā - SIA "GEO Dzeviņpunkti", SIA "Delta komplekss" un SIA "Melnorzemjukts", 2010. un 2013. gads).
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma.
3. Mēroga koeficients 0.9996600.
4. Baltijas 1977. gada normālo augstumu sistēma (BAS-77).

3. Pielikums Esošās apbūves struktūras detalizēts izvērtējums, apbūves parametru izmaiņu pamatojums un lokālplānojuma risinājums

Esošās apbūves rakstura un parametru novērtējums veikts saskaņā ar lokālplānojumam izsniegto darba uzdevumu un atbildīgo institūciju sniegtajiem nosacījumiem. Tas ietver apbūves rādītāju, zemes vienību platību, ēku izvietojumu un citu parametru analīzi no kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un aizsardzības viedokļa. Apbūves parametri analizēti vadoties no apbūves blīvuma, ēku stāvu skaita, apbūves rakstura un izvietojuma.

3.1. Apbūves blīvumi

Apbūves blīvumi aptverošāku datu iegūšanai, tiek analizēti zemes vienību robežās funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā un papildus arī T/c „Domina Shopping" teritorijā.

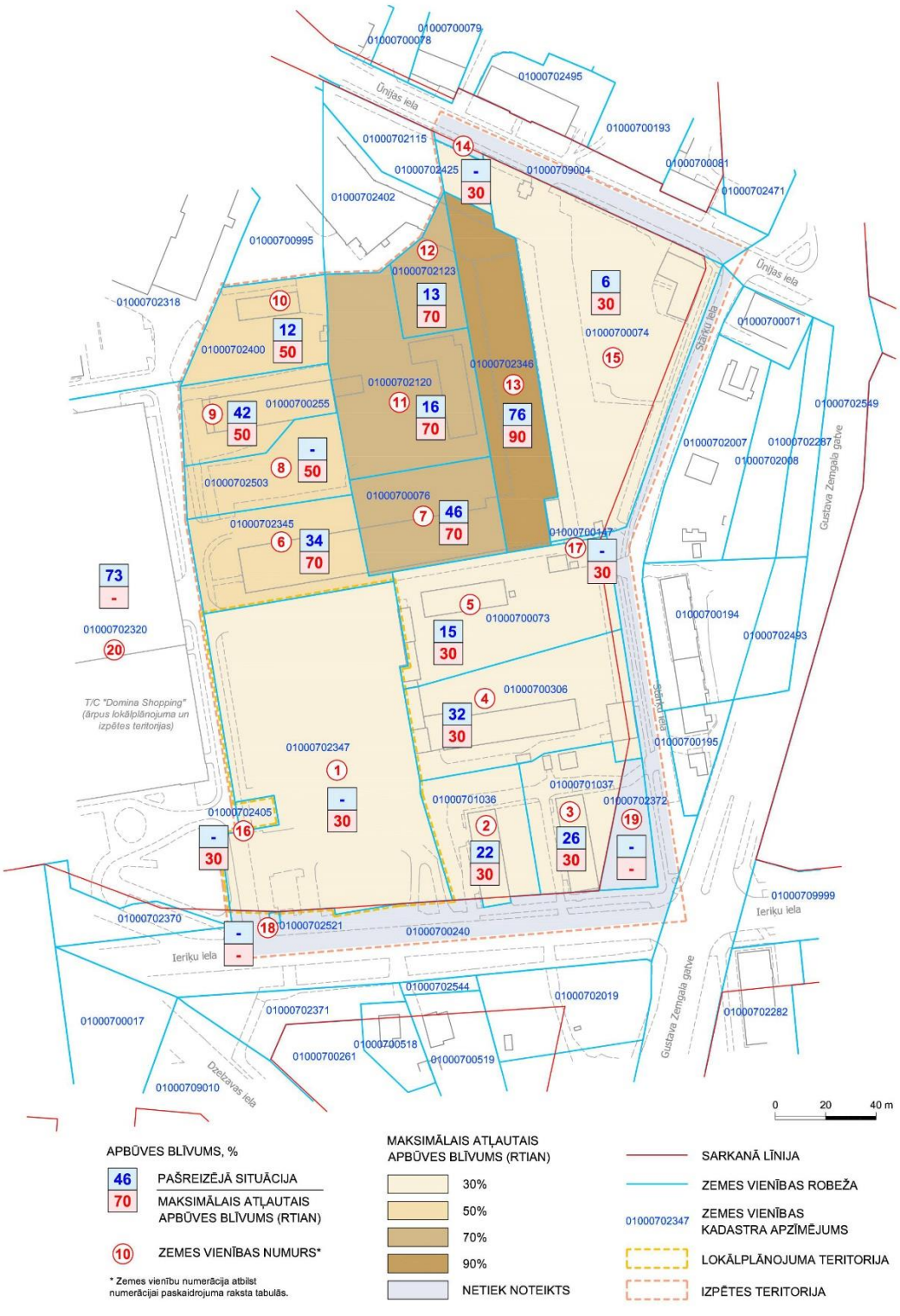
1. tabula Apbūves parametri. Apbūves blīvums

Zemes vien. Nr. p.k. shēmās	Zemes vienības kadastra Nr.	Kopējā zemes vienības platība (m^2)	Zemes vienības platība ārpus SL (m^2)	Ēku skaits zemes vienībā	Ēkas Nr. p.k. shēmās	Ēku apbūves laukumi (m^2)	Apbūves blīvums % (atbilst pašreizējai situācijai)	Max apbūves blīvums % (RTIAN)
1.	1000702347	9501	9467	-	-	-	-	30
2.	1000701036	1957	1923	1	1.	420	22	30
3.	1000701037	1871	1866	3	2.	421	26	30
					3.	44		
					4.	17		
4.	1000700306	3664	3456	5	5.	771	32	30
					6.	154		
					7.	100		
					8.	63		
					9.	18		
5.	1000700073	3664	3516	7	10.	336	15	30
					11.	59		
					12.	67		
					13.	46		
					14.	16		
					15.	8		
					16.	5		
6.	1000702345	2540	2540	daļa ēkas	17.	875	34	70
7.	1000700076	2190	2190	daļa ēkas	18.	1012	46	70
8.	1000702503	1664	1664	-	-	-	-	50
9.	1000700255	1665	1665	3	19.	658	42	50
					20.	29		
					21.	11		
10.	1000702400	1815	1815	2	22.	204	12	50
					23.	16		
11.	1000702120	3778	3778	2	24.	516	16	70
					25.	84		
12.	1000702123	1038	1038	daļa ēkas	26.	138	13	70
13.	1000702346	3176	3176	2 ēku daļas	27.	2058	76	90
					28.	352		
14.	1000702425	370	370	-	-	-	-	30
15.	1000700074	7518	6757	4	29.	278	6	30
					30.	72		
					31.	30		
					32.	15		

16.	1000702405	185	185	-	-	-	-	30
17.	1000700147	33	31	-	-	-	-	30
18.	1000702521	18	0	-	-	-	-	-
19.	1000702372	770	0	-	-	-	-	-
20.	1000702320	81261	75944	2	33.	55532	73	-*
					-	10		

** RTIAN ietvertās prasības teritorijām ārpus apbūves aizsardzības teritorijas "VEF rūpnieciskā apbūve" saista apbūves intensitātes rādītāju ar apbūves augstumu. Jauktas apbūves teritorijās ar ražošanas un komercdarbības funkciju (JR) kāda ir arī T/c „Domina Shopping" teritorija maksimālā apbūves intensitāte saskaņā ar 463.1.1.p. ir noteikta: 200%, tā kā maksimālais apbūves augstums ir noteikt 5 stāvi.*

1. shēma Apbūves blīvums



Izpētes teritorijā vēsturiski izveidojusies situācija, kurā noteiktā zemes vienībā vai to grupās blīvums ir atšķirīgs: blīvums līdz 10% ir vienā zemes vienībā, no 11% līdz 30% - 6 zemes vienībās, no 31% līdz 50% - 4 zemes vienībās, no 51% līdz 80% - 2 zemes vienībās.

Apkopotie dati par apbūves blīvumu parāda, ka lielāks apbūves blīvums ir teritorijās, kurās uzceltas ēkas, kas pēc mēroga neatbilst vēsturiskajai dzīvojamajai apbūvei, bet ir bijušās VEF (Valsts elektrotehniskās fabrikas) ēkas, kuru būvniecība notika pēc Otrā Pasaules kara, kad rūpnīca atkal tika atjaunota un strauji attīstījās, arī teritoriāli, sasniedzot Ieriķu ielu.

Saskaņā ar "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēti" (SIA AIG, 2013.g.) jaunajā VEF apbūves aizsardzības zonā, kurā funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija vairs nav iekļauta, bet kura robežojas ar šo teritoriju, maksimālais apbūves blīvums ir līdz 50 un 70%.

Faktiskais apbūves blīvums lokālplānojuma teritorijai tuvākajā zemesgabalā, kur atrodas T/c „Domina Shopping" ir 73%, bet blakusesošajos dzīvojamās apbūves zemesgabalos – 22% un 26%. Ņemot vērā apbūves neviendabīgumu un lokālplānojuma teritorijas attīstības iespējas un vajadzības, lokālplānojuma risinājumos piedāvāts elastīgāks risinājums. Netiek noteikts maksimālais apbūves blīvums, bet konstanta apbūves intensitāte un brīvās zaļās teritorijas rādītājs:

- *maksimālā apbūves intensitāte – 200%;*
- *minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 10% no zemesgabala platības.*

Šādi parametri atbilst RTIAN noteiktajām prasībām Jauktas apbūves teritorijās ar ražošanas un komercdarbības funkciju, bet piedāvāts nesaistīt apbūves intensitāti ar konkrēto (faktisko) būves augstumu. Pieņemot šādas prasības, maksimālais apbūves blīvums piecu stāvu apbūvē būtu 40%, bet zemākā apbūvē apbūves blīvumu ierobežotu brīvās zaļās teritorijas rādītājs.

3.2. Apbūves augstums

Ēku stāvu skaits līdzīgi kā blīvums analizēts visām ēkām lokālplānojuma funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā un T/c „Domina Shopping" zemesgabalā. Nosakot stāvu skaitu, pieņemts RTIAN noteiktais stāva augstuma ekvivalents - 3,5 metri.

2. tabula Apbūves parametri. Apbūves augstums

Ēkas Nr. p.k. shēmās	Ēku skaits zemes vienībā	Zemes vienības kadastra Nr.	Esošās apbūves augstums, m LIDAR dati (atbilstoši vizuālajam novērtējumam)	Esošās apbūves augstums, stāvi LIDAR dati (atbilstoši vizuālajam novērtējumam)	Max apbūves augstums, m (RTIAN)	Max apbūves augstums, stāvi (RTIAN)
	-	1000702347	17,5 (-)	5 (-)	21	6
1.	1	1000701036	14 (10,5)	4 (3)	16	5
2.	3	1000701037	14 (10,5)	4 (3)	16	5
3.			- (3,5)	- (1)	16	5
4.			- (3,5)	- (1)	16	5
5.	5	1000700306	10,5 (7)	3 (2)	16	5
6.			10,5 (7)	3 (2)	16	5
7.			3,5 (3,5)	1 (1)	16	5
8.			7 (3,5)	2 (1)	16	5
9.			7 (3,5)	2 (1)	16	5
10.	7	1000700073	7 (7)	2 (2)	16	5
11.			7 (3,5)	2 (1)	16	5
12.			7 (3,5)	2 (1)	16	5
13.			- (3,5)	- (1)	16	5
14.			7 (3,5)	2 (1)	16	5

15.			- (3,5)	- (1)	16	5
16.			- (3,5)	- (1)	16	5
17.	daļa ēkas	1000702345	24,5 (24,5)	7 (7)	26	7
18.	daļa ēkas	1000700076	24,5 (24,5)	7 (7)	26	7
	-	1000702503	3,5;7 (-)	1;2 (-)	16	5
19.	3	1000700255	7 (3,5)	2 (1)	16	5
20.			7 (3,5)	2 (1)	16	5
21.			7 (3,5)	2 (1)	16	5
22.	2	1000702400	7;7 (3,5)	2;2 (1)	16	5
23.			- (3,5)	- (1)	16	5
24.	2	1000702120	7 (3,5)	2 (1)	21	6
25.			3,5;3,5;3,5 (3,5)	1;1;1 (1)	21	6
26.	daļa ēkas	1000702123	24,5 (24,5)	7 (7)	21	6
27.	2 ēku daļas	1000702346	24,5 (24,5)	7 (7)	26	7
28.			24,5 (24,5)	7 (7)	16	5
	-	1000702425	-	-	-	-
29.	4	1000700074	10,5 (7)	3 (2)	16	5
30.			- (7)	- (2)	16	5
31.			- (3,5)	- (1)	16	5
32.			- (3,5)	- (1)	16	5
	-	1000702405	10,5 (-)	3 (-)	21	6
	-	1000700147	-	-	16	5
	-	1000702521	-	-	-	-
	-	1000702372	-	-	-	-
33.	2	1000702320	14 (17,5; 7)	4 (5;2)	17,5	5
			7	2	17,5	5

Starpība starp LIDAR datiem un vizuālā novērtējuma datiem veidojas dēļ divslīpju jumta izbūves vai dēļ atšķirīga stāvu augstuma, faktiski daļa ēku ir vienu stāvu zemākas nekā LIDAR dati parāda.

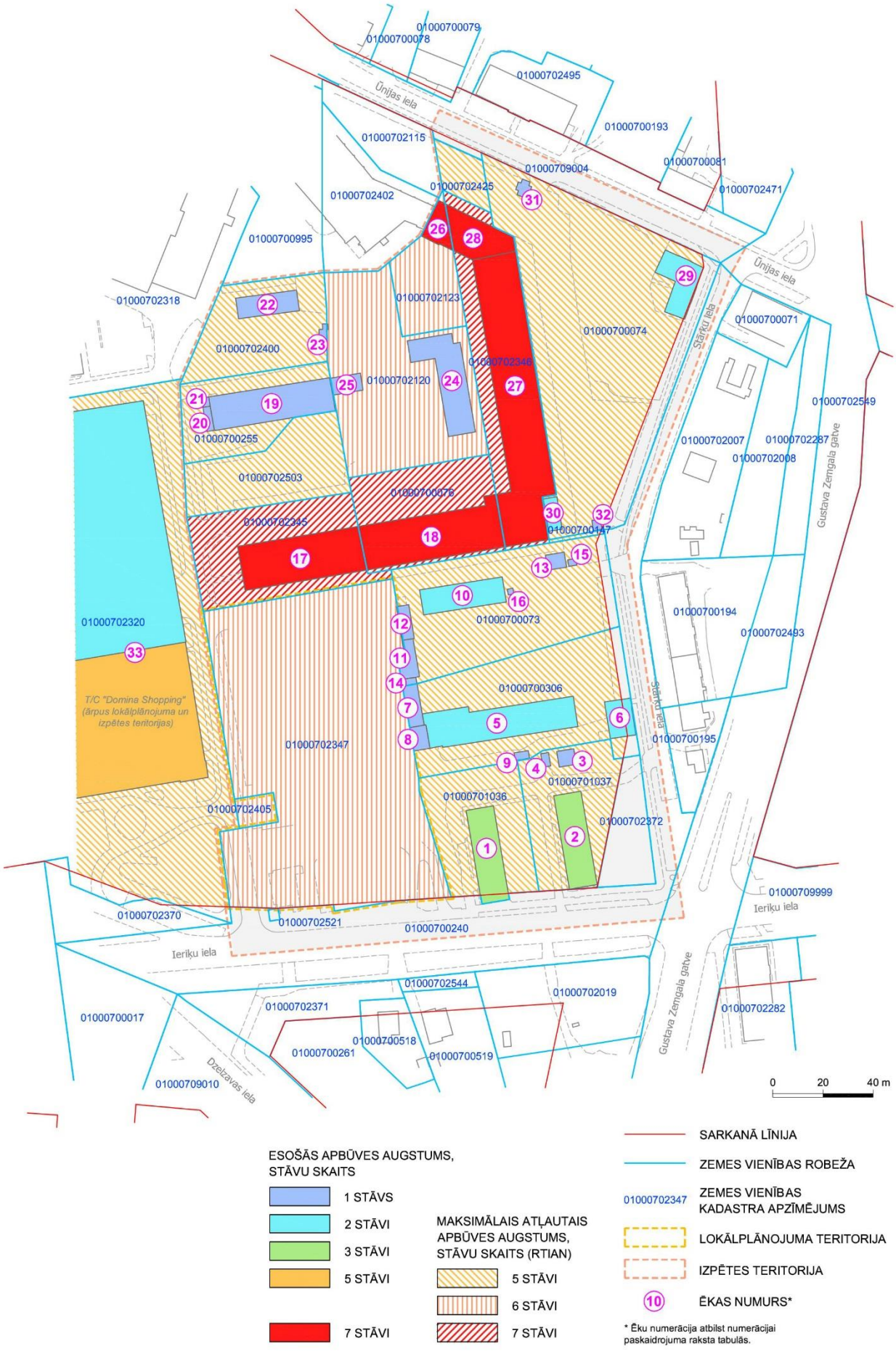
Vērtētajā teritorijā vēsturiski izveidojusies neviendabīga apbūves struktūra. Ēku stāvu skaits ir ļoti dažāds. Augstāka apbūve ir gruntsgabalos, kuros ēkas celtas 20.gs.2. pusē. Pie robežas ar lokālplānojuma teritoriju apbūves augstums ir 5 un 7 stāvi bijušajām VEF ēkām, kas atrodas ziemeļu un rietumu pusē, 3 stāvi - daudzdzīvokļu ēkām austrumu pusē. Masīvākais apjoms ir T/c „Domina Shopping" – apbūves blīvums ir 73%, bet augstums – 17,5 metri, jeb 5 stāvi.

Saskaņa ar spēkā esošo RTIAN 16.pielikumu „Apbūves stāvu skaita plāns", maksimālais apbūves augstums T/c „Domina Shopping" teritorijā ir noteikts 5 stāvi (17,5m). RTIAN 9.pielikumā „Apbūves veidošanas pamatnosacījumi" lokālplānojuma teritorijā un funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā, noteikts maksimālais apbūves augstums ir 16, 21 vai 26 metri, t.i., 4,5, 6 un 7 stāvi.

Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpētē (SIA AIG, 2013.g.) jaunajā VEF apbūves aizsardzības zonā piedāvāts maksimāli pieļaujamais stāvu skaits 3, 4 vai 5 stāvi. Teritorijas daļā gar lokālplānojuma izpētes teritorijas robežu - 5 stāvi. Nosacījumi lokālplānojuma teritorijai un izpētes teritorijai nav izstrādāti.

Lokālplānojumā, ņemot vērā situāciju, maksimālais apbūves augstums ir salāgots ar esošajām vispārīgajām RTIAN plānojuma prasībām – 16.pielikumā "Apbūves stāvu skaita plāns" noteikto. Maksimālais apbūves augstums ir noteikts 5 stāvi.

2. shēma Apbūves stāvu skaits



3.3. Apbūves izvietojums

Būvlaides un apbūves raksturs grafiski attēlots 3. shēmā, ietverta funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija, kā arī plašāka teritorija gar Ieriķu ielu. VEF apbūves aizsardzības zonā daļā teritorijās gar Brīvības gatvi, Ūnijas un Bērzaunes ielām ir slēgta perimetrāla vai daļēji atvērta perimetrāla apbūve. Apbūvei šo ielu frontēs ir noteiktas obligātās būvlaides. Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpētē (SIA AIG, 2013.g.) šajās teritorijās ārējā perimetrā paredzēta Iedibinātā būvlaide.

3. shēma Apbūves raksturs un būvlaides

Lielākajā apbūves aizsardzības teritorijas daļā (iekškvartālos) un arī lokālplānojuma funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā dominē brīvstāvoša apbūve. Ēkas ir izvietotas gruntsgabalu dziļumā bez vienotas būvlaides.

Šāds apbūves kārtojums ir raksturīgs arī Ieriķu ielas frontē plašākā apkārtnē ap lokālplānojuma teritoriju. Tomēr gan lokālplānojuma teritorijā, gan izpētes teritorijā, atbilstoši RTIAN prasībām ir noteiktas vairākas obligātās būvlaides. Ņemot vērā iedibināto apbūves raksturu, lokālplānojumā netiek noteiktas obligātās būvlaides un piedāvāts atteikties no tādām arī izpētes teritorijā. Lokālplānojumā būvlaide gar piebraucamo ceļu piesaistīta šī ceļa asij, jo ceļa frontē apbūve izvietota dažādos attālumos, iedibināta būvlaide nav konstatējama. Ieriķu ielā nav obligātas būvlaides, tā sakrīt ar sarkano līniju. Lokālplānojumā šī būvlaide nav mainīta. Ēkas var izvietot attālināti no būvlaides - gruntsgabalu dziļumā, lai veidotos pakāpeniska pāreja starp T/c „Domina Shopping" apjomu, kas atrodas salīdzinoši attālināti no Ieriķu ielas no lokālplānojuma teritorijas rietumu pusē un dzīvojamo māju apbūvi austrumu pusē, kas robežojas ir Ieriķu ielu un daļēji atrodas sarkano līniju teritorijā.

3.4. Būvniecības laiks

Lielākā daļa ēku lokālplānojuma izpētes teritorijā celtas pēc 1960.gada. Saskaņā ar "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēti" (SIA AIG, 2013.g.) funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā atrodas viena vēsturiska mūra ēka (orientējoši ap 1930.gadu celta ēka) un viena vēsturiska koka, apmesta ēka (orientējoši ap 1910.gadu celta ēka) ar augstu autentiskuma pakāpi un divas vēsturiskas mūra ēkas ar zemu autentiskuma pakāpi, pārējā apbūve ir celta pēc 1960. gada un tām nav īpašas kultūrvēsturiskas nozīmes. Tādejādi stingrākās prasības vides un apbūves veidošanai gruntsgabaliem izpētes teritorijā nav nepieciešamas. Būvniecības periodi ēkām norādīti 4. Pielikumā, sadaļā 4.3. Apbūves izvērtējums un grafiski parādīti 4. shēmā.

3.5. Ēku funkcijas

Ēku funkcijas norādītas 4. Pielikumā, sadaļā 4.3. Apbūves izvērtējums un grafiski parādītas 5. shēmā. Funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā atrodas divas daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas blakus lokālplānojuma teritorijai pie Ieriķu ielas un trīs vēsturiskās dzīvojamās apbūves mājas. Tik pat daudz ir ražošanas un pakalpojumu objektu, kas ir bij. VEF (Valsts elektrotehniskās fabrikas) ēku korpusi, kuru būvniecība notika pēc II Pasaules kara, kad rūpnīca atkal tika atjaunota. Teritorijā atrodas arī viena noliktava un auto remontdarbnīca. Aptuveni puse no visām ēkām teritorijā ir palīgbūves.

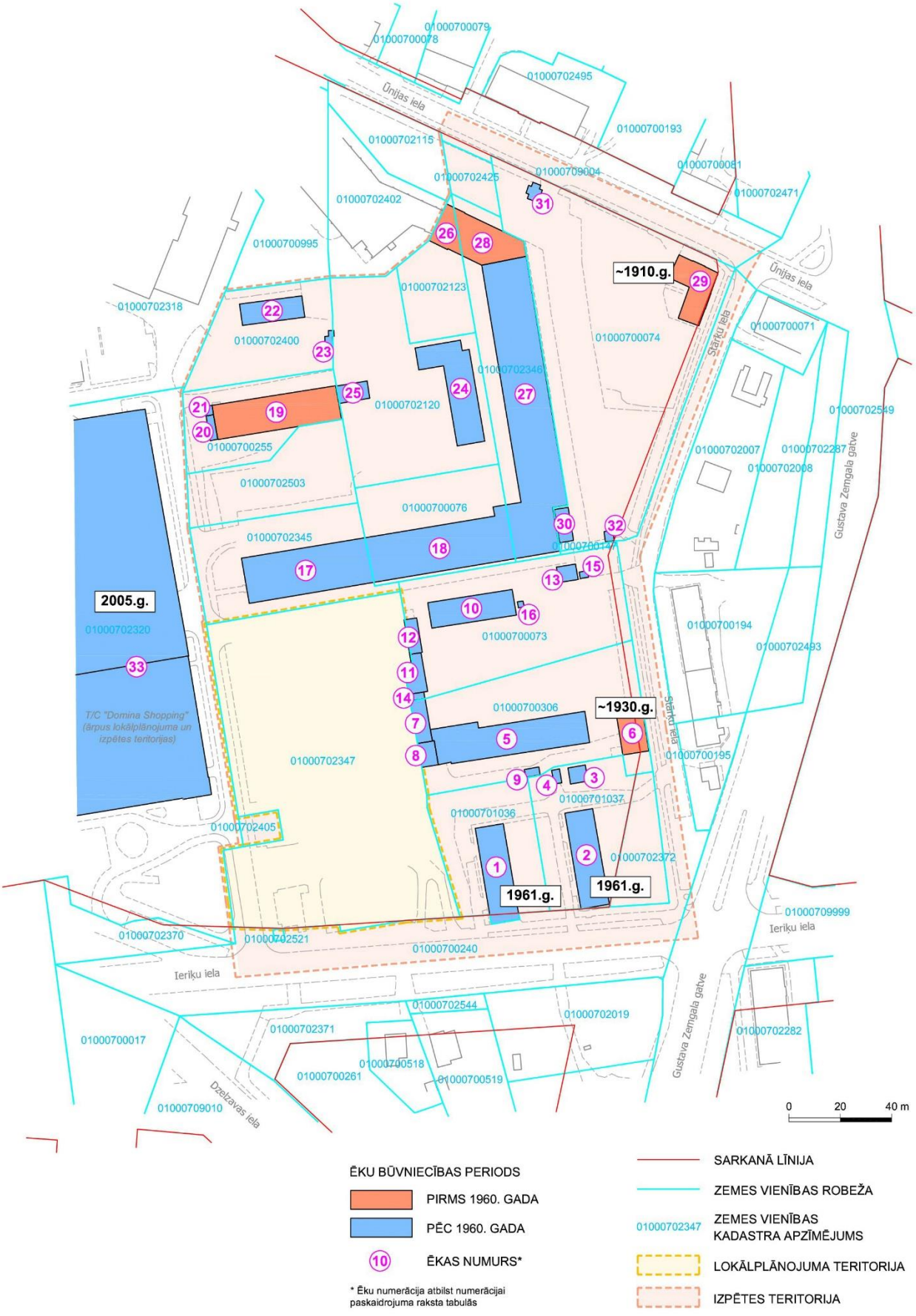
Dzīvojamā funkcijas apbūve izpētes teritorijā praktiski nav attīstījusies. Apskatāmajā teritorijā gar Stārķu un Ūnijas ielām līdz II Pasaules karam bija uzceltas vairākas mazkvalitatīvas (strādnieku baraku tipa) dzīvojamās ēkas, raksturīgas Rīgas nomalēm, no tām ir saglabājušās divstāvu koka (apmesta) ēka Ūnijas ielā 18, kas nav apdzīvota un Stārķu ielā 2a ir saglabājusies divstāvu mūra ēka, arī neapdzīvota. Lokālplānojuma teritorijā savulaik atradās, tagad jau nojauktās ēdnīcas „Vefietis" korpuss, bet teritorijai blakus esošie bij. VEF korpusi pārbūvēti par T/c „Domina Shopping".

Lokālplānojuma teritorijas novietojums ir izdevīgs tirdzniecības tipa uzņēmējdarbības attīstībai. Lokālplānojums paredz zemesgabalā būvēt "Cash&Carry" tipa tirdzniecības centru.

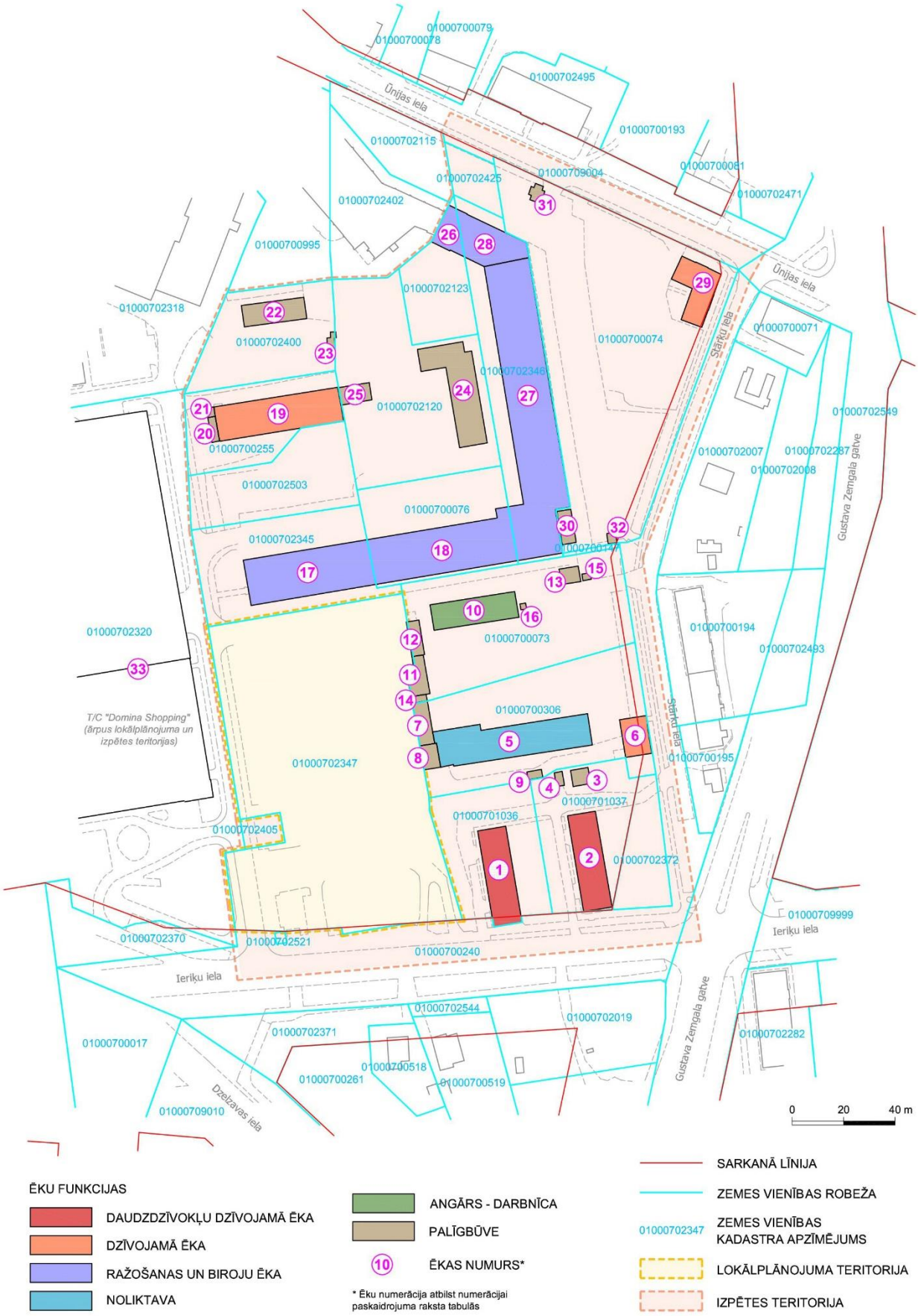
3.6. Ēku būvmateriāli

Ēku būvmateriāli norādīti 4. Pielikumā, sadaļā 4.3. Apbūves izvērtējums un grafiski parādīti 6. shēmā. Izpētes teritorijā pārsvarā atrodas mūra vai ķieģeļu ēkas. Teritorijā ēku būvniecībai pārsvarā izmantoti silikātķieģeļi, no tiem būvētas, gan daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas blakus lokālplānojuma teritorijai pie Ieriķu ielas, gan ražošanas un pakalpojumu objekti, kas ir bij. VEF ēkas. Viena korpusa būvniecībai izmatoti arī sarkanie ķieģeļi, bet kādai palīgēkai izmantoti arī dzeltenie ķieģeļi. Starp vēsturiskajām dzīvojamās apbūves mājām sastopama arī viena divstāvu koka māja, kas vēlāk tikusi apmesta, pārējās divas ir mūra ēkas. Auto remontdarbnīcas teritorijā atrodas arī metāla angārs. Apskatāmajā teritorijā aptuveni puse ir palīgēkas, kas arī pārsvarā ir mūra ēkas. Lokālplānojumā, ņemot vērā vēsturiski izveidojušos situāciju un teritorijas reālās attīstības iespējas un vajadzības, netiek noteiktas specifiskas vai papildus prasības būvmateriālu izvēlei, apdares materiāliem un detaļām.

4. shēma Ēku būvniecības periodi



5. shēma Ēku funkcijas



6. shēma Ēku materiāli

3.7. Ēku tehniskais stāvoklis

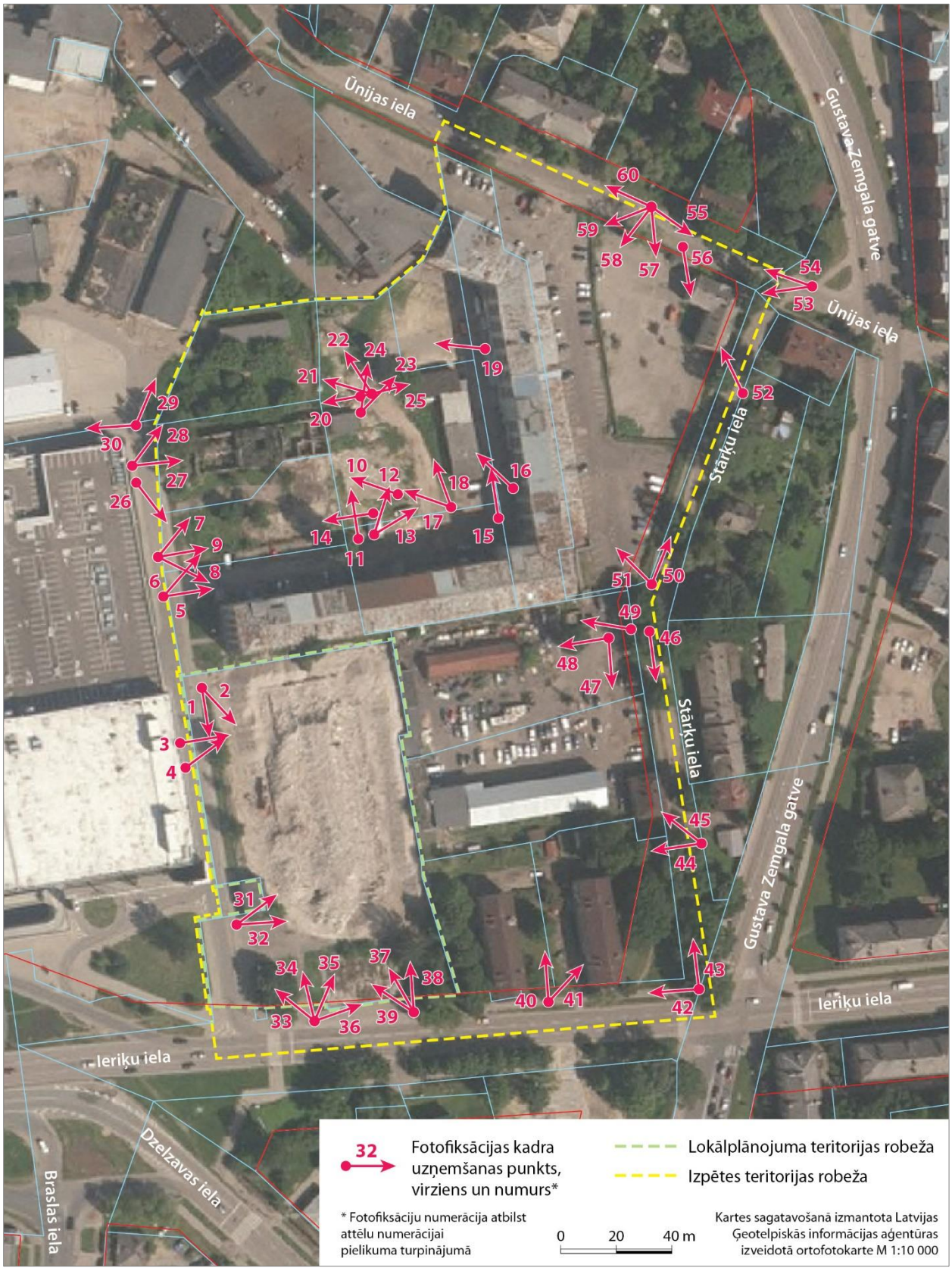
7. shēma Ēku tehniskais stāvoklis

Tehniskais stāvoklis ēkām grafiski parādīts 7. shēmā un detalizēti norādīts 4. Pielikumā, sadaļā 4.3. Apbūves izvērtējums. Lokālplānojuma izstrādes teritorijā nav ēku. Funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā atrodas viena vēsturiska mūra ēka, viena vēsturiska koka ēka ar augstu autentiskuma pakāpi un divas vēsturiskas mūra ēkas ar zemu autentiskuma pakāpi, pārējā apbūve ir celta pēc 1960. gada un tām nav īpašas kultūrvēsturiskas nozīmes. Vēsturiskās ēkas laika gaitā zaudējušas daļu vēsturiskā apjoma vai jumta, vai arī piedzīvojušas vēsturiskajai ēkai neatbilstošas apjoma izmaiņas, to tehniskais stāvoklis ir atšķirīgs. Dzīvojamās ēkas ir neapdzīvotas, divām no tām tehniskais stāvoklis ir kritisks, trešajai, kas atrodas rietumu pusē ir iebrucis jumts. Vislabākajā tehniskajā stāvoklī ir 7-stāvīgā mūra, biroju, ražošanas ēka, kas celta no sarkanajiem ķieģeļiem.

Potenciālu draudu apbūves un vides autentiskuma zaudēšanai saistībā ar attīstības ieceri lokālplānojumā teritorijā nav. Lokālplānojuma risinājumi paredzēti respektējot vēsturiski izveidojušos situāciju un apbūves iecere atbilst blīvuma, stāvu skaita, apbūves rakstura un būvlaižu parametriem, lai veiksmīgi iekļautos esošajā apbūves struktūrā.

4. Pielikums Ēku un būvju kultūrvēsturisko vērtību izvērtējums

4.1. Shēma. Fotofiksāciju vietas



4.2. Fotofiksācijas

Fotofiksācijas, skat. kontekstā ar shēmu "Fotofiksāciju vietas", kur ar atsevišķiem apzīmējumiem norādīts fotofiksācijas kadra uzņemšanas punkts, virziens un numurs.

1. attēls. Skats uz brauktuvi gar LP teritorijas R robežu.

2. attēls. Skats uz LP teritoriju no brauktuves gar R robežu.

3. attēls. Skats uz LP teritoriju no brauktuves gar R robežu.

4. attēls. Skats biroju, ražošanas ēku gar LP teritorijas Z robežu.

5. attēls. Skats uz biroju, ražošanas ēku iekšpagalmu no brauktuves R pusē.

6. attēls. Skats uz vēsturisku mūra ēku no brauktuves R pusē.

7. attēls. Skats uz vēsturisku mūra ēku no brauktuves R pusē.

8. attēls. Skats biroju, ražošanas ēku gar LP teritorijas Z robežu no iebrauktuves teritorijā.

9. attēls. Skats uz biroju, ražošanas ēku iekšpagalmu no brauktuves R pusē.

10. attēls. Skats uz vēsturisku mūra ēku no biroju, ražošanas ēku puses R brauktuves virzienā.

11. attēls. Skats uz vēsturiskās mūra ēku piebūvi no biroju, ražošanas ēku iekšpagalma puses.

12. attēls. Skats uz biroju, ražošanas ēkām no iekšpagalma puses.

13. attēls. Skats uz nojumi un biroju, ražošanas ēkām no iekšpagalma puses.

14. attēls. Skats uz R puses brauktuvi un T/c „Domina Shopping" no biroju, ražošanas ēku iekšpagalma.

15. attēls. Skats iekšpagalmā starp biroju, ražošanas ēkām un nojumi.

16. attēls. Skats uz nojumi biroju, ražošanas ēku iekšpagalmā.

17. attēls. Skats uz vēsturiskās mūra ēku piebūvi no biroju, ražošanas ēku iekšpagalma puses.

18. attēls. Skats uz piebrauktuvi biroju, ražošanas ēku iekšpagalmā.

19. attēls. Skats virzienā uz vēsturisko mūra ēku no biroju, ražošanas ēku iekšpagalma puses.

20. attēls. Skats gar vēsturisko mūra ēku virzienā uz Z pusi.

21. attēls. Skats uz teritoriju starp vēsturisko mūra ēku un biroju, ražošanas ēkām Z virzienā.

22. attēls. Skats uz teritoriju starp vēsturisko mūra ēku un biroju, ražošanas ēkām Z virzienā.

23. attēls. Skats no vēsturiskās mūra ēkas puses uz biroju, ražošanas ēku iekšpagalmu.

24. attēls. Skats no vēsturiskās mūra ēkas puses uz biroju, ražošanas ēku iekšpagalmā.

25. attēls. Skats no vēsturiskās mūra ēkas puses uz biroju, ražošanas ēku iekšpagalmā.

26. attēls. Skats no vēsturiskās mūra ēkas puses uz biroju, ražošanas ēku (no R brauktuves).

27. attēls. Skats uz vēsturisku mūra ēku no brauktuves R pusē.

28. attēls. Skats uz teritoriju no vēsturiskās mūra ēkas uz Z pusi (no brauktuves R pusē).

29. attēls. Skats uz brauktuvi gar LP teritorijas R pusi pie Ūnijas ielas 14a.

30. attēls. Skats uz renovētu vēsturisku mūra ēku blakus T/c „Domina Shopping".

31. attēls. Skats uz LP teritoriju no brauktuves gar R robežu.

32. attēls. Skats uz LP teritoriju no brauktuves gar R robežu.

33. attēls. Skats uz LP teritoriju no brauktuves gar R robežu un Ieriķu ielas krustojuma puses.

34. attēls. Skats uz LP teritoriju Ieriķu ielas puses.

35. attēls. Skats uz LP teritoriju Ieriķu ielas puses.

36. attēls. Skats uz LP teritorijas D robežu ar Ieriķu ielu.

37. attēls. Skats uz LP teritoriju no Ieriķu ielas puses.

38. attēls. Skats uz iebrauktuvi LP teritorijā no Ieriķu ielas puses.

39. attēls. Skats uz LP teritoriju un T/c „Domina Shopping" no Ieriķu ielas puses.

40. attēls. Skats uz dzīvojamās apbūves iekškvartāla no Ieriķu ielas puses.

41. attēls. Skats uz daudzdzīvokļu māju (Stārķu 6A) no Ieriķu ielas puses.

42. attēls. Skats uz daudzdzīvokļu mājām (Stārķu 6 un Stārķu 6A) no Ieriķu ielas puses.

43. attēls. Skats uz izpētes teritoriju no Ieriķu ielas un G.Zemgaļa gatves krustojuma.

44. attēls. Skats uz daudzdzīvokļu māju (Stārķu 6 un Stārķu 6A) piebrauktuvi no Stārķu ielas.

45. attēls. Skats uz vēsturisku mūra ēku Stārķu ielā 2A.

46. attēls. Skats pa Stārķu ielu no iebrauktuves autoservisā.

47. attēls. Autoservisa iekšpagalms.

48. attēls. Autoservisa iekšpagalms.

49. attēls. Autoservisa iekšpagalms.

50. attēls. Skats pa Stārķu ielu.

51. attēls. Skats no Stārķu ielas uz Ūnijas 5B iekšpagalmu.

52. attēls. Skats no Stārķu ielas uz vēsturisko koka ēku (Ūnijas18).

53. attēls. Skats uz vēsturisko koka ēku no Stārķu ielas un Ūnijas ielas krustojuma).

54. attēls. Skats pa Ūnijas ielu.

55. attēls. Skats pa Ūnijas ielu.

56. attēls. Skats uz vēsturisko koka ēku no Stārķu ielas.

57. attēls. Skats uz teritoriju starp vēsturisko koka ēku no biroju, ražošanas ēku no Ūnijas ielas.

58. attēls. Skats uz biroju, ražošanas ēku no Ūnijas ielas.

59. attēls. Skats uz biroju, ražošanas ēku no Ūnijas ielas.

60. attēls. Skats pa Ūnijas ielu jeb LP izpētes teritorijas robežu.

4.3. Apbūves izvērtējums

Ēkas Nr. p.k. shēmās	Zemes vienības kadastra nr., kurā ēka atrodas	Funkcija, izmantošanas veids	Galvenie būvmateriāli, konstrukcijas	Tehniskais stāvoklis	Ēku būvniecības periods	Vērtējums
1.	1000701036	daudzdzīvokļu māju apbūve	trīs stāvu baltu ķieģeļu, cokols - apmetums	labs	celta 1961. gadā	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
2.	1000701037	daudzdzīvokļu māju apbūve	trīs stāvu baltu ķieģeļu, cokols - apmetums	labs	celta 1961. gadā	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
3.		palīgbūve	mūra	labs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
4.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
5.	1000700306	noliktavu apbūve	divstāvu mūra	labs	pēc 1960. gada celta ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
6.		dzīvojamā apbūve	divstāvu mūra, apmesta	slikts (ēka nav apdzīvota)	orientējoši ap 1930.gadu celta ēka	pieļaujami pārveidojama ēka
7.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
8.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
9.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
10.	1000700073	tehniskā apbūve - darbnīca	metāla angārs	labs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
11.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
12.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
13.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
14.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
15.		palīgbūve	koks, PVC sienu apšuvums	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
16.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
17.	1000702345	ražošanas, pakalpojumu objektu apbūve	septiņu stāvu baltu ķieģeļu	labs	pēc 1960. gada celta ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
18.	1000700076	ražošanas, pakalpojumu objektu apbūve	septiņu stāvu baltu ķieģeļu	labs	pēc 1960. gada celta ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības

Ēkas Nr. p.k. shēmās	Zemes vienības kadastra nr., kurā ēka atrodas	Funkcija, izmantošanas veids	Galvenie būvmateriāli, konstrukcijas	Tehniskais stāvoklis	Ēku būvniecības periods	Vērtējums
19.	1000700255	dzīvojamā apbūve	mūra, apmesta	slikts (ēka nav apdzīvota)	pirms 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
20.		palīgbūve	mūra, apmesta	slikts	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
21.		palīgbūve	mūra, apmesta	slikts	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
22.	1000702400	palīgbūve	mūra, apmesta	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
23.		palīgbūve	metāla konstrukcija	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
24.	1000702120	nojume	metāla konstrukcija	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
25.		palīgbūve	balti ķieģeļi	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
26.	1000702123	ražošanas, pakalpojumu objektu apbūve	septiņu stāvu sarkanu ķieģeļu	labs	pirms 1960. gada celta ēka	pieļaujami pārveidojama ēka
27.	1000702346	ražošanas, pakalpojumu objektu apbūve	septiņu stāvu baltu ķieģeļu	labs	pēc 1960. gada celta ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
28.		ražošanas, pakalpojumu objektu apbūve	septiņu stāvu sarkanu ķieģeļu	labs	pirms 1960. gada celta ēka	pieļaujami pārveidojama ēka
29.	1000700074	dzīvojamā apbūve	divstāvu koka, apmesta	slikts (ēka nav apdzīvota)	orientējoši ap 1910.gadu celta ēka	pieļaujami pārveidojama ēka
30.		palīgbūve	mūra	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
31.		palīgbūve	dzelteni ķieģeļi	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka
32.		palīgbūve	koks	apmierinošs	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka

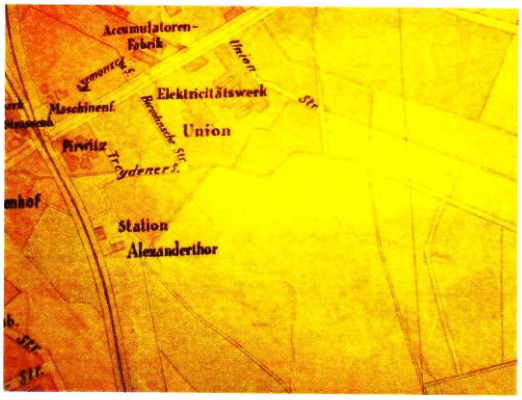
4.4. Teritorijas novērtējums no Rīgas kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības viedokļa

Lokālplānojuma teritorijas un funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu teritorijas novērtējums no Rīgas kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības viedokļa.

Sagatavojot novērtējumu ir veikta teritorijas apsekošana un izmantota SIA "Arhitektoniskās izpētes grupa" 2013.gadā sagatavotā „Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte" (turpmāk tekstā - AIG izpēte).

Lokālplānojuma teritorija izvietojas apbūves aizsardzības teritorijas "VEF rūpnieciskā apbūve" dienvidaustrumu daļā un robežojas ar Ieriķu ielu, Stārķu ielu, Ūnijas ielu un sākotnējo rūpnīcas VEF teritoriju.

Rūpnīcas attīstība sākās Pēterburgas šosejā, tagad Brīvības gatvē, kur 19. gadsimta beigās un 20. gadsimta sākumā tika celti elektromehāniskā rūpnīca "Unions" pirmie korpusi, kas aizņēma lielu kvartālu.



Rīgas 1902.g. kartē lokālplānojuma teritorija parādīta kā neapbūvēta.

Pēc Pirmā Pasaules kara "Unions" beidza pastāvēt, bet rūpnīca tika atjaunota un 1932. gadā uzņēmumu pārdēvēja par VEF (Valsts elektrotehnisko fabriku). Apskatāmās teritorijas attīstība notika pēc Otrā Pasaules kara, kad rūpnīca atkal tika atjaunota un strauji attīstījās, arī teritoriāli, sasniedzot Ieriķu ielu.

Jaunie daudzstāvu korpusi tika būvēti pēc brīvā plānojuma principiem, bet esošā kapitālā mazstāvu dzīvojamā apbūve tika ietverta rūpnīcas teritorijā un koka mazstāvu dzīvojamā apbūvei tika atvēlēts tās amortizācijas noteiktais eksistences laiks,

neieguldot līdzekļus tās renovācijā. Līdz ar to dzīvojamā apbūve kļuva par marginālu piedevu LPSR rūpniecības flagmaņa plašās teritorijas perifērijā. To savulaik apliecināja tās koeksistence ar tagad gan jau nojaukto ēdnīcas „Vefietis" korpusu un teritorijai blakus esošais bijušais VEF korpuss, kas ir pārbūvēts par hipermārketu „Domina".

Apskatāmajā teritorijā gar Stārķu un Ūnijas ielām līdz Otrajam Pasaules karam bija uzceltas vairākas mazkvalitatīvas t.s. strādnieku baraku tipa dzīvojamās ēkas, raksturīgas Rīgas nomalēm. No tām ir saglabājusies divstāvu koka, apmesta, ēka Ūnijas ielā 18, kas nav apdzīvota. Stārķu ielā 2a ir saglabājusies divstāvu mūra, apmesta, ēka, arī neapdzīvota. Minētajā AIG izpētē abas ēkas ir parādītas kā vēsturiskas ar augstu autentiskuma pakāpi.

Ēka Stārķu ielā 2a.

Ēka Ūnijas ielā 18.

Ēkas Ūnijas ielā 18 un Stārķu ielā 2a nav telpiski saistītas ar VEF kodolu, un kā tagad kā savrupstāvošas vairs neveido ielas apbūves fronti. Tās, tāpat kā divas vēsturiskas ēkas ar zemu autentiskuma pakāpi bij. rūpnīcas „VEF" teritorijā, atrodas ārpus lokālplānojuma teritorijas robežas, un ir Funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā.

Minētajā AIG izpētē grafiski parādīta autentiskā apbūve un noteiktas prasības to vides un apbūves veidošanai. Saskaņā ar to bij. rūpnīcas VEF teritorijas lielākā vērtība ir izcilais 19.gs. beigu, 20.gs. sākuma, ķieģeļu arhitektūrā veidotais, rūpniecības ēku ansamblis, kas atrodas ārpus lokālplānojuma izpētes teritorijas – pie Brīvības gatves.

Saskaņā ar minēto AIG izpēti „autentiskas apbūves zonu veido autentiskas ēkas, kas atrodas uz viena gruntsgabala vai uz blakus gruntsgabaliem vai abpus ielai. Lai veidotos zona, blakus ir jāatrodas vismaz 4 autentiskām ēkām. Autentiskā zonā var ietilpt gan koka, gan mūra ēkas un ēkas ar dažādiem datējumiem." Ēkas Ūnijas ielā 18 un Stārķu ielā 2a atrodas dažādās ielās un ievērojamā attālumā, un līdz ar to neveido autentiskas apbūves zonu.

AIG izpētes autori pamatoti piedāvā izslēgt lokālplānojuma teritoriju un funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritoriju no apbūves aizsardzības teritorijas "VEF rūpnieciskā apbūve". Līdz ar to uz lokālplānojuma teritoriju netiek attiecinātas AIG izpētē paredzētās prasības apbūves veidošanai.

Lokālplānojuma funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā dominē atvērta apbūve gruntsgabala dziļumā bez vienotas būvlaides. Līdz ar to nav pamatojuma RTIAN noteiktajai obligātajai būvlaidei, kas būtu piemērojama, ja daļēji teritorijā dominētu perimetrāla apbūve, kā tas ir vēsturiskajā VEF teritorijā pie Brīvības gatves un Ūnijas ielas apbūves aizsardzības teritorijas "VEF rūpnieciskā apbūve" robežās.

Piemērojot brīvā plānojuma principus, ir iespējama optimālāka transporta shēmas, autonovietnes un piebraucamā ceļa risinājumi lokālplānojuma teritorijas robežās. Lokālplānojuma apbūves iecere kopumā ir atbalstāma un neradīs potenciālus draudus teritorijas "VEF rūpnieciskās apbūve" autentiskuma zaudēšanai.

Jānis Lejnieks, Dr.Arch, Asoc.Prof. RISEBA 02.02.2016

4.5. Ēku kultūrvēsturiskās vērtības līmeņu salīdzinājums un lokālplānojuma priekšlikums

Ēkas nr. p.k.	Zemes vienības kadastra Nr.	Kultūrvēsturisko vērtību līmeņi		
		AIG pētījuma novērtējums	RTIAN novērtējums[4]	LP piedāvātais novērtējums[5]
1.	1000701036	pēc 1960. gada celta ēka	pieļaujami pārveidojama ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
2.	1000701037	pēc 1960. gada celta ēka	pieļaujami pārveidojama ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
3.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
4.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
5.	1000700306	pēc 1960. gada celta ēka	pieļaujami pārveidojama ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
6.		vēsturiska mūra ēka ar augstu autentiskuma pakāpi	pieļaujami pārveidojama ēka	pieļaujami pārveidojama ēka
7.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
8.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
9.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
10.	1000700073	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
11.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
12.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
13.		pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
14.		pēc 1960. gada celta ēka	-	vidi degradējoša ēka
15.		-	-	vidi degradējoša ēka
16.		-	-	vidi degradējoša ēka
17.	1000702345	pēc 1960. gada celta ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
18.	1000700076	pēc 1960. gada celta ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
19.	1000700255	vēsturiska mūra ēka ar zemu autentiskuma pakāpi	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
20.		-	-	vidi degradējoša ēka
21.		-	-	vidi degradējoša ēka
22.	1000702400	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
23.		-	-	vidi degradējoša ēka
24.	1000702120	pēc 1960. gada celta ēka	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
25.		-	-	vidi degradējoša ēka
26.	1000702123	vēsturiska mūra ēka ar zemu autentiskuma pakāpi	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības	pieļaujami pārveidojama ēka
27.	1000702346	pēc 1960. gada celta ēka	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības
28.		vēsturiska mūra ēka ar zemu autentiskuma pakāpi	ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības	pieļaujami pārveidojama ēka
29.	1000700074	vēsturiska koka ēka ar augstu autentiskuma pakāpi	pieļaujami pārveidojama ēka	pieļaujami pārveidojama ēka
30.		-	-	vidi degradējoša ēka
31.		-	vidi degradējoša ēka	vidi degradējoša ēka
32.		-	-	vidi degradējoša ēka

[4; 5] Apbūves status atbilstoši RTIAN: pieļaujami pārveidojama ēka – ēka, ko pieļaujams rekonstruēt, renovēt, pārveidot. Ēka saglabājama, bet pieļaujamas tās apjoma izmaiņas, jauni jumta logi un fasāžu pārveidošana, ja tas saistīts ar vides kvalitātes uzlabošanu un tā rezultātā ēka labāk iekļaujas pilsētbūvnieciskajā ainavā; ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības – ēka, ko ieteicams nojaukt, pieļaujams rekonstruēt. Rekonstruējot ēkai uzlabojams ārējais estētiskais veidols; vidi degradējoša ēka – ēka, ko ieteicams nojaukt, jo tā degradē apkārtējo vidi. Jauna apbūve šo ēku vietā pieļaujama saskaņā ar šo RTIAN prasībām jaunbūvēm.

4.6. Shēma. Ēku kultūrvēsturiskās vērtības līmeņi (lokālplānojuma priekšlikums)

5. Pielikums Ainavu telpas novērtējums saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi apbūves ieceres īstenošanai lokālplānojuma teritorijā

SIA "Grupa93"

Kr.Barona iela 3-4,
Rīga, LV1050

Eksperta atzinums

Ainavu telpas novērtējums saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi apbūves ieceres īstenošanai lokālplānojuma teritorijā

Apsekotā teritorija: Rīgas pilsēta, zemesgabals Ieriķu ielā 5 k-1 (Kad. Nr. 01000702347).

Novērtējumā izmantotās metodes: Analīze balstīta uz 2013.gadā veikto pētījumu „Rīgas ainavu veidošanas mērķu noteikšana" (izstrādātājs - nodibinājums „Vides risinājumu institūts"). u.c. pieejamo literatūru un metodiku attiecībā uz ainavu izvērtēšanu. Papildus informācijas iegūšanai izmantots Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam u.c. materiāli, kas pieejami par šo teritoriju interneta resursos.
Vienlaidus apsekošana, fotofiksācijas.
Novērtējums veikts saskaņā ar lokālplānojumam izsniegto darba uzdevumu un atbildīgo institūciju sniegtajiem nosacījumiem.

Novērtējuma sniegšanas mērķis: Sniegt ainavu telpas novērtējumu saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi apbūves ieceres īstenošanai lokālplānojuma teritorijā un noteikt pārmaiņu ietekmes areālu; izvērtēt Pasūtītāja norādītā zemesgabala pašreizējo ainavisko vērtību un ietekmi uz to saistībā ar lokālplānojuma izstrādi.

Pārskats par pētījumu „Rīgas ainavu veidošanas mērķu noteikšana".

Metodikas paredz sešpakāpju pieeju ainavas novērtēšanai:

- Pētījumā pirmie trīs soļi ir saistīti ar ainavu apzināšanu un novērtēšanu visā Rīgā, izstrādājot ainavas tematiskā plāna 1.daļu;
- Ceturtais solis (sadaļā „Ainavu sistēma") ir saistīts ar ainavas veidošanas mērķu noteikšanu, balstoties uz pilsētainavas sociālo funkciju un vērtībām. Ainavas veidošanas mērķi, principi un kritēriji to noteikšanā ir aprakstīti ainavu veidošanas mērķu (AVM) metodoloģijas izklāstā (5. nodaļā);
- Piektais solis ir tematiskā plāna 3. daļas izstrāde, kurā tiek izveidotas ainavas veidošanas vadlīnijas un sniegti priekšlikumi teritorijas plānojuma izstrādei;
- Sestais solis paredz uzdevumu izstrādi ainavas veidošanas mērķu īstenošanai līdzdalības un normatīvās plānošanas procesā.

Saskaņā ar metodikā pieņemtajām rekomendācijām tālākiem pētījumiem un tematiskā plāna izstrādei:

(1) Precizējama ainavu telpu karte (t.sk., nosaukumi, funkcijas, nozīme);
(2) Izmantojot Rīgas ainavas vērtību analīzi, izstrādājama ainavas sistēmā integrējama mantoto ainavu vērtību karte;

1

(3) Izmantojot Rīgas organizējošo struktūru analīzi, izstrādājama ainavas sistēmā integrējama aktivitāšu ainavu telpu karte;
(4) Veicama ainavu veidošanās un virzītājspēku kartes izstrāde;
(5) Ir izvērtējams - kurām ainavu telpām, vai to daļām ir nepieciešama lokālplānojuma izstrāde;
(6) Ir precizējama un praksē aprobējama pieeja/vadlīnijas (rekomendācijas ainavu novērtējumam 13. pielikumā) ietekmes uz ainavu izmaiņām situācijās.

Teritorijas pozicionējums metodikā.

Saskaņā ar veiktā pētījuma 3.pielikumu Rīgas apkārtnes tuvienes (nosaukumi) lokālplānojuma teritorija atrodas VEF teritorijā. 1. pielikumā Rīgas mantotās struktūras attīstāmā teritorija parādīta kā daļa no rūpniecības teritorijas, kas daļēji jau transformēta, tomēr kopumā uzskatāma par mantotu, vērtīgu ainavu, kurai detalizējot un veicot analīzi tās vērtības integrējamas kopējā pilsētas ainavas sistēmā. Saskaņā ar pētījuma 4. pielikumu Apkārtņu tuvieņu primārās funkcijas, lokālplānojuma apkārtnes ainavu telpas primārā funkcija ir pakalpojumi, 5. pielikumu Aktivitāšu telpas, attīstāmās teritorijas apkārtnē kā galvenās aktivitāšu telpas norādītas T/c "Domina" apkārtne un U/v "ELKOR PLAZA" (Brīvības gatve 201). Saskaņā ar pētījuma 6. pielikumu apskatāmajai ainavu telpai ir pilsētas nozīme.

Apsekotās teritorijas raksturojums.

Šī lokālplānojuma teritorijas platība ir 9501m^2, t.i. zemesgabals Ierīķu ielā 5 k-1, kas atrodas starp Ierīķu ielu, Stārķu ielu, Ūnijas ielu un piebraucamo ceļu lokālplānojuma teritorijas rietumu pusē. Teritorija atrodas starp T/c "Domina" un dzīvojamo apbūvi un biroja, ražošanas ēkām.

1. attēls. Lokālplānojuma teritorija no Ierīķu ielas puses pirms bij. rūpnīcas „VEF" ēdnīcas ēkas nojaukšanas (Avots: http://www.bing.com)

2. attēls. Skats uz LP teritoriju no Ierīķu ielas puses (2015.g., janvāris)

3. attēls. Skats uz LP teritoriju no brauktuves gar R robežu (2015.g., janvāris)

Teritorija ir neapbūvēta, reljefs, lielākoties mākslīgi veidots, veicot ēku un infrastruktūras būvju celtniecību. Zemes gabalā ir redzami agrākos gados ierīkoti labiekārtojuma elementi – asfalta laukumi un celiņi, kas šobrīd morāli un fiziski ir novecojuši. Kopumā zaļā zona nerada iespaidu, ka teritorija būtu regulāri kopta un uzturēta. Šobrīd teritorija tiek izmantota ekstensīvi, laukumi, kas atrodas teritorijā tiek izmantoti patvaļīgai automašīnu novietošanai, daļā teritorijas atrodas būvgruži. Dabas pamatne ir cilvēku ietekmēta un pārveidota ar atsevišķi augošiem kokiem kam nav nozīmīgas ekoloģiskas vai ainaviskas vērtības.

Ainava lokālplānojuma ietvaros ir vērtēta dažādos aspektos - kultūrvēsturiskā, vides, vizuālā, ekonomiskā un sociālā kontekstā. Lokālplānojuma vai tā izpētes teritorijā vai to apkārtnē nav strukturēta publiskās ārtelpas plānojuma vai integrēta, savstarpēji saistīta labiekārtojuma.

Lokālplānojuma teritorija nav telpiski saistīta ar apbūves aizsardzības teritorijas "VEF rūpnieciskās apbūve" kodolu - 19.gs. beigu, 20.gs. sākuma, ķieģeļu arhitektūrā veidoto, rūpniecības ēku ansambli vai ēkām ar augstu autentiskuma pakāpi izpētes teritorijā.

Telpiski lokālplānojuma teritorija ir saistīta T/c "Domina" teritoriju, šāds novietojums ir izdevīgs ar tirdzniecību saistītas uzņēmējdarbības attīstībai.

Slēdziens:

Lokālplānojuma teritorijai, kā objektam, pilsētā nav nozīmīgas, plaša mēroga ietekmes uz ainavu vai konkrēto ainavu telpu, kas izdalīta aprakstītajā pētījumā kā VEF teritorija.

Ietekme saistībā ar ainavas potenciālo pārveidi vērtējama kā nenozīmīga (pārmaiņu ietekmes areāls – lokāls).

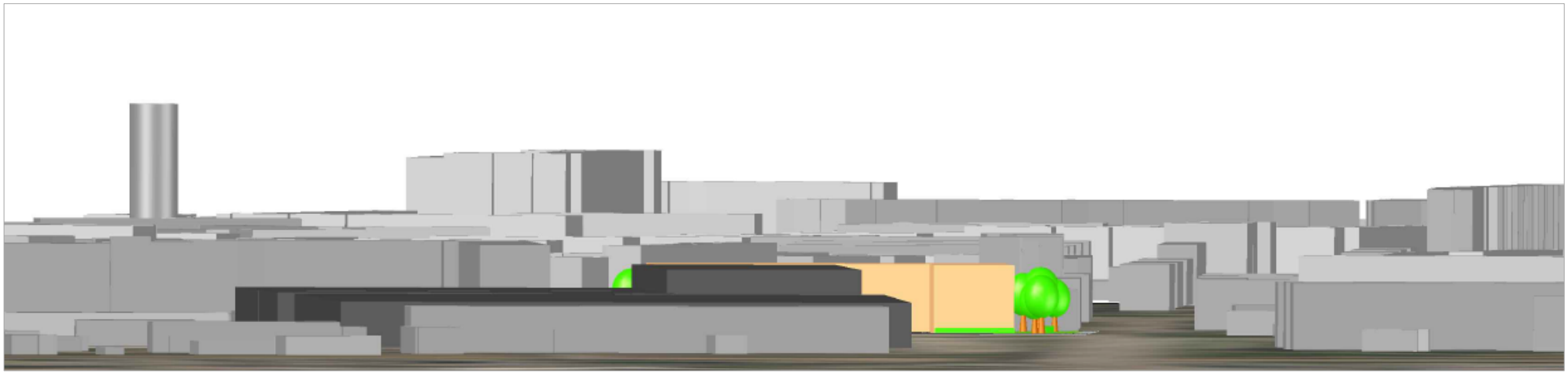
Attīstības ieceres ietekme uz teritoriju kopumā vērtējama pozitīvi.

2015. gada, janvāris.

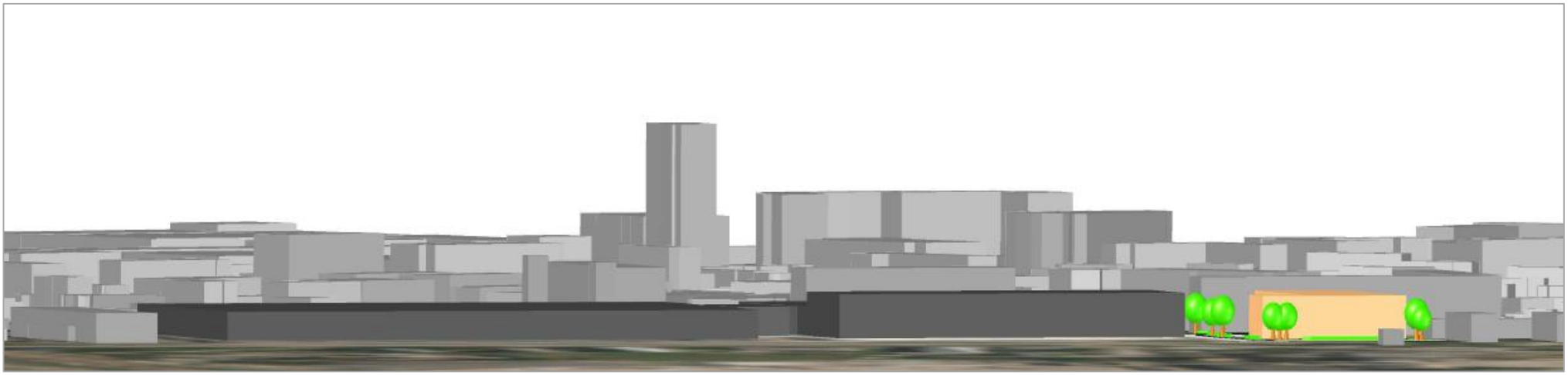
Novērtējumu veica:
Ainavu arhitekte **Iveta Grīviņa**
sertifikāta Nr. 015-2006, izdots 06.08.2006

6. Pielikums. Apbūves telpiskās kompozīcijas priekšlikuma vizualizācija un ainavas potenciālo pārmaiņu vizuālās ietekmes izvērtējums

6.1. Skats no Zemitāna tilta[6]



6.2. Skats no Braslas un Dzelzavas ielu krustojuma

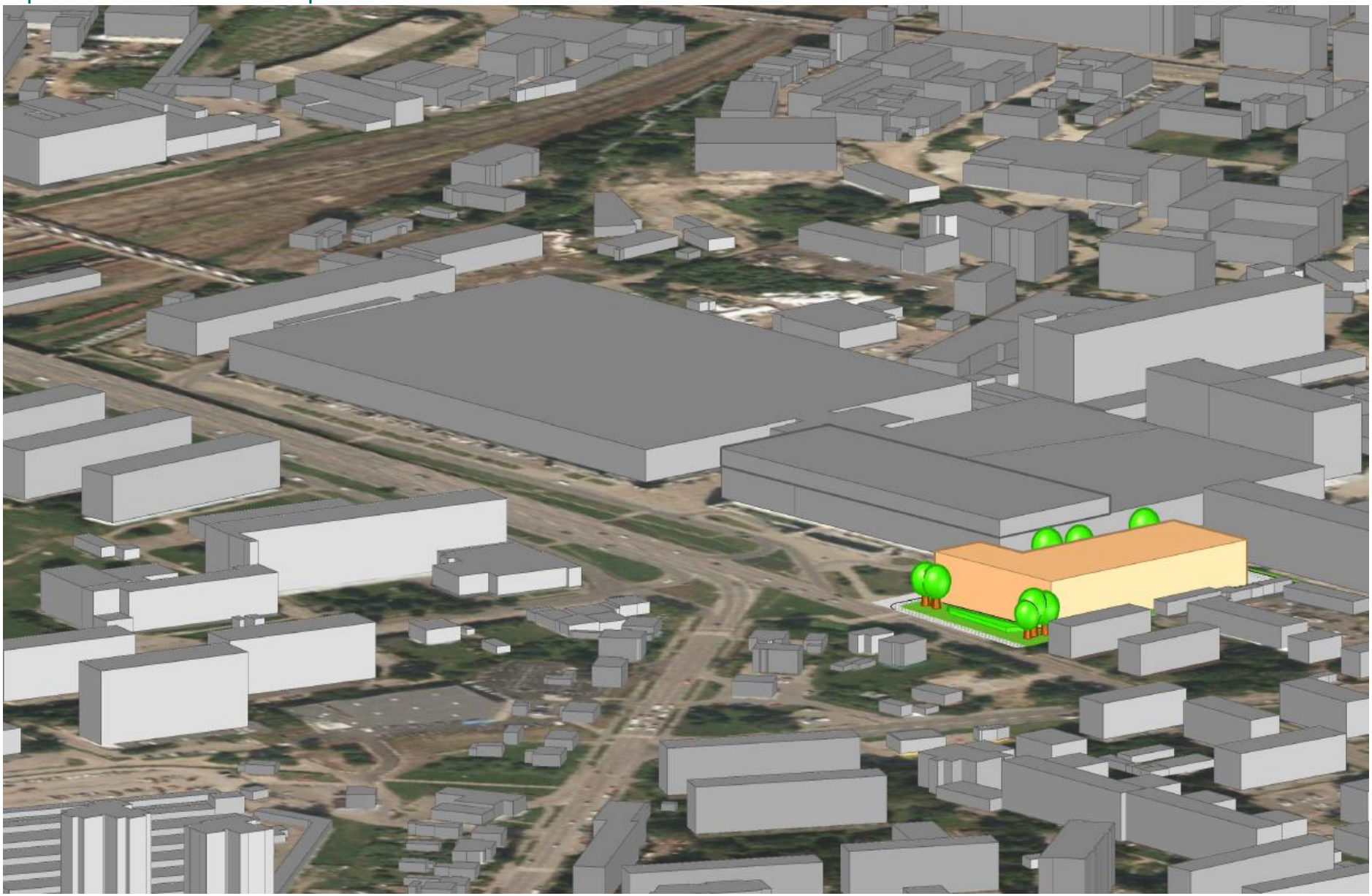


[6] Vizuālās ietekmes izvērtējums veikts izmatojot RDPAD Rīgas pilsētas vienkāršoto 3D pamatmodeli Baltijas augstuma sistēmā.

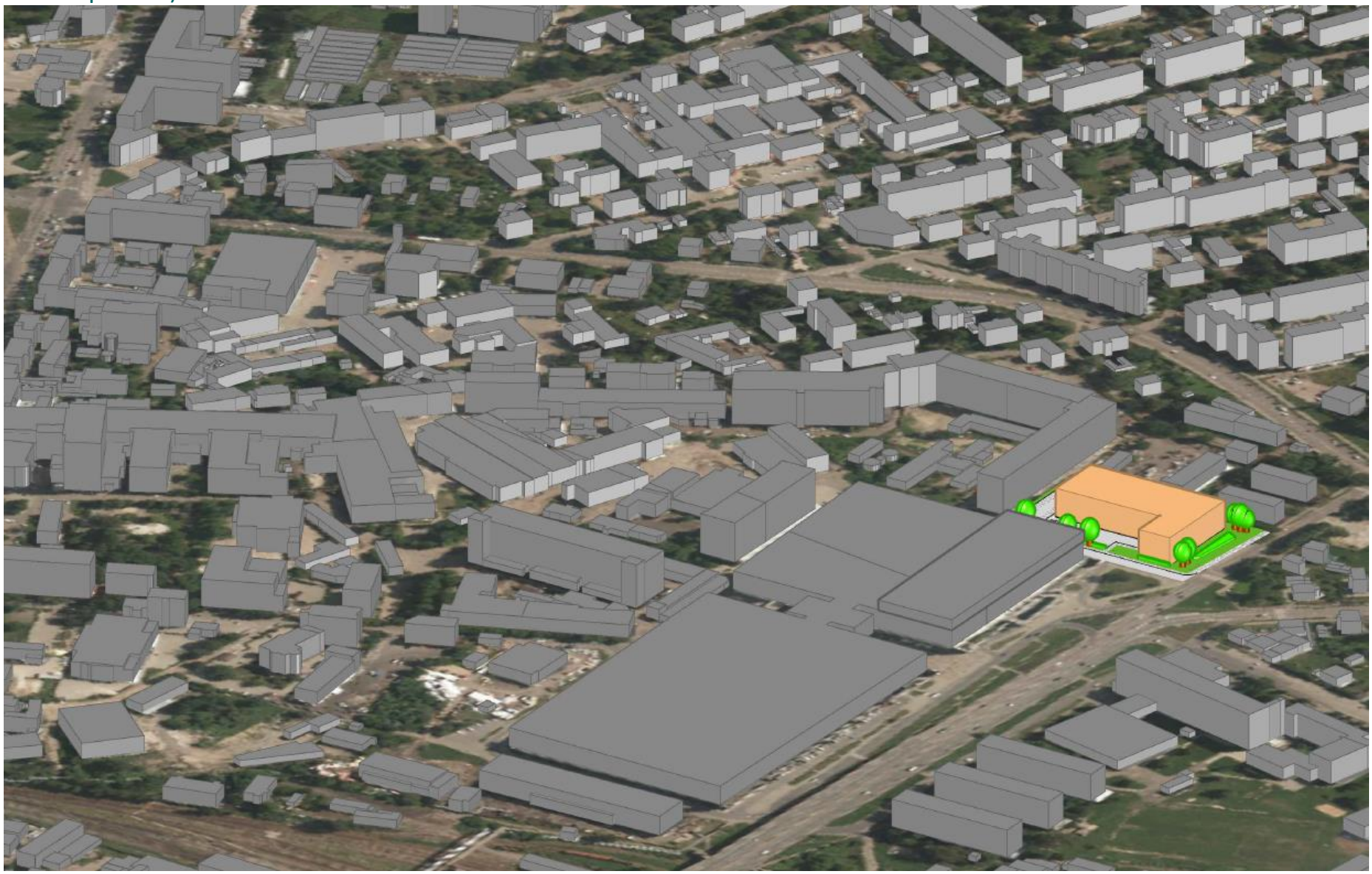
6.3. Skats no Ieriķu un Gustava Zemgales Gatves ielu krustojuma

6.4. Kopskats no Ieriķu ielas puses

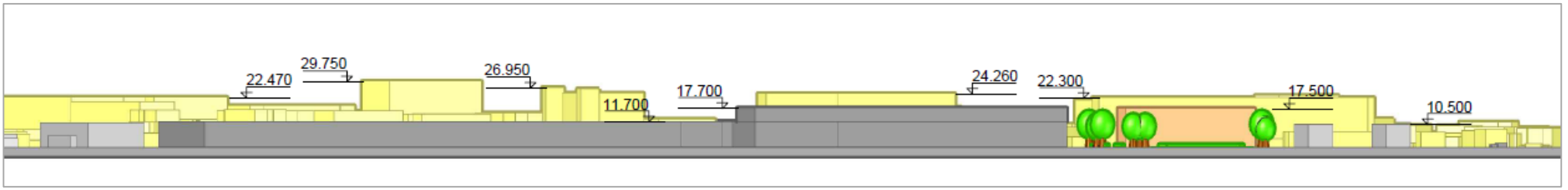
6.5. Kopskats no Dzelzavas ielas puses



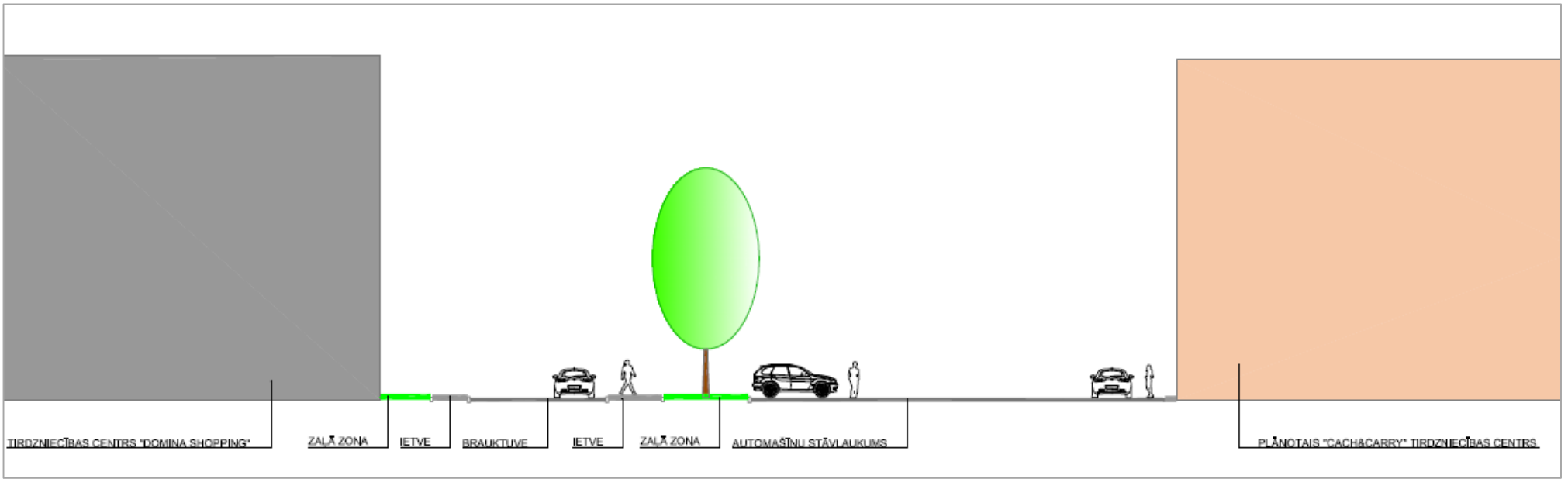
6.6. Lokālplānojuma un izpētes teritorijas kopskats no Ieriķu ielas puses (iekļaujot visu apbūves aizsardzības teritoriju “VEF rūpnieciskā apbūve”)



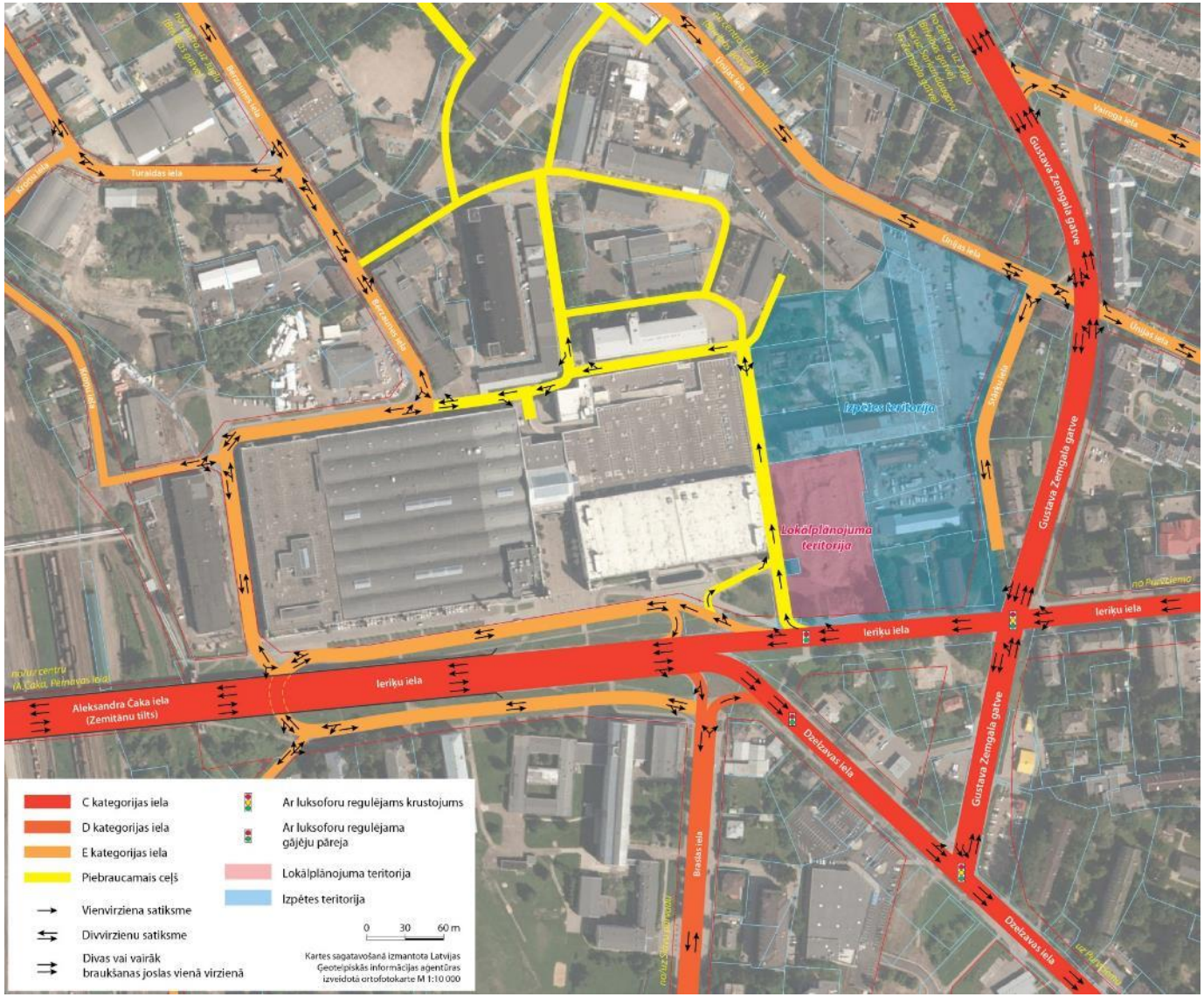
6.7. Ieriķu ielas notinums



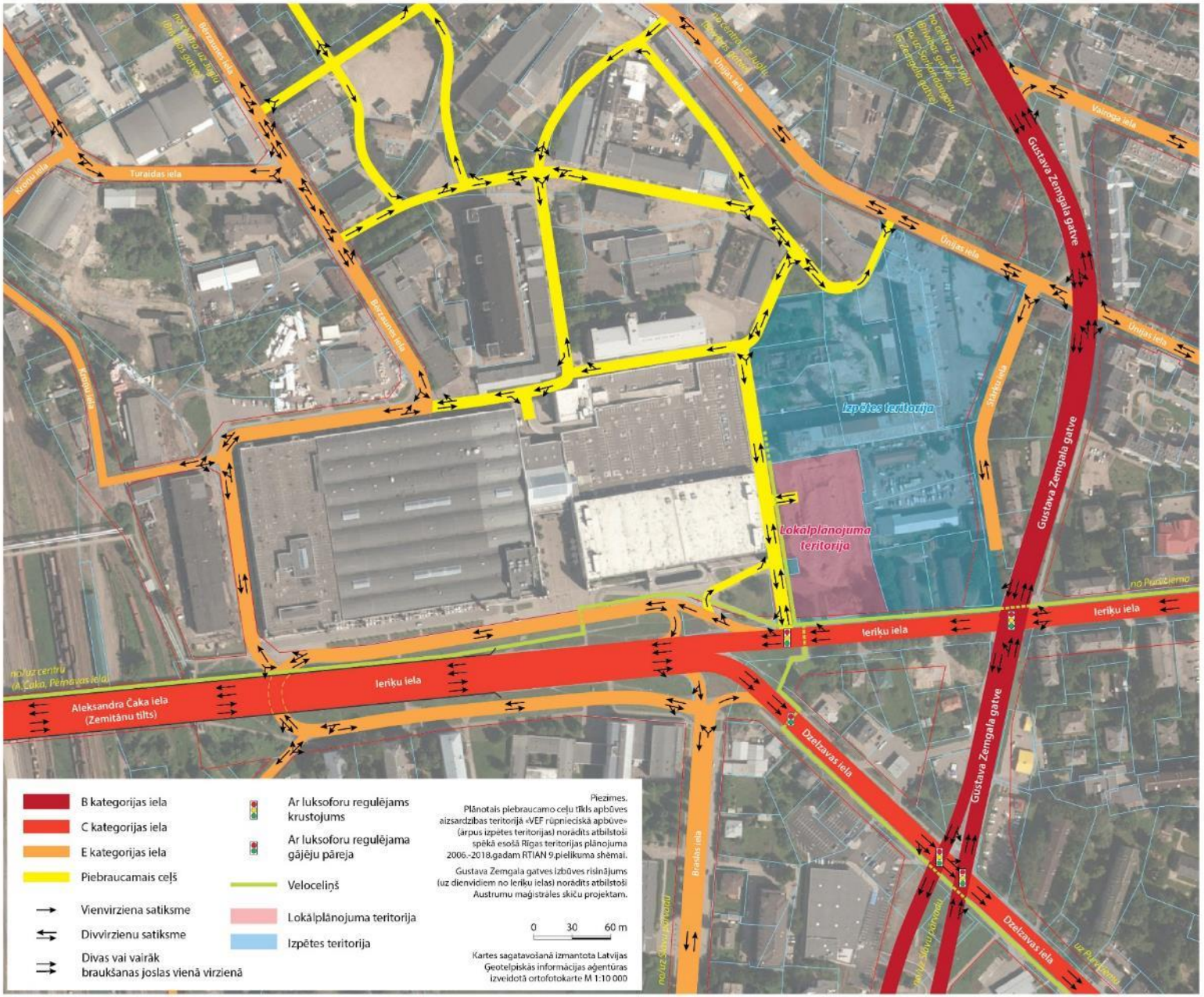
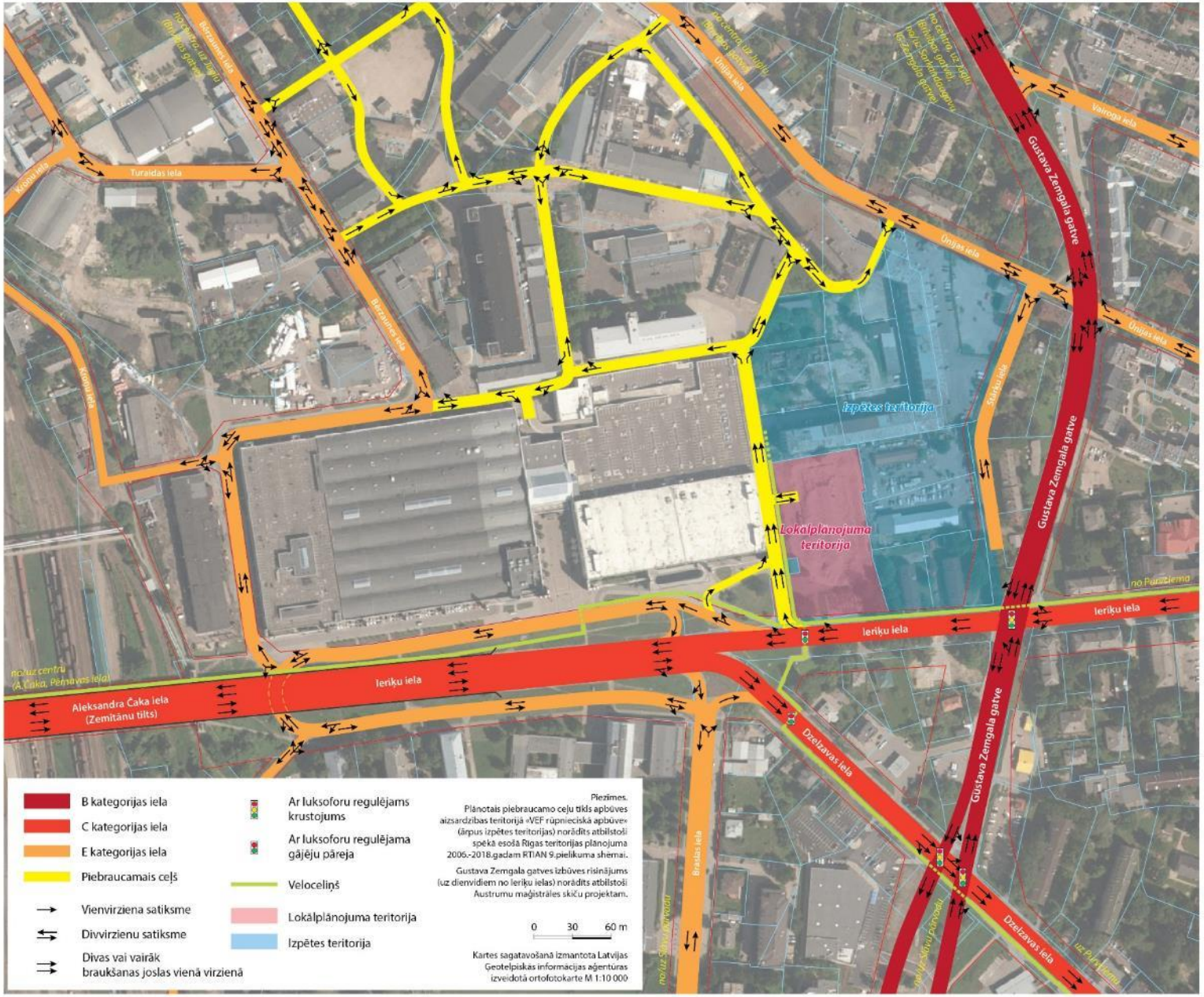
6.8. Piebraucamā ceļa griezums



7. Pielikums. Transporta organizācija



TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA. 1. VARIANTS



TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA. 2. VARIANTS