

**Zemesgabala Tumes ielā 25 lokālplānojuma redakcijas publiskās apspriešanas  
laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izskatīšanas sanāksme**

**PROTOKOLS**

Rīgā

2021.gada 5. maijā

Sanāksme notiek *MSTEAMS* vidē un tiek ierakstīta

Sanāksme tiek atklāta plkst.17:00

**Sanāksmi vada:**

**Inese Pabērza**, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Komunikācijas nodaļas vadītāja

**Sanāksmē piedalās:**

**Zinta Miķelsone**, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Lokālplānojumu nodaļas vadītāja

**Jeļena Šehovcova**, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Lokālplānojumu nodaļas vadītāja vietniece

**Kristaps Niedols**, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Mobilitātes pārvaldes vadītāja p.i.

**Viesturs Krūmiņliepa**, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Mobilitātes pārvaldes Transporta infrastruktūras plānošanas nodaļas galvenais projektu vadītājs

**Kaspars Spunde**, Rīgas Apkaimju attīstības komisijas vadītājs

**Sarmīte Lesiņa**, SIA "Grupa 93" lokālplānojuma izstrādātāja pārstāve – projekta vadītāja

**Marita Nikmane**, SIA "Grupa 93" lokālplānojuma izstrādātāja pārstāve – vides specialiste

**Neils Balgalis**, SIA "Grupa 93" lokālplānojuma izstrādātāja pārstāvis

**Kristaps Žvīgulis**, SIA "BONAVA" projektu vadītājs

**Kaspars Ekša**, SIA "BONAVA" pārstāvis

**Elīna Kreice**, SIA "BONAVA" arhitekte

Sanāksmei pieslēgušies vēl 5 aktīvie dalībnieki.

**Sanāksmes gaita:**

**I.Pabērza** atklāj sanāksmi, iepazīstina ar sanāksmes mērķi, tās dalībniekiem, sanāksmes darba gaitu un visām līdzdalības, sekošanas un saziņas iespējām.

Dod vārdu lokālplānojuma izstrādātāja pārstāvei S.Lesiņai atskatam uz saņemtajiem priekšlikumiem un stāstījumam par to kā ir veicies publiskās apspriešanas laikā.

**S.Lesiņa** rāda slaidrādi ar apkopojumu par publiskās apspriešanas laikā sniegtajiem priekšlikumiem un institūciju atzinumiem.

Apkopojumā tiek izcelti seši pamatjautājumi un divi priekšlikumi no iedzīvotāju puses. Lielākā daļa iebildumu bija pret 6 stāvu apbūves augstumu, daudzstāvu apbūves neiederību un par pārāk tuvu izvietojumu no esošajām savrupmājām un kapiem, izteiktas bažas par iespējamiem II Pasaules kara apbedījumiem, satiksmes intensitātes paaugstinājumu, gaisa kvalitātes pasliktināšanu, papildus troksni un ielu seguma bojājumiem saistītiem ar daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvi, pacelts jautājums par Ziepniekkalna kāpas palieku saglabāšanu, kā arī jautājums par ieguvumiem, kādus saņems Ziepniekkalna apkaimes iedzīvotāji no šī projekta.

Priekšlikumu starpā svarīgākais bija pārskatīt stāvu skaitu – samazināt pieļaujamo apbūves augstumu līdz 4 stāviem vai noteikt diferencētu apbūves augstumu, pret savrupmāju apbūvi izvietojot 4 stāvu apbūves apjomu, kā arī paredzēt ielu telpas papildus apzaļumojumu un satiksmes mierināšanas pasākumus.

S.Lesiņa sniedz skaidrojumu, ka jautājums par II Pasaules kara kritušo apbedījumiem ir apzināts un jau esošajā lokālplānojuma redakcijas saistošajā daļā iekļauta prasība nodrošināt arheoloģisku uzraudzību zemes rakšanas darbu laikā un veikt pārapbedīšanu, ja tādi tiks konstatēti.

Par Ziepniekkalna kāpu ir secināts, ka tā ir vēsture un nav pamata tās aizsardzībai vai atjaunošanai, bet priekšlikums varētu tikt nodots pašvaldībai idejas īstenošanai blakus esošajos pašvaldībai piederošajos apstādījumos un dabas teritorijas zemesgabalos. Attiecībā uz plānotās apbūves augstumu skaidro, ka ietekme ir tikai uz sešiem savrupmāju īpašumiem un apliecina, ka plānoto 5 stāvu ēku attālums gan pret savrupmāju apbūvi, gan pret Ziepniekkalna kapiem atbilst normatīvo aktu prasībām. Papildus skaidro, ka 30 m zona no savrupmāju apbūves teritorijas tiks labiekārtota un lokālplānojuma nosacījumos tiks iestrādāta prasība par dižkoku stādījumiem gar ielas fronti (prezentē plānotā labiekārtojuma vizualizāciju).

Norāda, ka par lokālplānojuma redakciju no visām institūcijām ir saņemti pozitīvi atzinumi.

Turpina skaidrot, ka bažām par satiksmes intensitātes paaugstinājumu nav pamata, jo apbūves mērogs ir lokāls, plānotās 130 auto novietnes ir divreiz mazāks apjoms, nekā kritērijs sākotnējā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanai, un no prognozējamā transporta plūsmu sadalījuma viedokļa Tumes ielas izmantošana no pilsētas mērķu objektiem sastāda ne vairāk kā 15%.

Turpina ar insolācijas izvērtējuma slaidu, norādot, ka jaunbūvju noēnojums neskar esošo apbūvi.

Atbildot uz jautājumu par sociāli-ekonomiskiem ieguvumiem, skaidro, ka tiks iemaksāta infrastruktūras nodeva pašvaldības budžetā, veikti ieguldījumi inženierkomunikāciju tīklu izbūvē un ielas rekonstrukcijā, kā arī jaunu iedzīvotāju ienākšana pozitīvi ietekmēs nodokļu ieņēmumus pašvaldības budžetā.

Rezumējot pastāsta, ka lokālplānojuma redakcijā tiks precizēts stāvu skaits līdz 5 stāviem, noteikti satiksmes mierināšanas pasākumi un noteikta prasība par dižstādu koku stādījumiem gar ielas fronti.

**I.Pabērza** pateicas S.Lesiņai un dod vārdu Z.Miķelsonei.

**Z.Miķelsone** piedāvā sanāksmes dalībniekiem izteikties par sagatavotiem priekšlikumiem un risinājumiem, kurus plānots iestrādāt lokālpilnojumuma redakcijā.

**I.Pabērza** pasludina jautājumu un atbilžu sadaļu par atklātu un dod vārdu N.Leitlandam. **N.Leitlands** izsaka nesapratni par to, ka pēdējā Ziepniekkalna kāpa nav iekļauta NATURA 2000 aizsargājamo objektu sarakstā.

**M.Nikmane** skaidro, ka Eiropas savienībai ir noteikti kritēriji iekļaušanai NATURA 2000 objektu sarakstā, kas ir iestrādāti arī mūsu (Latvijas valsts) normatīvajos aktos, stāsta kā notiek aizsargājamo dabas teritoriju vērtēšanas process, atsaucoties uz konkrētiem piemēriem, nobeigumā pasakot, ka Ziepniekkalna kāpu nevarēs iekļaut šo objektu sarakstā.

**I.Pabērza** aicina sanāksmes dalībniekus izmantot iespēju uzdot jautājumus un dod vārdu S.Ušackai.

**S.Ušacka** uzdod jautājumu pašvaldībai par to, kādā veidā tiks risināts satiksmes jautājums, ierobežojot tranzītu caur mazajām ielām, un vai Tumes ielas labiekārtojums būs izbūvēts visā tās garumā, jeb tas būs tikai vienā posmā, kuru izbūvēs lokālpilnojumuma teritorijas attīstītājs.

**I.Pabērza** dod vārdu atbildes sniegšanai V.Krūmiņliepam.

**V.Krūmiņliepa** norādot, ka ar transporta infrastruktūras realizāciju saistītie jautājumi ir Rīgas domes Satiksmes departamenta kompetencē, skaidro, ka minēto problēmu risinājums būs Dienvidu tilta 4. kārtas izbūve, kas ļaus visu tranzīta kustību novirzīt prom no apkaimes. Šobrīd Dienvidu tilta 4. kārtas būvprojekts ir gatavs un tā realizācija ir iekļauta Attīstības programmā līdz 2027. gadam.

Attiecībā uz Tumes ielas izbūvi skaidro, ka ir paredzēta tikai lokālpilnojumuma teritorijai piegulošā posma izbūve, kas ir viskritiskākā stāvoklī, bet jebkādi plašāki uzlabojumi risināmi ar Satiksmes departamentu atkarībā no pieejamā budžeta.

**I.Pabērza** nākamajai dod vārdu Natālijas kundzei.

**Natālija** izsakās, ka no S.Lesiņas teiktā secina, ka nekādi iebildumi un priekšlikumi netika ņemti vērā un nekādas izmaiņas lokālpilnojumuma redakcijā netiek veiktas. Tālākajā runā apšaubā izstrādātāju prezentētos sociāli-ekonomiskos aprēķinus un ieguvumus no šī projekta.

**S.Lesiņa** skaidro un **N.Balgālis** papildina par sociāli-ekonomisko datu aprēķinu metodiku.

**N.Leitlands** ņem vārdu un ierosina pārskatīt lokālpilnojumuma risinājumus, paredzot šajā teritorijā mazstāvu dzīvojamo apbūvi.

**N.Balgālis** atzīst, ka ideja ir jauka, bet neatbilst attīstītāja konceptam par pieejamu mājokli.

**K.Ekša** papildina, skaidrojot kas ir tie cilvēki, kuriem ir nepieciešams mājoklis un kādas ir to prasības, ko arī cenšas nodrošināt SIA "BONAVA".

**I.Pabērza** komentējot S.Ušackas tērzētavā izteiktos pārmēģumus, ka pašvaldība nav sagatavojusies atbildēt par satiksmes jautājumiem, skaidro, ka uzdotie jautājumi iziet ārpus šī pilnojumuma ietvara, bet šis sapulces mērķis ir izskatīt lokālpilnojumuma skartos jautājumus. Atzīmē, ka jautājums ir piefiksēts, lai uz to atbildētu citos pilnošanas procesos.

Piesaka nākamo tērzētavas jautājumu, par to vai SIA "BONAVA" ir 3 vai 4 stāvu māju tipveida projekti.

**K.Žvīgulis** atbild, ka 3 un 4 stāvu tipveida projektu nav, jo uzņēmuma galvenais mērķis ir pieejami mājokļi un ilgi veidotais koncepts pierāda, ka 5 stāvi ir labākais risinājums lai šo mērķi sasniegtu.

**I.Pabērza** dod vārdu G.Silam.

**G.Sils** jautā, kādiem jābūt argumentiem, lai samazinātu šo apbūves augstumu no 5 stāviem uz 3 stāviem, jo visi iepriekš izteiktie priekšlikumi netika ņemti vērā. Norāda uz problēmu saistībā ar teritorijas nožogojumu, jo tiek sakārtota iežogotā teritorija, neveidojot labiekārtotu ārtelpu ārpus tās.

**S.Lesiņa** skaidro, ka teritorijas iežogojuma pamatota ar to, ka apkārt ir pašvaldības īpašumi, kur paredzētas labiekārtotas apstādījumu un dabas teritorijas. Attiecībā uz stāvu skaitu skaidro, ka tam nevar būt negatīvas ietekmes uz blakus esošajiem īpašumiem, jo ir ievērotas normatīvās prasības.

**N.Balgālis** papildina, atkārtoti uzskaitot ieguvumus no šī projekta, uzsverot, ka tas neatstāj būtisku ietekmi uz kaimiņu zemesgabaliem.

**G.Sils** uz I.Pabērzas jautājumu, vai viņu apmierina sniegtās atbildes, norāda, ka nav saņēmis atbildi uz jautājumu par argumentāciju, kāda būtu nepieciešama, lai iedzīvotāji tiktu sadzirdēti.

**N.Balgālis** izsakās, ka ir jāsaprot, ka apkārtnē rodas jaunas celtnes, tāda ir pilsētas situācija, bet svarīgais ir tas, ka šie 5 stāvi neatstāj būtisku ietekmi.

Izvērsas diskusija starp G.Silu un N.Balgāli par argumentāciju apbūves augstuma izvēlei.

**G.Sils** turpina stāstīt par labiem un sliktiem daudzdzīvokļu māju piemēriem pilsētā un pēdējo laiku tendenci pilsētas iedzīvotājiem pārvākties uz dzīvi savrupmāju rajonos ārpus Rīgas.

**K.Ekša** iesaistās diskusijā informējot, ka teritorijas iežogojuma tiek iniciēta no dzīvokļu pircēju puses, bet attīstītājs labprāt to neliktu, jo tās ir papildus izmaksas. Savukārt, tendence pārvākties uz dzīvi ārpus Rīgas esot saistīta ar to, ka tas maksā lētāk, un tieši "BONAVA" piedāvā šos pieejamos mājokļus pilsētā.

**I.Pabērza** pārtrauc ieilgušu un nekonstruktīvu domapmaiņu, dodot vārdu I.Sirmajai.

**I.Sirmā** saistībā ar izskanējušu jautājumu par argumentiem, norāda, ka izstrādātāja argumenti ir balstīti uz normatīviem un ar skaitļiem pamatoti, bet pastāv arī subjektīvi kritēriji un šeit ir runa par harmonisku sabalansētu pilsētvidi. Piekrīt iedzīvotājiem, ka tā ir viennozīmīgi mazstāvu apbūve, pret kuru ir saudzīgi jāizturas, minot, ka kontrasti būtu pieļaujami, ja ir runa par publisko būvju izvietojumu. Aicina lokālpilsoņu teritorijas attīstītājus un izstrādātājus ieklausīties iedzīvotāju viedoklī un padomāt par 5 stāvu māju iedzīvotāju tieši šajā vietā.

**I.Pabērza** turpina ar jautājumiem tērzētavā un jautājums ir par to, vai ir dots psihologu slēdziens par to kā jutīsies jaunās ģimenes tiešā kapsētas tuvumā.

**N.Balgālis** atbild, ka psihologu slēdziens nav dots, izsakot optimismu, ka kapsētu tuvumā dzīvos veselīgi cilvēki, tādi paši kā esošie iedzīvotāji.

**I.Pabērza** nolasa kārtējo tērzētavas jautājumu par to, kāda drošība ir garantēta kapu vietu īpašniekiem, vai par to ir domāts.

**S.Lesiņa** norāda, ka lokālplānojumā nav iekļauta kapu teritorija un nekādi drošības riski ar šo projektu netiek saasināti, gluži pretēji, lokālplānojuma risinājumi paredz ērtākas piebraukšanas un auto novietošanas iespējas kapsētas apmeklētājiem.

**K.Žvīgulis** jautā I.Sirmajai, kāpēc jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā šajā teritorijā ir ielikti 6 stāvi, kādi bija argumenti?

**I.Sirmā** komentē, ka jaunais Rīgas teritorijas plānojums nav apstiprināts, lai gan apspriestajās redakcijās ir noteikts 6 stāvu skaits, bet šobrīd ir piedāvājums no iedzīvotāju puses šos stāvus diferencēt, un tas ir tas princips, ko mēģināts iestrādāt jaunajā teritorijas plānojumā, ka plānojot jaunu apbūvi ir jāņem vērā konteksts. Tas, kas ir teritorijas plānojumā noteikts, tas ir maksimālais iespējamais stāvu skaits. Šajā situācijā ir saskatāma vajadzība maksimāli augstu apbūvi izvietot attālināti no esošām savrupmājām, bet tuvāk savrupmājām likt zemāku apbūvi.

**K.Žvīgulis** oponē, ka ir notikušas divas Teritorijas plānojuma publiskās apspriešanas un nekādu iebildumu no iedzīvotāju puses nebija. Lokālplānojums tika uzsākts tikai, lai paātrinātu Teritorijas plānojuma ieilgušo apstiprināšanas procesu, un pašvaldība ir sniegusi vīziju, ka tur šāda apbūve ir iespējama.

**I.Sirmā** skaidro, ka Teritorijas plānojuma redakcija negarantē, ka tāda tā tiks arī apstiprināta. Norāda, ka Rīgas pilsētas mērogā ir grūti izsekot katram kvartālam un šajā kvartālā 6 stāvi nav ielikti apzināti, tāpēc ir riskanti būvēt plānus, paļaujoties uz neapstiprinātu dokumentu.

**S.Lesiņa** precizē, ka lokālplānojumā tiek plānota 5 stāvu apbūve, nevis 6 stāvi, kā noteikts jaunā Teritorijas plānojuma redakcijā, kas jau ir kompromisa risinājums, kā arī norāda, ka apbūves risinājumus ir vērtējušas kompetentās institūcijas – Rīgas pilsētas būvvalde un Pilsētas arhitekta birojs. Pārmet Pilsētas attīstības departamentam viedokļa maiņu attiecībā uz pieļaujamo apbūves augstumu šajā zemesgabalā.

**K.Ekša** piebilst, ka izvērtējot šo zemesgabalu bijā skatījušies uz to, ka apkaimes iedzīvotāji divās publiskajās apspriešanās nebija izteikuši iebildumus par plānoto apbūves augstumu, ko bija iespējams izdarīt divu gadu garumā.

**I.Pabērza** dod vārdu Natālijas kundzei, kas ir pacēlusi virtuālo roku.

**Natālija**, atsaucoties uz iepriekšējā sapulcē sacīto, ka Rīgas dome deva solījumu, ka šeit varēs būvēt 6 stāvu mājas, jautā Žvīguļa kungam kas, kad un kur deva viņam šādu solījumu.

**K.Žvīgulis** atbild, ka nekāda vienošanās ar pašvaldību nav bijusi, bet tas solījums ir domāts saistībā ar tiem dokumentiem (Teritorijas plānojuma redakciju), ko pašvaldība publiski izvietoj.

**Natālija** precizē, ka tie dokumenti ir tikai redakcijas un piebilst, ka blakus iedzīvotājiem pat prātā nav ienācis, ka pilsētas arhitekti blakus privātajām mājām var ielikt tādas kroplu mājas.

**K.Žvīgulis** aicina iztikt bez personīgiem aizvainojumiem.

**I.Pabērza** atzīmē, ka šāda veida replikas nav korektas pret sapulces dalībniekiem.

**N.Balgālis** norāda, ka Pilsētas attīstības departamenta darbiniekiem būtu jāatrod līdzsvaru starp cilvēkiem, kas dzīvo šeit, un attīstītājiem, kas vēlas būvēt. Norāda, ka nevajadzētu aizmirst, ka dzīvojam pilsētā, un turpina uzsvērt, ka šim projektam uz apkaimes

iedzīvotājiem ir lokāla ietekme, tāpēc piedāvājums diferencēt stāvu skaitu tikai sarežģī tālākās būvniecības procesus, jo šādā gadījumā būs jāpārstrādā projekti.

**I.Pabērza** dod vārdu N.Leitlandam.

**N.Leitlands** apšaubā N.Balgaļa optimismu saistībā ar dzīvošanu kapu tuvumā, izsaka viedokli, pieminot labus mazstāvu apbūves piemērus.

**I.Pabērza** aicina turēties pie sarunas tēmas un tuvotes nobeigumam. Jautā, vai ir vēl kas piebilstams. Nolasa jautājumu no tērzētavas par to, vai SIA "BONAVA" ir būvējusi mājas ārpus Latvijas, un cik ilgi tiek saskaņoti līdzīgi projekti šajās zemēs.

**K.Žvīgulis** atbild, ka "BONAVAS" grupa ir izvietota vairākās valstīs, bet konkrētā kompānija ir "BONAVA Latvija" un tā nebūvē ārpus Latvijas robežām, tāpēc par projektu saskaņošanas termiņiem citās valstīs nevarēs pateikt.

**I.Pabērza** nolasa tērzētavas jautājumu, kāpēc tuvākie apkaimes iedzīvotāji uz publisko apspriešanu netiek aicināti vēstules formā, kā tas notiek rietumeiropas zemēs, un atgādina, ka iepriekšējā sanāksmē jau tika runāts par to, kā un kādā formā iedzīvotāji tiek apziņoti par plānošanas izmaiņām un notiekošiem procesiem.

Rezumē, ka iesāktā diskusija turpināsies, jo ir palikuši neatbildēti jautājumi, un dod vārdu kopsavilkumam par turpmākajām rīcībām Z.Miķelsonei.

**Z.Miķelsone** secina, ka sarunas dalībnieki pie vienprātības nenonāca. Skaidro, ka šobrīd, ņemot vērā publiskās apspriešanas rezultātus un attīstītāja izteiktos priekšlikumus par redakcijas uzlabošanu, no pašvaldības puses tiks gatavots ziņojums Rīgas domei. Norāda, ka lokālplānojuma redakcija ir pilnveidojama un, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem, nododama atkārtotai publiskai apspriešanai ar minimālo apspriešanas termiņu 3 nedēļas. Informē, ka tiks gatavots lēmuma projekts par lokālplānojuma redakcijas pilnveidošanu un nodošanu publiskai apspriešanai.

Noslēgumā aicina ieklausīties visā teiktajā un mēģināt atrast kopēju interešu līdzsvaru un sabalansētību.

Atgādina, ka šobrīd attīstītājs ir gatavs nostiprināt 5 stāvus, nevis 6 stāvus, kā tas bija iepriekš, paredzēt satiksmes mierināšanas pasākumus un stingrākas prasības apzaļumojumam. Par pārējiem precizējumiem diskusijas varētu turpināties pilnveidošanas procesā.

**I.Pabērza** noslēdz sanāksmi, izsakot cerību, ka kompromiss starp ieinteresētajām pusēm tiks atrasts un atvadās līdz nākamajām tikšanās reizēm.

Pateicas visiem par dalību sanāksmē un vēl veselību.

Sanāksme tiek slēgta plkst.18:30

Sanāksmes ieraksts ir pieejams Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta tīmekļa vietnē un sociālajā vietnē *Facebook*.

Protokolu sastādīja Jeļena Šehovcova