

## 1. Ievads

Lokāplānojums tika izstrādāts ar mērķi grozīt Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018. gadam (turpmāk RTIAN 2006.-2018.), lai nodrošinātu iespējas attīstīt teritoriju tās īpašnieka SIA "Loras Nami" ieskatos. Lokāplānojuma rezultātā tiek mainīta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana no Centra apbūves teritorijas (C) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC72), kā arī ir precizēti apbūves parametri, proti, teritorijas minimālā apbūves intensitāte netiek noteikta. Lokāplānojuma ietvaros tika izstrādātas plānotās apbūves skice, transporta un inženiertehnisko komunikāciju shēmas, gaisa piesārņojošo vielu izkliedes aprēķins (Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 4), atzinums par hidromelioratīvo stāvokli (VSIA "Meliorprojekts", Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 2), ģeotehniskā izpēte (SIA "Brajord", Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 1), kā arī izstrādāts transporta plūsmu analīzes un prognozes izpētes projekts (SIA "Solvers", Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 3).

Lokāplānojums izstrādāts saskaņā ar Rīgas domes 23.01.2019. lēmumu Nr.1959 (prot.Nr.45,67. §) "Par zemesgabala Kadagas ielā 3 lokāplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu" un ar šo lēmumu apstiprinātam darba uzdevumam.

Lokāplānojums izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

## 2. Teritorijas pašreizēja izmantošana

Lokāplānojuma teritorijas, Kadagas ielā 3 (kad. Nr. 0100 085 2068) (turpmāk - Teritorija) platība ir 1.487 ha. Zemes gabalam ir trīsstūra forma. No dienvidrietumiem zemes gabals robežojas ar Kadagas ielu. Kadagas iela ir divvirziena iela ar vienu autotransporta joslu katrā virzienā un bruģētām gājēju ietvēm katra ielas pusē. Otrpus Kadagas ielai atdodas Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk - VID) ēka. No ziemeļiem zemes gabals robežojas ar ražošanas un tehniskās apbūves teritoriju. No dienvidaustrumiem zemes gabals robežojas ar neapbūvēto mitraines teritoriju. Teritorijas, kas pieguļ zemesgabalam no dienvidaustrumiem un no ziemeļaustrumiem, kā arī neliela ziemeļaustrumu zemes gabala daļa, ir rezervētas Ungura ielas turpinājuma un Sāruma ielas izbūvei (attēls 1).

Teritorija ir ar līdzenu reljefu un vidējo augstuma atzīmi ~2.0m LAS. Teritorija nav apbūvēta, labiekārtota, ka arī nav aprīkota ar transporta un inženiertehnisko infrastruktūru. Teritorijā vietām atrodas koki un krūmāji, vietām - betona plākšņu segums, kas ir daļēji noārdīts. Teritorijas dienvidaustrumu daļā atrodas grāvis ar ūdeni. Saskaņā ar teritorijas ģeoloģiski – ģeotehnisko un hidroģeoloģisko izpēti 2018. gadā (sk. Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 1) gruntsūdens līmenis svārstās no -0.3 līdz 1.6 m atzīmei LAS. Intensīva lietus un sniega kušanas periodos gruntsūdens līmenis teritorijā varētu pacelties 0.5-1.0 m augstāk par izpētes laikā novēroto.

Saskaņā ar RTIAN 2006.-2018. gadam Lokāplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Centra apbūves teritorija (C). Pēc Geolattija.lv datiem 2019. gada 7. oktobrī Teritorijas tuvumā ir divi spēkā esošie lokāplānojumi: (1) teritorijai starp Ķīšezera ielu, Rusova ielu, Ungura ielu un Talejas ielu (SIA "Metrum"); (2) teritorijai starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezera ielu,



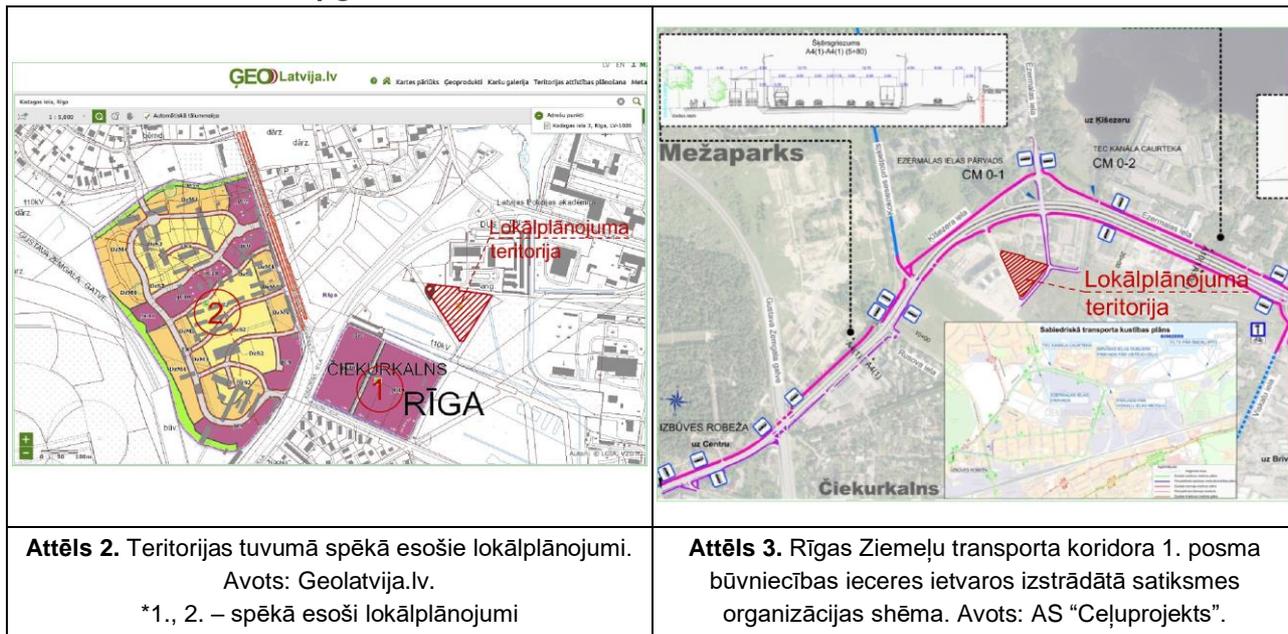
**Attēls 1.** Teritorijas izvietojuma plāns. Avots: SIA "Knokk Knokk", izmantojot Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2016. gada ortofoto karti.

Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi (SIA "Metrum") (attēls 2). Teritorija robežo ar Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posmu, būvniecības iecere - AS "Ceļuprojekts" (attēls 3). Rīgas ziemeļu koridora 1. posma īstenošana nav zināma un projekts šobrīd ir apturēts, taču ir izstrādāti ieceres risinājumi un tie skar Ungura un Krišezera ielu perspektīvo attīstības iespējamo virzienu. Tiek apskatīts kā un vai ieceres risinājumi ietekmē Kadagas ielas 3 īpašuma transporta infrastruktūru.

### 3. Teritorijas attīstības priekšnosacījumi

Lokālplānojuma izstrādes laikā ir saņemti lokālplānojuma darba uzdevuma punktā Nr.4 noteiktie institūciju nosacījumi. Ir saņemts LR Vides pārraudzības valsts biroja lēmums Nr.4-02/47 par Stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējuma nepiemērošanu lokālplānojuma teritorijai.

## 3.1. Inženiertehniskā apgāde



Teritorijai ir jānodrošina pieslēgumi pie centralizētām ūdens apgādes un sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkliem un objektiem saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes nosacījumiem Nr. DMV-19-592-dv un Veselības inspekcijas nosacījumiem Nr. DA-19-1653-sd. Inženiertehniskās komunikācijas ir jāizvieto ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros pazemes kabeļu kanalizācijā atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

**Meliorācijas pasākumi.** Saskaņā ar Rīgas domes 12.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 19. pielikumu „Meliorācijas attīstības plāns” Teritorija ir nosusināmā un tajā ir veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi. Teritorijā ir nepieciešams nodrošināt koplietošanas meliorācijas novadgrāvju saglabāšanu un iztīrīšanu, lai tie spētu pildīt ūdens savākšanas un novades funkcijas, kā arī nodrošināt 3 m platu ekspluatācijas aizsargjoslu gar grāvi mērot no krants (nogāzes), lai varētu veikt tīrīšanas un uzturēšanas darbus saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 10.10.2006. noteikumu Nr. 833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” 3. punktu un RTIAN 61.6.4. punktu. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli. (Rīgas domes Īpašuma departaments 21.02.2019. nosacījumi Nr. DI-19-111-dv).

**Ūdensapgāde un notekūdeņu kanalizācija.** Teritorijai piegulošajās ielās ir izbūvēti DN 300 mm ielas ūdensvads Kadagas ielā un DN 560 mm sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas kolektors Talejas ielā. Teritorijas ūdensapgāde, kā arī sadzīves un ražošanas notekūdeņu novadīšana, ir jārisina ņemot vērā perspektīvo Ungura un Sāruma ielu inženiertehnisko apgādi (SIA "Rīgas ūdens" izsniedzis tehniskos noteikumus Lokālplānojuma izstrādei Kadagas ielā 3).

**Lietus un drenāžas ūdeņu kanalizācija.** Lietus notekūdeņu novadīšana centralizētajā kanalizācijas sistēmā ir aizliegta. Lietus un drenāžas ūdeņus no teritorijas ir iespējams novadīt lietus ūdens kanalizācijas kolektorā D=670 mm Kadagas ielā. Maksimāli pieļaujama kopējais lietus ūdens novadīšanas daudzums kolektorā ir 15 l/s. (Rīgas domes Satiksmes departamenta 21.02.2019. nosacījumi Nr. DS-19-154-dv).

**Elektroapgāde.** Teritorijā neatrodas esošie AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (05.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-914-sd).

**Gāzes apgāde.** Teritoriju ir iespējams nodrošināt ar centralizēto gāzes apgādi no Ķīšezera ielas sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa (AS "Gasos" 05.02.2019. nosacījumi Nr. 15.1-2/DA-19-920-sd).

**Siltumapgāde.** Teritorijai piegulošā Talejas ielā ir izbūvēti Dn800 bezkanāla siltuma tīkliem (AS "Rīgas Siltums" 11.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-1075-sd).

### **Ģeodēzija.**

Teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu (Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 12.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-1128-sd). Saskaņā ar Vides pārvaldes rīcībā esošo informāciju Teritorijā nav ūdensapgādes, novērojumu vai metro izpētes urbumu (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

### **3.2. Satiksmes organizācija**

Par cik teritorijā ir plānots tirdzniecības un pakalpojumu objekts ar platību, kas pārsniedz 6000 m<sup>2</sup> un, kas varētu piesaistīt vairāk par 250 transportlīdzekļu braucieniem stundas laikā maksimālās noslodzes gadījumā un vairāk par 350 transportlīdzekļu braucieniem stundas laikā ārpus dienas maksimālās noslodzes, teritorijai ir jāveic transporta plūsmu analīze (TPA).

Teritorijai ir jāizstrādā perspektīvas satiksmes organizācijas shēma, kā arī jāuzrada piebraucamie ceļi (VAS "Latvijas valsts ceļi" 06.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-970-sd; Veselības inspekcijas 28.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-1653-sd). Nepieciešamo autostāvvietu skaitu ir jānodrošina atbilstoši plānotajām piesaistāmo transportlīdzekļu skaitam. (VAS "Latvijas valsts ceļi" 06.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-970-sd).

Plānojot piekļuvi teritorijai ir nepieciešams paredzēt risinājumus gājēju satiksmes organizēšanai no tuvākajām sabiedriskā transporta pieturvietām (Rīgas domes Satiksmes departamenta 21.02.2019. nosacījumi Nr. DS-19-154-dv).

Projektējot virszemes vai apakšzemes autonomvietnes, ievērot 2005. gada 12. decembra Rīgas domes saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (RTIAN)” 2.17.nodaļas prasības attiecībā par atkritumu tvertņu nodrošināšanu (RTIAN 163., 164.punkts), notekūdeņu savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu (RTIAN 160., 161. 162.punkts), ventilācijas prasību un hidroloģiskās izpētes un izpētes uz vidi nodrošināšanu apakšzemes stāvvietām (RTIAN 167., 168. un 169.punkts). (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

### **3.3. Īpašuma piederības jautājumi**

Zemesgabalam Kadagas ielas sarkanajās līnijās ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0137, no kuras tiek nodrošināta piekļuve Teritorijai, nav tiesiski sakārtoti īpašuma jautājumi. Piekļuve Teritorijai ir tiesiski jāsakārto, izvērtējot divus iespējamus variantus: (1) zemesgabals Kadagas ielas sarkanajās līnijās tiek nodots Rīgas domes Satiksmes departamenta īpašumā; (2) zemesgabala Kadagas ielas sarkanajās paliek privātā īpašumā, turpmāk funkcionējot kā privātā iela, šajā gadījumā ir izstrādājami un ar pašvaldību saskaņojami šīs ielas uzturēšanas, izmantošanas un apsaimniekošanas noteikumi. (Rīgas domes Īpašuma departaments 21.02.2019. nosacījumi Nr. DI-19-111-dv).

### 3.4. Vides aizsardzība

Piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu Teritorijā nav. (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

**Gaisa kvalitāte.** Būvniecības ierosinātajam ir jāiesniedz Būvvaldē iecerētas darbības rezultātā plānoto piesārņojošās vielas NO<sub>2</sub> summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu). Ja tā pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamam normatīvam 40 µg/m<sup>3</sup> (I un II gaisa piesārņojuma teritoriālās zonas), tad ir jāparedz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai atbilstoši Teritorijas īpašajiem apstākļiem, piem. sabiedriskā transporta pieejamības palielināšanu, apstādījumu teritoriju platību palielināšanu, u.c. (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

**Troksnis.** Ja pakalpojumu, atpūtas un tirdzniecības centra ēkas normālai funkcionēšanai tiek pielietots ārpus telpām izmantojamas troksni radošas tehnoloģiskās iekārtas, tajā skaitā kondicionieri, kompresori un dažādas specializētas iekārtas, tās jāizvieto iespējami attālināti no blakus esošās biroju ēkas - Valsts ieņēmumu dienesta Talejas ielā 1. Pretējā gadījumā šīm ārpus telpām izmantojamām troksni radošajām iekārtām paredzēt ekranēšanas pasākumus atbilstoši LBN 016-15 "Būvakustika". (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

**Dabas aizsardzība.** Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „[Ozols](#)” iekļauto informāciju, Lokālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā. Īpašumā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi.

## 4. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

### 4.1. Teritorijas attīstības mērķis

Saskaņā ar spēkā esošiem lokālplānojumiem, esošo situāciju dabā un atbilstoši esošajam Rīgas pilsētas funkcionālajam zonējumam Kadagas ielas 3 teritorijas tuvumā ir paredzēta pārsvarā dzīvojamā un publiska rakstura (biroju ēkas u.c.) apbūve. Iedzīvotāju un darbinieku apkalpošanai ir nepieciešams atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības objekts, ko ir paredzēts izveidot lokālplānojuma teritorijā. Objekta plānotā platība ir ~7500m<sup>2</sup>, un plānotās funkcijas ir tirdzniecības centrs, kinoteātris un restorāns, kā arī auto un velonovietnes atbilstoši funkcijām. Būvniecības ieceri ir plānots realizēt pēc Lokālplānojuma apstiprināšanas, 2020.-2022. gados, un piesaistīt finansējumu ~3.5-4.5 milj. eiro apjomā. Plānotais objekts ir projektēts ar mainīgo būvapjomu augstumu, ar trīs stāvu apjomu pret Kadagas ielu un ar viena stāva apjomu zemes gabala dziļumā (attēls 4).

Objekta fasādes apdarē ir plānots izmantot ventilējamās fasādes tehnoloģiju ar vairāku veidu fasādes apdari, kas ietver cementa šķiedru plāksnes, keramiskas flīzes vai alumīnija paneļi. Ventilējamā fasāde nodrošinās objekta fasādes noturību pret laikapstākļiem un tā nebūs cikliski jāatjaunina. Papildus fasādē paredzēti ir stiklojuma laukumi, kas vērsti pret Kadagas ielu un noteikto priekšpagalmu, kas ir pret Kadagas ielu. Fasādē plānots pielietot arī dekoratīvos augus, kas fasādi padarīs interesantāku, mājīgāku. Lokālplānojuma apbūves vizualizācijas skatīt attēlots 4.1, 4.2, 4.3, 4.4.

Iebrauktuves teritorijā ir paredzētas no Kadagas ielas. Ja nākotnē pašvaldība izbūvē Ungura ielu, tad iespējams arī papildus pieslēgums pret Ungura ielu. Zemes gabalā ir paredzētas autostāvvietas ~186 vieglā autotransporta vienībām, trīs autobusiem, kā arī velonovietnes pie galvenajām ieejām jaunajā ēkā. Autostāvvietas ir aprēķinātas atbilstoši TIAN pielikumam un LVS. Jaunbūvē paredzēta tirdzniecības platība ~ 3600m<sup>2</sup>, kas ir 108 autostāvvietas (atbilstoši TIAN), kinoteātris ar piecām SIA "Knokk Knokk"

zālēm un 460 sēdvietām, kas ir ~ 65 autostāvvietas (atbilstoši LVS) un divi restorāni ar 150 sēdvietām, kas ir ~ 13 autostāvvietas (atbilstoši LVS).



**Attēls 4.1.** Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Objekta skats no putna lidojuma. Avots: SIA "Knokk Knokk".



**Attēls 4.2.** Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Skats uz objektu no Kadagas ielas. Avots: SIA "Knokk Knokk".



**Attēls 4.3.** Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Skats uz objektu no Kadagas ielas. Avots: SIA "Knokk Knokk".



**Attēls 4.4.** Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Skats uz objektu no Kadagas ielas. Avots: SIA "Knokk Knokk".

Kopā objektam nepieciešamas 108+65+13=186 autostāvvietas. Autostāvvietu un ietvju segumi ir paredzēti ar ūdenscaurlaidīgu, bruģētu segumu, lai nodrošinātu lietus ūdens infiltrāciju augsnē un samazinātu slodzi uz lietus ūdens kanalizāciju. Teritoriju starp autostāvvietām ir paredzēts labiekārtot ar dekoratīviem apstādījumiem un kokiem, kas nodrošinās estētisku skaitumu, kā arī pasargās karstās vasarās automašīnas no saules.

Centru apbūves teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana atļauj komerciāla rakstura objektus, transportlīdzekļu novietnes, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecību. Saskaņā ar spēkā esošo RTIAN 2006.-2018. Centru apbūves teritorijā (C) ir pieļaujami sekojošie apbūves rādītāji: zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte: 220% līdz 6 stāvu apbūvē; zemes gabala minimālā apbūves intensitāte 200 %; zemes gabala minimālā brīvā teritorija: 15 % un līdz 24. stāvu apbūve.

Lokālpilnvarotāja redakcijā nosaka jaunus apbūves rādītājus Jauktas centra apbūves teritorijā (JC72): apbūves intensitāte 160%, brīvās zaļās teritorijas rādītājs 10%, maksimālais apbūves blīvums – nenosaka, zemes gabala minimālo apbūves intensitāti – nenosaka, apbūves augstums (stāvu skaits) 7 stāvi. Mainoties Rīgas sociāli-ekonomiskajai tendencei, kas no izaugsmes nomainījās uz sarukšanu, un pilsētplānošanas koncepcijai, kas ir vērsta uz pilsētvides humanizāciju, noteiktie parametri ir atbilstošāki esošajai situācijai.

Plānotie apbūves rādītāji jaunbūvējam lokālpilnvarotāja teritorijā Kadagas ielas 3 objektam ir sekojošie: apbūves intensitāte ~80% un brīvās zaļās teritorijas rādītājs ~20%, stāvu skaits - 3 stāvi. Būvprojekta izstrādes stadijā norādītie teritorijas rādītāji minimāli var mainīties, jo izstrādājot detalizētu būvprojektu ēkām, attiecīgi var mainīties arhitektūras un teritorijas risinājumi.

## 5. Attīstības ieceres atbilstība Stratēģijai un tematiskiem plānojumiem pamatojums

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam (turpmāk - Stratēģija) teritorija Kadagas ielas 3 tuvumā ir iezīmēta kā prioritāri attīstāma teritorija līdz 2020. gadam - Ezerparks, kā arī daudzstāvu dzīvojamā apbūve un jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, ir iezīmēts apkaimes centrs. Šajā apbūves teritorijā kā prioritātes tiek izvirzītas dzīvojamā fonda un publiskās ārtelpas revitalizācija kā arī daudzveidīgā pakalpojumu klāsta attīstība. Stratēģija ir uzsvērts, ka Ezerparkā ir vāji attīstīta pakalpojumu un tirdzniecības infrastruktūra, kā arī sabiedriskā ārtelpa.

Pašlaik Ezerparka apkaime pakāpeniski tiek attīstīta. VID ēka ir izbūvēta kā viens no enkurobjektiem, kas verētu stimulēt turpmāko darījumu apbūves attīstību šajā teritorijā, ieskaitot valsts institūciju ēkas. Teritorijas tuvumā ir apstiprināti lokālpilnvarotāja plānojumi, kuri paredz mazstāvu, daudzstāvu dzīvojamās, biroju un tirdzniecības apbūves attīstību ar plašo apzaļumoto sabiedrisko ārtelpu. Kadagas ielas 3 objekts aizpilda trūkstošo tirdzniecības un pakalpojumu objekta nišu, kas veicinās pakalpojumu daudzveidību apkaimē, un apmierinās ikdienas vietējo iedzīvotāju un darbinieku vajadzības.

Saskaņā ar Stratēģiju, kas ir vērsta uz pilsētvides humanizāciju un gājējiem un velobraucējiem draudzīgās vides veidošanu, atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības objekta teritorijai ir paredzēta ērta gājēju un velobraucēju piekļuve ar velonovietnēm, kā arī piekļuve no vāji attīstītām sabiedriskā transporta pieturvietām. Teritorijai paredzēts kvalitatīvs labiekārtojums ar vēra ņemamu apzaļumoto laukumu īpatsvaru.

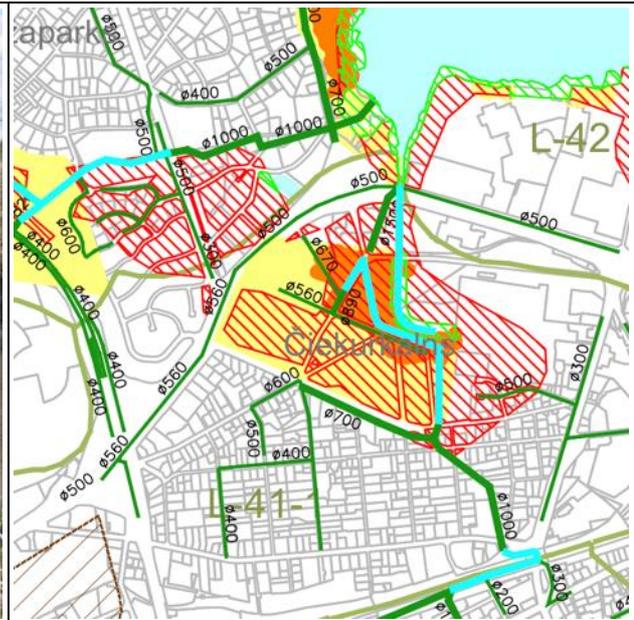
## 6. Lokālpilnvarotāja risinājumu apraksts un pamatojums

### 6.1. Inženiertehniskā apgāde

**Meliorācija.** Lai novērtētu Teritorijas hidromelioratīvo stāvokli tika saņemts atzinums "Par hidromelioratīvo stāvokli lokālpilnvarotāja izstrādei" no VSIA "Meliorprojekts" (Sējums Nr. 2, Pielikums



**Attēls 5.** Grāvis gar zemesgabala dienvidaustrumu daļu.  
Avots: VSIA "Meliorprojekts".



**Attēls 6.** Fragments no Lietus kanalizācijas un meliorācijas sistēmu shēmas. Avots: SIA "Aqua Brambis", 2016. g.

Nr. 2). Saskaņā ar atzinumu, lokālplānojumā jāparedz grāvja posmu gar zemes gabala dienvidaustrumu daļu aizvietot ar liela diametra kolektoru (attēls 5). Liela diametra kolektora diametrs nosakāms būvprojekta ietvaros veicot hidroloģiskos un hidrauliskos aprēķinus. Paralēli liela diametra kolektoram abās pusēs projektējamas susinātājdrenas.

Papildus, ir jāveic bebru aizsprosta likvidēšana un grāvja atjaunošana posmā no projektētā liela diametra kolektora iztekas līdz pastāvošā kolektora (Ø1500mm) ietekai, lai nodrošinātu noteces sistēmas L-41-1 galvenā novadgrāvja ievadīšanu pastāvošajā liela diametra kolektorā, kā arī jāveic pastāvošā liela diametra kolektora (Ø1500mm) tīrīšana un skalošana ar augstspiediena skalotāju ~340m garumā līdz iztekai Ķīšezerā pie Ezermalas ielas (attēls 6).

Piebraucamie ceļi ir projektējami ne zemāk par 2.60 LAS, lai novērstu to applūšanu ūdens līmeņa paaugstināšanas gadījumā.

**Ūdens un sadzīves kanalizācija, lietusūdens kanalizācija.** Lokālplānojums paredz Teritorijas pieslēgšanu pie centralizētiem ūdens apgādes un sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkliem (attēls 7). Teritorija ir pieslēgta pie DN 300 mm ūdensvada Kadagas ielā un DN 560 mm sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas kolektors Talejas ielā. Lietus ūdens, kas tiek savākts plānotajā lietusūdens sistēmā zemes gabala robežās, tiek attīrīts un novadīta saglabātā un attīrītā meliorācijas grāvī, kas atrodas teritorijas dienvidaustrumos, un ir novietots projektētā liela diametra kolektorā ar sausinātājdrenām (sk. Sējums 2, Pielikums 2). Mazākā daļa lietus ūdens ir infiltrēta augsnē caur ietvju un autostāvvietu ūdenscaurlaidīgo bruģa segumu un apzaļumotiem infiltrācijas laukumiem.

Dzēramā ūdens patēriņš sadzīves vajadzībām 2.54 l/s, novadāmo notekūdeņu daudzums 4.34 l/s, iekšējais ugunsdzēsības patēriņš 1 l/s, ārējās ugunsdzēsības patēriņš 30 l/s. Būvprojekta īstenošanas laikā, būvprojektā jāiekļauj risinājums par papildus ūdens hidranta izveidošanu Kadagas ielas 3 īpašuma robežās (atbilstoši ugunsdrošības pasākumu pārskatam, ja ir tāda prasība).

**Elektroapgāde.** Lokālplānojums paredz Teritorijas pieslēgšanu pie centralizētiem elektroapgādes tīkliem (attēls 8). Teritorijas dienvidu stūrī ir paredzēts izveidot jaunu transformatoru apakšstaciju ar 630kVA transformatoru, un izveidot jaunu 2x220m elektrotīkla trasējumu pa Ungura ielu līdz esošajam trasējumam, kas, savukārt, šķērso Ungura ielu, un ir pievienots pie esošās transformatoru apakšstacijas TP193-TP1364.

**Sakaru kabeļi.** Lokālplānojums paredz saglabāt Teritorijā esošo SIA "Lattelecom" sakaru kabeļu kanalizāciju.

**Gāzes apgāde.** Lokālplānojuma teritoriju paredzēts pieslēgt pie centralizēta sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa Ķīšezerā ielā (attēls 9), kas nodrošinās plānotā objekta apsildi gada aukstajā periodā.

**Siltumapgāde.** Lokālplānojuma teritoriju ir iespējams pieslēgt pie pie centralizētiem AS "Rīgas Siltums" siltumapgādes tīkliem, kas nodrošinās plānotā objekta apsildi gada aukstajā periodā. "Rīgas siltums" pieslēgums ir minēta kā opcija, ko zemes gabala īpašnieks var izvēlēties, jo zemes gabalam ir iespējami divi siltumapgādes veidi, vai ar gāzi vai centralizēti no pilsētas tīkliem.

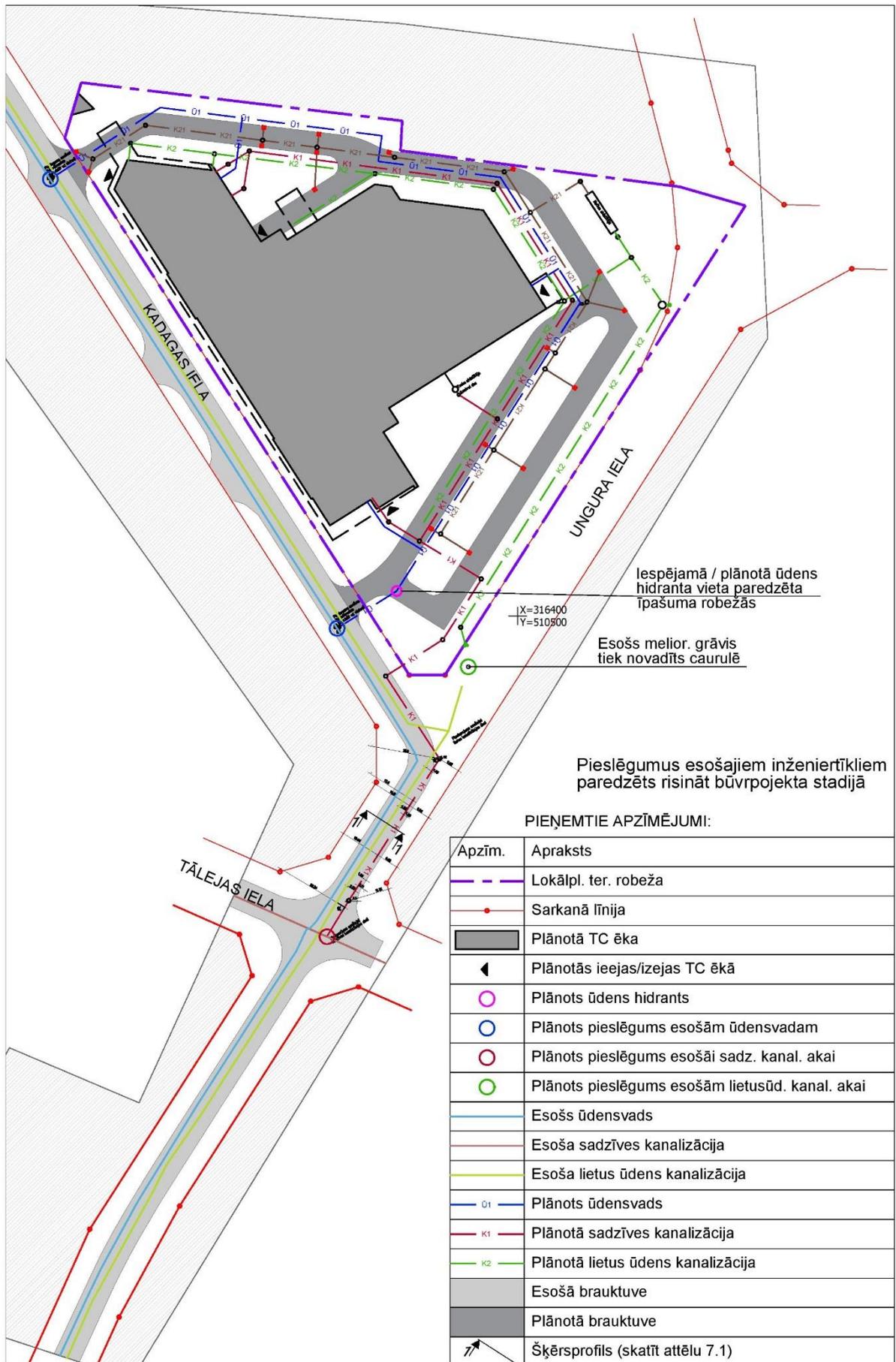
## 6.2. Satiksmes organizācija

Kadagas ielas 3 teritorijas tuvumā galvenās transporta plūsmas veido vietēji iedzīvotāji, VID ēkas darbinieki un apmeklētāji, kā arī Mežaparka apmeklētāji. Auto un velo transporta, kā arī gājēju plūsmas niecīgas, kas ir skaidrojams ar teritorijas daļējo attīstību un intereses objektu trūkumu.

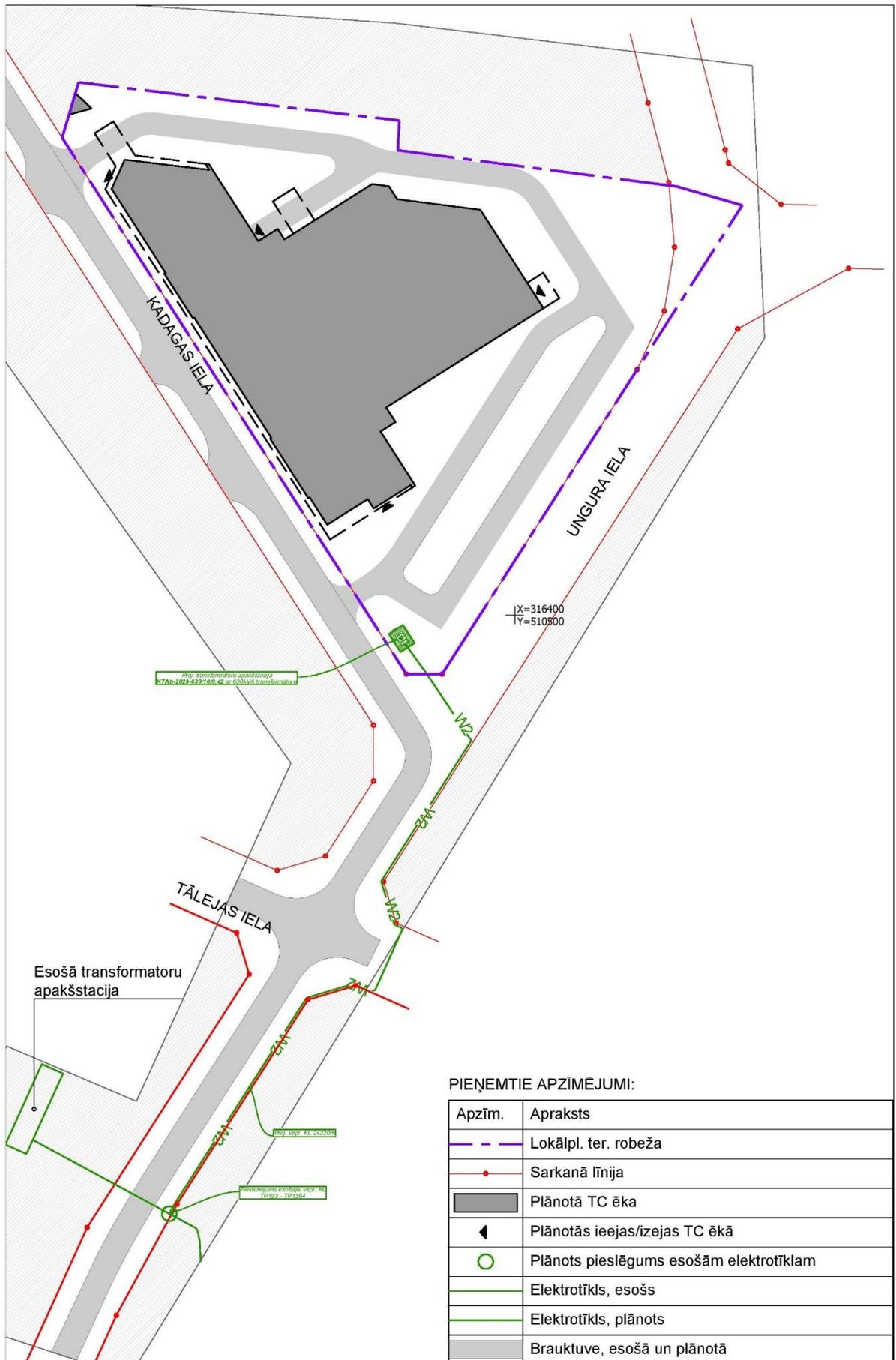
Lai novērtētu Kadagas ielas 3 objekta transporta noslodzi nākotnē, tika izstrādāts transporta plūsmu analīzes (turpmāk - TPA) projekts (sk. Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 3). Projektā tika novērtētas esošā un prognozētā transporta noslodze Ķīšezerā, Rusovā, Ungurā un Kadagas ielām, ieskaitot krustojumus. Transporta noslodze tika novērtēta darbadienās, rīta (8:00-9:00) un vakara (17:00-18:00) maksimumstundās, kad satiksmes intensitāte ir visaugstākā. TPA tika secināts ka nekādi esošo ielu krustojumu uzlabojumi nav nepieciešami un lokālplānojuma īstenošanā tie nav plānoti. Realizējot lokālplānojumu Kadagas ielā 3 nepieciešams izbūvēt jaunas gājēju pāreju vai pārejas uz Kadagas ielas vietās kur pēc būvprojekta paredzamas lielākās gājēju plūsmas.

**Autotransports.** Kadagas ielas 3 objektam ir paredzēti divi pieslēgumi Kadagas ielai autotransporta iebraukšanai un izbraukšanai (attēla 10). Izbraucot no Kadagas ielas 3 īpašuma teritorijas nav atļauts veikt autotransportam kreiso pagriezienu, lai satiksmes plūsma izbraucot no teritorijas būtu raitāka. Nākotnē, kad tiks izbūvēts Ungura ielas posms līdz Ķīšezerā ielai, ir iespējams izveidot pieslēgumu Ungurā ielai (*lokālplānojuma īstenošanas un izstrādes laikā Ungurā ielas projektēšana un izbūve nav paredzēta*). Visas autostāvvietas, kas ir nepieciešamas atbilstoši objektā paredzētajām funkcijām, ir paredzēts izvietot zemes gabala robežās. Iepļānots autostāvvietu skaits ir 186 gab., ieskaitot autostāvvietas personām ar īpašām vajadzībām un trīs autostāvvietas autobusiem. Visas autostāvvietas ir virszemes, pazemes autostāvvietas nav iepļānotas. Autostāvvietās ir paredzēti risinājumi lietus ūdens savākšanai, attīrīšanai un novadīšanai, sk. sadaļu 6.1.

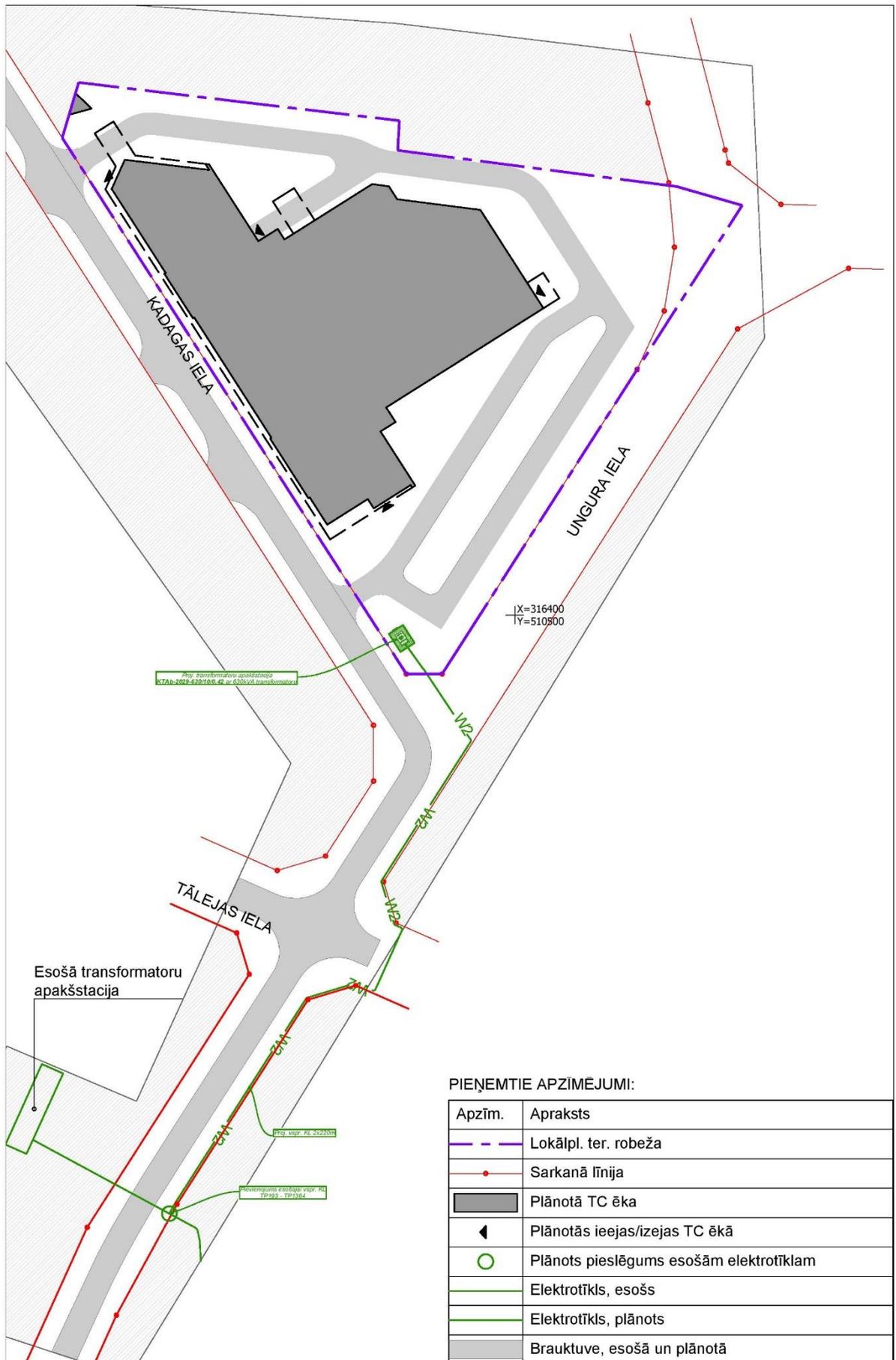
Uz TPA izstrādes brīdi (2019. gada 10. septembrī) pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārziņā esošiem datiem Kadagas ielas 3 tuvumā netika izstrādāti TPA projekti. Lokālplānojumā teritorijai starp Ķīšezerā ielu, Rusovā ielu, Ungurā ielu un Talejas ielu ir plānotā jaunā E kategorijas iela - Jumurdas iela, kas savieno Rusovā un Talejas ielas, 754 autonomvietnes, 655 velonovietnes.



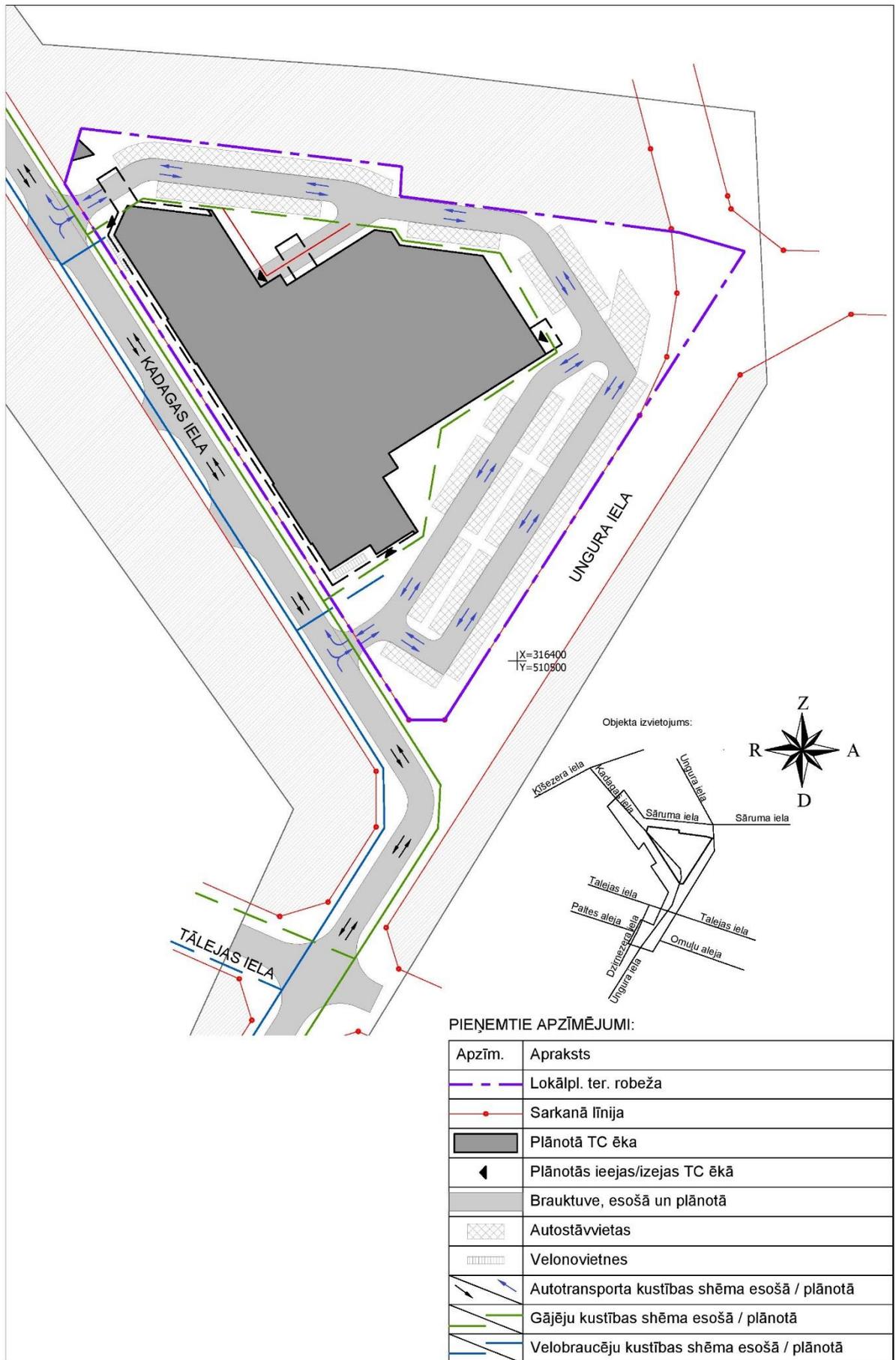
Attēls 7. Plānotā ūdens apgāde un kanalizācija.



Attēls 8. Plānotā elektroapgāde.



Attēls 9. Plānotā gāzes apgāde.

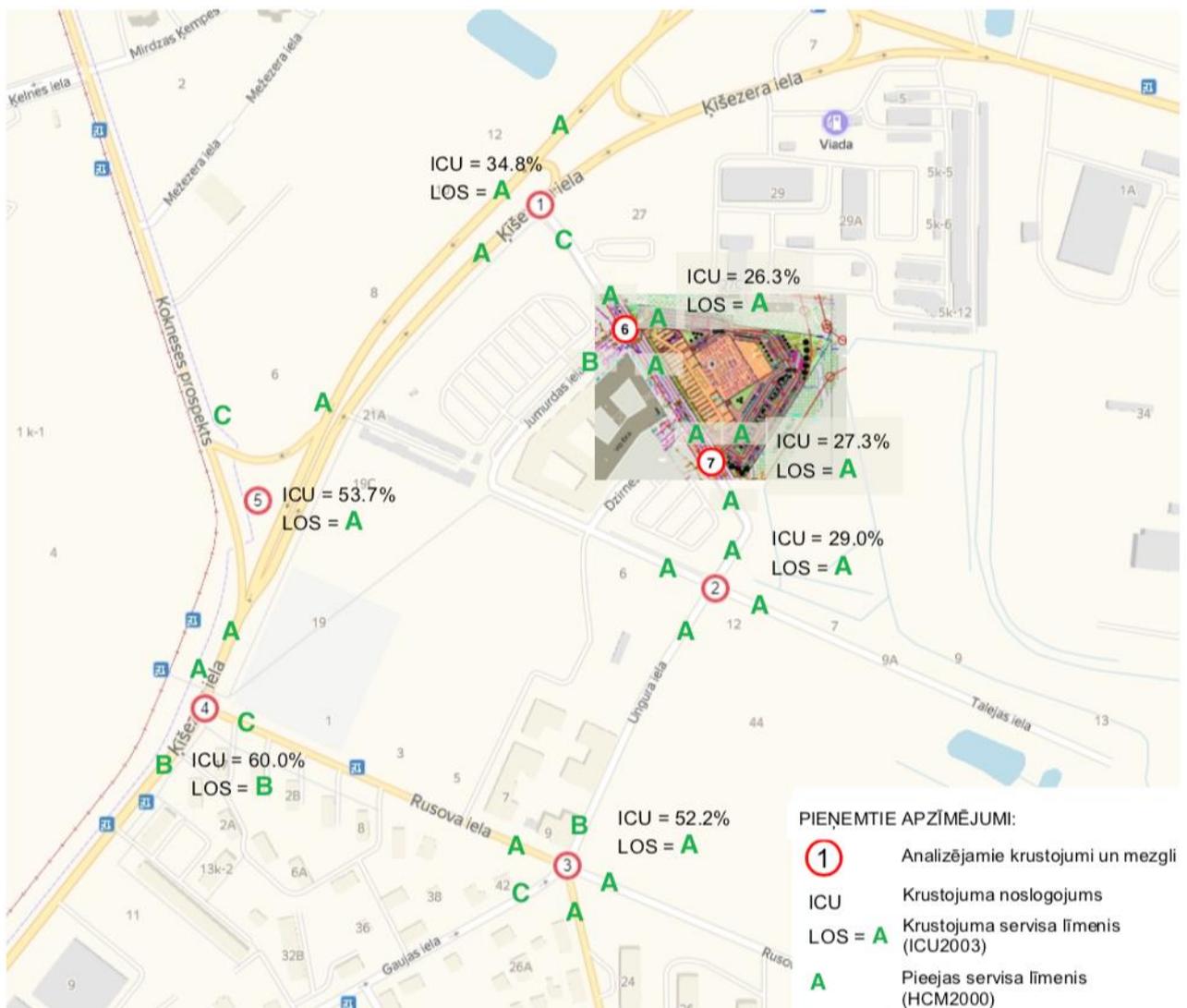


Attēls 10. Satiksmes organizācijas shēma lokālpilānojuma teritorijā.

LOKĀLPLĀNOJUMS Z/G KADAGAS IELĀ 3, RĪGĀ

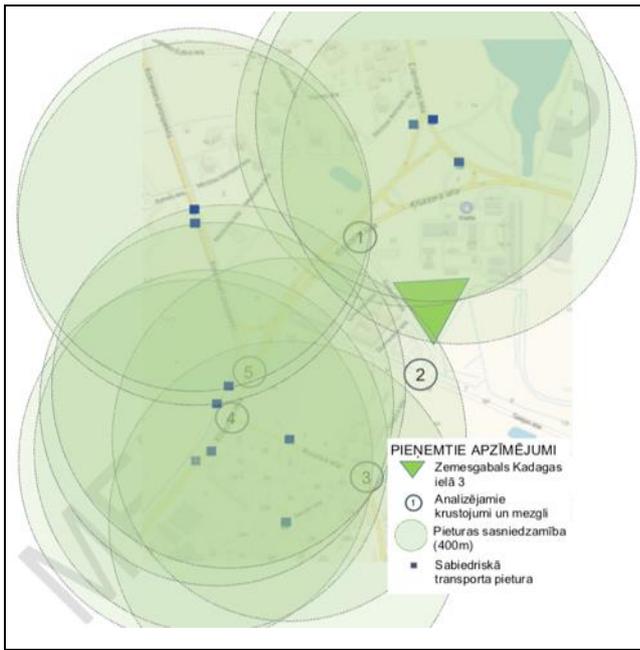
Lokālplānojumā teritorijai starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezeru ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi ir plānota Ķīšezeru ielas un Kokneses prospekta krustojuma pārbūve, kā arī luksoforobjekta izveide ar prioritāti tramvaja kustībai Ķīšezeru ielā pretī Rusova ielai. Pēc prognozēm lokālplānojumā paredzēto objektu īstenošana piesaistīs 529 transporta vienības.

Saskaņā ar TPA projektu Kadagas ielas 3 objekts piesaistīs 35 vieglā transporta braucienus rīta maksimumstundā un 168 braucienus vakara maksimumstundā, kas ir nenozīmīgs pieaugums. Rīta maksimumstundā esošais servisa līmenis visiem krustojumiem sastāda A (ļoti maza aizkavēšanās), krustojumu rezerves caurlaides spēja sastāda vairāk nekā 40%. Savukārt, krustojumu veidojošiem ceļiem servisa līmenis sastāda no A līdz B (minimāla aizkavēšanās). Vakara maksimumstundā servisa līmenis visiem krustojumiem sastāda no A līdz B, krustojumu rezerves caurlaides spēja sastāda atbilstoši vairāk nekā 40% un 30%. Savukārt, krustojumu veidojošiem ceļiem servisa līmenis sastāda no A līdz B. Pēc plānotā objekta īstenošanas 2021. gadā servisa līmenis krustojumiem un krustojumus veidojošiem ceļiem samazināsies nenozīmīgi. Servisa līmenis krustojumiem sastādīs no A līdz B, savukārt, krustojumu veidojošiem ceļiem no A līdz C (pieņemama aizkavēšanās) (attēls 11).

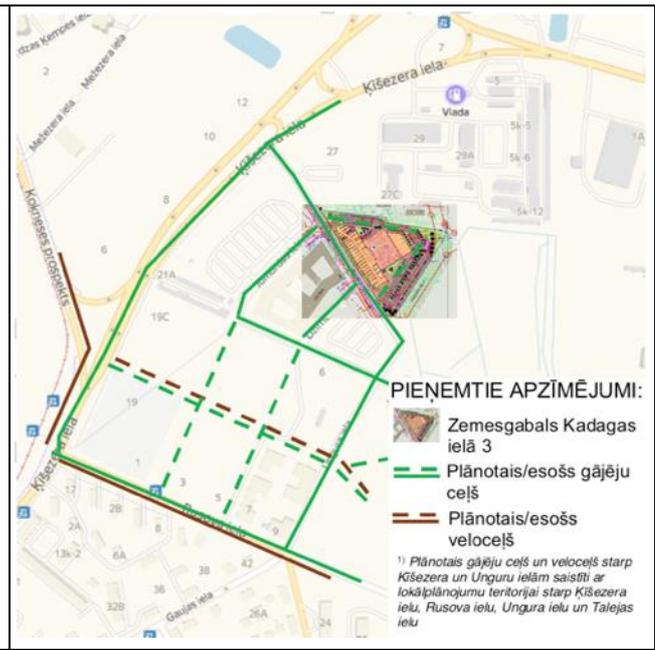


Attēls 11. Transporta plūsmu analīzes projekta ietvaros novērtētas ielas un krustojumi.

Avots: SIA "Solvers".



**Attēls 12.** Sabiedriskā transports piekļuves iespējas lokālplānojuma teritorijai. 2019.g. Avots: SIA "Solvers".



**Attēls 13.** Gājeju un velobraucēju piekļuves iespējas lokālplānojuma teritorijai. Avots: SIA "Solvers".

**Sabiedriskais transports.** Lokālplānojuma teritorijas tuvumā kursē 9. un 48. autobusi, kā arī 11. tramvajs. 9. autobusa tuvākās pieturas atrodas uz Ezermalas ielas (pieturas nosaukums – Ķīšezeru iela). 48. autobusa tuvākās pieturas atrodas uz Ķīšezeru un Ezermalas ielas (pieturu nosaukums - Rusova iela/Valsts ieņēmumu dienests un Ķīšezeru iela). 11. tramvaja tuvākā pietura atrodas blakus Ķīšezeru ielai (pieturas nosaukums - Rusova iela/Valsts ieņēmumu dienests).

Pēc RTIAN 2006.-2018. prasībām optimālais sabiedriskā transporta pieturvietu attālums no objekta ir 300-400 m. Attālums no lokālplānojuma teritorijas līdz tuvākām pieturvietām sastāda 500 m (attēls 12). Pēc Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posma būvniecības ir paredzēts mainīt 9. autobusa kustības maršrutu, novirzot to no Rusova un Ķīšezeru ielas krustojuma uz Čiekurkalna 1. līnijas un Gaujas ielas krustojumu, līdz ar to Kadagas ielas 3 objekta lietotājiem būs iespēja izmantot pieturvietu Ezermalas ielā. **Gājēji un velotransports.** Gājēju piekļuve teritorijai ir ielānota no Kadagas ielas un no Ķīšezeru un Unguru ielām.

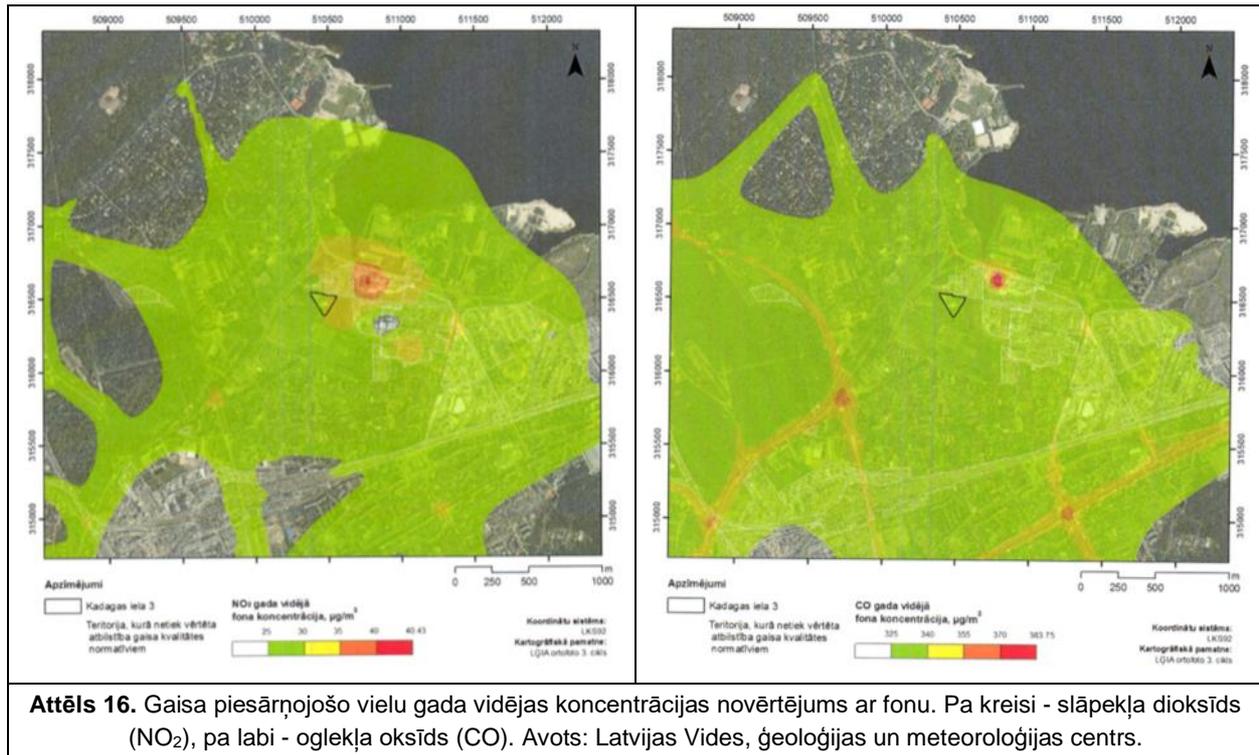


- Īpašumu piederība:
- 1 - Juridiska persona
  - 2 - Juridiska persona
  - 3 - Juridiska persona
  - 4 - Valsts
  - 5 - Valsts
  - 6 - Valsts
  - 7 - Jaukta statusa kopīpašums
  - 8 - Juridiska persona
  - 9 - Valsts

**Attēls 14.** Īpašumu piederība. Avots: SIA "Knokk Knokk" pēc Kadastrs.lv datiem.



**Attēls 15.** Kadagas ielas fotofiksācija starp VID ēku un Kadagas ielas 3 z/g. Avots: Google Earth.



Lokālplānojuma ietvaros netiek plānoti jaunie veloceliņi. Velobraucējiem ir iespēja piekļūt teritorijai no esošiem veloceļiņiem Ķīšezera iela un Kokneses prospektā, kā arī no plānotiem veloceļiņiem Rusova un Talejas ielām, kas ir saistīti ar lokālplānojuma teritorijai starp Ķīšezera ielu, Rusova ielu, Ungura ielu un Talejas ielu īstenošanu. Gājēju un velobraucēju piekļuves iespējas objektam ir apkopotas attēlos 10 un 13.

### 6.3. Īpašuma piederības jautājumi

Piekļuvi teritorijai nodrošina no esošas izbūvētas Kadagas ielas. Esošā Kadagas iela nav lokālplānojuma teritorijā, īpašuma un apsaimniekošanas tiesības ielai šī lokālplānojuma ietvaros netiek risinātas.

### 6.4. Vides aizsardzība

**Vides pieejamība.** Attīstot lokālplānojuma teritoriju ir jāievēro universālā dizaina principi, lai nodrošinātu piekļuvi visām personām, neatkarīgi no pārvietošanas iespējam, ieskaitot personas ar īpašām vajadzībām un velobraucējus. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, ir jānodrošina uzbrauktuves, ar atbilstošiem platumiem, garenslīpumiem, margām un atpūtas laukumiem vai pacelāji/lifti. Ceļu un ietvju aprīkojums ir jāizvieto, lai neapgrūtinātu gājēju un braucēju pārvietošanas maršrutus. Personām ar īpašām vajadzībām ir jānodrošina autostāvvietas pēc iespējas tuvāk ieejām un platākas, nekā standarta autostāvvietas.

**Gaisa kvalitāte.** Lokālplānojuma teritorijai tika veikts gaisu piesārņojošo vielu izkļedes aprēķins (Sk. Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 4). Tika aprēķināts piesārņojums no Kadagas ielā 3 plānotā objekta katlu mājas, kas tiek kurināta ar dabas gāzi, kā arī no autostāvvietām. Eksploatējot divus gāzes katlus un trīs "rooftop" tipa gaisa apstrādes iekārtas ar gāzes degli/gaisa sildītāju, sadedzinot 50 000 m<sup>3</sup> dabasgāzes, gadā atmosfēra nonāks 0,08 t slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>), 0,067 t oglekļa oksīda (CO) un 95,11 t oglekļa dioksīda (CO<sub>2</sub>). Savukārt, autostāvvietā plānotā automašīnu SIA "Knokk Knokk"

plūsma gada laikā rada 0,13969 t slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>). Plānotās teritorijā katlu mājas un autostāvvietas ekspluatācijā radītās emisijas gada apjomi nerada būtisku ietekmi uz gaisa kvalitāti tuvākās apkārtnes teritorijās un dzīvojamajos rajonos. Prognozējamās gada vidējās oglekļa oksīda un slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>) koncentrācijas lokālpilnojumā teritorijā pēc būvniecības ieceres īstenošanas ir attiecīgi 383.75 µg/m<sup>3</sup> un 40.43 µg/m<sup>3</sup>. Neviena no piesārņojošām vielām (CO, NO<sub>2</sub>) nepārsniedz robežlielumus cilvēku veselības aizsardzībai, kas noteikti 03.11.2009. MK noteikumos Nr. 1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" (attēls 14).

**Troksnis.** Kadagas ielas 3 objektā izmantoti ārtelpā izmantojamās troksni radošās tehnoloģiskās iekārtas ir izvietotas uz vienstāvu apjoma jumta, kas atrodas zemes gabala dziļumā, un kas ir atdalīts no VID ēkas ar trīs stāvu apjomu.