

Teritorijas starp Ķiburgas ielu un Lazdu ielu lokāplānojums

**(Ķiburgas iela 10 E, kadastra apzīmējums 0100 082 1027, Lazdu iela 14,
kadastra apzīmējums 0100 082 0676)**

Redakcija 1.1.

Paskaidrojuma raksts

SATURS

SATURS	2
1. IEVADS	3
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI	3
3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMATOŠANA ATBILSTOŠI RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2006.-2018. GADAM.....	4
4. LOKĀLPĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĀJĀ IZMANTOŠANA, APKĀRTĒJĀS VIDES KONTEKSTS	5
4.1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums.....	5
4.2. Vēsturiskais konteksts	6
4.3. Lokālplānojuma teritorijas apkārtējā apbūve un ainava	7
4.4. Aizsargjoslas un citi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi	8
4.5. Inženierinfrastruktūra	9
4.5.1. Ūdensapgāde un kanalizācija	9
4.5.2. Ugunsdrošība.....	10
4.5.3. Gāzes apgāde.....	10
4.5.4. Elektroapgāde.....	11
4.6. Transporta infrastruktūra.....	11
4.6.1. Ielas	11
4.6.2. Ielu šķērsprofili	12
4.6.2. Autotransports	13
4.6.3. Sabiedriskais transports.....	13
4.7. Sociālā infrastruktūra	14
4.7.1. Izglītības iestādes	14
4.7.2. Pakalpojumi.....	15
4.8. Vide.....	15
4.8.1. Gaisa kvalitāte	15
4.8.2. Vides trokšņi	15
4.8.3. Meliorācija	16
4.8.4. Paaugstināti riska objekti un teritorijas	17
4.8.5. Dabas vērtības	17
5. RISINĀJUMA PAMATOJUMS.....	18
6. RISINĀJUMA APRAKSTS UN TĀ SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM	19
7. RISINĀJUMA ATBILSTĪBA STRATĒGIJAI	19
8. RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN IETEKME UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM.....	20

1. IEVADS

Lokālplānojums izstrādāts pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu (13.10.2011.), Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628), Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – VAN), Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”, Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” (turpmāk - LBN 008-14), Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018. gadam (turpmāk – Plānojums), Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN), Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam, kas apstiprināta 27.05.2014. Rīgas domes lēmumu Nr. 1173 (turpmāk – Stratēģija), darba uzdevumu, institūciju nosacījumiem.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma izstrādes **mērķis** - grozīt Plānojumu, mainot teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veidu no “Savrupmāju apbūves teritorija (SDZ)” uz “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) atbilstoši VAN un Stratēģijai.

Saskaņā ar apstiprinātā darba uzdevuma 2.punktu lokālplānojuma izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

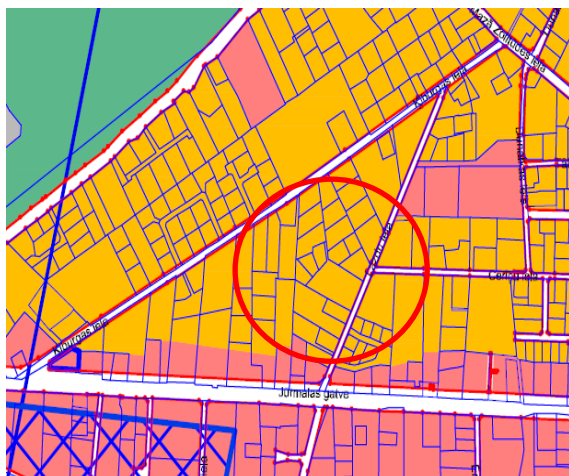
1. Pamatot Rīgas teritorijas plānojumā noteiktās atļautās teritorijas izmantošanas grozījumu nepieciešamību, izvērtējot lokālplānojuma teritorijas plānoto attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām interesēm Imantas apkaimē.
2. Atbilstoši teritorijas attīstības priekšlikumam un apbūves telpiskajai koncepcijai, lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt izmantošanas veidus, plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves izvietojuma zonas un apbūves maksimālo stāvu skaitu un tās augstumu.
3. Detalizēti izstrādāt lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus apbūves intensitāti, brīvas zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
4. Izvērtēt lokālplānojuma teritorijas plānotās izmantošanas veida ietekmi uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām.
5. Ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu lokālplānojuma teritorijas robežās izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus.
6. Kvartālā starp Ķiburgas ielu, Lazdu ielu un Jūrmalas gatvi veikt esošās transporta infrastruktūras izpēti un izstrādāt transporta kustības organizācijas un piekļūšanas lokālplānojuma teritorijai nodrošinājuma shēmu.
7. Piekļūšana lokālplānojuma teritorijai jānodrošina cauri saviem zemesgabaliem. Ja piekļūšanas risinājumi tiek plānoti, skarot citu personu nekustamos īpašumus, nepieciešams rakstisks saskaņojums ar šo nekustamo īpašumu īpašniekiem.

8. Plānotajā funkcionālā zonējuma plānā norādīt piekļūšanu zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0113, 0100 082 2386 un 0100 082 2387.
9. Izvērtēt sabiedriskā transporta kustības organizāciju, plānojamās teritorijas apkalpes un pieejamības aspektā. Sniegt risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar sabiedriskā transporta pieturvietām.
10. Noteikt normatīvo velonovietņu un autonovietņu daudzumu, ņemot vērā esošo un perspektīvo nodrošinājumu ar veloceļu tīklu un sabiedriskā transporta pakalpojumiem. Definēt prasības velonovietņu un autonovietņu izvietojumam un izveidei.
11. Ielu telpas plānošanā noteikt ielu telpas sadalījumu brauktuvēm, gājēju zonām, velo zonām, auto un citu transportlīdzekļu stāvvietām, inženierkomunikāciju objektiem un ielu stādījumiem.
12. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
13. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošo lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālplānojumam.

3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMATOŠANA ATBILSTOŠI RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2006.-2018. GADAM

Lokālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam ar grozījumiem grafiskai daļai un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”; turpmāk – RTIAN) ir savrupmāju apbūves teritorija, atļautais stāvu skaits 3 stāvi.

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



1. Attēls. Izkopējums no Rīgas teritorijas plānojuma. Teritorijas plānotā atļautā izmantošana. Avots: www.riga.lv



2. Attēls. Rīgas teritorijas plānojums. Stāvu plāns. Avots: www.riga.lv

4. LOKĀLPĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĀJĀ IZMANTOŠANA, APKĀRTĒJĀS VIDES KONTEKSTS

4.1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums

Lokālplānojuma teritorija atrodas Imantas apkaimē (kopējā platība ir 9,003 km²) kvartālā starp Jūrmalas gatvi, Ķiburgas ielu un Lazdu ielu.



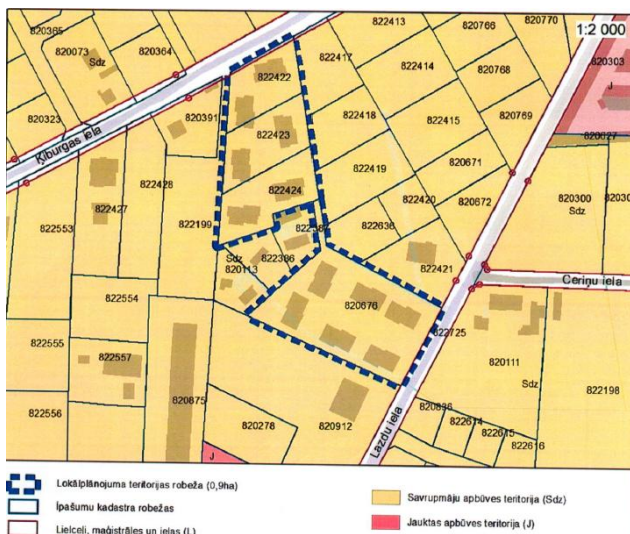
3. Attēls. Izkopējums no Apkaimju kartes.
Avots: www.riga.lv



4. Attēls. Teritorijas novietojums.
Avots: www.kadastrs.lv

Kvartāls atrodas buferzonā starp Imantas daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo mikrorajonu un meža teritoriju Babītes novada pašvaldībā. Teritorija atrodas kvartāla centrālajā daļā, tā robežojas ar komercapbūvi pie Jūrmalas gatves. Kopumā kvartāla apbūve vēl nav attīstījusies. Pieguļošajās teritorijās ir gan neapbūvēti zemesgabali, gan atsevišķas savrupmājas.

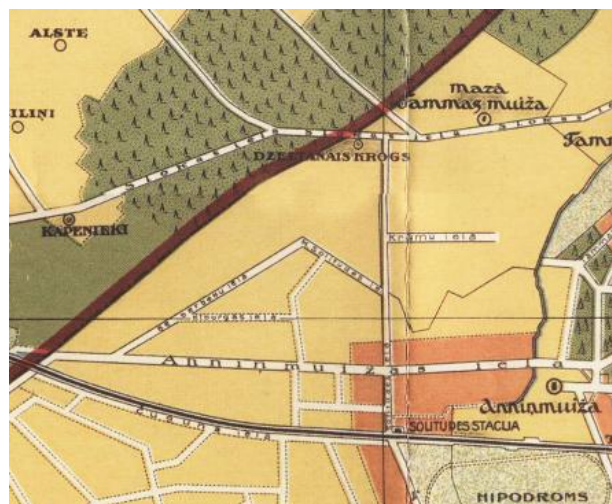
2006.gadā lokālplānojumā iekļautajām zemes vienībām ir izstrādāts un akceptēts Būvprojekts. Būvprojekts paredz teritorijā attīstīt 12 trīsstāvu dvīņu mājas, ar iespēju katrā ēkā izvietot trīs dzīvokļus. Būvniecībai izņemta būvatļauja, taču ekonomiskās situācijas dēļ būvdarbi ir apstājušies, divas mājas ir daļēji nodegušas. Īpašums ir mainījies īpašnieku. Sākotnējie zemesgabali ir veidoti ap 2003. gadu, sadalot vēsturisko zemesgabalu, kura platība bija 23126 m². Šobrīd lokālplānojuma teritoriju veido divi zemesgabali: zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1027, Ķiburgas iela 10 E, Rīga, 4459 m² platībā (2016.gada 16.februārī Rīgas pilsētas būvvalde pieņem lēmumu Nr.BV-16-2225-nd „Par blakus esošu zemes vienību Ķiburgas iela 10F, Rīgā; Ķiburgas iela 10F, Rīgā, Ķiburgas ielā 10G, Rīgā; Ķiburgas iela 10H, Rīgā un Ķiburgas ielā 10I,Rīgā; Ķiburgas iela 10J, Rīgā apvienošanu, neizstrādājot zemes ierīcības projektu”. Ar minēto lēmumu tika apvienotas lokālplānojumā iekļautās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 01000822422, 01000822423, 01000822424. Pēc zemes vienību apvienošanas izveidotai zemes vienībai tika noteikta adrese Ķiburgas iela 10E, Rīga) un ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0676, Lazdu iela 14, Rīga, 4513 m² platībā. Katras ēkas kopējā platība ir apmēram 374 m².



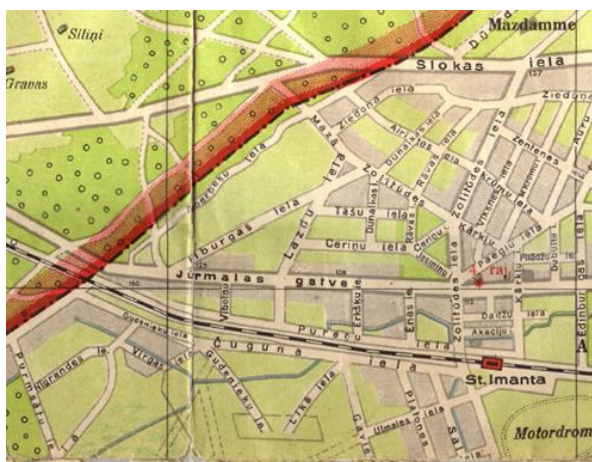
5. Attēls. Teritorijas novietojums atbilstoši darba uzdevuma pielikumam

4.2. Vēsturiskais konteksts

Lokālplānojuma teritorijas kvartāls veidojies samērā sen. Jau ap 1940. gadu ir izveidojušies Ķiburgas iela un Anniņ-muižas iela (tagadējā Jūrmalas gatve) un neliels posms Lazdu ielas. Apbūve tai laika periodā ir bijusi plānota gar Ķiburgas ielu.



6.attēls. Izkopējums no Rīgas pilsētas plāna. 1926.gada. Avots: <http://riga.zurbu.net/maps>



7.attēls. Izkopējums no P.Mantnieka kartogrāfijas institūta X izdevuma kartes. 1939.gads Avots: <http://riga.zurbu.net/maps>



8.Attēls. Rīgas karte. 1941. Gads. Avots: www.zurbu.net.lv

4.3. Lokālplānojuma teritorijas apkārtējā apbūve un ainava

Lokālplānojuma teritorijas apkārtnē pēdējos gados straujāk sākusi attīstīties, veidojot daudzveidīgu apbūvi. Apkārtņē ir gan savrupmājas, gan mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, gan tirdzniecības un rūpnieciskie objekti, gan arī vēl neapbūvēti zemesgabali. Apbūves vispirms attīstās gar Jūrmalas gatvi, pamazām apgūstot zemesgabalus kvartālu dziļumā. Teritorijā raksturīga 2-3 stāvu apbūve ar nelielu intensitāti.



9. Attēls. Apbūve Lazdu ielā 16C.



10. Attēls. Apbūve Lazdu ielā .



11. Attēls. Servitūta ceļš no Lazdu ielas, esošā apbūve.



12. Attēls. Neapbūvētie zemesgabali pie Ķiburgas ielas pretim lokālplānojuma teritorijai.



13. Attēls. Esošā komerciāla rakstura apbūve pie lokālplānojuma teritorijas Lazdu ielā.



14. Attēls. Apbūve lokālplānojuma teritorijā zemesgabalā Lazdu ielā 14.



14. Attēls. Apbūve lokālplānojuma teritorijā zemesgabalā Lazdu ielā 14.



16. Attēls. Apbūve lokālplānojuma teritorijā zemesgabalā Lazdu ielā 14.



17. Attēls. Apbūve lokālplānojuma teritorijā zemesgabalā Ķiburgas ielā 10E.



18. Attēls. Apbūve lokālplānojuma teritorijā zemesgabalā Ķiburgas ielā 10E..

4.4. Aizsargjoslas un citi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi

Zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1027, Ķiburgas iela 10 E, Rīga, 4459 m² platībā, atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000137315 ir apgrūtināts ar: ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu – sarkana līnija 63 m² platībā, ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos 11 m² platībā, zemes īpašniekam nepiederošas būves daļa 11 m² platībā.

Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0676, Lazdu iela 14, Rīga, 4513 m² platībā, atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 1289 ir apgrūtināts ar: ekspluatācijas aizsargjosla gar elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos 414 m², ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam Lazdu ielā 16A, ceļa servitūts, satiksmes josla 408 m².

Lokālplānojuma risinājumos, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām sarkano līniju robežās nav attēlotas esošo un plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas, kā arī Aizsargjoslas, kuru platums nepārsniedz 5 metrus vienā virzienā no apgrūtinājuma ass, netiek attēlotas lokālplānojuma mēroga noteiktības dēļ.

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

Atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2016.12.10. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.629/1.1-142/887 lokālplānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2017.10.02. vēstulei Nr.DA-17-788-nd lokālplānojuma teritorijā neatrodas Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkti (vēstuli sk. sadaļā - Pārskats par lokālplānojuma izstrādi un pielikumi).

4.5. Inženierinfrastruktūra

Lokālplānojuma teritorijā šobrīd norit būvdarbi un Būvprojekta izmaiņu projekta izstrāde, kas paredz nodrošināt apbūvi zemesgabalos Lazdu ielā 14 un Ķiburgas iela 10 E, ar centralizētajiem inženiertīkliem.

Visu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus precīzē 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.

4.5.1. Ūdensapgāde un kanalizācija



Lazdu ielas sarkanajās līnijās ir iebūvēts ūdensvads (DN 150mm) un sadzīves kanalizācijas tīkli (DN 250mm). Būvprojektā paredzēta ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūve lokālplānojuma teritorijā. Ūdensvada pievienojuma diametrs 2xDN 150, pievads ēkām DN 50, ierīkošanas dziļums 1,8 m. Kanalizācijas pievienojums D 200, D 160, D 110. Saimnieciskā kanalizācijā netiek paredzēts virsējais grunts un notekūdeņus.

19. attēls. Esošie ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas tīkli.

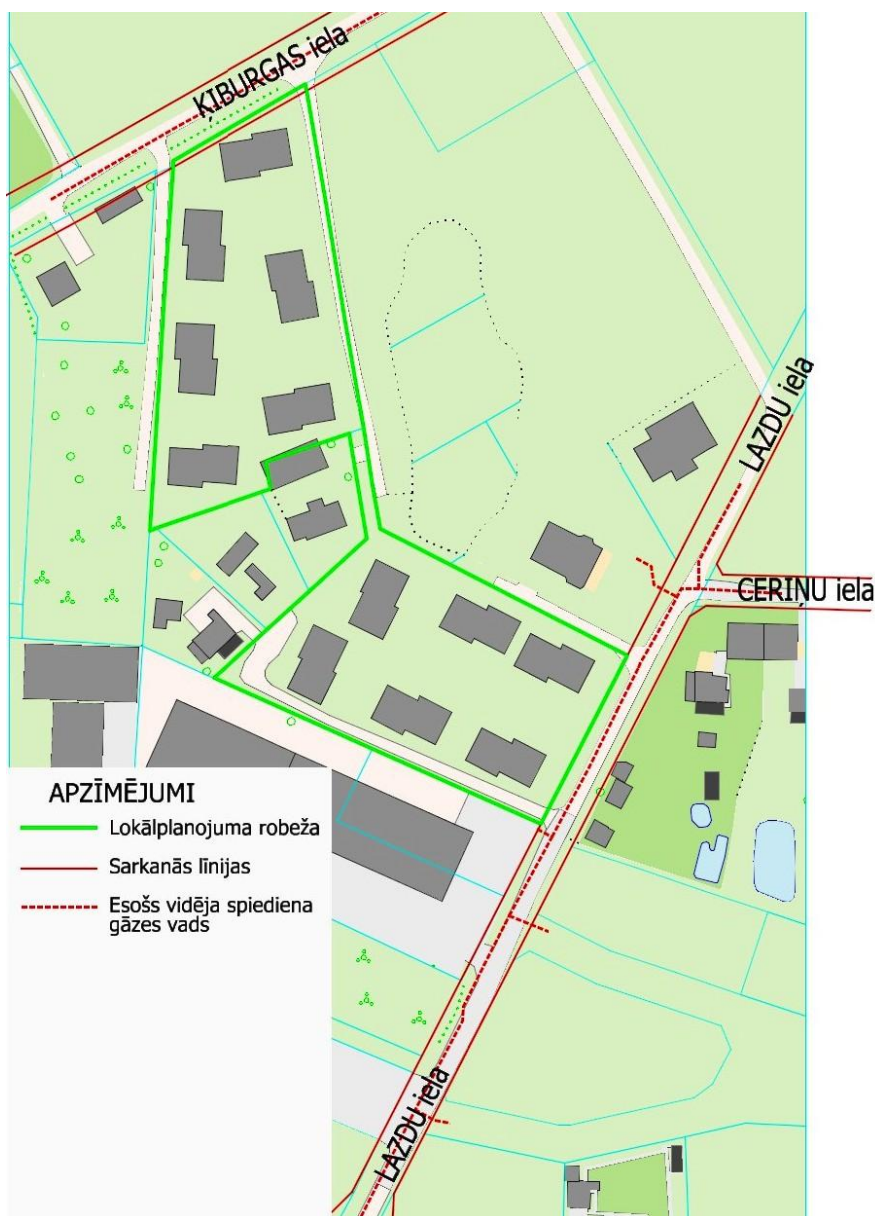
Ugunsdzēsības ūdensapgādei paredzēti trīs hidranti attālumš starp tiem nepārsniedz 200 m.

Lietusūdeņu novadīšana no ceļiem un laukumiem paredzēta lietusūdeņu kanalizācijas kārtīdžos un daļēja infiltrācija grūntī lokālplānojuma teritorijā.

4.5.2. Ugunsdrošība

Ēkas lokālplānojuma teritorijā atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” U3, attālumi starp ēkām 10 m, minimālo attālumu starp ēkām pieļaujams samazināt, jo stāvu platība nav lielāka par ugunsdrošības nodalījumā noteikto platību (1600 m²). U3 būvēm nesošo konstrukciju minimālā ugunsizturība un ugunsreakcijas klase netiek normēta. Ārējai ugunsdzēsšanai 3-10 stāvu ēkām ar būvapjomu 1001-5000 m³ nepieciešamais patēriņš 20 l/s, ugunsgrēka dzēsanas ilgums 3 stundas.

4.5.3. Gāzes apgāde.



Gāzes apgāde iespējama no esoša sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.01 MPa, Lazdu ielā un no esoša sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.01 MPa, Ķiburgas ielā. Lokālplānojuma teritorijā paredzēta gāzesvadu izbūve. Katra ēkā paredzēta katlu telpa apkures nodrošināšanai. Atbilstoši Siltumapgādes jautājumu komisijas sēdes lēmumam (protokols Nr. 187, 2.48. apakšpunkts) atļauta gāzes apkures ierīkošana.

20.attēls. Esošie vidēja spiediena gāzes vadi.

4.5.4. Elektroapgāde.

Elektroapgāde ēkām zemesgabalā Lazdu ielā 14: barošanas avots 110 kV A/ST Nr. 130 – Imanta, 10 kV līnija FN-1366, TP 2686, paredzamās slodzes 48x13 kW (48x20 A). Elektroapgāde ēkām zemesgabalā Ķiburga ielā 10 E: barošanas avots 110 kV A/ST Nr. 139 – Zolitūde, 10 kV līnija FN-1171, TP 2516, paredzētā slodze 41x13 kW (41x20 A).

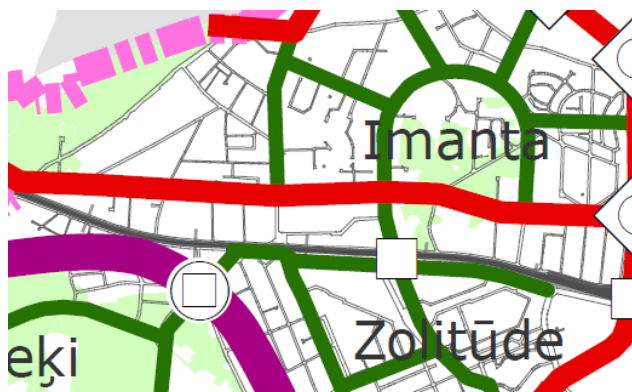


21.attēls. Esošie elektroapgādes, ielu apgaismojuma un elektronisko sakaru tīklu izvietojums.

4.6. Transporta infrastruktūra

4.6.1. Ielas

Lokālplānojuma teritorijai ir izdevīgs novietojums, tas nodrošina ērtu izbraukšanu Jūrmalas, Jelgavas un Babītes virzienos. Lokālplānojuma teritorijas attīstībai jaunu ielu plānošana nav nepieciešama. Esošais ielu tīkls vērtējams kā daļēji attīstīts. Teritorijai piegulošās ielas – Lazdu iela un Ķiburga iela ir E kategorijas ielas, kuras pieslēdzas C kategorijas ielai - Jūrmalas gatvei. Jūrmalas gatvei ir asfaltēta, pa to kursē sabiedriskais transports. Lazdu ielai un Ķiburgas ielai pārsvarā ir grants segums, vietām daļēji uzklāts asfalts, galvenokārt to veikuši pieguļošo nekustamo īpašumu attīstītāji.



22. Attēls. Izkopējums no Plānojuma Paskaidrojuma raksta pielikuma Nr. 9.2.3. Transporta infrastruktūras attīstības shēma.

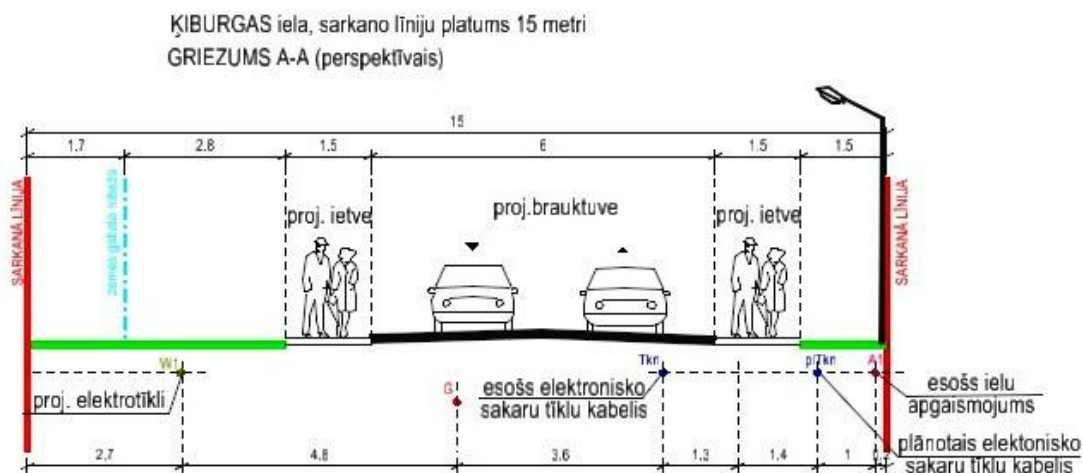
Lai nodrošinātu transporta plūsmu lokālplānojuma teritorijā, perspektīvā nepieciešams rekonstruēt Ķiburgas ielas un Lazdu ielas posmus ar pieslēgumiem Jūrmalas gatvei. Ielām nepieciešama gājēju ietvju izbūve, lai nodrošinātu drošu gājēju kustību. Ķiburgas ielas esošās sarkanajās līnijās (15 m) iespējams izvietot gan brauktuvi (6 m platu), gan gājēju ietves ielas abās pusēs, izveidojot ielu stādījumu zonu. Savukārt Lazdu ielas sarkanās līnijas (10m) ir šauras. Lai saglabātu stādījumu zonu un ielas teritorijā esošos meliorācijas grāvjus ieteicamais brauktuves platums no 5-5,5 metri, gājēju ietve izvietojama vienā ielas pusē.

Būvprojektā paredzēta piebraucamo ceļu ar cieta segumu izbūve 5,5 m platumā, servitūta ceļu robežās, nodrošinot piekļūšanu lokālplānojuma teritorijai un zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2418, 0100 082 2419, 0100 082 2636, 0100 082 2387, 0100 082 2386, 0100 082 0113.

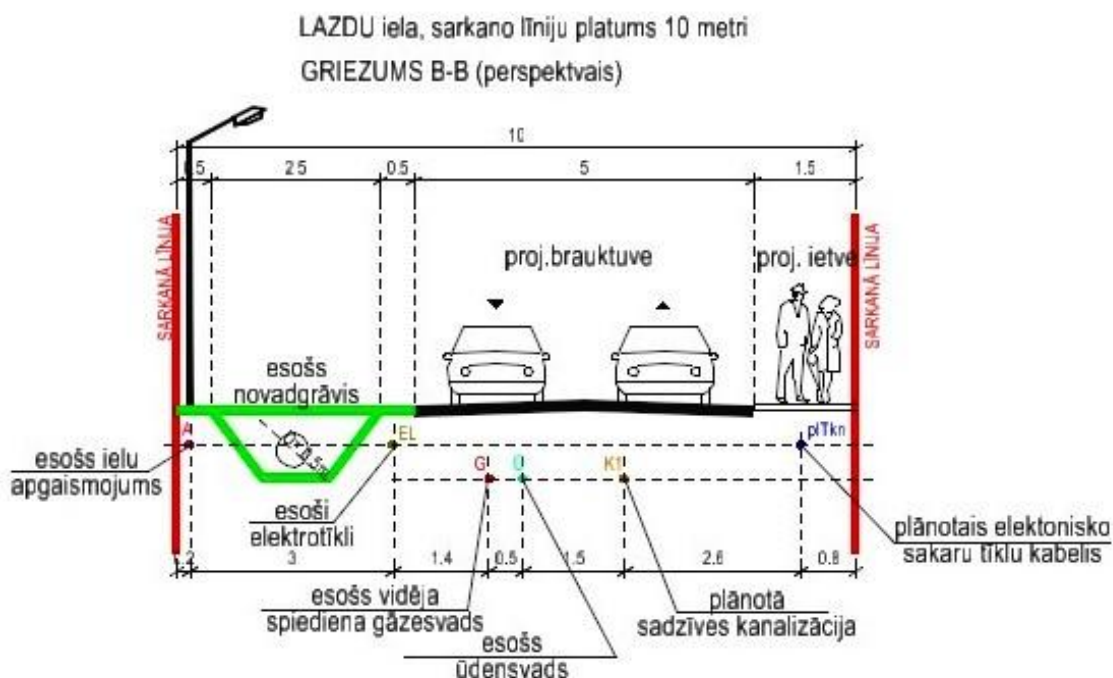
Lokālplānojuma teritorijā nav izveidots veloceļu tīkls. Tuvākais teritorijai esošais veloceļš ir maršrutā „Vecrīga-Imanta”. Tas savieno Rīgas centru ar Ķīpsalu, Āgenskalnu, Dzircienu, Imantu un Zolitūdi.

4.6.2. Ielu šķērsprofili

Lokālplānojuma risinājumi sniedz priekšlikumu Ķiburgas un Lazdu ielas šķērsprofiliem lokālplānojuma teritorijai pieguļošām ielas daļām, sadalot ielas telpu gājēju, autotransporta, inženierkomunikāciju un ielu stādījumu zonās. Ielu šķērsprofili precizējami izstrādājot ielu rekonstrukcijas projektus.



23.attēls. Perspektīvais Ķiburgas ielas šķērsprofila priekšlikums.



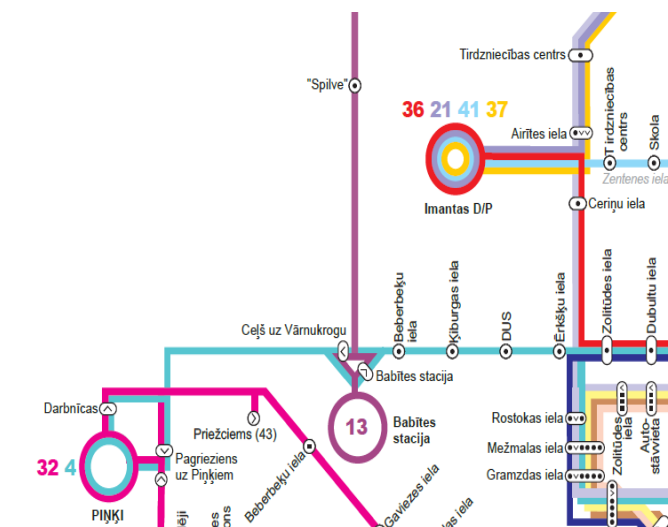
24.attēls. Perspektīvais Lazdu ielas šķērsprofila priekšlikums.

4.6.2. Autotransports

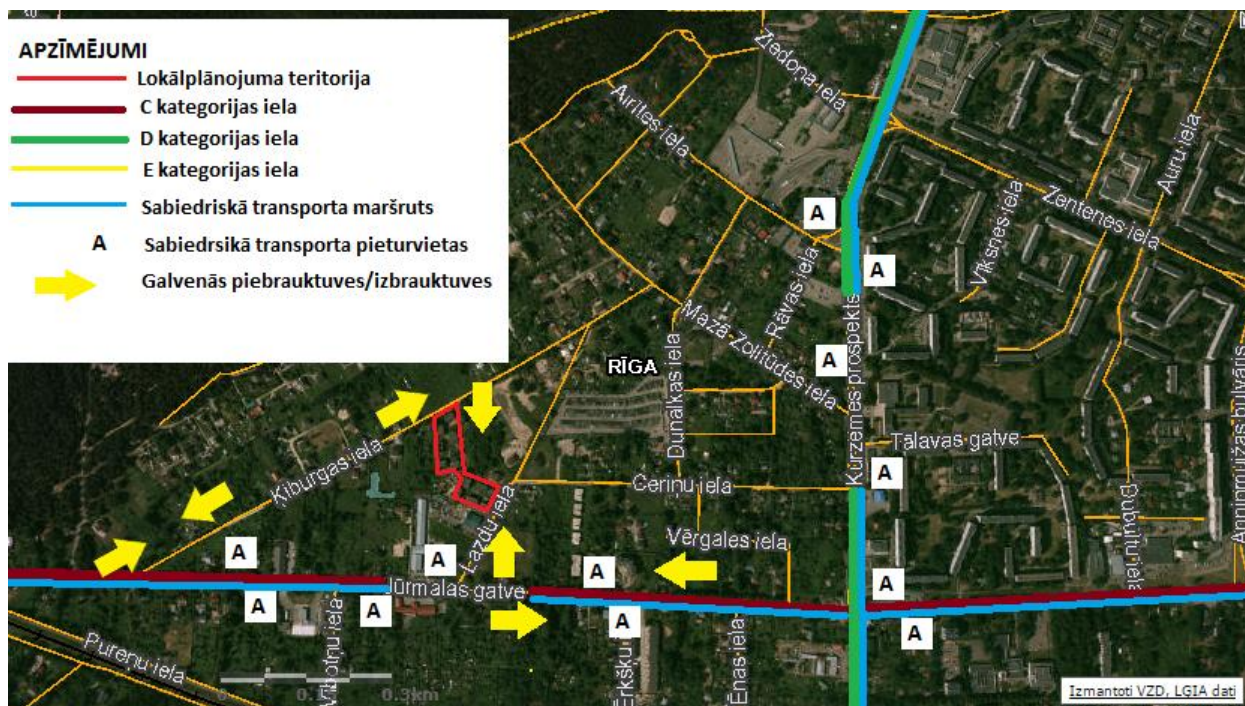
Lokālplānojuma risinājuma rezultātā iespējamais mājsaimniecību skaita palielinājums no 24 līdz 66 mājsaimniecībām. Teritorijā paredzēts no 12 dvīņu mājām saglabāt 11 (Ķiburgas ielā 10E - 5 ēkas, Lazdu ielā 14 – 6 ēkas), maksimālais iespējamais dzīvokļu skaits (~60 m²) mainot ēku lietošanas veidu - 66, atbilstoši RTIAN 138. punktam un lokālplānojuma risinājumiem iespējamais autonomietņu skaits no 35 līdz 68 (uz 2 dzīvokļiem 1 autonomietne un papildus 2 autonomietnes operatīvajam transportam), minimālais velonovietņu skaits - 6 (uz 30 dzīvokļiem 2 velonovietnes).

4.6.3. Sabiedriskais transports

Sabiedriskā transporta pieejamība lokālplānojuma teritorijā vērtējama kā laba. Teritorija ir labi sasniedzama ar sabiedrisko transportu. Vistuvāk teritorijai atrodas 4.autobusa maršruts Abrenes iela-Piņķi, nedaudz tālāk ir 36.autobusa maršruts (Imanta-Vakarbulļi), 21.autobusa maršruts (Imanta-Jugla), 41.autobusa maršruts (Esplanāde-Imanta). Transporta savienojumu ar pilsētas centru nodrošina arī dzelzceļa līnija Rīga-Jūrmala ar pieturvietu „Imanta”, kura atrodas apm. 1 km attālumā no lokālplānojuma teritorijas.



25.Attēls. Autobusu kustības maršruti. Avots: https://www.rigassatiksmelv/files/buss_27012014_preview3.pdf

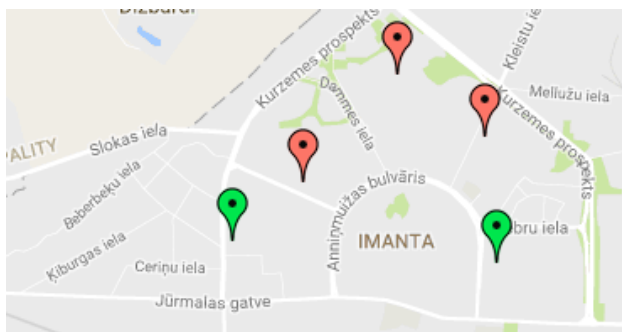


26. Attēls. Transporta infrastruktūras shēma lokālplānojuma teritorijā.

4.7. Sociālā infrastruktūra

4.7.1. Izglītības iestādes

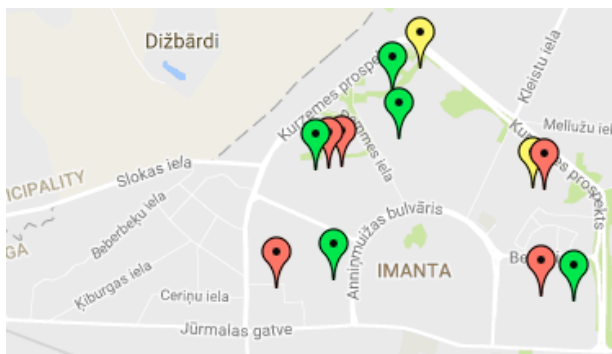
Mikrorajona skolas: Rīgas Imantas vidusskola (Kurzemes prospekts 158), Rīgas 96. vidusskola (Auru iela 6a). Netālu ir Rīgas Zolitūdes ģimnāzija, Ziemeļvalstu ģimnāzija, Rīgas Osvalda vidusskola, Rīgas 69. vidusskola, Rīgas Annīņmuižas vidusskola.



27. Attēls. Skolu izvietojums lokālplānojuma teritorijas tuvumā.

Avots: <http://dati.e-skola.lv/lv/interaktiva-karte/skolu-karte>

Tuvākās pirmsskolas izglītības iestādes: Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde „Dzirnaviņas” (Tālavas gatve 7), Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde „Annele” (Annīņmuižas bulvāris 78), Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde „Laismiņa” (Slokas iela 211), Rīgas 104. pirmsskolas izglītības iestāde (Slokas iela 207).



28. Attēls. Pirmskolu izvietojums lokālplānojuma teritorijas tuvumā.

Avots: <http://dati.e-skola.lv/lv/interaktiva-karte/pirmskolu-karte>

Interesu izglītības un aktīvās atpūtas objekti: Rīgas 3. bērnu un jaunatnes sporta skola (Dumbrāja iela 27), „VOLVO” ledus halle.

4.7.2. Pakalpojumi

Rīgas pašvaldības kultūras iestāžu apvienības Rīgas Kultūras un atpūtas centrs „IMANTA” Annīņmuižas bulvāris 29).

Medicīnas centrs „Elite” (Annīņmuižas bulvāris 85), Rīgas veselības centra filiāle „Imanta” (Imantas 8. līnija 1).

4.8. Vide

4.8.1. Gaisa kvalitāte

Tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas pilsētas nomalē, kā arī tās tuvumā atrodas lieli meža masīvi, teritorijā ir augsta gaisa kvalitāte.

Atbilstoši Plānojuma Paskaidrojuma raksta kartoshēmai Nr. 6.2.1. CO gaisa piesārņojums lokālplānojuma teritorijā ir ļoti zems, gada vidējā koncentrācija 81-200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (robežnormatīvs 10 000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), tāpat arī neliela ir NO₂ gada vidējā koncentrācija 5,1-1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (robežnormatīvs 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Atbilstoši 2014. gada Rīgas domes pasūtītajiem pētījumu kartēm lokālplānojuma teritorija atrodas 3 zonā, kur gaisa piesārņojuma ar cietajām daļiņām gada vidējā koncentrācija PM₁₀ ir mazāka par 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, tāpat arī NO₂ daudzums ir mazāks par 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Robežlielumi norādīti atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 30. novembra noteikumi Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” pielikumiem.

4.8.2. Vides trokšņi

2015. gadā Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskā karte tika pārskatīta un pilnībā atjaunota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7.janvāra noteikumiem Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 16) un 2015. gada 15. decembra Rīgas domes lēmumam Nr. 3331.

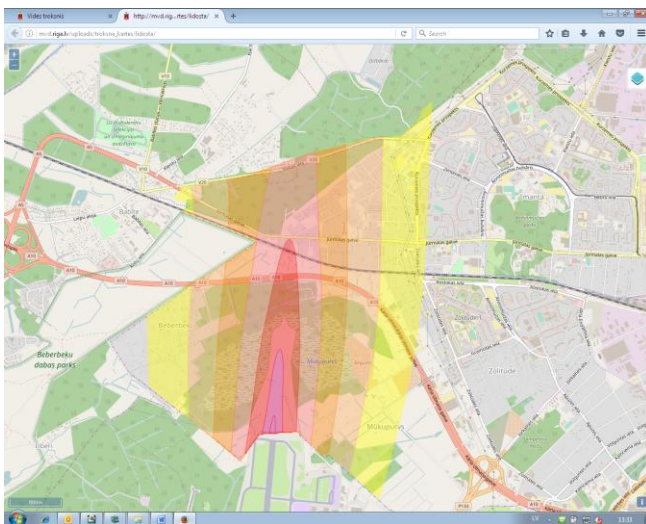
Atbilstoši Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskā kartei lokālplānojuma teritorijā ir šādi vidējie trokšņu rādītāji: L_{diena}=55-59 dB(A), L_{vakars}=55-59 dB(A), L_{nakts}=50-51 dB(A), L_{dvn}=55-59 dB(A).

Galvenais trokšņu avots ir lidosta, teritorijā nav dzelzceļa, rūpniecisko un vides trokšņu.

Tabula Nr. 1. Noteikumu Nr. 16 2. pielikums.

Nr. p.k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi ²		
		L _{diena} (dB(A))	L _{vakars} (dB(A))	L _{nakts} (dB(A))
1.1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
1.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50

Atbilstoši Noteikumu Nr. 16 2. pielikumam teritorijā esošais trokšnis ir atbilstošs daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai.

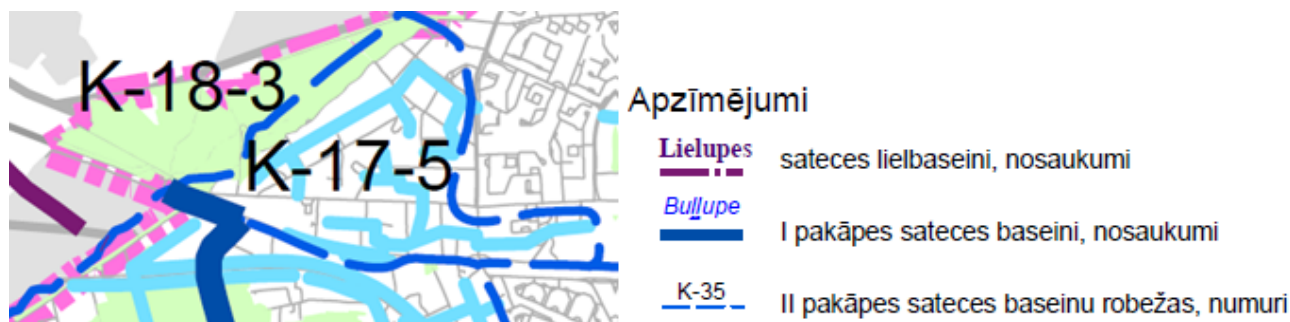


29. Attēls. Avots: http://mvd.riga.lv/uploads/troksna_kartes/lidosta/

4.8.3. Meliorācija



30 Attēls. Meliorācijas sistēmu izvietojums. Izkopējums no Rīgas teritorijas plānojuma 19.pielikuma „Meliorācijas attīstības plāns”.



31 Attēls. Meliorācijas sistēmas sateces baseini. Izkopējums no Plānojuma Paskaidrojuma raksta pielikuma Nr. 6.1. Meliorācijas sistēmas sateces baseini.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 19.pielikumu „Meliorācijas attīstības plāns”, lokālplānojuma teritorijai piekļaujas pašvaldības meliorācijas sistēmas ūdensnotekas un novadgrāvji, un atbilstoši Paskaidrojuma raksts 6.1.kartoshemai „Meliorācijas sistēmas sateces baseini” lokālplānojuma teritorija ietilpst K-18-3 un K-17-5 otrās pakāpes sateces baseinu teritorijā.

Lokālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens, mākslīgi pārveidots, tās tuvumā ir veikta augsnes nosusināšana, Ķiburgas un Liepu ielās atrodas meliorācijas grāvis. Ņemot to vērā, lokālplānojuma teritorijai nav nepieciešams veikt inženiertehnisko sagatavošanu.

4.8.4. Paaugstināti riska objekti un teritorijas

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta (19.10.2016, nosacījumi lokālplānojuma izstrādei Nr. DMV-16-2748-dv) sniegtajai informācijai, lokālplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā nav piesārņotu vai potenciāli piesārņotu teritoriju vai objektu.

4.8.5. Dabas vērtības

Lokālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājami objekti vai teritorijas, kā arī teritorija nav apgrūtināta ar vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslām.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas citas īpaši aizsargājamas teritorijas, t.sk. dabas pieminekļi.

Par lokālplānojuma teritoriju 2016.gada 29.septembrī ir saņemts „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums” (sugu un biotopu eksperts Oskars Suveizda). Atbilstoši sniegtajam atzinumam teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas sugas, Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājami biotopi.

Lokālplānojuma izstrādes rezultātā netiek prognozētas vides problēmas teritorijā vai tās apkārtnē, ja tiks ievērotas lokālplānojumā ietvertās prasības saistībā ar teritoriju izmantošanu.

5. RISINĀJUMA PAMATOJUMS

Atbilstoši RTIAN 2.pielikumam „Plānojuma grozījumu priekšlikumu izvērtēšanas kritēriji” Plānojuma grozījumu priekšlikumi:

- tiek izskatīti jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros;
- pēc pašvaldības iniciatīvas līdz jaunā Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – Plānojums) pirmās redakcijas nodošanas publiskai apspriešanai tiek izstrādāti un pieņemti kā lokālpārplānojumi.

Grozījumu priekšlikums Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15. pielikums) atbilst šādiem kritērijiem:

- nav pretrunā Plānojuma vadlīnijām un Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijai, respektējot apkaimē iedibināto apbūves raksturu, nepasliktinās blakus esošo teritoriju vides kvalitāti un pakalpojumu pieejamību;
- Plānojuma grozījumu priekšlikums paredz saglabāt esošo apbūves raksturu un vides kvalitāti, jau daļēji uzbūvētās ēkas, kuru būvprojekts izstrādāts atbilstoši spēkā esošam Plānojumam, atbilstoši Stratēģijai paredzot funkcijas maiņu uz mazstāvu daudzdzīvokļu mājām, nemainot ēku apjomu un stāvu skaitu;
- ēkas un zeme ir privātīpašums, tāpēc nav saistīts ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību;
- nerada papildu noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā nav nepieciešama publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, un neietekmē pašvaldības budžetu;
- veicinās degradēto teritoriju revitalizāciju.

Būtisks aspekts Plānojuma grozījumu realizācijas nepieciešamībai ir tas, ka šobrīd Lokālpārplānojuma teritorija uzskatāma par degradētu teritoriju, būvdarbi jau vairākus gadus ir apstājušies, teritorija ir nesakopta, pusbūvētās ēkas pamazām zaudē tehnisko kvalitāti, divas ēkas ir nodegušas un ir nojaucamas. To vietā, kā viens no risinājumiem, iespējams teritorijas labiekārtojums ar rotaļu laukumiem vai autostāvvietas iedzīvotājiem.

6. RISINĀJUMA APRAKSTS UN TĀ SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM



TERITORIJAS PLANOTĀ ATĻĀUTA
IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI SPĒKĀ
ESOŠAJAM RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

TERITORIJAS PLANOTĀ ATĻĀUTA
IZMANTOŠANA PĒC LOKĀLPLĀNOJUMA
IZSTRĀDES



32. Attēls Teritorijas funkcionālais zonējums pirms un pēc lokālplānojuma izstrādes.

Lokālplānojuma risinājums paredz mainīt pašreizējo teritorijas plānoto atļauto izmantošanu no savrupmājas dzīvojamās apbūves teritorijas (S_{Dz}) uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) atbilstoši VAN, nemainot mazstāvu apbūves apjomu un mērogu. Lokālplānojuma teritorija veido buferzonu starp daudzdzīvokļu mājām, pakalpojumu un komercapbūvi gar Jūrmalas gatvi un iekškvartālu savrupmāju apbūvi, veidojot samērīgu pāreju.

7. RISINĀJUMA ATBILSTĪBA STRATĒĢIJAI

Rīgas pilsētā ir spēkā esošs pašvaldības attīstības plānošanas dokuments „Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” (turpmāk – Stratēģija), kas apstiprināta 2014. gada 27. maijā ar Rīgas domes lēmumu Nr. 1173.

Stratēģija ir Rīgas pilsētas pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā ietverts pašvaldības ilgtermiņa attīstības redzējums, stratēģiskie mērķi, telpiskās attīstības perspektīva un attīstības prioritātes.

Ilgspējīgas attīstības princips paredz, ka tagadējām un nākamajām paaudzēm tiek nodrošināta kvalitatīva vide un līdzsvarota ekonomiskā attīstība, tiek racionāli izmantoti dabas, cilvēku un materiālie resursi, tiek saglabāts un attīstīts dabas un kultūras mantojums.

Rīgas pilsētas pašvaldība izvirzījusi šādus ilgtermiņa attīstības mērķus:

- IM1 Prasmīga, nodrošināta un aktīva sabiedrība;
- IM3 Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide.

Pilsētvides attīstībā pašvaldība, sabalansējot dažādus aspektus, paredz mājokļu daudzveidīga piedāvājuma paplašināšanu un esošās apbūves humanizāciju, apkaimju identitātes izkopšanu, pilsētas transporta sistēmas pilnveidošanu, vides kvalitātes uzlabošanu.

Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības plašās kompetences ietvaros noteikti rīcības virzieni:

- Kvalitatīva dzīves vide un pieejams mājoklis;
- Laba vides kvalitāte.

Lokālpārplānojuma teritorija atbilstoši Stratēģijā noteiktajai pilsētas apdzīvojuma telpiskai struktūrai ir perifērija, kas robežojas ar priekšpilsētu, kur dominē savrupmāju apbūve, vai nelielas (3–4 stāvi) daudzdzīvokļu mājas. Tā ir alternatīva tiem iedzīvotājiem, kuri pašlaik izvēlas dzīvot ārpus pilsētas, taču izvēlētos pilsētu ar līdzvērtīgiem vides apstākļiem, bet pieejamāku sociālo un transporta infrastruktūru, daudzveidīgāku pakalpojumu klāstu.

8. RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN IETEKME UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM

Lai noteiktu optimālo lokālpārplānojuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, veikta salīdzinoša teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu analīze atbilstoši spēkā esošajam Plānojumam un VAN, skat. Tabulu Nr. 2, kurā iezīmētas līdzīgās izmantošanas.

Tabula Nr.2.

	Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN)	Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
	Pašreizējā izmantošana Savrupmāju apbūves teritorija (S _{Dz})	Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz) 17.2. mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) Oranžs 1010200, pildījums – RGB 255 215 125, kontūras – nav
Atļautā izmantošana	431 Savrupmāju apbūves teritorija (SDz) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana: <u>431.1. savrupmāja;</u> <u>431.2. dvīņu māja;</u> <u>431.3. _____ pirmsskolas izglītības iestāde;</u> <u>431.4. sabiedriska iestāde;</u> <u>431.5. kultūras iestāde;</u> <u>431.6. ārstniecības iestāde;</u> <u>431.7. vietējas nozīmes</u>	443. Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana: <u>443.1. daudzdzīvokļu nams;</u> <u>443.2. savrupmāja;</u> <u>443.3. dvīņu māja;</u> <u>443.4. rindu māja;</u> <u>443.5. palīgēka;</u> 443.6. autonomvietne;
		28. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā - <u>savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve</u> 29. var noteikt šādus papildizmantotājus veidus: 29.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: <u>29.1.1. biroju ēku apbūve;</u> <u>29.1.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;</u> 29.1.3. tūrisma un atpūtas



	Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN)	Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”	
	<p><u>sporta būve;</u> <u>431.8. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts</u> (jaunbūve vai rekonstrukcija), izstrādājot detālplānojumu; 431.9. palīgēka; 431.10. laivu piestātne; 431.11. velonovietne.</p>	<p>443.7. velonovietne; 443.8. izglītības iestāde; 443.9. tirdzniecības un pakalpojumu objekts <u>iekšpagalmā</u>, kura augstums nepārsniedz 2 stāvus un kura kopējā platība atkarīga no zemesgabala atļautās apbūves intensitātes, bet nedrīkst pārsniegt 1000 m²; 443.10. zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja): <u>443.10.1. tirdzniecības un pakalpojumu objekts</u>, kura kopējā platība nepārsniedz 2000 m², bet pie E kategorijas ielām – 500 m²; <u>443.10.2. sabiedriska iestāde;</u> <u>443.10.3. komerciāla rakstura objekts;</u> <u>443.10.4. kultūras iestāde;</u> <u>443.10.5. ārstniecības iestāde;</u> <u>443.10.6. sporta būve;</u> 443.11. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17punktam; 443.12. izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu</p>	<p>iestāžu apbūve; <u>29.1.4. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;</u> <u>29.1.5. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;</u> 29.1.6. sociālās aprūpes iestāžu apbūve; 29.1.7. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve; <u>29.1.8. kultūras iestāžu apbūve;</u> <u>29.1.9. sporta būvju apbūve;</u> 29.1.10. reliģisko organizāciju ēku apbūve; <u>29.2. publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).</u></p>



	Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN)		Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
		veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.	
Stāvu skaits	3	3	3
Apbūves blīvums	434. – 30%	nenosaka	
Apbūves intensitāte		445.2. 100% 3 stāvu apbūvē;	100%
Minimālā brīvā teritorija		447.2. 50% 3 stāvu apbūvē;	50%

Zemesgabala Lazdu ielā 14 pašreizējie apbūves tehniskie rādītāji: apbūves intensitāte ~60%, brīvā teritorija ~90%. Zemesgabala Ķiburgas ielā 10 E pašreizējie apbūves tehniskie rādītāji: apbūves intensitāte ~50%, brīvā teritorija ~110%. Pašreizējie apbūves tehniskie rādītāji nepārsniedz paredzētos.

Plānojuma grozījumu priekšlikums paredz saglabāt esošo apbūves raksturu un vides kvalitāti, jau daļēji uzbūvētās ēkas, kuru būvprojekts izstrādāts atbilstoši spēkā esošam Plānojumam, atbilstoši Stratēģijai paredzot funkcijas maiņu uz mazstāvu daudzdzīvokļu mājām, nemainot ēku apjomu un stāvu skaitu.

Potenciālais mājsaimniecību skaita palielinājums attiecībā pret Imantas apkaimes kopējo iedzīvotāju skaitu (apmēram 47 tūkstoši) ir nenozīmīgs no 24 līdz maksimums 66. Imantas apkaimē Kurzemes prospekta un Anniņmuižas bulvāra tuvumā ir plašs pakalpojumu, t.sk. ārstniecības, automašīnu servisa, frizētavu u.c., kultūras un tirdzniecības objektu klāsts, kā arī izglītības iestāžu nodrošinājums.

Imantas apkaimē ir kvalitatīvs un daudzveidīgs sabiedriskais transports, tai skaitā dzelzceļš un veloceļņi, ērta satiksme uz Jūrmalas pilsētu un Babītes novadu. Liela daļa pakalpojumu, kultūras, izglītības iestāžu u.c. objekti ir sasniedzami ne tikai ar transportu, bet arī ar velosipēdu un kājām, veicinot veselīgu un aktīvu dzīvesveidu. Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošās ielas ar inženierkomunikācijām ir izbūvētas un ir apmierinošā stāvoklī. Papildu pašvaldības investīcijas nav nepieciešamas.

Veicot lokālpārplānojuma un tās telpiskās ietekmes izpēti un priekšlikumu izstrādes teritorijas izpēti lokālā līmenī, ir izstrādāts priekšlikums jaunam funkcionālajam zonējumam atbilstoši VAN. Izstrādātais priekšlikums, paredzot zemes gabalos funkcionālo zonējumu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”, pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta izvērtējuma, ir integrējams jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā.

Teritorijas attīstība būs vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu, gan arī tādu plānošanu, kas respektē esošo apkaimes raksturu un blakus esošo zemesgabalu apbūves raksturu, līdz ar to neradot ietekmi uz blakus esošajām teritorijām.