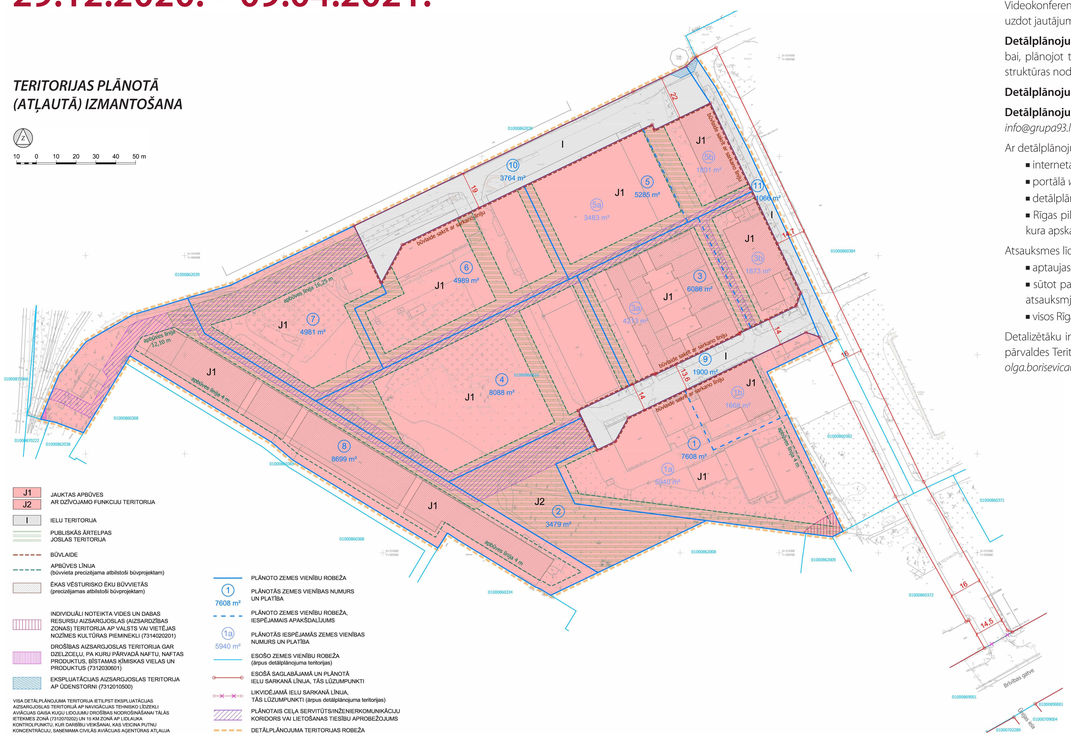
DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA zemes vienībai Brīvības gatvē 201 k-16, Rīgā (kad. apz. 0100 086 0310)

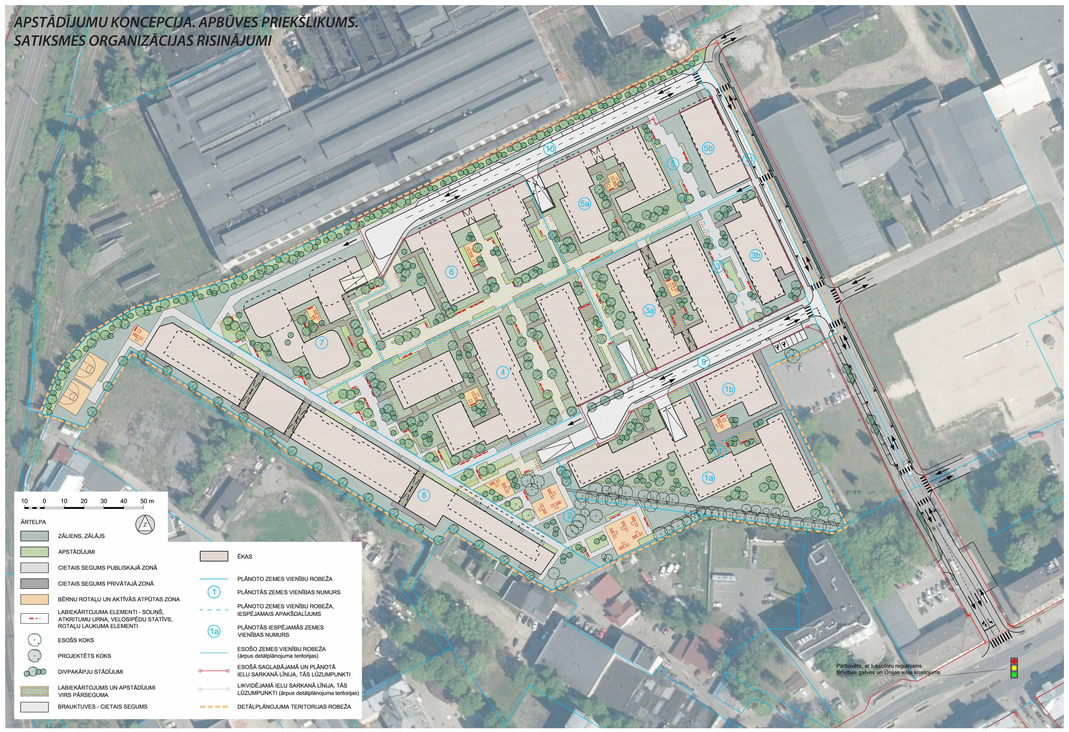
PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

29.12.2020. – 09.04.2021.

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



APSTĀDĪJUMU KONCEPCIJA. APBŪVES PRIEKŠLIKUMS. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Rīgas pilsētas būvvalde 18.12.2020. pieņēma lēmumu Nr. BV-20-28623-nd „Par detālplānojuma zemes vienībai Brīvības gatvē 201 k-16, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 086 0310) nodošanu publiskai apspriešanai" un 26.03.2021. – lēmumu Nr. BV-21-7275-nd „Par grozījumiem Rīgas pilsētas būvvaldes 18.12.2020. lēmumā Nr. BV-20-28623-nd".

Detālplānojuma publiskās apspriešanas termiņš: no 2020. gada 29. decembra līdz 2021. gada 9. aprīlim (ieskaitot).

Detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksme tiks organizēta 2021. gada 7. aprīlī plkst. 17.00 videokonferenču formātā *Zoom*.

Lai pieteiktos dalībai videokonferencē, līdz 07.04.2021. plkst. 16.00 var reģistrēties *https://forms.gle/UGTxts4TbkGuVors6*, vai nosūtīt pieteikumu uz e-pasta adresi *info@g93.lv*, norādot vārdu, uzvārdu, tālruņa numuru un e-pasta adresi, uz kuru tiks nosūtīts videokonferences ielūgums.

Videokonferenci būs iespējams vērot arī tiešsaistē *https://www.facebook.com/grupa93*, kā arī sanāksmes laikā uzdot jautājumus, zvanot uz tālr. 27 373 939.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – izstrādāt priekšnoteikumus iespējamai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai, plānojot tajā izveidot mūsdienīgu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves kvartālu ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, publiskās ārtelpas un teritorijas labiekārtojuma risinājumiem.

Detālplānojuma ierosinātājs – SIA „Brīvības parks projekti", Durbes ielā 8, Rīgā, LV-1007.

Detālplānojuma izstrādātājs – SIA „Grupa93", Krišjāņa Barona ielā 3-4, Rīgā, LV-1050, tālr. 29171134, e-pasts *info@grupa93.lv, www.grupa93.lv.*

Ar detālplānojuma projektu līdz 09.04.2021. (ieskaitot) var iepazīties:

- interneta mājaslapā *www.rpbv.lv* sadaļā „Sabiedrības līdzdalība";
- portālā *www.geolatvija.lv*;
- detālplānojuma teritorijā (izvietots informatīvais stends);
- Rīgas pilsētas būvvaldes Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, 1. stāvā (skatlogā izvietota planšete, kura apskatāma no Amatu ielas puses).

Atsauksmes līdz 09.04.2021. (ieskaitot) iesniedzamas:

- aptaujas anketas elektroniski aizpildāmas portālā *www.geolatvija.lv*;
- sūtot pa pastu Rīgas pilsētas būvvaldei Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050, vai, ja nav iespējams izmantot citas atsauksmju iesniegšanas iespējas, atstājot dokumentu skapī Dokumentu saņemšanas telpā;
- visos Rīgas domes Apmeklētāju pieņemšanas centros, aptaujas lapas ievietojot pasta kastē pie ieejas durvīm.

Detalizētāku informāciju var saņemt attālināti pie detālplānojuma izstrādes vadītājas, Būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Teritorijas plānotāju nodaļas galvenās teritorijas plānotājas Olgas Borisevičas, tālr. 67 012 812, e-pasts *olga.borisevica@riga.lv.*

Plānošanas ietvars

Detālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz zemes īpašnieka – SIA „Brīvības parks projekti" – ierosinājumu un Rīgas pilsētas būvvaldes 2020. gada 6. jūlija lēmumu Nr. BV-20-13662-nd „Par detālplānojuma zemes vienībā Brīvības gatvē 201 k-16, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 086 0310) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu".

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorija atrodas Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju (J) zonā. Maksimālais atļautais ēku apbūves augstums ir 6 stāvi, maksimālā atļautā apbūves intensitāte – 220 %, minimālā brīvā teritorija – 25 %.

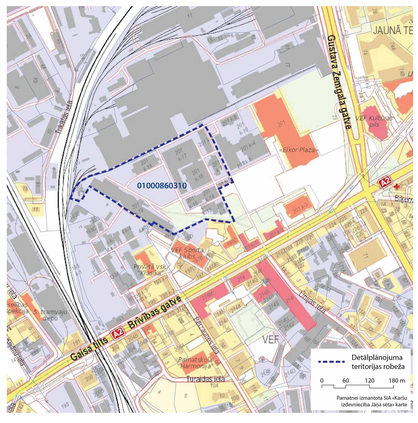
Detālplānojuma teritorijas platība ir 5,6 ha.

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (R)
Publiskās apbūves teritorija (P)
Ielu teritorija (I) ar sarkanajām līnijām
6 stāvi
5 stāvi
Detālplānojuma teritorijas robeža

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves stāvu skaita plāns saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu

Detālplānojuma uzdevums

Detālplānojuma uzdevums ir noteikt teritorijas apbūves iespējas ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, plānoto (atļauto) izmantošanu, apbūves rādītājus un apbūves izvietojuma nosacījumus, detalizēt Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.



Detālplānojuma teritorijas novietojums

Attīstības iecere

Saskaņā ar attīstības ieceri bijusī industriālā teritorija (faktiskajā situācijā – degradēta teritorija) tiek pārplānota jaunai apbūvei – mūsdienīga daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves kvartāla izveidei, paredzot iespējas izbūvēt aptuveni 900 jaunus dzīvokļus, nodrošinot atbilstošu transporta un inženiertehniskās apgādes infrastruktūru, labiekārtotu publisko ārtelpu.

Apbūves, publiskās ārtelpas un satiksmes organizācijas pamatprincipi attīstāmajā kvartālā ir:

- kompakta, mūsdienīga apbūve;
- vēsturiskās apbūves detaļu integrēšana jaunajā arhitektūrā;
- minimāla automašīnu kustības klātbūtne kvartāla iekšienē:
  - piekļuve jaunveidojamajiem zemes gabaliem, izslēdzot tranzīta satiksmi iekškvartālā;
  - autostāvvietu izvietojums pazemē vai integrēts ēku apjomos (cokola stāvā);
  - virszemē prioritāte labiekārtotai publiskai ārtelpai, gājējiem, velosipēdistiem;
- funkcionāli vienota, mūsdienīgiem paņēmieniem labiekārtota publiskā ārtelpa.

Apbūves programmas īstenošana plānota secīgi pa apbūves kārtām, vienas kārtas apjomā paredzot aptuveni 150 dzīvokļu izbūvi un nodošanu ekspluatācijā. 1. kārtas dzīvokļu apjoms plānots esošajai ielbrauktuvei no Brīvības gatves puses tuvākajā teritorijas daļā.

1. kārtas projektēšanas uzsākšana plānota pēc iespējas tuvākajā laikā – 2021. gada ietvaros – būvniecību uzsākot nepastarpināti pēc būvprojekta izstrādes un saskaņošanas. Tālākās apbūves kārtas, to secība un attiecīgi nepieciešamā infrastruktūra tiks precizēta pēc 1. kārtas īstenošanas. Attīstības ieceres īstenošana pilnā apjomā plānota tuvāko 6 līdz 9 gadu laikā (2027.–2030. gads).

Zemes vienību robežas pirms zemes ierīcības plāna izstrādes

Zemes vienību robežas pēc zemes ierīcības plāna izstrādes

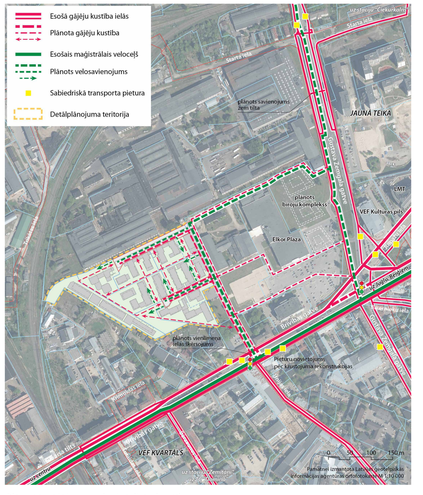
Detālplānojuma risinājums

Saskaņā ar karti „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", atbilstoši attīstības ieceres būtībai, **funkcionālajā zonā J1 (plānotās zemes vienības Nr.1a, 1b, 3a, 3b, 4, 5a, 5b, 6, 7 un 8)** kā galvenā izmantošana noteikta daudzdzīvokļu apbūve, ēku pirmajos stāvos paredzot iespējas arī publiskai funkcijai (kā palīgizmantošana).

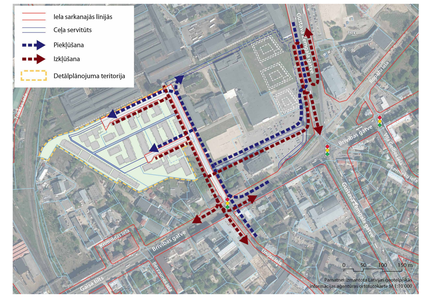
Teritorijas izkārtojumā prioritāte ir kvartāla iedzīvotājiem ērtai publiskai ārtelpai, kas nodrošināma, autostāvvietas izvietojot pazemes telpā. Starp ēku apjomiem, t.sk. virs pazemes autostāvvietu pārsegumiem, plānots veidot savstarpēji savienotas, koplietojamas gājēju promenādes ar apstādījumiem un labiekārtojumu **(publiskās ārtelpas joslas)**. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus plānots veidot savstarpēji saistītus un kompozicionāli saskanīgus. Kvartāla apstādījumu akcents – publisks **skvērs** kvartāla dienvidrietumu daļā **(funkcionālā zona J2 plānotajā zemes vienībā Nr.2)**. Attīstāmās teritorijas ziemeļu daļā, gar robežu ar kaimiņos esošo „Rīgas vagonbūves rūpnīcas" teritoriju paredzēta **vairākpakāpju apstādījumu josla** ar kokiem un košumkrūmiem.

Attīstāmās teritorijas sasaiste ar pilsētas ielu tīklu ir pamatota ar esošajiem piekļuves ceļiem ceļa servitūta statusā. Galveno piekļuvi detālplānojuma teritorijai plānots organizēt no Brīvības gatves, paredzēts arī iekškvartāla savienojums no Gustava Zemgala gatves. **Ielu teritorijas (funkcionālā zona I)** detālplānojuma teritorijas iekškvartālā plānotas kā E kategorijas ielas atzari savienojumam no Brīvības gatves, nodrošinot loģisku adresāciju jaunveidojamām zemes vienībām. Plānotās ielu teritorijas ir izdalītas atsevišķās zemes vienībās un noteiktas ielu sarkanajās līnijās – ar mērķi ielas pēc to izbūves nodot apsaimniekošanā pašvaldībai.

Detālplānojuma risinājums paredz nodrošināt ērtus gājēju un velosipēdistu kustības savienojumus detālplānojuma teritorijā, kā arī sasaisti ar apkārtējo teritoriju, kontekstā ar sabiedriskā transporta pieturvietu un pakalpojumu objektu izvietojumu apkārtnē. Detālplānojuma ietvaros iekļauts arī priekšlikums satiksmes organizācijas pilnveidošanai Brīvības gatves un Ūnijas ielu krustojumā, paredzot tur luksofora objektu krustojuma papildus funkcionalitātes nodrošināšanai, t.sk. vides pieejamības prasībām atbilstošu vienlīmeņa gājēju pāreju Brīvības gatves šķērsošanai gājējiem un velosipēdistiem.



Plānotā gājēju un velosipēdistu kustība



Plānotā autotransporta kustība

Teritorijā esošos inženiertehniskās apgādes tīklus plānots pilnībā pārkārtot – demontēt un izbūvēt no jauna, nodrošinot attīstības ieceres īstenošanai atbilstošus mūsdienīgus risinājumus.

Detālplānojuma risinājums, tā pamatojums un pamatnosacījumi turpmākai projektēšanai detalizēti izklāstīti detālplānojuma sastāvā iekļautajā dokumentācijā (paskaidrojuma raksts, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, grafiskās daļas kartes, izpētes un izvērtējumi) – skatīt ģeoportālā *www.geolatvija.lv* un Rīgas pilsētas būvvaldes mājas lapā *www.rpbv.lv.*

Apbūves koncepcijas autori ir arhitektu birojs "ARCHES" (*www.arches.lt*).

VIZUALIZĀCIJAS