

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. IEVADS

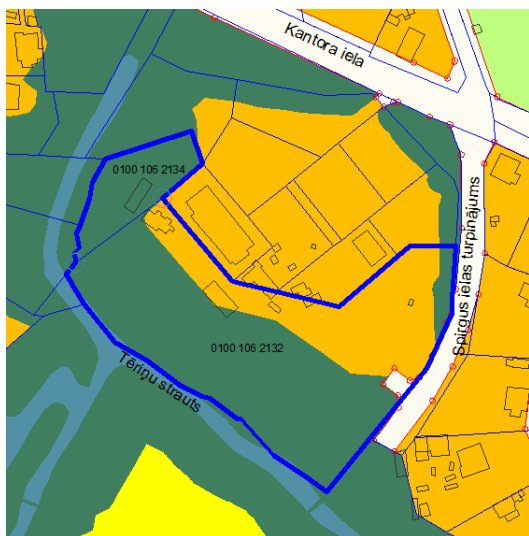
Lokālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Rīgas domes 2014.gada 4.novembra lēmumu Nr.1736 (prot. Nr.41, 27.§) „Par zemesgabalu Kantora ielā 10 (kadastra Nr.0100 106 2132, kadastra Nr.0100 106 2134) lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, lokālplānojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” (turpmāk – Lēmums). Saskaņā ar Lēmumu lokālplānojuma teritorija ietver divus zemesgabalus – SIA „Bieriņu parks” piederošu zemesgabalu ar kadastra Nr.0100 106 2132 un SIA „Eiromāja 4” piederošu zemesgabalu ar kadastra Nr.0100 106 2134.

Ap lokālplānojuma izstrādes teritoriju, starp Kantora ielu, Spirgus ielas turpinājumu un Tēriņu strautu, ar Lēmumu ir noteikta funkcionālā zonējuma izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorija.

Kopš Lēmuma pieņemšanas zemesgabalā ar kadastra Nr.0100 106 2132, saskaņā ar zemes ierīcības projektu, ir veikta astoņu jaunveidoto zemesgabalu uzmērīšana un reģistrēšana Valsts zemes dienesta informācijas sistēmā ar kadastra apzīmējumiem 0100 106 0812, 0100 106 0811, 0100 106 0810, 0100 106 0809, 0100 106 0808, 0100 106 0806, 0100 106 0805 un 0100 106 0804.

Lokālplānojums ir izstrādāts uz SIA „Latgeo” 2013.gada 15.novembrī saskaņotā topogrāfiskā uzmērījuma plāna ar mēroga noteiktību 1:500, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un darba uzdevuma prasībām, kā arī atbilstoši darba uzdevuma 4.punktā minēto institūciju sniegtajiem nosacījumiem.

1.2. TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2016.-2018.GADAM



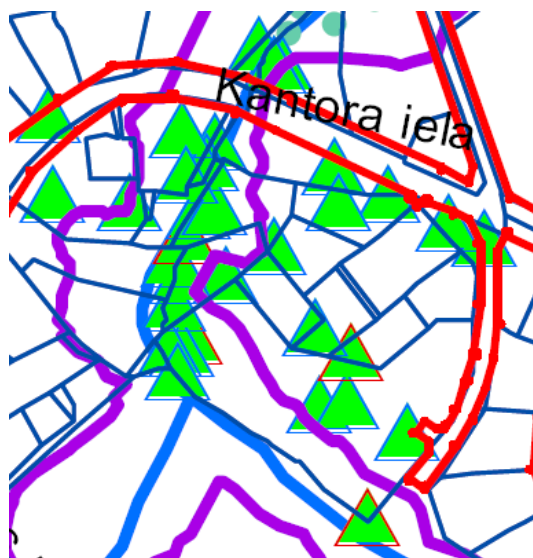
Saskaņā ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 (turpmāk – RTIAN) 15.pielikumu „Teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana”, lokālplānojuma teritorija atrodas daļēji:

- savrupmāju apbūves teritorijā, kur atļauta savrupmāju, dvīņu māju, pirmsskolas izglītības iestādes, sabiedriskās iestādes, kultūras iestādes, ārstniecības iestādes un vietējās nozīmes sporta būves būvniecība,
- apstādījumu un dabas teritorijā, kas ir

dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidota teritorijas,

- ielu teritorijā, kas paredzēta transporta infrastruktūras objektu un inženiertehnisko apgādes tīklu un būvju būvniecībai.

Maksimālais apbūves augstums savrupmāju apbūves teritorijā ir 3 stāvi.



Saskaņā ar RTIAN 17.pielikumu „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi”, daļa lokālpilnojumā teritorijas atrodas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas teritorijā (shēmā iezīmēta ar violetu līniju), kā arī lokālpilnojumā teritorijā atrodas valsts un vietējās nozīmes aizsargājamiem koki (shēmā atzīmēti ar zaļiem trīsstūriem).

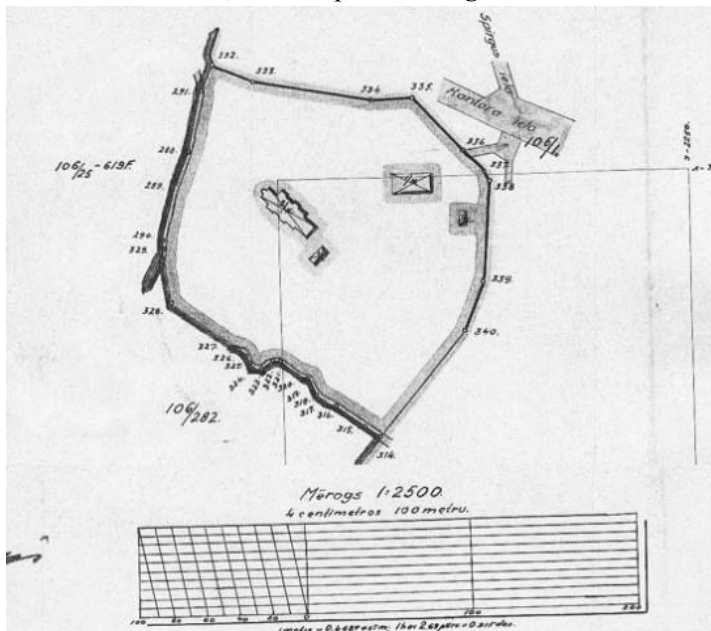
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĒSTURISKAIS KONTEKSTS

Lokālpilnojumā teritorija ir vēsturiskās Bieriņu muižas teritorijas daļa, kas laikā no XVII gs. beigām līdz apmēram XIX gs. 80.gadiem piederēja vienam nozarojumam no plašās Bērenu fon Rautenfeldu dzimtas. Tas bija līdz 3000ha plašs zemes īpašums, netālu no Rīgas toreizējām dienvidu robežām, ar savu administratīvo centru, ko sauca par Lindenrū (latviski Bieriņu) muižu. Sākotnēji muižas centrālā ēka atradusies tagadējās Mārupes vidusskolas vietā, taču, kad tai apkārt izcirsti meži, tā vairs nav derējusi medību centra vajadzībām, un tādēļ nācies būvēt jaunu muižas ēku.

Jaunais muižas centrs ap 1870.gadu uzcelts daudz tuvāk Rīgai, Mārupītes un tās attekas ielokā. Blakus ēkai atradies arī muižas pārvaldes kantoris un tieši no tā Kantora iela ieguvusi savu nosaukumu. Muižas kompleksā ietilpuši arī stallis un kalpotāju mājiņa. Netālu no galvenās ēkas atradies zirgu stallis — kūts kopā ar divām dzīvojamajām telpām, un netālu no kungu mājas vēl atradusies neliela kalpotāju dzīvojamā mājiņa. Jaunās Bieriņu muižas komplekss — kungu māja, stallis, kalpotāju mājiņa un kantora nemiņš nemainītā veidā kā īpašnieku vasaras mītne kalpojusi vismaz līdz Pirmajam pasaules karam.



Jaunā Bierīņu muiža pirmskara gados



Jaunās Bierīņu muižas teritorijas plāns

Jauno Bierīņu muižu pārvaldīja secīgi Heinrichs Eberhards Bērens f.Rautenfelds (1822—1895), Heinrichs Augusts Bērens f.Rautenfelds (1850—1896) un viņa atraitne Teofila Anna Margarēte Bērens f.Rautenfelde (1898—1924). 1924.gadā, turpinoties Latvijas zemes reformai, jaunās Bierīņu muižas ēka līdz ar aptuveni 11 ha zemes tika piespiesta nākamā Rautenfelda (Heinricha (1882—1929)) sievai Elizabetei Emilijai Bērenei f.Rautenfeldei kopā ar viņu diviem dēliem.

Kopš 1925.gada, kad Elizabete Emilija Bērens f.Rautenfelde reāli pārņēma Bierīņu muižu savā rīcībā, viņa mērķtiecīgi sāka pārveidot to par īres māju un jau 1928.gadā mājā bija 14 atsevišķi dzīvokļi. 1938.gadā vecā staļļa guļbūve tika nojaukta, kalpotāju mājiņai piebūvēti malkas šķūnīši, un galvenais — jaunā Bierīņu muižas iekšiene nu jau oficiāli tiek pārbūvēta par 14 dzīvokļu īres namu. Ap muižas ēku un uz dienvidiem no tās pamazām ieauga biezs parks, ko izveidoja par jauku pastaigas vietu ar sarežģītu celiņu labirintu.

Muižas ēka ir pārcietusi vairākus postījumus. Pēc Pirmā pasaules kara ēkai bija daļēji izdedzis jumts, ko pielaboja, iespējams, vēl paši Rautenfeldi. Kā jau minēts, 1939.gadā tika sākti pārbūves darbi pēc vienota inž. arh. A.Bramfelda plāna. Taču līdz 1940.gada 17.jūnijam Rautenfeldi ēkas pārbūvi paspēja pabeigt tikai par 80%, un pārējos darbus pēc nacionalizācijas citi "saimnieki" pabeidza vairāk vai mazāk haotiski, tā ka galīgā muižas pārbūvētā celtnē vismaz jumtu veidojumā pilnībā neatbilda sākotnējam projektam.

Kaut kādas pārbūves notika arī pēc Otrā pasaules kara, piemēram, ēkas terasi nojauca, verandas vietā izbūvēja dzīvokli, ierīkoja divus garus ķieģeļu skursteņus un ieviesa vēl citas izmaiņas. Galu galā ēka zaudēja savu sākotnējo ārēji diezgan komplicēto, bet stingri simetrisko izskatu.

Māja un zemes nogabals ap to kopš XXI gs. sākuma tika atdots atpakaļ tās īpašnieku pēctečiem — Rautenfeldu ģimenei, no kā viena ceturtdaļa tika pārdota mājas pieciem jauniem līdzīpašniekiem. Laika gaitā muižas ēka ir pārveidota līdz nepazīšanai un šobrīd ir ļoti sliktā stāvoklī, gar Tēriņu strautu ar krūmājiem apaugušajā teritorijā vairs nav saskatāmas kādreizējā parka iezīmes.

1999.gadā teritorija ap Jauno Bierīņu muižu tika sadalīta atsevišķos apbūves zemesgabalos, muižas ēkai piesaistot vien zemesgabalu 1548m² platībā. Jaunizveidotie zemes īpašumi tika izpārdoti un daļa no tiem apbūvēta ar savrupmājām, kuru arhitektoniski telpiskie risinājumi nesaderas ar Jaunās Bierīņu muižas sākotnējo veidolu.

Laika izraisītās pārmaiņas un cilvēku veiktās darbības ir būtiski ietekmējušas Jaunās Bierīņu muižas apkārtni un padarījušas neiespējamu tās vēsturisko vērtību atjaunošanu.

1.4. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZVIETOJUMA APRAKSTS

Lokālplānojuma teritorija atrodas Bierīņu apkaimē, kura uzskatāma par telpiski vienotu un funkcionāli savstarpēji saistītu telpu. Bierīņu apkaime ir ļoti apzaļumota, jo tai raksturīgas savrupmāju apbūves teritorijas, kuras ir bagātas ar apstādījumiem, un tai cauri, no Mārupes pagasta puses virzienā uz Āgenskalna apkaimi, tek Mārupīte, gar kuras krastiem atrodas plašas apstādījumu un dabas teritorijas. Kopumā apkaimē jaušama mazpilsētas gaisotne, te dominē zema apbūve un Mārupītes krastos var izjust dabas tuvumu un baudīt tēlnieku darbus, jo pēdējos simts gados Mārupītes apkārtnē izveidojās par romantikas apdvestu vietu visdažādākajiem kultūras darbiniekiem – rakstniekiem, mūziķiem un māksliniekiem, vairākiem desmitiem dažādu radošo profesiju pārstāvjiem.

Bieriņu apkaimē nav ražošanas vai tehniskās apbūves teritoriju, jauktas apbūves teritorijas izvietotas tikai gar Ulmaņa gatvi, lai kalpotu kā buferzona starp šo lielceļu un savrupmāju apbūvi.

Lokālpilnvarojuma teritorija ir paslēpusies Mārupītes ielejas daļā, kur Tēriņu strauts satek ar Mārupīti, 60m attālumā no Kantora ielas. Tā ir klusa, neapbūvēta, kokiem un krūmiem apaugusi teritorija ar Mārupītes ielejai raksturīgu reljefu, kur zemes virsmas augstums svārstās starp 6m un 10,5m virs jūras līmeņa. No dienvidaustrumiem teritorija robežojas ar Spīrgus ielas turpinājuma ielas sarkanajām līnijām, bet no ziemeļaustrumu puses no lokālpilnvarojuma robežas līdz Kantora ielai atrodas savrupmāju apbūves teritorija, kura pamazām tiek apbūvēta ar mūsdienīgām ģimenes mājām.

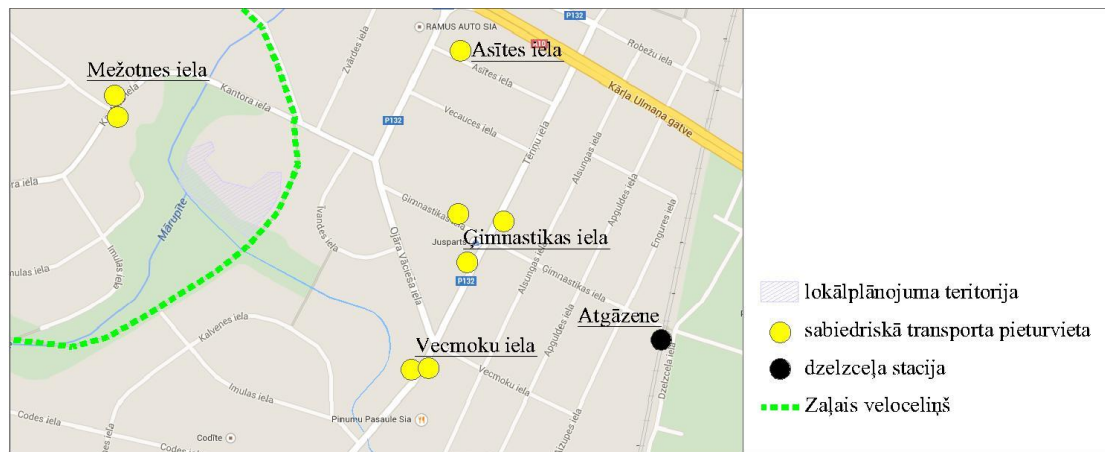
1.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS IZVĒRTĒJUMS

Pēc savas apbūves rakstura Bieriņi ir izteikts savrupmāju rajons ar labi attīstītu ielu struktūru, kura turklāt ir pietiekoši labi savienota ar citām apkaimēm. Apkaimes ziemeļu daļu šķērso lielceļš – Kārļa Ulmaņa gatve, bet ziemeļdienvidu virzienā iet Tēriņu iela, kurai ir izteikts pilsētas maģistrāles raksturs un tā kalpo par galveno ievadu Rīgā no Mārupes puses. Par pilsētas nozīmes ielām var uzskatīt Cēres ielu/Graudu ielu, Liepājas ielu un Kantora ielu, kurās rīta un vakara stundās notiek intensīva tranzīta satiksme, kas ir kā pretstats šīs apkaimes potenciāli mierīgajam raksturam. Apkaimes austrumu daļā atrodas Jelgavas dzelzceļa līnija un divas vilcienu pieturas, kas uzlabo šai apkaimei saikņu iespējas ar pilsētas centru pa dzelzceļu.

Bieriņu apkaimes sasniedzamība ar sabiedrisko transportu kopumā apmierina pašreizējo pieprasījumu. Uz Bieriņu apkaimi vai caur to kursē 6 pilsētas sabiedriskā transporta maršruti. No tiem 3 autobusu, 2 maršruta taksometru un 1 vilcienu maršruts. Izņemot vienu maršruta taksometru maršruti, pārējie sabiedriskā transporta maršruti savieno Bieriņus ar pilsētas centru, nodrošinot saikni ar citām apkaimēm Daugavas labajā krastā.

Lokālpilnvarojuma teritorijai tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas atrodas ~300-400 metru attālumā, tās ir „Mežotnes iela”, „Asītes iela” un „Ģimnastikas iela”, mazliet tālāk, ~600 metru attālumā atrodas pieturvieta „Vecmoku iela”. Līdz dzelzceļa stacijai „Atgāzene” mērojams ~700 metru garš ceļš.

Gar lokālpilnvarojuma teritoriju, pa Spīrgus ielas turpinājumu, iziet Mārupītes Zaļā veloceļa trase. Lai gan ielu sarkanās līnijas pie Tēriņu strauta beidzas ar strupceļu, tomēr velobraucēju pārvietošanās turpinās pāri Tēriņu strautam pa minēto veloceļu. Zaļais veloceļš ir domāts atpūtai un ģimenes izbraucieniem, tomēr tas var kalpot arī kā infrastruktūras elements, jo savieno esošā veloceļa (Centrs – Jūrmala) daļu pie Vanšu tilta, ar Mārupes pagastu.



Sabiedriskā transporta pieturvietu shēma

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt risinājumus optimālai teritorijas attīstībai, mainīt atļautās izmantošanas robežas starp savrupmāju apbūves teritoriju un apstādījumu un dabas teritoriju, saglabājot bioloģiskās daudzveidības un ainavas saglabāšanai nozīmīgas vērtības.

Lai noteiktu jaunas atļautās izmantošanas robežas lokālplānojuma teritorijā ir jāizvērtē esošie dabas faktori un jādefinē saglabājamās vērtīgos elementus, jāveic sugu un biotopu izpēti, koku dendroloģiskā izpēti, nepieciešamības gadījumā nosakot pasākumus to aizsardzībai.

3. RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS UN LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumi ir nepieciešami, lai nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas, saskaņā ar teritorijas attīstības iecerī, kas paredz savrupmāju apbūvi zemesgabalos.

3.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ VEIKTIE APSEKOJUMI UN IZPĒTES

3.1.1. Sugu un biotopu eksperte Dr.ģeogr. Inese Silamiķe 2015.gada 2.martā veica lokālplānojuma teritorijas apsekojumu, secinot, ka Mārupītes un Tēriņu strauta ielejā atrodas Latvijā īpaši aizsargājams biotops „Aluviāli krastmalu un palienes meži” (atzīmēts atzinuma 1.pielikumā), kurš ir saglabājams, pieļaujot tajā tikai tādu saimniecisko darbību, kas saistīta ar biotopa uzturēšanu un tā kvalitātes uzlabošanu, nav pieļaujama šo platību apbūve, ielejas uzbēršana, nepamatota koku ciršana. Mikroliegumi sugu un biotopu aizsardzībai teritorijā nav izveidoti, kā arī, lokālplānojuma teritorija nerobežojas ar mikroliegumiem un īpaši aizsargājamām teritorijām.

3.1.2. Sertificēta putnu eksperta Rolanda Lebusa lokālplānojuma teritorijas apsekošana notikusi 2015.gada 15.janvārī, kas slēdzienā norāda, ka Mārupītes un Tēriņu strauta ielejā ir saglabājušās nosacīti pusdabiskas mežaudzes, kas

nav uzskatāmas par nozīmīgām putnu dzīvotnēm, tomēr lokāli tās ir salīdzinoši nozīmīgas atsevišķām putnu sugām, tāpēc iespēju robežās būtu saglabājamās. Tāpat rekomendējams iespēju robežās saglabāt arī citus vecos kokus apbūves teritorijā.

3.1.3. SIA „Latvijas koku konsultants” 2014.gada 6.majā veica koku inventarizāciju zemesgabalā ar kadastra Nr.0100 106 2132, bet 2015.gada 22.janvārī SIA „LABIE KOKI eksperti” veica koku inventarizāciju zemesgabalā ar kadastra Nr.0100 106 2134. Kopā tika inventarizēti 60 koki un par saglabājamiem atzīti 32 koki: 27 vērtīgi koki (to starp, 10 ekoloģiski vērtīgi koki un 2 dendroloģiski retumi) un 5 valsts nozīmes dižkoki ar aizsardzības zonu 10m attālumā no vainaga projekcijas. Sagatavots slēdziens par būvniecības potenciālo ietekmi uz dižkoku dzīvotspēju.

3.1.4. SIA „Koku eksperts” 2015.gada 19.martā veica aizsargājamo koku dendroloģisko inventarizāciju un noteica tehniskos risinājumus koku aizsardzībai ceļa izbūves trasē.

3.1.5. Valsts SIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” ir sniedzis informāciju par Mārupītes maksimālā ūdens līmeņa (ar 10% applūšanas varbūtību) atzīmi lokālplānojuma teritorijā, kas ir 7,34m Latvijas augstumu sistēmā, saskaņā ar ko tika noteikta virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas robeža lokālplānojuma teritorijā.

3.1.6. Saņemta Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 17.04.2015. izziņa Nr.DA-15-2003-nd, par to, ka lokālplānojuma teritorijā neatrodas Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

3.1.7. SIA „MEŽIERĪCĪBA” 25.08.2015. veica lokālplānojuma teritorijā esošo zemesgabalu meža inventarizāciju ar reģistrēšanu Meža valsts reģistrā.

3.2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Saskaņā ar 3.1.apakšnodaļā minēto izpēšu secinājumiem un ieteikumiem, lokālplānojuma teritorijā ir noteikta funkcionālā zonējuma robeža starp savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), kur paredzēta jaunas apbūves izvietošana (deviņas savrupmājas) un dabas un apstādījumu teritoriju (DA), kur saglabājama dabiskā vide un apbūve nav pieļaujama.

Lokālplānojuma teritorijā ir plānots piebraucamā ceļa servitūts, kas paredzēts plānotās apbūves piekļūšanas un perspektīvo inženiertehniskās apgādes nodrošinājumam.

Lokālplānojuma teritorijā ir paredzēts visu inženiertehniskās apgādes tīklu nodrošinājums: elektroapgāde, ūdensvads, gāzes vads, sadzīves kanalizācija, lietus kanalizācija, sakaru tīkli. Šo tīklu izvietojums norādīts lokālplānojuma

grafiskās daļas lapā Nr.3 „Inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojums”.

Katras atsevišķas mājas elektrības pieslēgums tiek nodrošināts no abonenta tīkliem.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtā hidranta, atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” prasībām.

Atkritumu savākšanas konteineri izvietojami atsevišķi pie katras mājas, kuru izvietojums nosakāms būves tehniskā projekta ģenplānā.



Transporta kustības shēma

Piekļūšana lokālplānojuma teritorijai ir plānota no Kantora ielas pa Spirgus ielas turpinājumu, izbūvējot ielu un aprīkojot ar satiksmes drošības ceļazīmēm:

206 – „dodiet ceļu”, 301 – „iebraukt aizliegts”, 528 – „dzīvojamā zona”, 509 – „dzīvojamās zonas beigas”.

Ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas esošo situāciju un vēsturisko kontekstu, tajā ir plānots saglabāt parkam raksturīgu ainavu. Savrupmāju apbūves teritorijā apbūvi ir plānots izvietot starp esošiem kokiem, pēc iespējas tos saglabājot (vērtīgi koki un dižkoki ir obligāti saglabājami), piebraucamo ceļu, gan ielas sarkanajās līnijās, gan ceļa servitūta teritorijā, gan piekļūšanu pie atsevišķām ēkām, izbūvējot ar bruģa segumu. Būvniecības un labiekārtojuma darbi veicami saskaņā ar koku ekspertu rekomendācijām koku aizsardzībai un dzīvotspējas saglabāšanai.

Dabas un apstādījumu teritorijā tiek saglabātas neskartas tajā esošās vides un dabas vērtības.



Teritorijas apbūves priekšlikums

3.3. LOKĀLPLĀNOJUMA IZPĒTES TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

Saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam, Bieriņu apkaimē ir jāsaglabā savrupmāju apbūves struktūra ar labiekārtotu publisko ārtelpu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, savrupa dzīvesveida nodrošināšanai, lokālpilnojumā izpētes teritorijā nosakāms savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) funkcionālais zonējums.

Gar Mārupīti un Tēriņu strautu ne mazāk kā virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas platumā nosakāma dabas un apstādījumu teritorija (DA).