

PASKAIDROJUMA RAKSTA SATURS

1.1. Ievads	2
1.2. Esošā situācija	6
2.1. Esošā teritorijas izmantošana	6
2.2. Zemes īpašumu piederība	7
2.3. Transports	7
2.4. Inženiertehniskās komunikācijas	7
2.5. Aizsargjoslas	8
1.3. Projekta priekšlikumi	9
3.1. Projektētā teritorijas izmantošana	9
3.2. Apbūves noteikumi	12
3.3. Autotransporta un gājēju kustības organizācija	15
3.4. Inženiertehniskās komunikācijas	16
3.5. Aizsargjoslas	17

1. Ievads

Plānojuma izstrādes pamatojums un mērķis

Lucavsalas un Zaķusalas detālplānojuma grozījumu projekts teritorijai Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu izstrādāts pēc M.Steķa pasūtījuma, pamatojoties uz Rīgas Domes 08.06.2004. lēmumu Nr. 3168 par projekta izstrādes uzsākšanu un atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 13.01.2004. pieņemtajiem noteikumiem Nr.34 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi".

Projekta izstrādes mērķis – pamatot jauktas daudzstāvu dzīvojamās un darījuma iestāžu apbūves ieceri un atbilstoši šodienas prasībās noteikt tās attīstības iespējas Lucavsalas kopējās teritorijas attīstības kontekstā, kā arī detalizēt zemes lietošanas mērķus, apbūves noteikumus un infrastruktūras attīstību, veicot grozījumus Rīgas attīstības plānā (1995-2005)

Plānojuma robežas

Plānotā teritorija atrodas Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu, aptverot sekojošus zemes gabalus: 51. grupa, Nr. 175, Nr. 80 un Nr. 176. Teritorijas aptuvenā platība 13 ha.

Plānojums

Neskatoties uz to, ka teritorijas atrodas stratēģiski labā vietā, proti, pilsētas centrā, ceļa maģistrāļu tuvumā, ainaviskā vietā, tomēr pašlaik tā ir neapbūvēta, degradēta uz tās vietām atrodas retinātas koku un krūmu audzes, kas mijās ar būvniecības un sadzīves atkritumu kaudzēm. Teritorija netiek lietderīgi izmantota pilsētas vajadzībām.

Izvērtējot teritorijas ietekmes sfēras projekta uzdevums ir radīt organisku un "ilgstspējīgu" pilsētvidi, kas papildinātu esošās izmantošanas. Jau sākotnēji izstrādātajā attīstības priekšlikumā tika paredzēts izvietot daudzstāvu dzīvojamo un biroju ēku kompleksu, kurā izvietotos darījumu iestādes, dzīvokļi, kā arī dzīvojamajai funkcijai nepieciešamās sabiedriskās iestādes. Zemes gabalu pilsētībūvnieciskais novietojums ļauj radīt labvēlīgu dzīvojamo vidi, kā arī viegli pieejamu un ērtu darījumu iestāžu zonu. Darījumu un dzīvojamo ēku izvietojums vienotā kompleksā radītu vidi, kas funkcionētu kā pilsētas policentrs, nodrošinot ērtu nokļūšanu no darba mājās un otrādi. Svarīgs šīs teritorijas attīstības faktors ir arī publiskās krastmalas izveide. Šeit jāņem vērā, ka airēšanas sacensībām vajadzīgās būves nepieciešams ne tikai arhitektoniski, bet arī funkcionāli integrēt piegulošajā teritorijā. Sporta bāze, kas tiek veidota starptautiskām sacensībām ar

*(Lucavsalas un Zaķusalas detālplānojuma grozījumi teritorijai
Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu*

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

iespējamo ekspluatāciju tikai vienreiz 4 gados (teorētiski visātrāk pasaules čempionātu pie mums iespējams uzorganizēt tikai 2012. gadā) nekad nespēs būt rentabla.

2. Esošā situācija

2.1. Teritorijas esošā izmantošana

Mazliet par Lucavsalu kopumā

Daugavas salas, izveidojušās upes hidraulikas režīma maiņu rezultāta. Lucavsalas robežas nostiprinājās jau 18-19gs. Astoņdesmito gadu beigās salā paveikti zemes darbi airēšanas kanāla ierīkošanai Mazajā Daugavā un salā jau atrodas airēšanas bāze (muižas ēkās). Patlaban Lucavsalā atrodas apmēram 13 savrupmājas. Gandrīz visu pārējo daļu teritorijas aizņem dārziņi. Salas D - daļā atrodas arī viena degvielas uzpildes stacija un daudzfunkcionāls tirdzniecības centrs. Lucavsalas teritorija, kuru veido Lucavsala, Kazas sēklis un neliela saliņa dienvidaustrumu galā, ir 150 hektāru liela.

Detalplānojumā apskatāmā teritorija, kas sastāda 13 ha, nav apbūvēta un pašlaik netiek lietderīgi izmantota pilsētas attīstības mērķiem. Teritoriju degradē ar Salu tilta būvniecības laikā izveidotās pagaidu būves, haotiski asfaltētie laukumi, palikušie būvgruži un protams saimnieciskie atkritumi. Tas viss nelabvēlīgi ietekmējis teritorijas dabīgo stādījumu izplatīšanos. Šeit veidojušās dažas koku grupas. Vērtīgo biotopu esamība teritorijā nav konstatēta, kas mazina apbūves aprobežojumus. Teritorijas dendroloģisko inventarizāciju skatīt projektam pievienotajā sējumā.

Apskatāmā teritorijā zemes virsmas atzīmes svārstās 1.5-3.0 m robežās. Pēc plūdu riska analīzes datiem (skat pielikumu 5.4.) teritorijā caurmērā nepieciešama 0.5-1.0 grunts uzbēršana. Dzīvojamās un sabiedriskās teritorijās līdz 2.55m abs.atz. un parku un sporta laukumu teritorijām līdz



Nr.1.

Nr.2.



(Lucavsalas un Zaķusalas detalplānojuma grozījumi teritorijai
Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

2.10m abs.atz.

Arī teritorijas ģeoloģiskā uzbūve un inženierģeoloģiskie apstākļi ir sarežģīti. Ģeoloģisko griezumu veido ieži, kuru nestspēju kopumā var novērtēt kā ne visai augstu. Vispārēju teritorijas inženierģeoloģisko raksturojumu skatīt projekta pielikumā 5.3.

Teritorija atrodas Salu tilta tiešā tuvumā. Šobrīd vienīgā saikne ar tiltu ir izmantojot apli zem Salu tilta, kas rīta un vakara stundās ir pārpildīts.

Salu tilts šo teritoriju saista ar vēsturisko pilsētas centru, kā arī ar tādām svarīgām pilsētas "artērijām" kā Krasta iela, Ulmaņa gatve, nodrošinot vieglu un ātru nokļūšanu no salas uz visu virzienu šosejām. Pēc Rīgas attīstības plāna šajās teritorijas tiks attīstīta transporta infrastruktūra, ieviešot sabiedriskā transporta - tramvaja saikni ar pilsētas centru un Pārdaugavu. Tajā pašā laikā ir paredzēti vairāki gājēju un automašīnu tilti pāri Bieķengrāvim, jaunas Salu tilta uzbrauktuves, kas uzlabos transporta un cilvēku piekļūšanu Lucavsalai. Tas attīstīs visa rajona infrastruktūru. Lielas iespējas saistās arī nākotnē ar Dienvidu tilta izbūvi.

No vizuāli telpiskiem aspektiem, sala izceļas ar savu samēra līdzeno reljefu, plašām stādījumu teritorijām, kā arī skatu panorāmām. Praktiski no jebkura Lucavsaldas krasta var noverot Daugavas ainavas vai pilsētas vērtīgos skatus. Skat att Nr.1 un 2. Šis faktors ļauj iekļaut Lucavsalu svarīgāko tūrisma objektu sarakstā.

Pilsēta jau vairākus gadus mēģina attīstīt šīs teritorijas. Par to liecina 70-to g. sākumā, 1983.g. un 1996.g. izstrādātie detālie plānojumi. Visi izstrādātie priekšlikumi bija vērsti vides sakārtošanai, kā arī Lucavsaldas teritoriju pieslēgšanai pilsētas aktīvajai dzīvei.

2.2.Zemes īpašumu piederība

Detālpilānojuma teritorijā ir viens privāts zemes īpašums, pārējā apskatāmā platība ir pašvaldības nomas zeme. Skatīt īpašumu sadalījumu pielikumā 5.2.

2.3.Transports

Galveno skaru ar pilsētu nodrošina salu tilts, kas šķērso salu ZR daļa. Salā teritorijā ir vienīgais vēsturiskais ceļš (iela) - Lucavsaldas iela. Tā sākas pie Ulmaņa gatves un Mūkusalas ielas krustojuma un virzās Lucavsaldas iekšienē paralēli Salu tiltam. Esošā Salu tilta caurbrauktuve teritorijas ZR virzienā ir sliktā stāvoklī. Perspektīvē nepieciešama caurbrauktuves padziļināšana un pieslēgumu izveidošana Salu tiltam.

*(Lucavsaldas un Zaķusalas detālpilānojuma grozījumi teritorijai
Lucavsālā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsaldas ielu un projektēto ielu*

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

2.4. Inženiertehniskās komunikācijas

Ūdensapgāde

Maģistrālais ūdensvads pa Lucavsalas teritoriju iet gar Salu tiltu, no kura ir izveidots atzarojums teritorijas DA daļā būvētā tirdzniecības centra vajadzībām, bet citu ūdensvada tīkla projekta robežās nav. Saistībā ar uzbēruma ģeometriju esošā ūdens maģistrāle izvietota ārpus sarkanajām līnijām. Kas sašaurina apstādījumu zonu gar salu tiltu.

Saimniecības kanalizācija

Saimniecības kanalizācijas tīkli Lucavsalā nepastāv. Ir izveidoti pieslēgumi teritorijas DA daļā būvētā tirdzniecības centra vajadzībām.

Lietus kanalizācija

Teritorijā un ielās pašreiz nav izbūvēta ne meliorācijas, ne arī slēgta lietus kanalizācijas sistēma.

Elektroapgāde

Rajona tiešā elektroapgāde nav nodrošināta. Teritorijā jāparedz vietas transformātoru apakšstaciju izvietošanai.

Gāzes apgāde

Gāzes tīkla Lucavsalā nepastāv. Ir izveidoti pieslēgumi teritorijas DA daļā būvētā tirdzniecības centra vajadzībām.

Siltumapgāde

Siltumtīklu visā Lucavsalas teritorijā pašlaik nav, bet perspektīvā var izmantot kā laba tā arī kreisa upes krasta siltuma avotus, veidojot maģistrāli gar salu tilta uzbērumu.

2.5. Aizsargjoslas

Projektējamā teritorijā neatrodas kultūras vai dabas pieminekļi, kā arī neskar to aizsardzības zonas.

Projektējamās teritorijas izmantošanu ierobežo šādas aizsargjoslas:

- grāvju aizsargjoslas 3m,
- gar Mazo Daugavu 20m,

*(Lucavsalas un Zaķusalas detālpilnojuma grozījumi teritorijai
Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu*

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

- gar Salu tiltu 30m.

Komunikācijas un to aizsargjoslas ielu sarkanajās līnijās nav apskatītas.

Sakarā ar lidostas "Rīga" 2000. gada trokšņu mērījumiem projektētā teritorija neatrodas diskomforta trokšņu zonā un ir saskaņā ar MK 22.05.2001. noteikumiem Nr.214 "Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās un teritorijās" un atbilst Rīgas Domes apstiprinātajam darba uzdevumam.

3. Projekta priekšlikumi

3.1. Projektētā teritorijas izmantošana

Attīstības vīzija:

Uz zemes gabaliem attīstības priekšlikumā paredzēts izvietot daudzstāvu biroju un dzīvojamo ēku kompleksu, kurā izvietotos darījumu iestādes, dzīvokļi, kā arī dzīvojamajai funkcijai nepieciešamās sabiedriskās iestādes. Zemes gabalu pilsēt būvnieciskais novietojums atļauj radīt labvēlīgu dzīvojamo vidi, kā arī viegli pieejamu darījumu iestāžu zonu. Darījumu un dzīvojamo ēku izvietojums vienotā kompleksā radītu aktīvu vidi šajā pilsētas daļā.



Nr.3.

Apbūve pilsētībūvnieciski organizēta kā vienots komplekss (skatīt att. Nr.3.)

Kompleksa telpiskā kompozīcija un idejiskais plānojums atbilst jaunākajām salas attīstības vīzijām. Attēlā Nr.4. redzama Projektēšanas biroja "Arhis" izstrādātā Lucavsālas attīstības vīzija.



Nr.4.

Ēkas izvietojas ap labiekārtotu iekšējo zonu, kurā paredzēts bērnudārzs, bērnu spēļu laukumi un atpūtas zonas biroju ēkām. Šajā zonā izvietots arī tirdzniecības centrs un sadzīves pakalpojumu iestādes, kas nepieciešamas dzīvojamā rajona iemītnieku vajadzībām. Konceptuāli projektētas divu tipu dzīvojamās ēkas – sekciju tipa ēkas un torņu ēkas. Ēku pirmajos divos stāvos paredzētas auto stāvvietas darbiniekiem un iedzīvotājiem. Te iespējams izvietot arī nelielus veikaliņus un arī dažādas papildus funkcijas, kas nepieciešamas iedzīvotāju vajadzībām - apkalpes un sabiedriskās iestādes. Ēkas Salu tilta pusē veidotas kā deviņu stāvu ar akcentiem līdz 17 stāviem sekciju tipa apbūve un blīvi nodala iekšējo pagalmu no Salu tilta nemierīgās satiksme plūsmas. Šeit paredzētas biroju ēkas Starp ēkām un tiltu paredzēts apstādījumu zona, kuru iekārtojot jāizvērtē esošo koku un krūmu stādījumi. Torņu tipa ēkas izvietotas gar Lucavsālas ielu un to stāvu skaits palielinās virzienā uz Mazo Daugavu. Augstākā ēka vainagojas

*(Lucavsālas un Zaķusālas detālpilnojuma grozījumi teritorijai
Lucavsālā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsālas ielu un projektēto ielu*

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

perspektīvās ielas tuvumā, un kalpo kā savdabīga vizītkarte visam kompleksam, skatoties no tālākiem pilsētas skatupunktiem. Otra lielākā dzīvojamo ēku grupa organizēta paralēli Mazās Daugavas krasta joslai. Starp šo ēku grupu un Mazo Daugavu paredzēta dabas pamatnes teritorija. Ēkās paredzēts izvietot dzīvokļus ar plašiem balkoniem Daugavas pusē, kur augšējos stāvos tiktu izvietoti ekskluzīvi dzīvokļi un mākslinieku darbnīcas. Šai apjomu grupai vēlama "caurspīdīgāks" apjomu izvietojums skatienam uz Mazās Daugavas pusi.

Vizuāli ēkas paredzētas gaišā tonalitātē, plašiem stiklojumu laukumiem un atvērtas gan austrumu, gan rietumu virzienos, tādējādi izmantojot labvēlīgākās debess puses un radot iespēju plašai skatu panorāmai uz Vecrīgu, Rīgas centru un pat Rīgas jūras līci no ēku augšējiem stāviem.

Plānota ceļu tīkla infrastruktūra:

Transporta piekļūšana teritorijai paredzēta no Mūkusalas ielas rotācijas apļa, kā arī no perspektīvās iekšējās satiksmes artērijas Lucavsalas vidusdaļā un pieslēgumam Salu tiltam. Autotransporta stāvvietas pamatā paredzētas ēku pirmajā (cokola) un otrajā stāvos, tādējādi maksimāli atbrīvojot teritoriju no auto plūsmas. Teritorijā izvietotās stāvvietas pārsvarā kalpotu īslaicīgai auto novietošanai. Paralēli paredzēts plaši izvērst velosipēdu kustību gar Salu tilta uzbērumu kvartāla sasaistei ar pārējām pilsētas daļām. Teritorijas ZR daļas iekškvartāla un airēšanas bāzes vajadzībām tiek izveidots ceļš un komunikāciju servitūts. Lai nodrošināt līdzsvaroto apbūvi, kā arī insolācijas prasības nākotne projektētas ēkas tiek iedibinātas apbūves līnijas gar servitūta ceļu. Iekškvartālu piebraucamie ceļi tiks precizēti pēc reālo apbūves projektu izstrādes.

Zonējums:

Izejot no vizuāli telpiskās analīzes un attīstības vīzijas tika definēts jauns teritorijas zonējums, kas sastāv no:

- Ddz - daudzstāvu dzīvojamo,
- J – jauktu dzīvojamās un darījuma iestāžu teritorijas,
- P1 – publiskās apbūves teritorijas ar apstādījumiem,
- A – apstādījumu un dabas teritorijas
- L – lielceļi maģistrāles un ielas.

3.2. Apbūves noteikumi: _____

Teritorijas izmantošanas bilance

Izmantošana	Esošā izmantošana		Izmantošana atbilstoši esošajam detālplānojumam		Projektētā izmantošana	
	(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%
Darījuma	-	-	5.49	42.2	-	-
Darījumu un sabiedriskā	-	-	3.06	23.5	-	-
Daudzstāvu dzīvojamā	-	-	-	-	0.96	7.4
Jaukta dzīvojamā un darījuma	-	-	-	-	7.43	57.1
Neizmantotās teritorijas	13.00	100	-	-	-	-
Publiskā ar apstādījumiem	-	-	2.40	18.5	1.48	11.4
Dabas pamatne	-	-	1.12	8.6	1.96	15.1
Ielas	-	-	0.93	7.2	1.17	9.0
Kopā:	13.00	100	13.00	100	13.00	100

Teritorijas plānotā atļautā izmantošana:

Par pamatu teritorijas funkcionālajam un kompozicionālajam risinājumam tika ņemts attīstības piedāvājums. Ņemot vērā pilsētas attīstības plāna (2006.-2018.) ievirzes, Lucavsalas kopējās attīstības koncepcijas konkursa materiālus, detālā plānojuma ierosinātāja vēlmes un sabiedriskās apspriešanas pirmās kārtas rezultātus, izkristalizējās sekojošs zonējums:

Ddz DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS

J JAUKTAS APBŪVES TERITORIJAS

(Lucavsalas un Zaķusalas detālplānojuma grozījumi teritorijai
Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

- P1 PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS AR APSTĀDĪJUMIEM
- A APSTĀDĪJUMU UN DABAS TERITORIJAS
- L LIELCEĻI, MAĢISTRĀLES UN IELAS

Attīstot konkrēto teritorijas apbūves koncepciju kā arī infrastruktūru, teritorija tika sadalīta sekojošās apbūves zonās un izvirzīti sekojoši apbūves noteikumi (Skat. tabulu Nr.1.)

Ņemot vērā tiešo automaģistrāles tuvumu, apbūves zonās tika izvirzīti

īpašie teritorijas noteikumi:

- Uzberot teritorijas jāņem vērā Daugavas plūdu riska varbūtības līmeņi H1% un H10%:
 - 1. dzīvojamās un sabiedriskās apbūves teritorijām 0,5m uzberot virs H1%=2,05m abs. atz,
 - 2. parku un sporta laukumu teritorijām 0,5m uzberot virs H10%=1,60m abs. atz.
- Teritorijas sagatavošanā jānodrošina gruntsūdens līmeņa pazemināšana:
 - 1. zem projektētās zemes virsas kapitālās būvniecības zonās līdz 2,0m,
 - 2. stadionu, parku un apstādījumu zomā 1,0m dziļumā.
- Pirms priekšprojektu stadijā būvniecības ierosinātājs veic:
 - 1. nepieciešamās sociālās infrastruktūras aprēķinu,
 - 2. teritorijas trokšņa mērījumus un kartēšanu kā arī detalizē nepieciešamos pasākumus normatīvā trokšņa līmeņa ievērošanai atbilstoši iecerētās apbūves funkcijai.
 - 3. satiksmes drošības auditu, lai izvērtētu Jaunprojektējamās ielas pieslēguma drošību un lietderību Salu tiltam. Negatīva audita ziņojuma gadījumā transporta risinājumam paredzēts pieslēgums Laivu un Mūkusalas ielas krustojumam.
- Visu teritorijā ietvertu jaunbūvju Skiču Projektu stadijā ar plānošanas līdzekļiem (ēku garenass orientācija, apdares materiālu izvēle, apbūves intensitāti un augstumu) jāsamazina siltuma efekta ietekme pilsētā.
- Visu ēku būvniecība pieļaujama ar nosacījumu, ka telpās tiek nodrošināts pieļaujamais normatīvais trokšņu līmenis kā arī TV un Radio torņa elektromagnētiskā lauka intensitāte.
- Brīvā teritorija ir apbūves zonu (J1, J2, J3, Ddz un P1) neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu, piebraucamo ceļu un trotuāru platība. To raksturo brīvās teritorijas platības procents no konkrētās apbūves zonas kopējās platības.
- Apbūves intensitāte un brīvās teritorijas rādītāji - % no konkrētās apbūves zonas (J1,J2,J3,Ddz vai P1)
- Nepieciešamo autostāvvietu skaitu nodrošināt attiecīgo apbūves zonu (J1,J2,J3,Ddz vai P1) robežās.

*(Lucavsalas un Zaķusalas detālplānojuma grozījumi teritorijai
Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu*

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

3.3. Autotransporta un gājēju kustības organizācija

Lai precīzāk izvērtētu transporta organizācijas iespējas minētajā teritorijā, atsevišķi tika izstrādāts transporta plūsmu attīstības analīzes un rekomendāciju projekts. (Skat. Projekta 5.6 pielikumu)

Ielu tīkls

Perspektīvē jaunbūvējamā iela šķērsos Lucavsalu tās garenvirzienā (paralēli Daugavai), savienojot Mūkusalas ielu (pie Laivu ielas) salas ziemeļu galā ar Bauskas ielu un Ziepniekkalna ielu salas dienvidu galā. Rezultātā tā kļūs par pilsētas ielu tīkla pilnvērtīgu sastāvdaļu un kalpos arī kā alternatīva Mūkusalas – Ziepniekkalna ielu maģistrālei ar iespēju atvieglot jau tagad pārslogoto Mūkusalas ielas apli.

Teritorijas ZR daļas iekškvartāla un airēšanas bāzes vajadzībām tiek izveidots ceļa un komunikāciju servitūts. Lai nodrošināt līdzsvaroto apbūvi, kā arī insolācijas prasības nākotne projektētas ēkas tiek iedibinātas apbūves līnijas gar servitūta ceļiem. Iekškvartālu piebraucamie ceļi tiks precizēti pēc reālo apbūves projektu izstrādes.

Sabiedriskais transports

Jaunbūvējamā Lucavsalas galvenā ielā ir rezervēta josla tramvaja līnijas izbūvei, kas perspektīvē pilsētas centru pa Zemgales tiltu savienos ar Zaķusalu, topošo Pārdaugavas centru (jaunā bibliotēka), Torņakalnu (administratīvs centrs, jauna autoosta), Lucavsalu un Katlakalnu.

Pie Salu tilta veidosies pārsēšanās punkts, kur divos līmeņos krustojas minētā tramvaja līnija ar trolejbusu maršrutiem.

Ir iespējams organizēt maršrutu taksometrus caur Lucavsalu pa jauno ielu trasēm.

Gājēji un velotransports

Gar visām maģistrālām ielām paredzēta gājēju ietvju izbūve. Līdzīgi kā spēkā esošā detālplānojuma risinājumos veloceliņus paredzēts izvietot saskaņā ar kopējo pilsētas veloceliņu attīstības plānu. Lucavsalas perspektīvē izbūvējamai ielai 3m plato veloceliņu paredzot integrētā apstādījumu joslā. (Skat. grafisko materiālu)

Iekškvartālu gājēju un velosipēdistu ceļiņu tīkls jāveido atbilstoši satiksmes drošības, vides pieejamības, funkcionālām un kopējai kompozīcijai atbilstošām prasībām.

Autostāvvietas

Visas objektu apkalpošanai nepieciešamās autostāvvietas jāveido iekškvartālu teritorijās. Pamatojoties uz augsto gruntsūdens līmeni, slēgtā tipa autostāvvietas var izvietot ēku pirmo divu stāvu līmenī. Nav pieļaujama stāvvietu izvietošana ielu sarkanās līnijās.

3.4. inženiertehniskās komunikācijas

Tā ka teritorijā nekādu izbūvētu inženierkomunikāciju praktiski nav, Detāla plāna ietveros tiek projektēti jauni pieslēgumi un atzarojumi galveniem inženiertīkliem.

Siltumapgāde:

Pastāv divas iespējas apgādāt perspektīvo rajonu ar siltumenerģiju. Pieslēgums var tikt attīstīts gan no labā Daugavas krasta siltuma avotiem pāri Salu tiltam, gan izmantot kreisā krasta siltumapgādes jaudas. Detālplānojumā tiek dota priekšroka labā krasta siltuma avotiem. Ar šo pieslēgumu var tikt nodrošināta siltumenerģijas padeve visai Lucavsālas teritorijai.

Ūdensapgāde:

Tā kā Lucavsālas teritorijā nav izbūvēts ūdensvada tīkls, tiek izveidots jauns pieslēgums esošam ūdensvada atzarojumam, kas tika izbūvēts DA daļā būvēta daudzfunkcionāla tirdzniecības centra vajadzībām. Jaunais atzarojums veido cilpu apkārt perspektīvajam apbūves kvartālam, nodrošinot ūdens piegādi visiem patērētājiem.

Sadzīves kanalizācija:

Sadzīves kanalizācijas tīkla izveidošanai Lucavsālas teritorijā nepieciešams izbūvēt jaunus pieslēgumus maģistrālām kanalizācijas vadām, kas iet pa Mūkusalas ielu, uz kreisā krasta kolektoriem.

Lietus kanalizācija:

Daugavas krastmalas piesārņojuma negatīvās ietekmes uz ūdens ekosistēmām novēršanai (500m aizsargjoslas zonā) paredzēt lietus ūdeņu sistēmu attīrīšanu no naftas produktiem un suspendētām vielām, kā arī nodrošināt pasākumus būvgružu nenokļūšanai Daugavā. Galvenie apskatāmās teritorijas lietus kanalizācijas tīkli tiek izveidoti pieslēdzoties pie esošā lietus ūdens savākšanas kolektora, kurš tika izbūvēts DA būvētā daudzfunkcionāla tirdzniecības centra vajadzībām.

Gāze:

Gāzes piegāde tiek nodrošināta izmantojot esošo gāzes vadu, kurš apgāda DA daļā būvēto daudzfunkcionāla tirdzniecības centru. No tā tiek izveidots atzarojums, kurš iet pa Lucavsālas ielu, apcilpo Detālā plāna paredzēto apbūves kvartālu, kā arī aiziet līdz Salu tiltam pa galveno centrālo ielu.

Elektroapgāde:

Sakarā ar to, ka Lucavsālas teritorijā nav lielu elektroenerģijas pieslēguma rezervju, ir nepieciešama jaunas 110kW apakšstacijas izveide. Tās optimālais izvietojums būtu salas patērētāju slodzes centrā, tāpēc atrašanās vietu jāprecizē izstrādājot jaunus salas attīstības modeļus, rezervējot optimālu vietu, kas nebūtu pretrumā ar izvēlēto apbūves funkciju. Esošās

elektroenerģijas rezerves tiks sadalītas saskaņā ar a/s "Latvenergo" prasībām, izveidojot jaunus pieslēgumus pie esošā elektroenerģijas tīkla.

TV un Radio torņa Elektromagnētiskā lauka intensitāte:

Atbilstoši VAS Latvijas Valsts Radio un Televīzijas Centra sniegtajai informācijai, paredzētajā apbūves zonā (105m augstumā un 1015m attālumā) TV raidītāju elektromagnētiskā lauka intensitāte nepārsniedz iedzīvotājiem pieļaujamos līmeņus, kas noteikti EP rekomendācijās. $E_{maks. Summārais}=2.98V/m$ – 79m augstumā un $E_{maks. Summārais}=3.00V/m$ – 105m augstumā. Tomēr optimāls risinājums būtu ēku apdarē jāizvēlas elektromagnētiskā lauka intensitāti slāpējošus materiālus.

3.5. Aizsargjoslas

Projektējamās teritorijas izmantošanu ierobežo šādas aizsargjoslas:

- Mazās Daugavas aizsargjosla 20m (apbūves ierobežojums neattiecas uz airēšanas kanālam nepieciešamo būvju, piemēram – finiša torņa, eilingu baseina būvniecību),
- Salu tiltu maģistrāles aizsargjosla 30m. Pilsētas inženiertīklu infrastruktūras attīstībai paredzēts rezervēt 10m platu zonu no kopējās aizsargjoslas,
- 6m plata sanitārās - apstādījumu aizsargjoslas gar Lucavsālas un vienu no perspektīvajām ielām,
- 12 plata sanitārās - apstādījumu aizsargjoslas gar Perspektīvē izbūvējamo – Lucavsālas maģistrālo ielu,
- 10m plata aizsargjosla ap Baltā vītola vainaga projekciju.

*Komunikācijas un to aizsargjoslas ielu sarkanajās līnijās nav apskatītas.

4. Vispārīgās zinas

Lucavsālas un Zaķusālas detālplānojuma grozījumu projekts teritorijai Lucavsālā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsālas ielu un projektēto ielu izstrādāts pēc M.Steķa pasūtījuma, pamatojoties uz Rīgas Domes 08.06.2004. lēmumu Nr. 3168 par projekta izstrādes uzsākšanu un atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 13.01.2004. pieņemtajiem noteikumiem Nr.34 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi".

Projekta izstrādes mērķis – izvērtēt teritorijas attīstības iespējas, ņemot vērā tās svarīgo izvietojumu Rīgas pilsētā, un veikt grozījumus Rīgas attīstības plāna (1995-2005) atļautās izmantošanas plānā, kā arī, izvērtējot līdzsvarotas pilsētas vides attīstības principus, detalizēt teritorijas izmantošanas nosacījumus.

Tika saņemti visu darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi. Lai precīzāk izvērtētu airēšanas kanāla attīstībai nepieciešamo apbūves zonu, papildus saņemti nosacījumi no Latvijas Airēšanas Federācijas un Latvijas Olimpiskās komitejas.

Projektā precizēta teritorijas atļautā izmantošana, esošās sabiedriskās, darījuma un dabas pamatnes vietā nosakot:

- Ddz - daudzstāvu dzīvojamo,
- J – jauktu dzīvojamās un darījuma iestāžu teritorijas,
- P1 – publiskās apbūves teritorijas ar apstādījumiem,
- A – apstādījumu un dabas teritorijas
- L – lielceļi maģistrāles un ielas.

Projektā izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi, aizsargjoslas, transporta, gājēju un velotransporta kustības organizācija, vertikālais plānojums un inženierkomunikāciju shēmas. Teritorijas telpiskais modelis ir saskaņā ar kopējo Lucavas ielu vīziju, paredzot apjomu kulmināciju Lucavas un perspektīvās ielas tuvumā.

Ņemot vērā kopējo Lucavas ielu vīziju projektā RD Vides departamenta rekomendētās 10m aizsargjoslas tika samazinātas līdz 6m gar Lucavas ielu un vienu no perspektīvajām ielām. Savukārt gar perspektīvo Lucavas maģistrālo ielu aizsargjosla tika palielināta līdz 12m.

Saskaņā ar RD Vides departamenta nosacījumiem veikta teritorijas dendroloģiskā inventarizācija, kas pievienota projektam kā atsevišķs sējums.

Lai objektīvi izvērtētu projektētās apbūves raksturu automaģistrāles tiešā tuvumā, tika veikta teritorijas detalizēta ģeoloģiskā izpēte, izstrādāts transporta plūsmu attīstības analīzes un rekomendāciju projekts, kā arī sagaidāmo trokšņa līmeņu aprēķins.

Arhitekts:

/J.Liepiņš/