



Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments
Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
Tālr.67012947, pad@riga.lv
www.rdpad.lv

METRUM 

SIA "METRUM"
Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Tālr.80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS

ZEMESGABALIEM KRIŠJĀŅA VALDEMĀRA IELĀ BEZ NUMURA, DAUGAVGRĪVAS IELĀ 8, DAUGAVGRĪVAS IELĀ 10 UN KALNCIEMA IELĀ 3, RĪGĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem"

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs: SIA "Rits Holding", "SPI RE Holdings S.a.r.l.", Daugavgrīvas iela 9, Rīga, LV-1048

Pasūtītājs: SIA "SZK un Partneri", Kalēju iela 8, Rīga, LV-1050

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs: Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītājs

Izstrādātājs: SIA "METRUM", reģ. Nr.40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Vita Zuicāne

2019-2020

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. LOKĀLPĀRVALDES IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA	7
2.1. DETĀLPĀRVALDES	7
2.2. RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS	8
3. LOKĀLPĀRVALDES RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	9
3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS	9
3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES RĀDĪTĀJI	12
3.3. BŪVLAIDES, APBŪVES IZVIETOJUMS UN ATTĀLUMS STARP ĒKĀM	18
3.4. PAGALMI	19
3.5. KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA SAGLABĀŠANA	19
4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	22
5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	33
6. VIZUĀLĀS IETEKMES NOVĒRTĒJUMS	39
7. RISINĀJUMU ATBILSTĪBA RĪGAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2030.GADAM	44

PIELIKUMS. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS

IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Rīgas domes 19.06.2018. pieņemto lēmumu Nr.1334 "Par zemesgabalu Krišjāņa Valdemāra ielā bez numura, Daugavgrīvas ielā 8, Daugavgrīvas ielā 10 un Kalnciema ielā 3 lokālpārvaldības kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu" (protokols Nr.29, 100.§), turpmāk tekstā – Rīgas domes 19.06.2018. lēmums Nr.1334.

03.11.2018. stājās spēkā MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628) 30.10.2018. grozījumi, ar kuriem tika grozīts to 33.punkts. Izmaiņas normatīvajā aktā nosaka, ka lokālpārvaldības ir jāizstrādā teritoriāli vienotai teritorijai, tādēļ Rīgas dome 23.01.2019. pieņēma lēmumu Nr.1958 "Par grozījumu Rīgas domes 19.06.2018. lēmumā Nr.1334 "Par zemesgabalu Krišjāņa Valdemāra ielā bez numura, Daugavgrīvas ielā 8, Daugavgrīvas ielā 10 un Kalnciema ielā 3 lokālpārvaldības kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu" (protokols Nr.45, 66.§), lokālpārvaldības teritorijā iekļaujot papildus zemesgabalus un nosakot lokālpārvaldības teritorijas robežu atbilstoši jaunajām likumdošanas prasībām.

Lokālpārvaldības ir izstrādāts saskaņā ar likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums" (2011), MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240) u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Rīgas domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Rīgas domes 19.06.2018. lēmumu Nr.1334) un Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam (turpmāk – Rīga 2030).

Lokālpārvaldības sastāv no trim galvenajām savstarpēji saistītām sastāvdaļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un (3) Grafiskās daļas.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 4.punktu, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, savukārt noteikumu 35.punkts nosaka, ka lokālpārvaldības Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu, tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām un atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpārvaldības tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Ņemot to vērā, lokālpārvaldības sagatavota atsevišķa sadaļa (sējums) "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts", bet Paskaidrojuma rakstā atspoguļots lokālpārvaldības risinājumu apraksts.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, lokālpārvaldības Grafiskā daļa sastāv no kartes, kurā attēlots lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums, aprobežojumi un citi apgrūtinājumi.

Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldības izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldības sadaļā "Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi".

Lokālpārvaldības iekļauto kartoshēmu sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2016.gada aerofotografēšanas materiāliem, 2016.gadā SIA "Latvijasmernieks.lv" sagatavotais un saskaņotais topogrāfiskais plāns M 1:500 un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (©Valsts zemes dienests, 2018).

Lokālpārvaldības iekļautas fotofiksācijas no SIA "METRUM" speciālistu veiktās teritorijas apsekošanas 2018.gada jūlijā (ja nav norādīts cits autors/avots).

1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības teritoriju var iedalīt divās daļās: (1) Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija, kas sastāv no zemesgabala Daugavgrīvas ielā 10, zemesgabala Kalnciema ielā 3 un zemesgabaliem bez adreses ar kadastra apzīmējumu 0100 061 0058 un 0100 061 0059, un (2) četri zemesgabali, kuri robežojas ar Teritorijas attīstības priekšlikuma teritoriju¹.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas Rīgas centra un pilsētas maģistrālo ielu tiešā tuvumā, pilsētas daļā ar kultūrvēsturisku nozīmi, kurā ir saglabājusies vēsturiskā apbūve. Tā vēsturiski ir attīstījusies kā ražošanas un publisko/pakalpojumu objektu teritorija. Pašreiz Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija netiek saimnieciski izmantota, tajā esošā apbūve un teritorija kopumā ir vizuāli degradēta, kuru nepieciešams revitalizēt.

Lokālpārvaldības teritorijas tuvumā atrodas daudz dažādu publisku un darījumu objektu. Rīgas pilsētas plānošanas dokumenti arī ilgtermiņa perspektīvā² paredz Daugavas kreiso krastu iepretim Vecrīgai attīstīt par teritoriju ar pamatfunkciju – darījumi un pakalpojumi, papildinot to ar atbilstošām mājokļu, rekreācijas un reprezentatīvajām funkcijām. Teritorija starp Daugavgrīvas ielu un Raņķa dambi, teritorija otrpus Āzenei starp Krišjāņa Valdemāra ielu un Āgenskalna līci, kā arī Ķīpsalas dienvidu daļa līdz šim izstrādātajās attīstības koncepcijās³ plānota kā jauns pilsētas lokālais centrs. Vairāki nozīmīgi attīstības projekti jau šobrīd ir vai tiek īstenoti – gan darījumu objekti, gan daudzstāvu dzīvojamā apbūve. Lai arī lokālpārvaldības teritorija neietilpst tā saucamā “jaunā Rīgas centra – Pārdaugavas centra” robežās, taču tai ir visi priekšnoteikumi, lai attīstītos par daļu no minētā lokālā centra. Tā, primāri apkārtējās teritorijas iedzīvotājiem, strādājošiem un izglītojamiem, var kļūt par atpūtas un pakalpojumu (ēdināšana, tirdzniecība, izklaide) saņemšanas vietu, kā arī darbavietu.

Izvērtējot teritorijas attīstības potenciālu, pēc lokālpārvaldības ierosinātāju pasūtījuma, SIA “SZK un Partneri” arhitekti lokālpārvaldības teritorijas daļai 2016.gadā (ar precizējumiem 2018.-2019.gadā) izstrādāja teritorijas attīstības priekšlikumu, paredzot teritorijā attīstīt jauktas izmantošanas objektu ar tirdzniecības, pakalpojumu un biroju telpām.

Uz lokālpārvaldības teritoriju attiecas spēkā esošs detālplānojums “Detālplānojums teritorijai pie Zunda kanāla” (turpmāk – Detālplānojums) un Rīgas domes 22.02.2005. saistošie noteikumi Nr.87 “Par detālplānojuma teritorijai pie Zunda kanāla (Rīgas attīstības plāna 1995.-2005.gadam, kas apstiprināts ar Rīgas domes 12.12.1995. lēmumu Nr.2819 “Par Rīgas attīstības plāna 1995.-2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu””, grozījumi) apstiprināšanu” (stājās spēkā 05.03.2005., turpmāk – Rīgas domes 22.02.2005. saistošie noteikumi Nr.87)).

Rīgas domes 22.02.2005. saistošie noteikumi Nr.87 stājās spēkā pēc Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam (turpmāk – RTP 2006-2018) apstiprināšanas un Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34) izdošanas. Tas nozīmē, ka Detālplānojums⁴ tika izstrādāts kā Rīgas attīstības plāna 1995.-2005.gadam detalizācija. Kopš Detālplānojuma spēkā stāšanās pilsētas teritorijas plānojums ir mainījies vairākkārt, veiktas izmaiņas arī likumdošanā un ir mainījušies uz tā pamata izdotie tiesību akti, tādēļ arī tā risinājumi pēc būtības neatbilst RTP 2006-2018, t.i., tajā ietvertie nosacījumi būtiskā apmērā vairs nav piemērojami. Šādi secinājumi izdarīti arī jaunā Rīgas teritorijas plānojuma 2030.gadam (turpmāk – RTP 2030) izstrādes gaitā, līdz ar to tā risinājumi paredz, ka, līdz ar jaunā teritorijas plānojuma stāšanos spēkā⁵, Detālplānojums zaudēs spēku⁶.

¹ Skatīt Paskaidrojuma raksta levada daļu un 2.nodaļu

² Saskaņā ar Rīga 2030 ietverto Rīgas pilsētas Struktūrplānu, lokālpārvaldības teritorija atrodas “pārejas zonā” starp revitalizējamo dzīvojamās apkāmes teritoriju un prioritāri attīstāmo teritoriju (zonu robežas Struktūrplānā ir attēlotas shematiski un precīzi nav nolasāmas)

³ Daugavas krasta silueta koncepcija, 2010 (www.sus.lv/sites/default/files/dkk-sk-pvn_arhis_2010.pdf)

⁴ Detālplānojuma izstrādes mērķis bija noteikt teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus un transporta organizāciju plānojuma robežās, lai veicinātu Pārdaugavas rajona turpmāko attīstību, izveidotu daudzfunkcionālu darījumu, pakalpojumu, mājokļu, atpūtas, sporta un sabiedrisko objektu teritoriju ar augstvērtīgu un kvalitatīvu publisko ārtelpu

⁵ Lēmums par RTP 2030 apstiprināšanu nav pieņemts (situācija uz 2020.gada novembri)

Sagatavojot teritorijas attīstības priekšlikumu, tika ņemti vērā šādi Detālpārvaldības galvenie pamatnosacījumi: (1) jāsaglabā perimetrālās⁷ apbūves princips, (2) jāsaglabā un jāatjauno teritorijā esošais valsts aizsargājamais kultūras piemineklis, un, izvērtējot esošās apbūves saglabāšanas iespējas, jāsaglabā arī citas kultūrvēsturiskās ēkas/būves vai to daļas un (3) jauna apbūve jāplāno ar vēsturiskās apbūves respektējošu arhitektūru, ievērojot kvartāla plānojuma telpisko struktūru, tās mērogu un apzaļumojuma raksturu.

Veicot padziļinātu Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijas analīzi, tika konstatēts, ka esošajā situācijā teritorijā ietilpstošajiem zemesgabaliem un piegulošo kvartālu zemesgabaliem ir dažādas funkcijas, platības, atšķirīga ir arī apbūves struktūra, kvalitāte, apjomi, apbūves intensitāte un blīvums. Detālpārvaldījumā ietvertie nosacījumi attiecībā uz atļautajiem apbūves rādītājiem, kā arī RTP 2006-2018 nosacījumi ierobežo iespējas nodrošināt plānoto funkciju Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā un racionāli risināt esošo ēku atjaunošanu, pārbūvi un jaunas apbūves veidošanu, kas nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai.

Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijas ģeogrāfiskā atrašanās vieta, līdzšinējā teritorijas izmantošana un tajā esošās (arī blakus teritorijās esošās) kultūrvēsturiskās vērtības (gan kā atsevišķi objekti, gan pilsētvides noskaņa kopumā) sekmē tās izmantošanu un attīstīšanu kā blīvi apbūvētu jauktas apbūves teritoriju, vienlaicīgi nodrošinot arī esošo kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu un apbūves tradīciju turpināšanu.

Pamatojoties uz augstāk minēto, lai īstenotu konkrēto teritorijas attīstības priekšlikumu jeb apbūves ieceri, nepieciešams grozīt RTP 2006-2018. Grozījumu veikšanu un lokālpārvaldības izstrādi pamato šādi apsvērumi:

- 1) Detālpārvaldījums ir zaudējis savu aktualitāti – tajā ietvertie risinājumi būtiskā apmērā nav piemērojami;
- 2) ar grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālpārvaldījumu;
- 3) grozījumu priekšlikumi atbilst Rīga 2030 izvirzītajiem pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķiem un nostādņām pilsētvides attīstībai.

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir grozīt RTP 2006-2018 un radīt priekšnoteikumus uzņēmējdarbības nodrošināšanai, kas paredz biroju, tirdzniecības un pakalpojumu kompleksa izbūvi lokālpārvaldības teritorijā.

Lokālpārvaldības izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

- Pamatot plānotās apbūves iedēšanu Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas apbūves raksturā, ņemot vērā arī valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu klātesamību.
- Sniegt teritorijas telpiskās attīstības priekšlikumu, norādot apbūves izvietojuma, autonomvietņu un publiskās ārtelpas zonas.
- Veikt RTP 2006-2018 teritorijas atļautās izmantošanas grozījumus, nosakot teritorijas plānoto funkcionālo zonējumu, tā izmantošanas veidus un apbūves tehniskos rādītājus saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240.
- Izstrādāt lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Plānotā funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt teritorijas izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošus parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu, atbilstoši teritorijas attīstības priekšlikumam.

⁶ Informācija atbilstoši RTP 2030 2019.gada martā publiskajai apspriešanai nodotajai redakcijai 2.0

⁷ Perimetrālās apbūves teritorija aptver abus kvartālus (teritorija starp Krišjāņa Valdemāra ielu, Daugavgrīvas ielu, Kalnciema un Krogus ielu). Perimetrālā apbūve ir apbūves veids, kur ēkas apjoms aizņem visu zemesgabala fronti no robežas ar vienu blakus zemesgabalu līdz robežai ar otru blakus zemesgabalu (slēgta perimetrālā apbūve) vai atkāpjoties no otra blakus zemesgabala robežas ne mazāk kā 4,3 m (atvērta perimetrālā apbūve) (Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 2.68.punkts)

- Veikt velonovietņu un autonovietņu skaita aprēķinu atbilstoši plānotai attīstībai, definēt prasības to izveidei un novietojumam.
- Veikt esošās transporta infrastruktūras izpēti, sniedzot autotransporta, sabiedriskā transporta, gājēju un veloceļu esošā tīkla analīzi.
- Aprēķināt prognozējamo piesaistīto automobiļu skaitu, kas radīsies lokālpārvaldes īstenošanas rezultātā.
- Izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu, attēlojot galvenos satiksmes dalībnieku kustības virzienus, sniedzot risinājumus ērtai piekļuvei lokālpārvaldes teritorijai un tās sasaistei ar esošiem publiskās ārtelpas elementiem.
- Izvērtēt sabiedriskā transporta kustības organizāciju, veikt gājēju piekļuves iespēju analīzi, izstrādāt piekļuves shēmu un nepieciešamības gadījumā sagatavot sabiedriskā transporta maršrutu un pieturvietu izvietojuma organizācijas izmaiņu shēmu, ņemot vērā tuvumā esošās sabiedriskā transporta pieturvietas.
- Pēc transporta infrastruktūras izpētes veikšanas, izstrādāt rekomendācijas un secinājumus lokālpārvaldes teritorijas un tai piegulošās transporta infrastruktūras attīstībai. Nepieciešamības gadījumā, paredzēt objekta īstenošanu kārtās, nosakot to saistošajā daļā.
- Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Latvijas Republikas Vides pārvaldes valsts biroja atbilstošu lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālpārvaldes īstenošanai.

Vides pārvaldes valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" prasībām, 20.03.2019. pieņēma lēmumu Nr.4-02/15 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

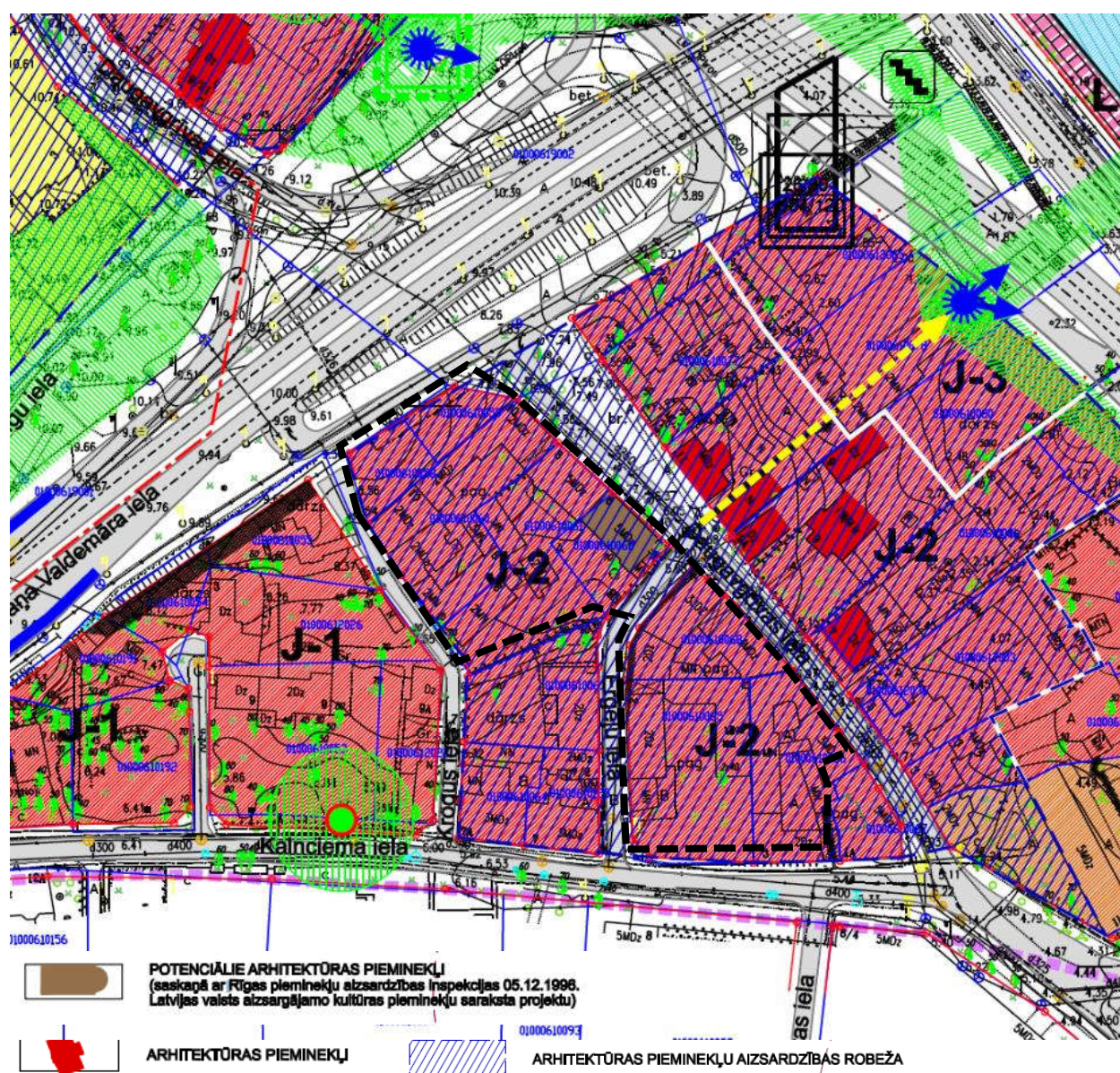
2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

2.1. DETĀLPĒPLĀNOJUMS

Uz lokālpārplānojuma teritoriju attiecas detālpārplānojums teritorijai pie Zunda kanāla un Rīgas domes 22.02.2005. saistošie noteikumi Nr.87, kuri nosaka, ka tā ir jauktas apbūves (J-2) teritorija arhitektūras pieminekļu aizsardzības robežās (skatīt 1.attēlu). Ēka Daugavgrīvas ielā 6 Detālpārplānojumā noteikta kā potenciāls arhitektūras piemineklis.

Primārais izmantošanas veids jauktas apbūves (J-2) teritorijā ir daudzstāvu daudzdzīvokļu nami, darījumu iestādes un tirdzniecības/pakalpojumu objekti, kur jauna apbūve veicama, saglabājotimetrālās apbūves principu. Detālpārplānojuma nosacījumi pieļauj vēsturiski izveidojušos zemesgabalu apvienošanu (pie nosacījuma, ka tiek saglabāta iedibinātā būvlaide). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība ir kvartāla robežās raksturīgā gruntsgabala platība.

Atļautā maksimālā intensitāte, minimālā brīvā teritorija un atļautais stāvu skaits ir kvartālam raksturīgais.



1.attēls. Detālpārplānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Avots: Detālpārplānojuma Grafiskās daļas kartes "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" fragments

2.2. RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Rīgas pilsētai tiek izstrādāts jauns teritorijas plānojums jeb RTP 2030⁸, tādēļ lokālpārplānojuma teritorija apskatīta arī kontekstā ar tā risinājumiem.

Lokālpārplānojuma teritorijai noteikta funkcionālā zonējuma "Jauktas centra apbūves teritorija" apakšzona ar indeksu JC6 (2019.gada martā publicējamo apspriešanai nodotā redakcija 2.0). Tā ir funkcionālā zona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētbūvniecības pieminekļos. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas.

Lai atvieglotu attīstības ieceru īstenošanu, padarot skaidrākus nosacījumus apbūves veidošanai, taču vienlaikus saglabājot kultūrvēsturiski vērtīgajām teritorijām raksturīgo pilsētvidi, ko ietekmē apbūves izvietojuma raksturs un mērogs attiecībā pret publisko ārtelpu, apbūves aizsardzības teritorijā "Āgenskalns" (noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN41)) ir noteikti divi ierobežojošie parametri – atļautais stāvu skaits kvartālā un būvlaide. Lokālpārplānojuma teritorijā atļautais stāvu skaits ir 3 stāvi, bet gar tai piegulošajām ielām noteikta iedibinātā būvlaide gar ielas sarkano līniju.

Līdz ar jauno teritorijas plānojumu plānots mainīt prasības attiecībā uz to vēsturisko apbūvi, kurām nav piešķirts kultūras pieminekļa statuss, iedalot to divās lielās grupās – potenciāli vērtīga vēsturiskā apbūve un apbūve bez noteiktas kultūrvēsturiskas vērtības. Lokālpārplānojuma teritorijā lielākā daļa ēku ir noteiktas kā potenciāli vērtīgas vēsturiskās būves.

Šo ēku statuss noteikts par pamatu ņemot 2013.gadā SIA "Arhitektoniskās izpētes grupa" izstrādāto pētījumu „Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte”⁹, kura ietvaros tika veikta vēsturisko ēku inventarizācija. Inventarizētajām ēkām tika noteikta autentiskuma pakāpe divos līmeņos (autentiskums vērtēts balstoties tikai uz ēku vizuālu apsekošanu) – augsta vai zema, un lokālpārplānojuma teritorijā mūra un koka ēkām ir noteikta gan augsta, gan zema autentiskuma pakāpe. Lokālpārplānojuma teritorijas 2.kvartāls iekļauts autentiskas apbūves zonā, kurai pētījumā sniegti priekšlikumi prasību noteikšanai vides un apbūves veidošanai.

Pētījumā attiecībā uz lokālpārplānojuma teritoriju noteikti šādi pieļaujamie apbūves parametri: blīvums – līdz 70%, stāvu skaits – līdz 3 stāvi. Šie rādītāji ir norādīti pa kvartāliem vai to daļām, t.i., uzskatāms par dominējošo kvartālā vai tā daļā.

Attiecībā uz vēsturisko apbūvi, RTP 2030 paredz, ka konkrēto ēku sākotnējā vērtība ir jāprecizē pie būvniecības ieceres iesniegšanas, un turpmākajā plānošanas procesā ir nepieciešams izstrādāt pašvaldības līmeņa normatīvo regulējumu vēsturiskās apbūves kultūrvēsturiskās vērtības noteikšanai, kā arī jāizveido institūcija šī pienākuma veikšanai. Savukārt, līdz brīdim, kamēr stājas spēkā minētie pašvaldības saistošie noteikumi par kultūrvēsturiskās vērtības noteikšanu būvēm un apstādījumiem, rīcība ar būvēm apbūves aizsardzības teritorijās ir atļauta, ņemot vērā jaunajos Rīgas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos norādīto būvju iedalījumu.¹⁰

⁸ Lēmums par apstiprināšanu nav pieņemts (situācija uz 2020.gada novembri)

⁹ Ar pētījuma materiāliem var iepazīties tīmekļa vietnē www.sus.lv/lv/petijumi/rigas-kulturvesturisko-teritoriju-arpus-rigas-vesturiska-centra-un-ta-aizsardzibas-zonas

¹⁰ Informācija atbilstoši RTP 2030 Paskaidrojuma rakstam un TIAN (geolatvija.lv/geo/tapis#document_9020)

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS

(1) Lokālplānojuma ierosinātāja zemesgabalu attīstības priekšlikums

SIA "SZK un Partneri" 2016.gadā lokālplānojuma teritorijas daļai izstrādāja teritorijas attīstības priekšlikumu, paredzot teritorijā attīstīt jauktas izmantošanas kompleksu ar tirdzniecības, pakalpojumu un biroju telpām.

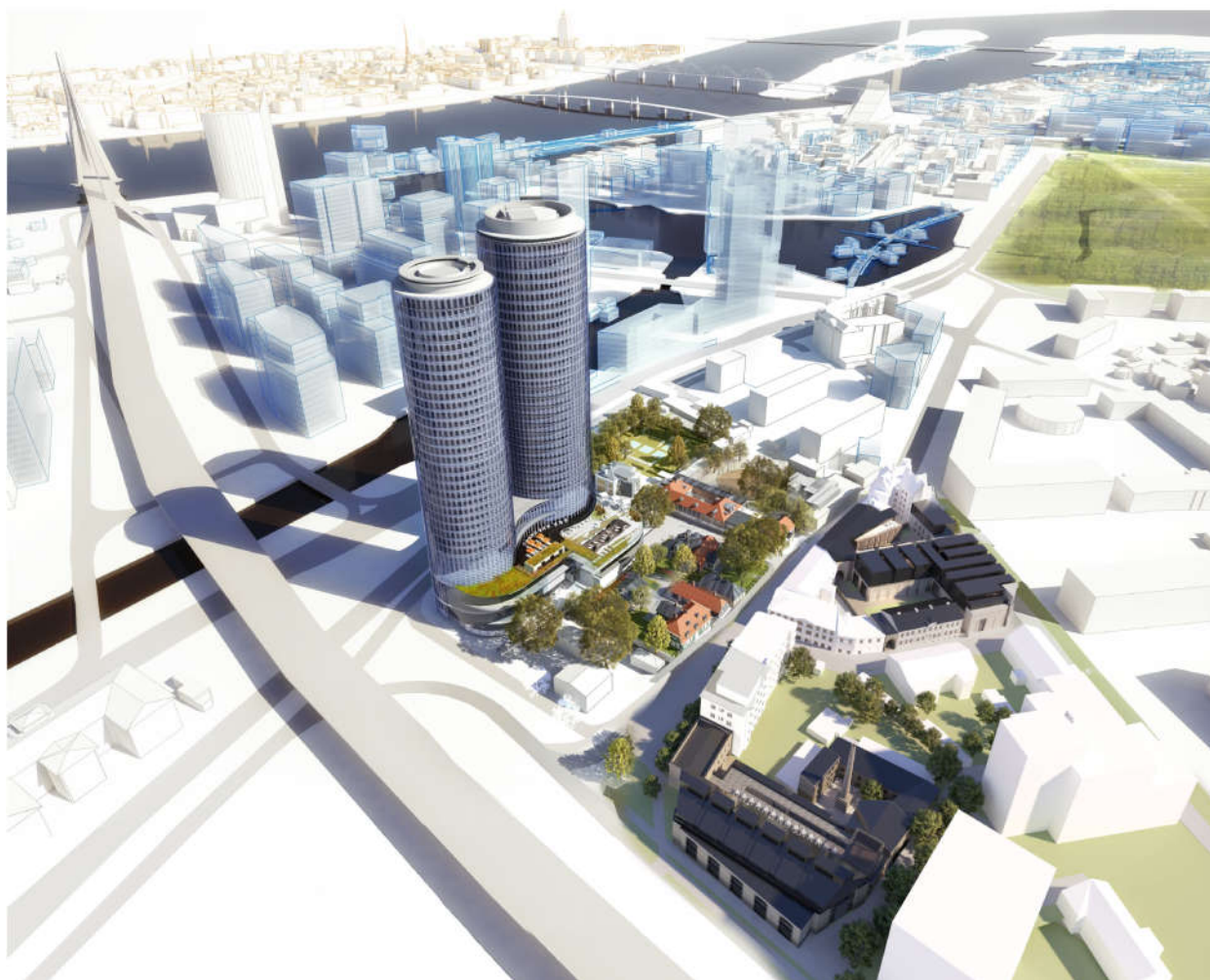
Teritorijas attīstības priekšlikums paredz revitalizēt divas teritorijas:

- 1.kvartāls – teritorija starp Krišjāņa Valdemāra, Daugavgrīvas, Ērģeļu un Krogus ielu;
- 2.kvartāls – teritorija starp Daugavgrīvas, Kalnciema un Ērģeļu ielu.

Teritorijas attīstības priekšlikuma mērķi:

- veikt vizuāli degradētas teritorijas revitalizāciju;
- saglabāt teritorijas apbūves raksturu un mērogu, t.sk. maksimāli saglabāt teritorijas esošās kultūrvēsturiskās vērtības;
- teritorijā attīstīt jaunus objektus un jaunus izmantošanas veidus, neradot būtiskus ierobežojumus blakus teritoriju esošajai izmantošanai un perspektīvai izmantošanai.

Priekšlikums paredz saglabāt/atjaunot daļu esošās apbūves un uzbūvēt vairākas jaunas ēkas, rezultātā izveidojot funkcionāli daudzveidīgu un arhitektoniski kvalitatīvu apbūvi, kura organiski iekļausies pilsētas vidē un ainavā, nodrošinot atbilstību apkārtējās apbūves mērogam un veidojot saskanīgu ansambli ar apkārtējo būvvidi. Teritorijas attīstības priekšlikuma vizualizāciju skatīt 2.attēlā.



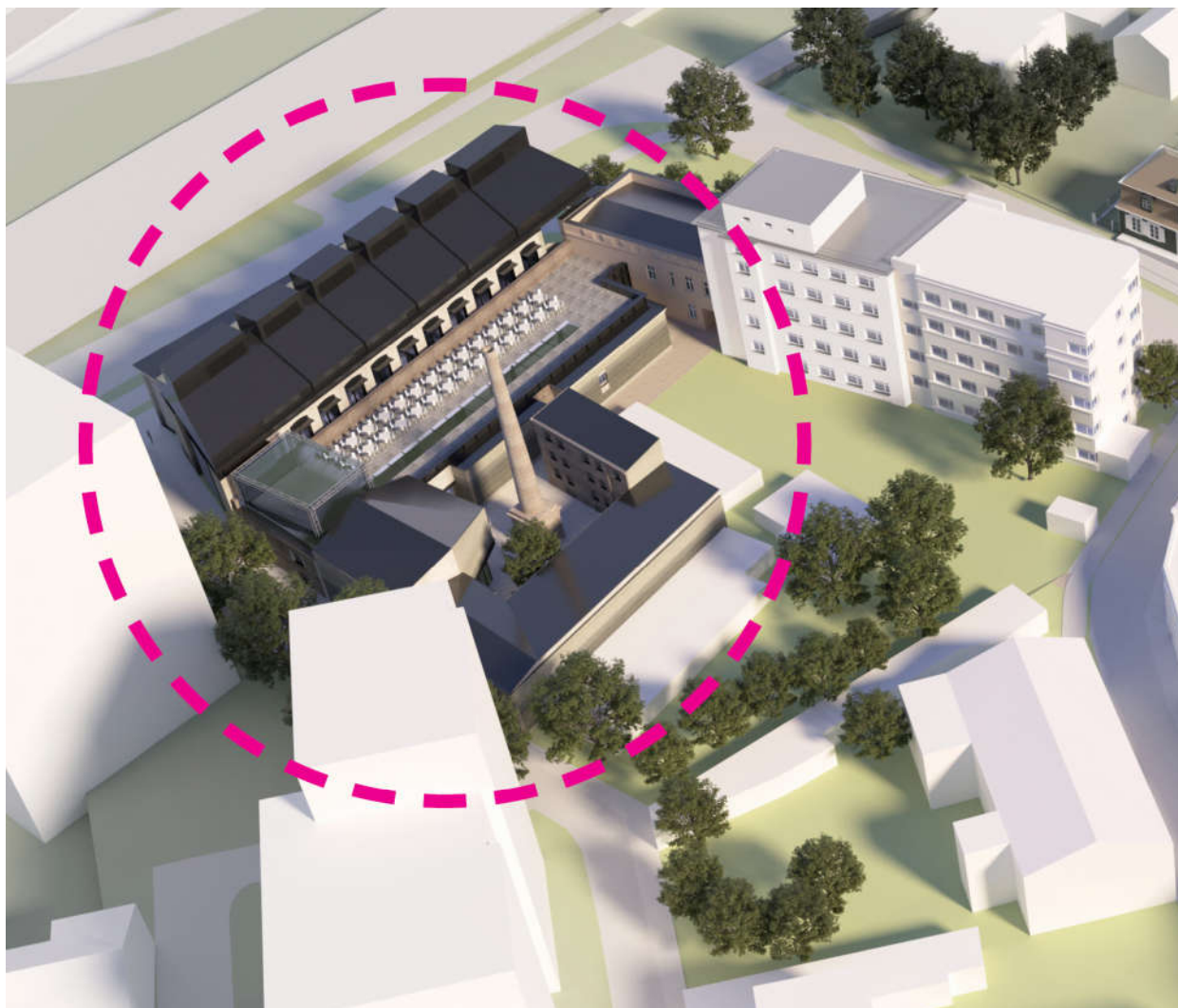
2.attēls. Lokālplānojuma un tai piegulošās teritorijas attīstības priekšlikuma (apbūves ieceres) vizualizācija

Avots: SIA "SZK un Partneri", 2016-2019

1.KVARTĀLS

1.kvartālā (skatīt 3.attēlu) tiek plānota esošo ēku atjaunošana, pārbūve un jaunu ēku būvniecība. To plānotā funkcija – tirdzniecības/pakalpojuma objekti un biroji.

Tiek paredzēts nojaukt daļu fabrikas ēku un palīgēkas, to vietā veidojot jaunu apbūvi, saglabājot perimetrālās apbūves principu. Ēkas plānots izvietot uz iedibinātās būvlandes, kas sakrīt ar ielu sarkanajām līnijām. Lai saglabātu esošos kokus un racionāli veidotu ieeju ēkā, Krogus ielā daļu pirmā stāva fasādes plānots izvietot ar atkāpi no būvlandes.



3.attēls. Teritorijas attīstības priekšlikuma 1.kvartāls

Avots: SIA "SZK un Partneri", 2016-2019

Maksimālā jumta kores atzīme plānota 17,5 m augstumā (teritorijas daļā pie Krišjāņa Valdemāra ielas). Pamatapjomā plānota viena liela tirdzniecības platība, līdz ar to ēkas faktiskais stāvu skaits ir viens, ar papildus otrā līmeņa balkonu. Pirmajā stāvā paredzēts izvietot tirdzniecības platības, restorānu un citas publiskās telpas, bet otrajā stāvā plānots veidot plašu terasi vasaras kafejnīcai, koncertiem u.c. publiskām funkcijām. Funkcijas nepārtrauktībai plānots veidot savienojumus ēku pirmā stāva līmenī.

Galveno apjomu plānots novietot gar Krišjāņa Valdemāra ielu un tas faktiski atradīsies starp divām augstākām blakus ēkām – 10 stāvu viesnīcu un 30 stāvu dzīvojamajiem/biroju torņiem.

Autostāvvietas ir plānotas pazemē zem lielākās daļas jaunbūvju. Pazemes stāvā plānots izvietot arī tirdzniecības platībām nepieciešamās palīgtelpas un noliktavas. 1.kvartāla iekškvartāla ārtelpu paredzēts organizēt ap esošo ķieģeļu skursteni.

2.KVARTĀLS

2.kvartāla (skatīt 4.attēlu) teritorijas attīstības priekšlikums paredz esošo ēku pārbūvi un jaunu ēku būvniecību ar tirdzniecības/pakalpojumu un biroju funkciju.

Priekšlikums paredz daļu fabrikas ēku un bijušās palīgēkas nojaukšanu. Plānots saglabāt divas ēkas – ēku Daugavgrīvas ielā 4A un ēku Ērģeļu ielā 2 (vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis “Dzīvojamā ēka”, valsts aizsardzības Nr.8727). Jaunos apjomus plānots izvietot ievērojot perimetrālās apbūves principu – tās tiks novietotas uz Kalnciema un Ērģeļu ielu sarkanajām līnijām (iedibinātās būvlaides). Jaunbūve plānota bijušās ēkas vietā, tāpēc var uzskatīt, ka ar teritorijas attīstības priekšlikumu tiek atjaunota šajā kvartālā vēsturiski bijusī perimetrālā apbūve.



4.attēls. Teritorijas attīstības priekšlikuma 2.kvartāls

Avots: SIA “SZK un Partneri”, 2016-2019

Plānotie teritorijas izmantošanas veidi: tirdzniecības/pakalpojumu objekti un biroji. Jaunbūvju augstums plānots trīs stāvos, ar maksimālo apbūves augstumu – 14 m.

Galvenā ieeja jaunbūves kompleksā paredzēta no Kalnciema un Ērģeļu ielu krustojuma.

Iekšpagalmos paredzēts ierīkot apstādījumu zonu. Zem jaunbūvēm plānota pazemes autostāvvietas, savukārt iebraukšana tajā, kā arī piegāde tiks organizēta no Kalnciema ielas.

(2) Teritorijas attīstības iespējas citos lokālpārplānojuma teritorijā ietvertajos zemesgabalos

Rīgas domes Īpašuma departaments 17.07.2018. izsniegtajos nosacījumos aicināja izvērtēt zemesgabala ar kadastra Nr.0100 061 0193 (kadastra ap.0100 061 0190) turpmāko izmantošanu (zemesgabals ir pašvaldības rezerves fonda zeme).

Zemesgabals kā atsevišķs zemesgabals nav izmantojams apbūvei, jo tas atrodas Krišjāņa Valdemāra un Daugavgrīvas ielu krustojuma zonā (robežojas ar ielu sarkanajām līnijām). Zemesgabala platība ir tikai

34 m², līdz ar to tā izvietojums kvartālā un konfigurācija liedz iespēju tajā racionāli izvietot patstāvīgu būvapjomu. Ņemot to vērā, viens no iespējamajiem scenārijiem – zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 061 0059 īpašnieks tālākajā teritorijas attīstības īstenošanas posmā var risināt jautājumu par tā kā starpgabala iegūšanu īpašumā un pievienošanu zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 0100 061 0059. Jāpiemin, ka saskaņā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes 01.03.2019. sniegto informāciju lokālpārvaldības izstrādes ierosinātajam, iepriekš minētais zemesgabals nav kadastrāli uzmērīts un nav ierakstīts zemesgrāmatā, kā arī par to nav pieņemts Rīgas domes lēmums vai MK rīkojums par tā piederību vai izmantošanu zemes reformas pabeigšanai (*piezīme: Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā norādītā piederība – pašvaldība*). Lai noteiktu zemesgabala piederību un izvērtētu turpmāko rīcību ar to, attiecīgā Rīgas pilsētas domes struktūrvienība ir pieprasījusi papildus informāciju par tā vēsturisko piederību, kā arī atzinumus no Rīgas pilsētas pašvaldības iestādēm par zemesgabala statusu un plānoto izmantošanu. Zemesgabalam lokālpārvaldījumā noteikts funkcionālais zonējums "Jauktas centra apbūves teritorija" ar teritorijas izmantošanu, kas atļauta blakus esošā 1.kvartāla teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijai (apakšzona ar indeksu JC69).

Zemesgabals Daugavgrīvas ielā 8 (kadastra Nr.0100 061 0061) pašlaik ir valsts īpašums (pieder Pārtikas drošības, dzīvnieku veselības un vides zinātniskajam institūtam "Bior")¹¹, bet zemesgabali Daugavgrīvas ielā 6 un Daugavgrīvas ielā 4 pieder citām juridiskām personām. Šiem zemesgabaliem tiek saglabāti esošie teritorijas izmantošanas veidi, tos papildinot ar saderīgiem izmantošanas veidiem, tādēļ lokālpārvaldības risinājumi neierobežo to attīstību. Jauna apbūve plānojama izvērtējot apbūves rādītājus, insolācijas (izsauļojuma) un izgaismojuma prasības, esošos apgrūtinājumus, nodrošinājumu ar inženierapgādi un transportlīdzekļu novietnēm.

Pamatojoties uz augstāk minēto, var uzskatīt, ka lokālpārvaldības risinājumi neietekmēs citu personu zemesgabalu turpmāko attīstību, kas varētu ierobežot jau esošo vai plānoto darbību veikšanu.

Atbilstoši Valsts un pašvaldības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskā plānojuma 1.pielikumam, kas izstrādāts Rīga 2030 ietvaros, lokālpārvaldības teritorijā ietvertie zemesgabali neatrodas to teritoriju sarakstā, kas nepieciešami valsts un pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES RĀDĪTĀJI

Lokālpārvaldības risinājums ir izstrādāts detālplānojuma atbilstošā detalizācijas pakāpē, tāpēc tiek piedāvāts atcelt Rīgas domes 22.02.2005. saistošos noteikumus Nr.87 lokālpārvaldības teritorijas daļā (gadījumā, ja līdz lokālpārvaldības apstiprināšanai un tā saistošo noteikumu izdošanai netiek uzsākta RTP 2030 – to saistošo noteikumu, īstenošana). Tas nozīmē, ka līdz ar lokālpārvaldības apstiprināšanu un Rīgas domes saistošo noteikumu izdošanu, par spēku zaudējušiem tiks noteikti Rīgas domes 22.02.2005. saistošie noteikumi Nr.87 lokālpārvaldības teritorijas daļā, savukārt šī lokālpārvaldības saistošie noteikumi darbosies kā izņēmumi Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

(1) Funkcionālais zonējums

Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija šobrīd ir degradēta un gandrīz pilnībā zaudējusi savu sociālo un vēsturisko nozīmi. Tā atrodas stratēģiski nozīmīgu ielu un pilsētas centra tuvumā, Āgenskalna kultūrvēsturiski nozīmīgā teritorijā, kuru ieskauj esošie jaunie un perspektīvie Rīgas pilsētas darījumu objekti.

Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijas atrašanās vietu, tās attīstības vēsturi un vērtējot blakus esošo zemesgabalu iespējamās attīstības tendences, var uzskatīt, ka lokālpārvaldības teritorijas izmantošana arī turpmāk ir saistīta ar jauktu teritorijas izmantošanu.

Lokālpārvaldības teritorijai tiek noteikts funkcionālais zonējums "Jauktas centra apbūves teritorija" un "Transporta infrastruktūras teritorija".

¹¹ Informācija uz 2019.gada 16.janvāri, skatīt 2.1.apakšnodaļas (3) sadaļu "Īpašumu struktūra"

Funkcionālās zonas definētas šādi:

- **Jauktas centra apbūves teritorija** ir funkcionālā (apakš) zona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijā. Šajās teritorijās primāri nodrošina publiskām un publiskām/mājokļa funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību.
- **Transporta infrastruktūras teritorija** ir funkcionālā (apakš) zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

Lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteiktas vairāku funkcionālo zonu apakšzonas. Ņemot par pamatu gan esošo teritorijas izmantošanu, gan teritorijas attīstības priekšlikumu, par funkcionālo apakšzonu izdalīšanas pamatkritēriju tika pieņemts *esošo/plānoto izmantošanas veidu klāsts* (skatīt apakšsadaļu "Teritorijas izmantošana"), *zemesgabalu struktūra*, kā arī, izvērtējot apbūves iespējas, *apbūves rādītāji*.

- **"Jauktas centra apbūves teritorija" apakšzona ar indeksu JC69** (turpmāk – JC69). JC69 noteikta lokālpārplānojuma teritorijas 1.kvartāla daļai (Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija, zinātniskā institūta "Bior" teritorija un starpgabals pie Krišjāņa Valdemāra ielas) – zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumu 0100 061 0058, 0100 061 0059, 0100 061 0060 (Daugavgrīvas iela 10), 0100 061 0061 (Daugavgrīvas iela 8) un 0100 061 0190 (kadastra Nr.0100 061 0193).
- **"Jauktas centra apbūves teritorija" apakšzona ar indeksu JC70** (turpmāk – JC70). JC70 noteikta 2.kvartāla daļai (Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija) – zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 0100 061 0066 (Kalnciema iela 3);
- **"Jauktas centra apbūves teritorija" apakšzona ar indeksu JC71** (turpmāk – JC71). JC71 noteikta zemesgabalam 2.kvartālā (esošas dzīvojamās mājas) – zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 0100 061 0068 (Daugavgrīvas iela 4);
- **"Jauktas centra apbūves teritorija" apakšzona ar indeksu JC73** (turpmāk – JC73). JC73 noteikta zemesgabalam 1.kvartālā (dienesta viesnīcas teritorija) – zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 0100 061 0062 (Daugavgrīvas iela 6);
- **"Transporta infrastruktūras teritorija" apakšzona TR33** (turpmāk – TR33) noteikta teritorijai, kas ietilpst Krogus, Ērģeļu, Daugavgrīvas un Kalnciema ielas sarkanajās līnijās.

Lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – lokālpārplānojuma TIAN) daļā ir izstrādāti detalizēti noteikumi teritorijas turpmākās attīstības nodrošināšanai. Nākamajās apakšsadaļās atspoguļota informācija par lokālpārplānojuma risinājumiem un to pamatojumu, kas attiecas uz atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, apbūves rādītājiem u.c. papildus prasībām.

(2) Pamatojums grozījumu veikšanai

Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības potenciālu sekmē šādi apsvērumi:

- 1) Teritorijas novietojums attiecībā pret citiem objektiem (gan esošo publisko un dzīvojamo apbūvi, gan perspektīvo, kā arī transporta infrastruktūru) veicina to, lai Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija kļūtu par daļu no jaunā Rīgas darījumu teritorijas lokālā centra – vieta, kas pildīs vietējas nozīmes publisko pakalpojumu funkciju. Tas ir, apkārtējo teritoriju iedzīvotāji, strādājošie un Āgenskalna apkaimes viesi šajā teritorijā varēs atpūsties, iepirkties u.tml.
- 2) Lokālpārplānojuma teritorijas ērtā sasniedzamība nodrošina labvēlīgu vidi tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstībai, jo īpaši kājāmgājējiem 500 m rādiusā. Minētajā sasniedzamības rādiusā jau ir esoši objekti un tiek plānots uzbūvēt jaunus objektus, kas būtiski palielinās kājāmgājēju skaitu šajā Āgenskalna apkaimes daļā.
- 3) Tā atrodas pie nozīmīgas pilsētas transporta maģistrāles – Krišjāņa Valdemāra ielas. Tai ir tieša piekļuve no publiski pieejamām ielām – Kalnciema, Daugavgrīvas, Krogus un Ērģeļu ielas, tādēļ nav

nepieciešami arī būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālpārplānojuma teritorijas.

- 4) Lokālpārplānojuma teritorijas piegulošajās ielās ir izbūvēti maģistrālie inženiertīkli, tādējādi tiek sekmēta teritorijas sakārtošanas ekonomiskā atdeve.
- 5) Pēc teritorijas sakārtošanas, teritorijā esošās, t.sk. blakus esošās, kultūrvēsturiskās vērtības un vietas noskaņa kopumā var radīt cilvēkos palielinātu interesi šīs teritorijas apmeklēšanai.
- 6) Lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādēļ funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā. Zemesgabalā Daugavgrīvas ielā 6 ir konstatēts viens koks, kurš atbilst Rīgas pilsētas vietējas nozīmes aizsargājamā koka statusam, tāpēc tam lokālpārplānojumā noteikta aizsardzības zona.

Funkcionālā zonējuma precizēšanu un apbūves tehnisko rādītāju grozījumus padara par iespējamām šādi priekšnoteikumi:

- 1) Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija vēsturiski ir attīstījusies kā ražošanas un publisko/pakalpojumu objektu teritorija, tāpēc tā ir piemērota tās līdzšinējai/pašreizējai izmantošanai. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt daļu vēsturisko funkciju, nosakot prasības izmantošanas veidu savstarpējai saderībai.
- 2) Lokālpārplānojuma risinājumu īstenošanas rezultātā tiks radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai, t.sk. racionālai un ilgtspējīgai nekustamo īpašumu apsaimniekošanai, un iekļaušanai apkārtnes kontekstā, kas vēsturiski un arī šobrīd attīstās kā blīvi apbūvēta jauktas izmantošanas teritorija Rīgā.
- 3) Lielākā daļa esošo ēku Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā ir atzītas par vidi degradējošiem graustiem, tādēļ lokālpārplānojuma īstenošana veicinās Rīgas pilsētvides attīstību, sakārtojot pamesto/vizuāli degradēto teritoriju un veidojot kvalitatīvu darījumu/pakalpojumu objektu īpašvara pieaugumu Āgenskalna apkaimē.
- 4) Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis un tā risinājumi nav pretrunā ar Rīga 2030 uzstādījumiem:
 - pirms attīstīt jaunas, neapbūvētas teritorijas, priekšroka jādod degradēto un citu jau urbanizēto teritoriju revitalizācijai un attīstīšanai;
 - jāveicina vēsturiskās apbūves pielāgošana mūsdienu komforta prasībām, bet vienlaicīgi arī saglabājot tās kultūrvēsturisko vērtību;
 - pilsētas ainavā pieļaujamās arī samērīgas transformācijas, kultūras un dabas mantojuma saglabāšanu pakārtojot vispārīgiem ētikas principiem, centrā liekot cilvēka dzīves kvalitāti, pieļaujot un veicinot attīstību, katru jaunu kvalitatīvu objektu uzskatot par potenciālu mantojumu nākotnes sabiedrībai.
- 5) Plānotā teritorijas attīstība ir vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu, kā arī tādu plānošanu, kas respektē esošo apkaimes apbūves raksturu, blakus esošo zemesgabalu apbūves raksturu un kultūras mantojuma saglabāšanu. Gan jaunā apbūve, gan vēsturiskā apbūve un ap to sakārtotā, labiekārtotā vide uzlabos un papildinās kopējo pilsētvidniecisko ainavu. Lokālpārplānojuma TIAN iestrādātas prasības vēsturiskās apbūves saglabāšanai/atjaunošanai, kā arī noteiktas citas prasības, lai jaunā apbūve tiktu integrēta esošajā apbūves struktūrā.
- 6) Ar mērķi vizuāli pamatot ierosinātās strukturālās izmaiņas lokālpārplānojuma teritorijā, ir veikts vizuālās ietekmes novērtējums. Veiktā analīze liecina, ka jaunie apbūves apjomi Krišjāņa Valdemāra ielas pusē iekļaujas un kopumā uzlabos ielas telpas apbūves un ainavisko struktūru, kur tās labajā pusē ir esoša apbūve ar lieliem būvapjomiem. Plānotā jaunbūve pie Krišjāņa Valdemāra ielas papildinās pāreju starp jaunā Rīgas darījumu centra esošajiem/perspektīvajiem apbūves apjomiem un esošo apbūvi ielas turpinājumā virzienā no centra, savukārt tās arhitektoniskais risinājums simboliski norādīs uz apkaimes vēsturisko teritorijas daļu. Iela funkcionāli norobežo Teritorijas attīstības priekšlikuma

teritoriju no pretējās ielas puses apbūves, tādēļ ietekme uz to vērtējama kā neitrāla. Jaunais būvprojekts Kalnciema/Ērģeļu ielas daļā veiksmīgi iekļausies Ērģeļu ielas telpā, jo lokālpārvaldības TIAN iestrādātas prasības, kuras nepieļauj būtiskas izmaiņas ielas apbūves struktūrā.

- 7) Veicot prognozēto piesaistīto automašīnu skaita aprēķinu, secināts, ka tā neradīs būtisku papildus noslodzi uz esošajiem, problemātiskajiem transporta mezglu punktiem Rīgā.
- 8) Izvērtējot lokālpārvaldības teritorijas kvartālus, tika konstatēts, ka tajos ietilpstošo zemesgabalu struktūra, esošās apbūves funkcijas un apbūves rādītāji ir atšķirīgi – atsevišķos zemesgabalos apbūves rādītāji pārsniedz kvartālam raksturīgos, bet daļā – tie pieļauj veidot arī jaunu apbūvi. Grozījumu priekšlikums paredz apbūves rādītāju palielinājumu salīdzinājumā ar kvartālā raksturīgajiem rādītājiem, lai varētu racionālāk plānot un realizēt teritorijas attīstības potenciālu – atjaunot un pārbūvēt esošo apbūvi un veidot optimālu jaunās apbūves struktūru ar arhitektoniski kvalitatīvu apbūvi. Plānotās izmaiņas vērtējamas kā neitrālas, jo plānotie apjomi papildinās jau esošo apbūvi – jaunie lielākie būvprojekti plānoti šobrīd neapbūvētajās teritorijas daļās.
- 9) Lokālpārvaldības TIAN noteiktie apbūves tehniskie rādītāji kopumā ir atbilstoši līdz šim veiktajos pētījumos¹² definētiem pieļaujamiem apbūves parametriem (blīvumam un stāvu skaitam) Lokālpārvaldības TIAN noteikts, ka funkcionālajā apakšzonā JC69 un JC70 maksimālais kores augstums ir 17,5 m un 14,1 m, kas, atbilstoši RTP 2006-2018 TIAN 3,5 m stāva ekvivalentam, atbilst 5 un 4 stāviem. Ņemot vērā perspektīvo jaunbūvju funkcionālo izmantošanu, teritorijas attīstības priekšlikums neparedz īstenot apbūvi ar šādu stāvu skaitu. Lokālpārvaldības TIAN noteiktas prasības apbūves augstumiem, izvirzot papildus nosacījumus atļautajam apbūves augstumam.

(3) Teritorijas izmantošana

Lai ievērotu prasības, kas noteiktas MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240, lokālpārvaldībā ir pielietoti noteikumos noteiktie funkcionālo zonu nosaukumi un apzīmējumi, kas ir attiecināmi uz lokālpārvaldības teritoriju, kā arī piemēroti noteikumu 3.pielikumā "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators" noteiktie teritorijas izmantošanas veidi un to kodi.

Lokālpārvaldības risinājums būtiski negroza atļauto teritorijas izmantošanas veidu klāstu – tie tiek pielāgoti MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 noteiktajam vai izslēgti pēc būtības šai teritorijai nepiemērotie teritorijas izmantošanas veidi. Piemēram, ņemot vērā 1.kvartāla daļas atrašanos pie Krišjāņa Valdemāra ielas, kur ir paaugstināts vides trokšņu līmenis, netiek atļauta/paredzēta dzīvojamā apbūve. Attiecīgi, šajā teritorijā ir noteikta cita funkcionālā apakšzona, kur kā teritorijas atļautā izmantošana nav iekļauta dzīvojamā apbūve.

1.kvartāla daļā atrodas zemesgabals (Daugavgrīvas ielā 8), kura pašreizējais īpašnieks ir Pārtikas drošības, dzīvnieku veselības un vides zinātniskais institūts "Bior". Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju, to plānots nodod izsolei, tāpēc, lai neaprobežotu jaunus iespējamus īpašniekus, funkcionālajā apakšzonā JC69 atļauta arī ar publisko, t.sk. sociālo, infrastruktūru saistītās teritorijas izmantošanas.

Funkcionālajā apakšzonā JC69 un JC70 tiek noteikti šādi galvenie teritorijas izmantošanas veidi:

- biroju ēku apbūve;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- kultūras iestāžu apbūve;
- sporta būvju apbūve;
- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- labiekārtota publiskā ārtelpa.

¹² Pētījums "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte", SIA "Arhitektoniskās izpētes grupa" 2013

Funkcionālajā apakšzonā JC69 un JC70 ir atļauta arī vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, kas saistīta ar pārtikas ražotni, un nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra. Šajā gadījumā šī izmantošana saistīta ar plānoto restorānu/kafejnīcu darbību.

Lokālpārvaldības teritorijas 2.kvartālā (zemesgabals Daugavgrīvas ielā 4) ir esošas dzīvojamās mājas, tāpēc funkcionālajā apakšzonā JC71 kā galvenais izmantošanas veids tiek saglabāts "Daudzdzīvokļu māju apbūve".

Lokālpārvaldības teritorijas 1.kvartālā (zemesgabals Daugavgrīvas ielā 6) ir esoša tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, tāpēc funkcionālajā apakšzonā JC73 kā galvenais izmantošanas veids tiek saglabāts "Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve".

Plānoto ēku izmantošanas veidu procentuālais sadalījums netiek noteikts, jo sagatavotais teritorijas attīstības priekšlikums attiecas tikai uz daļu no lokālpārvaldības teritorijas un turpmākajā teritorijas plānošanas posmā šis savstarpējais procentuālais sadalījums var arī mainīties. Tas jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.

(4) Plānotie apbūves parametri

Lokālpārvaldības teritorija atrodas perimetrālās apbūves teritorijā. Gan Detālpārvaldības, gan Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 nosaka, ka perimetrālās apbūves gadījumā ievēro īpašos noteikumus apbūves tehniskajiem rādītājiem.

Lokālpārvaldības TIAN piemērota RTP 2006-2018 TIAN noteiktā prasība apbūves tehnisko rādītāju aprēķinam perimetrālās apbūves teritorijās, t.i., *apbūves tehniskie parametri tiek rēķināti un attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi (ēku vai ēkas apjoma daļa ar ielas fasādi 12,5 m platā joslā no ielas sarkanās līnijas)*. Tas nozīmē, ka apbūves parametru aprēķinos izmanto šīs zemes vienības daļas platību un tajā esošās apbūves platības saskaņā ar vispārējiem attiecīgā rādītāja aprēķināšanas noteikumiem.

■ Apbūves blīvums

Lokālpārvaldības izstrādes darba uzdevumā noteikts, ka TIAN ir jānosaka apbūvi raksturojošus parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.

Izvērtējot abu kvartālu zemesgabalu esošos brīvās zaļās teritorijas rādītājus, tika secināts, ka to platības variē no ~3% līdz pat ~70%, savukārt intensitātes rādītājs nav piemērots šādas apbūves struktūrai. Ar lokālpārvaldības risinājumu tiek piedāvāts lokālpārvaldības teritorijā noteikt maksimālo apbūves blīvumu nevis intensitāti¹³, bet, lai nodrošinātu brīvo teritoriju, lokālpārvaldības TIAN noteiktas prasības pagalmiem.

Apbūves blīvums lokālpārvaldības teritorijā noteikts izvērtējot jau esošo apbūvi un teritorijas attīstības priekšlikumā piedāvātos risinājumus. Maksimālais apbūves blīvums funkcionālajā apakšzonā JC69 tiek noteikts 75%, bet JC70 – 60%. Šāda apbūves blīvuma noteikšana nodrošinās to, ka teritorijā varēs plānot un īstenot racionālu apbūves struktūru. Zemesgabalam Daugavgrīvas ielā 6 un Daugavgrīvas ielā 4, izvērtējot zemesgabalu platību, tajā esošo apbūvi un jaunas apbūves iespējas, maksimāli pieļaujamais apbūves blīvums ir 30%.

■ Būvju augstums un stāvu skaits

Esošajā situācijā lokālpārvaldības 1.kvartālā atrodas 2 un 5 stāvu ēkas, un, atbilstoši Rīgas TIAN noteiktajam viena stāva ekvivalentam, to apbūves augstums ir 7 – 17,5 m. Augstākie apjomi izvietoti gar Daugavgrīvas ielu.

¹³ Šāda apbūves rādītāja piemērošana perimetrālās apbūves teritorijās izmantota arī Rīgas domes 07.02.2006. saistošajos noteikumos Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kā arī pētījumā „Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte”, SIA „Arhitektoniskās izpētes grupa”, 2013

2.kvartālā apbūvi veido 2-3 stāvu ēkas. Vienīgā 5 stāvu ēka atrodas Kalnciema un Daugavgrīvas ielas stūrī, kas iekļaujas kopējā kvartāla teritorijā, bet nav iekļauta lokālpārvaldības izstrādes teritorijas robežās.

Abos kvartālos tiks saglabāti gan esošo ēku apjomi 2-3 stāvos (veicot to pārbūvi vai atjaunošanu), gan plānoti jauni apjomi ar maksimāli atļauto jumta kores augstumu 17,5 m (1.kvartālā) un 14,1 m (2.kvartālā). Lokālpārvaldības TIAN iestrādātas prasības, kas pieļauj īstenot apbūvi ne vairāk kā 3 stāvos.

Plānotais apbūves apjoms 17,5 m augstumā pie Krišjāņa Valdemāra ielas papildinās un nosacīti veidos pāreju šīs ielas frontes apbūves apjomiem. Šādu secinājumu var izvirzīt, vērtējot arī skata punktu no Vanšu tilta puses uz Daugavgrīvas ielas stūri – lokālpārvaldības teritorijas esošā apbūve atrodas starp Daugavgrīvas ielas 5 stāvu apbūvi un 10 stāvu ēku Krogus/Krišjāņa Valdemāra ielas stūrī (skatīt vizuālās ietekmes novērtējumu 6.nodaļā).

Arī 2.kvartālā plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīze liecina par to, ka plānotais apjomu izvietojums seko kvartāla apbūves raksturam un galvenajām līnijām. Attiecībā uz jaunbūves apjomu Ērģeļu ielā lokālpārvaldības TIAN noteiktas īpašas prasības, t.i., jaunbūves daļas augstums pret Ērģeļu ielu nedrīkst pārsniegt ielas vidējo platumu starp sarkanajām līnijām, t.i., 10 m. Šī TIAN noteiktā prasība ir attiecināta uz funkcionālo apakšzonu JC70, tādēļ tā ir prioritāra attiecībā pret TIAN vispārīgajās prasībās noteikto.

Viena stāva ekvivalents jeb maksimālais augstums 3,5 m ir noteikts tikai atsevišķām teritorijas izmantošanām: izglītības un zinātnes, veselības aizsardzības iestāžu un daudzdzīvokļu māju apbūvei, bet citiem atļautajiem izmantošanas veidiem – 4,7 m. Pārējiem teritorijas izmantošanas veidiem, ja tie ir izvietoti atsevišķā ēkā vai ēkas daļā, tas netiek noteikts. Šāds risinājums pieņemts par piemērotāko, jo teritorijas attīstības priekšlikumā iekļautā apbūves vīzija primāri paredz veidot apbūvi ar tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, un noteiktais stāva maksimālais augstums būtībā nav piemērojams.

Apkopojums par lokālpārvaldības teritorijā noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidiem un apbūves radītājiem:

FZ apakšzona	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Teritorijas papildizmantošanas veidi	Apbūves blīvums, %	Apbūves augstums (stāvu skaits)
JC69	■ Biroju ēku apbūve ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Kultūras iestāžu apbūve ■ Sporta ēku un būvju apbūve ■ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ■ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	75	3*
JC70	■ Biroju ēku apbūve ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Kultūras iestāžu apbūve ■ Sporta ēku un būvju apbūve ■ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ■ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	60	3**
JC71	■ Daudzdzīvokļu māju apbūve ■ Biroju ēku apbūve ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa ■ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	Nenosaka	30	3***

	■ Sporta ēku un būvju apbūve			
JC73	■ Daudzdzīvokļu māju apbūve ■ Biroju ēku apbūve ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa ■ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ■ Sporta ēku un būvju apbūve	Nenosaka	30	5****

* Maksimālais jumta kores augstums – 17,5 m, bet maksimālais augstums līdz dzegai – 10,5 m; atļautais stāvu skaits neattiecas uz esošo 5 stāvu ēku Daugavgrīvas ielā 8

** Maksimālais jumta kores augstums – 14,1 m

*** Jāsaglabā esošais apbūves augstums

**** Maksimālais augstums līdz dzegai – 17,5 m

Lokālplānojuma TIAN 25.punktā noteikts, ka pārbūvējot vai atjaunojot 23.punkta 23.1., 23.2., 23.3., 23.6. un 23.7.apakšpunktā norādītās ēkas/būves (skatīt 3.5.apakšnodali), saglabā to esošos apjomus, tādēļ TIAN funkcionālajās apakšzonās noteiktie apbūves augstumi nav attiecināmi uz apakšzonas visu teritoriju, bet tikai uz teritorijas attīstības priekšlikumā paredzētajiem jaunbūvju apjomiem, t.i., teritorijas daļā gar Krišjāņa Valdemāra ielu.

3.3. BŪVLAIDES, APBŪVES IZVIETOJUMS UN ATTĀLUMS STARP ĒKĀM

(1) Būvlaides

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240, iedibinātā būvlaide ir *ielas frontālā līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50% ēku atrodas uz šīs līnijas*, bet, atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34 – *ielas (apbūves) frontālā līnija, ko veido esošā vai bijusī apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50% ēku vai 5 zemesgabalu ēkas atrodas uz šīs līnijas*.

Uz lokālplānojuma teritoriju ir attiecināma iedibinātā būvlaide, kas jāievēro projektējot jaunu apbūvi. Šajā gadījumā iedibinātā būvlaide sakrīt ar ielas sarkanajām līnijām. Ēku var izvietot ar atkāpi no iedibinātās būvlaides tikai gadījumos, ja vēsturiskā apbūve ir izvietota ar atkāpi no būvlaides vai, piemēram, tas nepieciešams, lai saglabātu ielas telpā atsevišķi augošos kokus.

Esošas apbūves nav Krišjāņa Valdemāra ielai piegulošajos zemesgabalos. Plānojot jaunu apbūvi šajā teritorijas daļā, tāpat ir jāievēro iedibinātā būvlaide.

(2) Apbūves izvietojums un attālums starp ēkām

Minimālais vai maksimālais attālums no blakus zemesgabala robežas netiek noteikts. Minimālais attālums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievērojot insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus un citu normatīvo aktu prasības, kā arī izvērtējot iespēju saglabāt teritorijā labā augtspējā esošos kokus.

Plānojot jaunu ēku/būvi, tās izvietojums jāizvēlas tā, lai insolācijas apstākļi esošai apbūvei atbilstu vismaz normatīvajos aktos noteiktajiem minimālajiem rādītājiem vai arī nepasliktinātos, ja vēsturiskajā situācijā insolācija ir bijusi mazāka par normatīvajos aktos noteikto minimumu.

Lokālplānojuma teritorijā ir jāsaglabā iedibinātā apbūves plānojuma struktūra un telpiskais izvietojums. Proti, saglabājams perimetrālas apbūves princips ar tai raksturīgo iekšpagalmu struktūru. Jānorāda, ka lokālplānojuma risinājumi paredz uz šīm funkcionālajām apakšzonām neattiecināt Rīgas TP 2006-2018 TIAN 322.punktu, paredzot, ka gar ielu var veidot ēkas ar dziļumu lielāku par 12,5 m. Saskaņā ar teritorijas attīstības priekšlikumu, teritorijā apbūves dziļums variē no aptuveni 8 līdz 35 m. Attiecīgi, iekšpagalmu struktūra tiks organizēta nevis ar brīvstāvošu apbūves apjomu izvietojumu iekšpagalmā, bet gan ar ēkas pamatapjoma dziļuma diferencēšanu.

Lokālpārplānojuma risinājumi pieļauj esošo zemesgabalu apvienošanu. Funkcionālo apakšzonu zemesgabalos ar indeksu JC69 un JC70 plānots izbūvēt kvartāla robežās vienotu apbūves struktūru, tāpēc kvartālam raksturīgais fasāžu ritms un ēku proporcijas jāpanāk dažādojot fasāžu risinājumus un izvairoties no monotonu fasāžu veidošanas.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz, ka Krogus ielā var izvietot apbūves apjomu ar maksimāli atļauto augstumu. Tas pamatojams ar to, ka Krogus ielas pretējā pusē gar ielas sarkano līniju nav iespējams uzcelt ēku: (1) otrpus ielai atrodas divas ēkas ar savstarpējo attālumu no loga līdz logam, kas ir 25 m un (2) minētās ēkas iepretim lokālpārplānojuma teritorijai atrodas aptuveni 3-4 m attālumā no sarkanās līnijas.

3.4. PAGALMI

Lokālpārplānojuma teritorijā esošā un plānotā apbūve veidos kvartāla iekšpagalmu/-us. Lokālpārplānojuma TIAN noteiktas minimālās platības pagalmiem. Tajos jāveido atbilstošs labiekārtojums, kas plānojums un projektējums būvprojektēšanas posmā.

Pagalmā jānodrošina iespēju operatīvajam transportam iebraukt no ielas, ja tas nepieciešams ugunsdrošības normatīvo prasību izpildes nodrošināšanai vai īslaicīgai piekļuvei (piemēram, operatīvā vai apkalpes transporta piekļuvei).

3.5. KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA SAGLABĀŠANA

(1) Ielu tīkls

Lokālpārplānojuma teritorijā iekļaujas Ērgļu ielas daļa, tā robežojas arī ar citām ielām (nelielās teritorijas daļās iekļaujas to sarkanajās līnijās). Lokālpārplānojuma risinājumi paredz vēsturiskā ielu tīkla saglabāšanu, neparedzot jaunu ielu izbūvi. Tiek saglabāts arī esošo ielu platums.

Ērgļu ielā un Daugavgrīvas ielā ir saglabājies vēsturiskais granīta akmeņu bruģis, kas ir saglabājams, t.sk., veicot inženiertīklu izbūvi vai pārbūvi, jāveic ielas segumu atjaunošana.

(2) Zemesgabalu struktūra

Lokālpārplānojuma teritorijas 2.kvartālā uz šo brīdi jau ir apvienoti divi zemesgabali. Šajā kvartālā vairs netiek plānots veikt jaunu zemes vienību veidošanu (sadalīšanu, apvienošanu) vai robežu pārkārtošanu.

Lokālpārplānojuma risinājums pieļauj 1.kvartāla robežās veikt zemesgabalu robežu pārkārtošanu (apvienošanu) atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un teritorijas izmantošanas nosacījumiem. Šādas zemesgabalu struktūras izmaiņas pieļāva veikt arī Detālpārplānojums, kurā noteikts, ka *jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir kvartāla robežās raksturīgā gruntsgabala platība, tomēr ir pieļaujama vēsturiski izveidojušos zemesgabalu apvienošana ar nosacījumu, ka tiek saglabāta iedibināta būvlaide*. Veiktā izpēte apliecina, ka atsevišķiem zemesgabaliem kvartālos ir vai ir daļēji saglabājušās vēsturiskās robežas, taču to platības ir diezgan atšķirīgas. Lai veidotu apbūvei piemērotu arhitektoniski telpisko vidi Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā, tiek plānots veikt zemesgabalu apvienošanu, saglabājot Detālpārplānojumā noteikto nosacījumu par iedibināto būvlaidi. Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība netiek noteikta.

(3) Vēsturiskā apbūve

Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā paredzēts maksimāli saglabāt šādas ēkas/būves vai to daļas (skatīt 5.attēlu un Paskaidrojuma raksta pielikumu):

1.kvartālā (zemesgabalā Daugavgrīvas ielā 10):

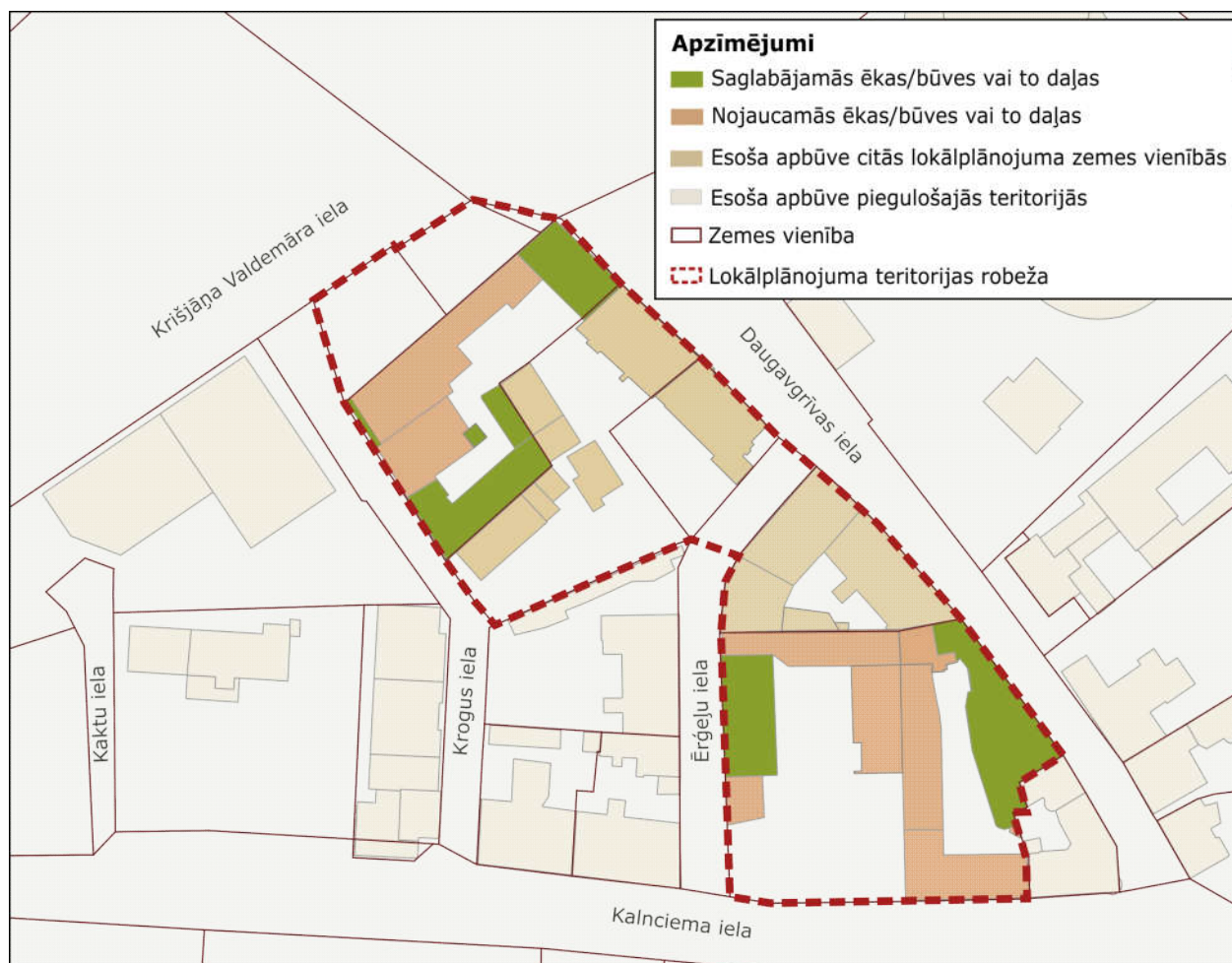
- 2 stāvu ēkas Daugavgrīvas ielā 10 fasādi un iekšējo konstruktīvo struktūru;
- ēkas Krogus ielā 12 iekšpagalma 3 stāvu ēkas fasādi un iekšējo konstruktīvo struktūru;
- ēkas Krogus ielā 12 2 stāvu ēkas fasādi un iekšējo konstruktīvo struktūru;
- ēkas Daugavgrīvas ielā 10 pret Krogus ielu vērsto fasādes daļu;

- kvartāla vertikālo dominanti – ķieģeļu skursteni.

2.kvartālā (zemesgabalā Kalnciema ielā 3):

- ēku Ērģeļu ielā 2 (vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis “Dzīvojamā ēka”, valsts aizsardzības Nr.8727)), t.sk. tās iekšējo konstruktīvo struktūru;
- ēkas Daugavgrīvas ielā 4A fasādi.

Daļējas izmaiņas fasādē plānotas un ar lokālpārplānojuma risinājumiem pieļaujamas ēkai Daugavgrīvas ielā 4A, kur paredzēta gājēju pasāžas ieejas vārtu izbūve.



5.attēls. **Saglabājamās un nojaucamās ēkas/būves vai to daļas**

Pamatnes dati: topogrāfiskais plāns M 1:2000, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016; Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmas dati, Valsts zemes dienests, 2018

Augstāk minēto ēku vai to daļu nojaukšana, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību, ir pieļaujama tikai tad, ja ēku/būvju tehniskais stāvoklis un citi apstākļi, kas ietekmē to saglabāšanas iespējas, pierāda, ka ēku/būvju atjaunošana nav lietderīga. Lokālpārplānojuma TIAN iekļautais 24.punkta nosacījums nav attiecināms uz valsts aizsargājamo kultūras pieminekli, jo likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 3. pants nosaka, ka *kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt*.

(4) Plānotās apbūves iederība Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas apbūves raksturā

Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija atrodas starp ļoti dažādām apbūves struktūrām, kuru izvērtējums atspoguļots lokālpārplānojuma sadaļā “Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts”).

Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija atrodas Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā, tādēļ, teritorijas attīstības priekšlikuma sagatavošanai tika izvirzīti trīs galvenie nosacījumi:

- (1) jāsaglabā un jāatjauno teritorijā esošais valsts aizsargājamais kultūras piemineklis, un, izvērtējot esošās apbūves saglabāšanas iespējas, jāsaglabā arī citas kultūrvēsturiskās ēkas/būves vai to daļas;
- (2) jauna apbūve jāplāno ar vēsturiskās apbūves respektējošu arhitektūru, ievērojot kvartāla plānojuma telpisko struktūru, tās mērogu un apzaļumojuma raksturu;
- (3) jāsaglabā perimetrālās apbūves princips.

Šie nosacījumi integrēti lokālpārvaldības TIAN, nosakot prasības apbūvei, kas aptver gan apbūves izvietojuma principus, esošās vēsturiskās apbūves saglabāšanu, gan vispārīgās prasības ar mērķi, lai plānotā jaunā apbūve iekļautos apkārtējās apbūves ainavā.

Ņemot vērā Teritorijas attīstības priekšlikuma 2.kvartālā vēsturisko rūpniecisko apbūvi, TIAN iekļauta prasība saglabāt šo ēku raksturīgos apjomus, kā arī arhitektoniskos un būvnieciskos risinājumus. Piedāvātais arhitektoniskais risinājums iekļauts Paskaidrojuma raksta Pielikuma vizualizācijās.

Izstrādātais attīstības priekšlikums neparedz būtiskas izmaiņas Daugavgrīvas ielas apbūves telpā. Tikš saglabāta ēka Daugavgrīvas ielā 4A fasāde, to pārveidojot tikai daļā. Tas ir saistīts ar pasāžas ieejas vārtu izbūvi. Teritorijas attīstības koncepcija paredz, ka minētie kvartāli būs tuvākās apkārtnes lokāls pakalpojumu centrs, un tā mērķgrupa ir blakus esošo un plānoto objektu apkalpošana. Šobrīd ielas pretējā teritorijas daļā tiek atjaunota vēsturiskā mazstāvu dzīvojamā apbūve, tādēļ teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošana uzlabos Daugavgrīvas ielas kopējo apbūves telpas kvalitāti. Ietekme vērtējama kā pozitīva.

Ērģeļu ielas apbūves telpu veido vēsturiskā mazstāvu dzīvojamā apbūve, kur tajā divas esošās 2 stāvu koka dzīvojamās mājas ir valsts aizsargājami kultūras pieminekļi. Ēka Ērģeļu ielā 1 tiks atjaunota, savukārt, lai mazinātu ietekmi uz ielas apbūves raksturu, lokālpārvaldības risinājums paredz samazināt un/vai ierobežot transporta plūsmu šajā ielā. Ietekme vērtējama kā neitrāla.

Vēsturiskajai divu stāvu koka ēkai Kalnciema ielā 3 ir izsniegta būvatļauja nojaukšanai, taču tās vietā plānots uzbūvēt tāda paša apjoma ēku, maksimāli ievērojot arī vēsturiskos fasāžu risinājumus. Savukārt, jauns apbūves apjoms ir plānots Ērģeļu un Kalnciema ielas stūra teritorijā. Lokālpārvaldības TIAN izvirzītas prasības pret Ērģeļu ielu vērstajam apbūves apjomam. Kalnciema ielas pretējā pusē esošai apbūvei nav kultūrvēsturiskas vērtības kontekstā ar Āgenskalna vēsturisko apbūvi, tādēļ ietekme vērtējama kā neitrāla.

Apbūvi Krogus ielā pie Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijas 1.kvartāla veido jaunie paaugstinātie būvapjomi (8-10 stāvos), līdz ar to šajā teritorijas daļā netiks ietekmētas Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas kultūrvēsturiskās vērtības. Lokālpārvaldības TIAN paredz šajā kvartālā saglabāt daļu no vēsturiskajām ēkām/būvēm vai to daļas, tādējādi tiks uzlabota šobrīd vidi degradējošā apbūve. Ietekme vērtējama kā vairāk pozitīva.

Ņemot vērā augstāk minēto, var secināt, ka lokālpārvaldības risinājumi un plānotās apbūves priekšlikums nav pretrunā ar apkārtējās apbūves raksturu un tā iederas Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas apbūves raksturā.

(4) Publiskā ārtelpa un apstādījumi

Lokālpārvaldības teritorijā ir saglabājusies vēsturiskā publiskā ārtelpa, kuru plānots saglabāt. Savukārt plānotais iekšpagalmu labiekārtojums un apstādījumi jāveido atbilstoši plānotās apbūves mērogam un arhitektoniskajam stilam. Esošais piegulošo ielu platums un inženiertīklu izvietojums neļauj veidot ielu apstādījumu joslas.

4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Transporta kustības un satiksmes organizācija, priekšlikumi transporta infrastruktūras attīstībai

Lokālpārvaldības teritorijā nav nepieciešams veikt nozīmīgu transporta infrastruktūras izbūvi vai pārkārtošanu. Tai ir esoša un salīdzinoši ērta piekļūšana (ņemot vērā tās atrašanos vēsturiskajā apbūves teritorijā) no Daugavgrīvas ielas, Kalnciema, Ērģeļu un Krogus ielas. Autotransporta kustība netiek mainīta: vienvirziena kustība – Daugavgrīvas ielā, Ērģeļu ielā un virzienā no Krišjāņa Valdemāra ielas uz Krogus ielu, bet abos virzienos tā atļauta tikai Krogus ielas daļā uz/līdz plānotajai iebrauktuvei pazemes autostāvvietā 1.kvartālā.

Autotransporta iebrauktuves/izbrauktuves tiek daļēji saglabātas – zemesgabalam Daugavgrīvas ielā 6 un Daugavgrīvas ielā 8 ir esoša iebrauktuve Ērģeļu ielas pusē, bet zemesgabalam Daugavgrīvas ielā 4 – Daugavgrīvas ielas pusē. Teritorijas attīstības priekšlikuma 1.kvartāla teritorijai iebrauktuve/izbrauktuve pazemes autostāvvietā tiek plānota Krogus ielas pusē.

Ņemot vērā Ērģeļu ielas mērogu, tajā pastāvošo dzīvojamo apbūvi un līdz ar plānotās attīstības ieceres īstenošanu saistīto transporta intensitātes pieaugumu, 2.kvartāla daļā iebraukšanu un izbraukšanu no pazemes autostāvvietas nepieciešams nodrošināt Kalnciema ielas pusē. Iebrauktuvi/izbrauktuvi aptuvenu izvietojumu skatīt 8.attēlā. Konkrēti transporta organizācijas risinājumi jāprecizē turpmākajā plānošanas gaitā.

(2) Ielu sarkanās līnijas

Rīgas domes Īpašumu departaments 17.07.2018. un 11.03.2019. izsniegtajos nosacījumos lokālpārvaldības izstrādei norādīja, ka lokālpārvaldības teritorijā esošo zemesgabalu daļas (zemesgabali ar kadastra apzīmējumiem 0100 061 0066, 0100 061 0058, 0100 061 0061 un 0100 061 0068, kā arī ēkas Daugavgrīvas iela 6A daļa) atrodas ielu sarkanajās līnijās un tās nesakrīt ar nekustamo īpašumu robežām.

Izvērtējot ielu teritoriju platumus, inženiertīklu izvietojumu, teritorijā esošo apbūvi (t.sk. iedibināto būvlaidi), kā arī saglabājamās ēkas vai to daļas, ielu sarkanās līnijas līdz ar lokālpārvaldības risinājumiem netiek grozītas (precizētas).

(3) Sabiedriskais transports

Lokālpārvaldības risinājumi negroza sabiedriskā transporta maršrutu un pieturvietu izvietojumu, jo arī esošais nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir uzskatāms par pietiekamu, arī pieturvietu pieejamība vērtējama kā laba (sabiedriskā transporta shēmu skatīt lokālpārvaldības sadaļā "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts").

(4) Gājēju un veloinfrastruktūra

Lokālpārvaldības teritorijai ir nodrošināta piekļūšana no visām pilsētas pusēm un tai ērta piekļūšana, jo tā no visām piekļaujas pašvaldības ielām. Piekļuves iespējas lokālpārvaldības teritorijai vērtējamas kā labas. Krišjāņa Valdemāra iela nodrošina nokļūšanu plānotajos objektos gan no Rīgas centra puses, gan virzienā no Slokas ielas puses. No objektiem otrpus Krišjāņa Valdemāra ielas iespējams nokļūt pa gājēju pārvadu zem minētās ielas. Virzienā no Kalnciema un Slokas ielas krustojuma līdz teritorijai var nonākt ejot vai braucot ar velosipēdu pa Kalnciema vai Krišjāņa Valdemāra ielu, atkarībā uz kuru lokālpārvaldības teritorijas kvartālu nepieciešams nokļūt. No "Z-Towers" ēkām plānots veidot celiņu savienojumus ar Daugavgrīvas ielu. No citiem esošiem objektiem Kalnciema ielas otrā pusē – pa Sētas ielu, bet virzienā no Raņķa dambja – Kalnciema un Daugavgrīvas ielu.

Gājēju un velo satiksme tiks nodrošināta pa esošajām ietvēm, velobraucēju gadījumā, arī pa brauktuvmēm. Problēmas ērtām pārvietošanās iespējām var radīt Ērģeļu un Krogus ielas ietvju platumi, taču to palielināšana nav iespējama, jo to nepieļauj ielu šķērsprofili. Lai apmeklētāji varētu nokļūt plānotajos objektos 2.kvartālā no Daugavgrīvas ielas puses, ir plānota pasāžas izbūve. Tā tiek definēta kā

gājēju (t.sk. velobraucēju) pasāža, lai šajā vietā neveidotos caurbrauktuves. Iebraukšana pieļaujama tikai operatīvajiem transportlīdzekļiem.

Gājēju ietves izbūve ir nepieciešama Krogus ielas labajā pusē, lai nodrošinātu savienojumu ar ietvi Krišjāņa Valdemāra ielā un tādējādi nodrošinātu ērtu un drošu piekļuvi plānotajiem objektiem (skatīt Krogus ielas šķēršļa profila priekšlikumu Grafiskajā daļā).

Veloinfrastruktūras attīstība un izbūve plānojama atbilstoši Rīgas pilsētas pašvaldības attīstības plāniem.

Gājēju piekļuves shēmu skatīt 9.attēlā. Jānorāda, ka minētā piekļuve attiecas arī uz velobraucējiem, kā to nosaka ceļu satiksmi un drošību regulējošie normatīvie akti.

(5) Auto un velo novietnes

■ Autonovietnes

Saskaņā ar lokālpārplānojuma risinājumiem, tiek paredzēts saglabāt daļu no esošās apbūves un tās darbībai nepieciešamās virszemes autonovietnes:

- apbūvi Daugavgrīvas ielā 6 un zemesgabalā esošās autonovietnes;
- apbūvi Daugavgrīvas ielā 8 un autonovietnes Daugavgrīvas ielas sarkano līniju robežās no Ērģeļu ielas līdz ēkai Daugavgrīvas ielā 10;
- apbūvi Daugavgrīvas ielā 4 un zemesgabalā esošās autonovietnes.

Krogus iela ir vienvirziena iela posmā no Krišjāņa Valdemāra ielas līdz ēkai Krogus ielā 12, kur tiek novietotas automašīnas. Tā kā šajā ielas posmā nepieciešama ietves izbūve, nepieciešams pārskatīt automašīnu novietošanas iespējas šajā ielas posmā (iespējams, tās nosakot kā īslaicīgās autonovietnes, kur automašīnu atļauts novietot līdz 30 min. vai 1 h).

Lokālpārplānojuma risinājumi neparedz jaunu autonovietņu izveidi Kalnciema, Ērģeļu, Krogus un Daugavgrīvas ielu sarkanajās līnijās.

Kvartālos, kuros ir plānoti jauni objekti un objektu izmantošanas veida maiņa, autonovietnes tiek plānots izvietot objekta zemesgabalā vai kvartāla robežās funkcionāli saistīto objektu zemesgabalos. Lokālpārplānojuma teritorijā ir plānota perimetālā apbūve un kvartāla iekšpagalmu ir plānots attīstīt kā labiekārtotu un apzaļumotu publisko ārtelpu, tādēļ autonovietnes ir plānots izvietot gan zem ēkām, gan pagalma pazemē un/vai puspagalmā.

Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā atrodas daudz dažādu objektu, kur koncentrējas liels skaits cilvēku. Tā atrodas pie Krišjāņa Valdemāra ielas, blakus Vanšu tiltam, kas savieno Vecrīgu (un pilsētas centru) un Pārdaugavu. Tas nozīmē, ka arī Vecrīgā/centrā esošajiem cilvēkiem lokālpārplānojuma teritorija ir viegli sasniedzama ejot kājām vai pārvietojoties ar velosipēdu, elektrisko skrejriteņi u.tml. Sabiedriskā transporta tiešā pieejamība nodrošina to, ka tā ir sasniedzama arī citiem Rīgas abu krastu apkaimju iedzīvotājiem.

Teritorijas attīstības priekšlikumā piedāvātā teritorijas izmantošana primāri plānota kā vietējas nozīmes pakalpojumu centrs šīs Āgenskalna apkaimes daļas iedzīvotājiem, kur ir esoši vai tiek attīstīti vai plānoti vairāki nozīmīgi attīstības projekti ar nozīmīgu cilvēku skaita palielinājumu. 6.attēlā norādīti tie esošie objekti 500 metru rādiusā, kuri šobrīd piesaista cilvēkus un kuri, visticamāk, nokļūšanai līdz lokālpārplānojuma teritorijai izvēlēties doties kājām. Lielākā, tomēr kājām sasniedzamā (1 km rādiusā), attālumā atrodas vai plānoti arī citi nozīmīgi objekti.

Rīga 2030 paredz, ka Rīga ir gājējiem, velosipēdistiem un sabiedriskajam transportam draudzīga. Dokumentā norādīts, ka tajā iekļautie risinājumi ir balstīti uz pilsētas ielu tīkla struktūras attīstības koncepciju, kas paredz divus izteiktus pilsētas transporta lokus un radiālos savienojumus, lai samazinātu autotransporta intensitāti pilsētas centrālajā daļā un gaisa un trokšņa piesārņojumu, sniedzot priekšrocības sabiedriskā transporta infrastruktūras attīstībai un veidojot ērtu un patīkamu pārvietošanos gājējiem un velosipēdistiem. Attiecīgi, pilsētas lielākais izaicinājums ir samazināt vieglo automobiļu priekšrocības pilsētas satiksmē.

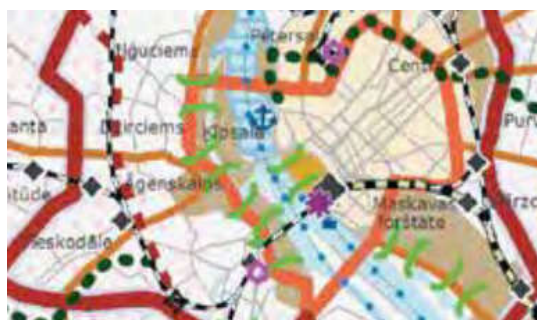


6.attēls. 500 m apmeklētāju – kājāmgājēju sasniedzamības rādiusā esošie objekti

Ņemot to vērā, Rīga 2030 ir atspoguļots mobilitātes princips pilsētas kodolā, kas paredz to, ka pilsētas kodola robežās pārvietoties ar kājām vai kombinēt gājēju pārvietošanos ar sabiedrisko transportu vai braukt ar velosipēdu ir ievērojami ātrāk un ērtāk, nekā pārvietoties ar privāto autotransportu.

Saskaņā ar Rīga 2030 iekļauto Rīgas pilsētas apdzīvotuma struktūru, lokālpārplānojuma teritorija atrodas paplašinātajā kodolā, kur ir noteikti divi maināmie prioritārie pilsētvides aspekti: (1) jāveicina gājēju un velosipēdistu kustība un (2) jāsamazina autotransporta plūsma, lai samazinātu gaisa un trokšņa piesārņojumu.

Saskaņā ar Rīga 2030 “Transporta infrastruktūras attīstības vadlīnijām” (skatīt 7.attēlu), lokālpārplānojuma teritorija iekļaujas **teritorijā, kur samazināms minimālais autonovietņu skaits**.



Teritorijas, kur samazināms minimālais autonovietņu skaits

7.attēls. Lokālpārplānojuma un tai piegulošā teritorija Rīgas pilsētas transporta infrastruktūras attīstības shēmā

Avots: Rīga 2030

Tās ir teritorijas, kurās konstatēts ilgstošs gaisa un trokšņa piesārņojuma pārsniegums. Tāpat noteikts, ka pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos jāparedz mazāks minimālais autonovietņu skaits pie sabiedriskām ēkām vai citi gaisa un trokšņa piesārņojuma samazināšanas pasākumi, vienlaikus veicinot šo teritoriju sasniedzamību ar sabiedrisko transportu, kājām un velosipēdu.

Veicot lokālpārvaldības teritorijas esošās situācijas analīzi un saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta 04.07.2018. sniegto informāciju, tika secināts, ka teritorija daļēji atrodas I gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kur NO_2 gada vidējā koncentrācija pārsniedz pieļaujamo normatīvu un ir lielāka par $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Savukārt RD saistošo noteikumu Nr.34 130.³punkta prasība nosaka, ka izstrādājot lokālpārvaldības teritorijās, kur piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda (NO_2) pieļaujamais robežlielums gadā cilvēka veselības aizsardzībai pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamam normatīvam $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (I un II gaisa piesārņojuma teritoriālās zonas), jāparedz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai atbilstoši konkrētās teritorijas īpašajiem apstākļiem, piemēram, autotransporta kustības ierobežošanu, autonovietņu skaita samazināšanu, sabiedriskā transporta pieejamības palielināšanu, apstādījumu teritoriju platību palielināšanu vai citus pasākumus.

Ņemot vērā visu augstāk norādīto, lokālpārvaldības teritorijā **minimālais autostāvvietu nodrošinājums tiek noteikts 30% apmērā no normatīvi noteiktā.**

Normatīvi nepieciešamā autonovietņu skaita samazinājumu pamato šādi galvenie apsvērumi:

- 1) Augstāka līmeņa plānošanas dokumentos noteiktais uzstādījums.
- 2) Teritorija daļēji atrodas gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā jāveic pasākumi emisiju mazināšanai.
- 3) Sabiedriskā transporta attīstības mērķis ir nodrošināt kvalitatīvu un ar automašīnām konkurētspējīgu alternatīvu pārvietošanās veidu visām iedzīvotāju sociālajām grupām. Lokālpārvaldības teritorija atrodas sabiedriskā transporta pieturvietu tiešās sasniedzamības zonā, t.sk. pilsētas centra (apkaimes) tuvumā, kur ir kvalitatīvs un daudzveidīgs sabiedriskais transports un nodrošina savienojumus ar visām Rīgas pilsētas apkaimēm.
- 4) Teritorijas attīstības ieceres koncepcija – kvartāls sasniedzams ar kājām. Tajā paredzētā izmantošana primāri orientēta uz vietējas nozīmes pakalpojumu sniegšanu 500 m rādiusā esošajiem un plānotajiem objektiem (tajos dzīvojošiem, strādājošiem un izglītojamiem), un tas nozīmē, ka lokālpārvaldības teritorija no šiem objektiem ir sasniedzama ar kājām, šādā veidā veicinot arī veselīgu un aktīvu dzīvesveidu. Lielākā rādiusā (no 500 m) – ar velosipēdu un alternatīvajiem transportlīdzekļu veidiem kā, piemēram, elektriskie skrejriteņi.
- 5) Teritorijas attīstības ieceres koncepcija paredz veicināt mobilitātes pārvaldības pasākumu ieviešanu, kuras mērķis ir stimulēt šajā teritorijā strādājošos darbiniekus neizmantojot vieglo automašīnu braucieniem uz darbu, pirmkārt, motivējot savus darbiniekus izmantot videi draudzīgākus transporta veidus, otrkārt, komplektējot personālu no tuvumā dzīvojošajiem.

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 nosaka prasības minimālajam transportlīdzekļu stāvvietu nodrošinājumam, pamatojoties uz kuru, Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā ir veikts orientējošs autonovietņu aprēķins. Ievērojot, ka kvartālos tiek plānots attīstīt biroju, mazumtirdzniecības un citu pakalpojumu objektu apbūvi, kā arī to, ka kvartāla sasniedzamība tiek plānota galvenokārt ejot ar kājām:

- 1.kvartālā uz 300 m^2 tiek pieskaitītas 3 papildus autonovietnes, savukārt biroju apbūvei – 1 autonovietne uz 3 apmeklētājiem vienlaicīgi. Autonovietņu skaits var sasniegt 81 autonovietni;
- 2.kvartālā uz 300 m^2 tiek pieskaitītas 3 papildus autonovietnes, savukārt biroju apbūvei – 1 autonovietne uz 3 apmeklētājiem vienlaicīgi. Autonovietņu skaits var sasniegt 74 autonovietnes.

Atbilstoši minimālajam stāvvietu nodrošinājuma aprēķinam, Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijas 1.kvartālā minimālais autostāvvietu skaits ir 24, bet 2.kvartālā – 22, kopā abos kvartālos – 46.

Jāatzīmē, ka esošā normatīvā bāze attiecībā uz šo aprēķina metodi ir grūti pielietojama, jo lielā mērā bāzēta uz aplēses datiem (uz apmeklētāju un strādājošo skaitu), kuri teritorijas attīstības plānošanas procesā un būvprojektēšanas gaitā bieži vien nav pieejami. Arī attīstības priekšlikuma teritorijā veiktais aprēķins ir veikts orientējoši. Tāpat šādu aprēķinu pašreizējā situācijā nav iespējams veikt citos lokālpārvaldības zemesgabalos, uz kuriem neattiecas konkrētais attīstības priekšlikums.

RTP 2030 piedāvā citādu aprēķina metodi – kā pamataprēķina vienību nosakot 100 m² objekta bruto grīdas platības, papildus nosakot ierobežojumus atsevišķām pilsētas daļām (Vecrīgai, Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonās), t.sk. perimetrālās apbūves teritorijās. RTP 2030 TIAN 2.0 redakcijā noteikts, ka: *177. Jauktas centra apbūves teritorijās JC6 minimālais autostāvvietu nodrošinājums ir 70%, bet šo noteikumu 22.pielikumā noteiktajās perimetrālās apbūves teritorijās – 30% no šo noteikumu 2.pielikumā noteiktā minimālā transportlīdzekļu stāvvietu nodrošinājuma.*

Saskaņā ar RTP 2030 TIAN, biroju ēku apbūvei uz katriem 100 m² paredz 3 autostāvvietas un 1 velonovietni, tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvei: veikaliem, iepirkšanās centriem līdz 2000 m² – uz katriem 100 m² ir 4 autostāvvietas un 1 velonovietne vai ne mazāk kā 2 velonovietnes, bet lielveikaliem, pārtikas veikaliem virs 2000 m² – uz katriem 100 m² ir 3 autostāvvietas un ne mazāk kā 20 velonovietnes (atsevišķa stāvvietā jāparedz specializētiem velosipēdiem un velosipēdiem ar piekabēm).

Tas nozīmē, ka Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijas 1.kvartālā minimālais autostāvvietu skaits ir 40, bet 2.kvartālā – 113, bet, ievērojot 30% minimālo nodrošinājumu – attiecīgi, 12 un 34 autonovietnes.

SIA "SZK un Partneri", izstrādājot lokālpārvaldības teritorijas attīstības priekšlikumu, ir veikuši orientējošo autonovietņu ietilpības aprēķinu, norādot, ka kopējais autonovietņu skaits abu kvartālu pazemes autonovietnēs ir aptuveni 62 autonovietnes (19 – 1.kvartālā un 43 autonovietnes 2.kvartālā).

Tā kā lokālpārvaldības teritorijā ietilpst arī ar teritorijas attīstības priekšlikumu nesaistīti zemesgabali un pašreizējā situācijā nav zināma to plānotā teritorijas attīstība, kā arī tālākajā plānošanas procesā var mainīties plānoto objektu funkcionālais sadalījums, lokālpārvaldības TIAN noteikts, ka transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka aprēķinot normatīvi nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu, t.i., atbilstoši tā brīža spēkā esošiem Rīgas TIAN.

■ Velonovietnes

Normatīvi nepieciešamais velonovietņu skaits, ievērojot Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 aprēķinu, Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā tiek prognozēts: 1.kvartālā – 82 un 2.kvartālā – 77. Saskaņā ar RTP 2030 TIAN risinājumiem, nepieciešamais velonovietņu skaits 1.kvartālā – 4 velonovietnes un 2.kvartālā – 31 velonovietne. Veicot šos aprēķinus, var secināt, ka to rezultāts ir ļoti atšķirīgs, un otrajā gadījumā tas ir atbilstošāks plānotajai teritorijas izmantošanas funkcijai.

Teritorijas attīstības koncepcija paredz šo teritoriju primāri sasniegt ar kājām un velosipēdiem, tāpēc ar lokālpārvaldības risinājumu tiek palielināts minimāli nepieciešamais velonovietņu skaits – funkcionālajā apakšzonā JC69 tās ir 8 velonovietnes, bet funkcionālajā apakšzonā JC70 – 40 velonovietnes.

Tā kā lokālpārvaldības teritorijā ietverti arī citi zemesgabali funkcionālajā apakšzonā JC71 un JC73, plānojot apbūves attīstību, pie publiskām ēkām un būvēm jāparedz vismaz 5% velosipēdu stāvvietu no normatīvi nepieciešamā autostāvvietu skaita.

RTP 2006-2018 noteikts, ka viena velosipēda novietošanai virszemes transportlīdzekļu novietnē jāparedz vismaz 2,25 m² (0,6 m x 3,75 m). MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 211.punkts nosaka, ka velosipēdu novietnes platību aprēķina, pieņemot, ka viena velosipēda novietošanai nepieciešamā platība ir 1,2 m², taču lokālpārvaldības teritorijā tiek rekomendēts pieņemt mazākus normatīvos attālumus, projektējot velostāvvietu izvietojumu slīpā leņķī, kas samazina nepieciešamās stāvvietas rādītājus līdz 1 m² uz velosipēdu. Izvietojot velosipēdus slīpā leņķī un veidojot dubultrindas, šo rādītāju iespējams samazināt līdz pat 0,75 m² (minimālie velostāvvietu normatīvi noteikti atbilstoši Dānijas rokasgrāmatas ieteikumiem velostāvvietu izveidošanā).

Auto un velonovietnes jāprojektē atbilstoši Rīgas TIAN un Latvijas valsts standartu LVS 190-7 prasībām.

(6) Autotransporta infrastruktūras attīstība un prognozētās transporta plūsmas

Lokālpārvaldības teritorijas tuvumā ir labi attīstīta transporta infrastruktūra. Vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas atrodas 300 metru sasniedzamības rādiusā, un nodrošina iespēju nokļūt visos

galvenajos virzienos/galamērķos (Rīgas centrs un citas pilsētas apkaimes). Neskatoties uz to, pastāv arī problēmas, ko primāri rada autotransporta satiksmes intensitāte, jo īpaši Krišjāņa Valdemāra ielā.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas starp vairākām ielām, pie nozīmīga pilsētas maģistrālā ielu mezgla – tieši Krišjāņa Valdemāra un Vanšu tilta tuvumā, kur jau šobrīd ikdienā vērojama sastrēguma rindu veidošanās. Lai atslogotu Vanšu tiltu, Rīgas plānošanas dokumenti paredz vairākus transporta infrastruktūras attīstības risinājumus, kas primāri atslogotu Rīgas centra kodolu no transporta plūsmām. Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju, lai uzlabotu transporta kustību, pilsēta plāno, piemēram, nodrošināt savienojumu starp Raņķa dambi un Vienības gatvi, tādā veidā atslogojot Vanšu un Akmens tiltu, taču nevienam no infrastruktūras objektiem nav zināms konkrēts īstenošanas uzsākšanas gads.

Transporta infrastruktūras izpēti speciālisti prognozējamo piesaistīto automobiļu skaita aprēķinus veic transporta plūsmu izpēti ietvaros, balstoties uz savām izstrādātajām iekšējām metodikām vai balstoties uz ārvalstīs pieņemtajām.

Latvijā normatīvie akti un metodikas šobrīd nenosaka kārtību un veidu, kā aprēķināt minētās transporta plūsmas, tādēļ arī izmantojot ārvalstīs (pašreiz praksē tiek izmantoti Lielbritānijā pielietojamā aprēķinu metodika) pielietojamās aprēķinu metodikas, piesaistīto un izejošo transportu plūsmu aprēķins var būt tikai teorētisks. Tāpat valstī nav izstrādāta neviena aprēķina metode, kas atspoguļotu sabiedriskā transporta vai veloinfrastruktūras ietekmi uz transporta plūsmām¹⁴.

Lokālpārvaldības izstrādes ietvaros atsevišķa transporta plūsmu izpēte netika veikta. Dati par transporta intensitātes rādītājiem lokālpārvaldības teritorijas tieši tuvumā ir pieejami par 2016.gadu, kurus noteica SIA "BRD projekts" lokālpārvaldības Rīgā, Balasta dambī 7 izstrādes gaitā. Attiecīgi, Daugavgrīvas iela un Krišjāņa Valdemāra ielas posms pie lokālpārvaldības teritorijas tika iekļauts transporta izpēti teritorijā (skatīt lokālpārvaldības sadaļu "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts").

Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorija pašreiz netiek saimnieciski izmantota. Izejošās plūsmas veido (neskaitot citus esošos objektus, kas atrodas lokālpārvaldības teritorijā, bet neiekļaujas Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā) tikai ar teritorijas apsaimniekošanu saistītais autotransports, t.i., teritorijā tiek veikti sakārtošanas darbi. Zemesgabalā Kalnciema ielā 3 ir izveidota pagaidu autostāvvietas.

Salīdzinot Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā plānoto objektu darbību un tuvākajā apkārtnē plānotos attīstības projektus (Z-Towers, Balasta dambis 7, Filozofu Rezidence u.c.), var secināt, ka kopumā tās piesaistītās un izejošās transporta plūsmas neradīs papildus būtisku noslodzi uz blakus esošo transporta infrastruktūru.

Tā, piemēram, plānotajai attīstības teritorijai Balasta dambī 7 vakara stundās uz 7100 m² biroju platību aprēķinātā piesaistītā plūsma ir 9 automašīnas, bet izejošās plūsmas – 67 vakara maksimuma stundā, proporcionāli lielāks piesaistīto skaits ir rīta stundās – 78, bet mazāks no rīta – 10. Mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objektiem uz 300 m² platību, attiecīgi ir 11 un 10 vakaros un 6 un 4 – rītos.

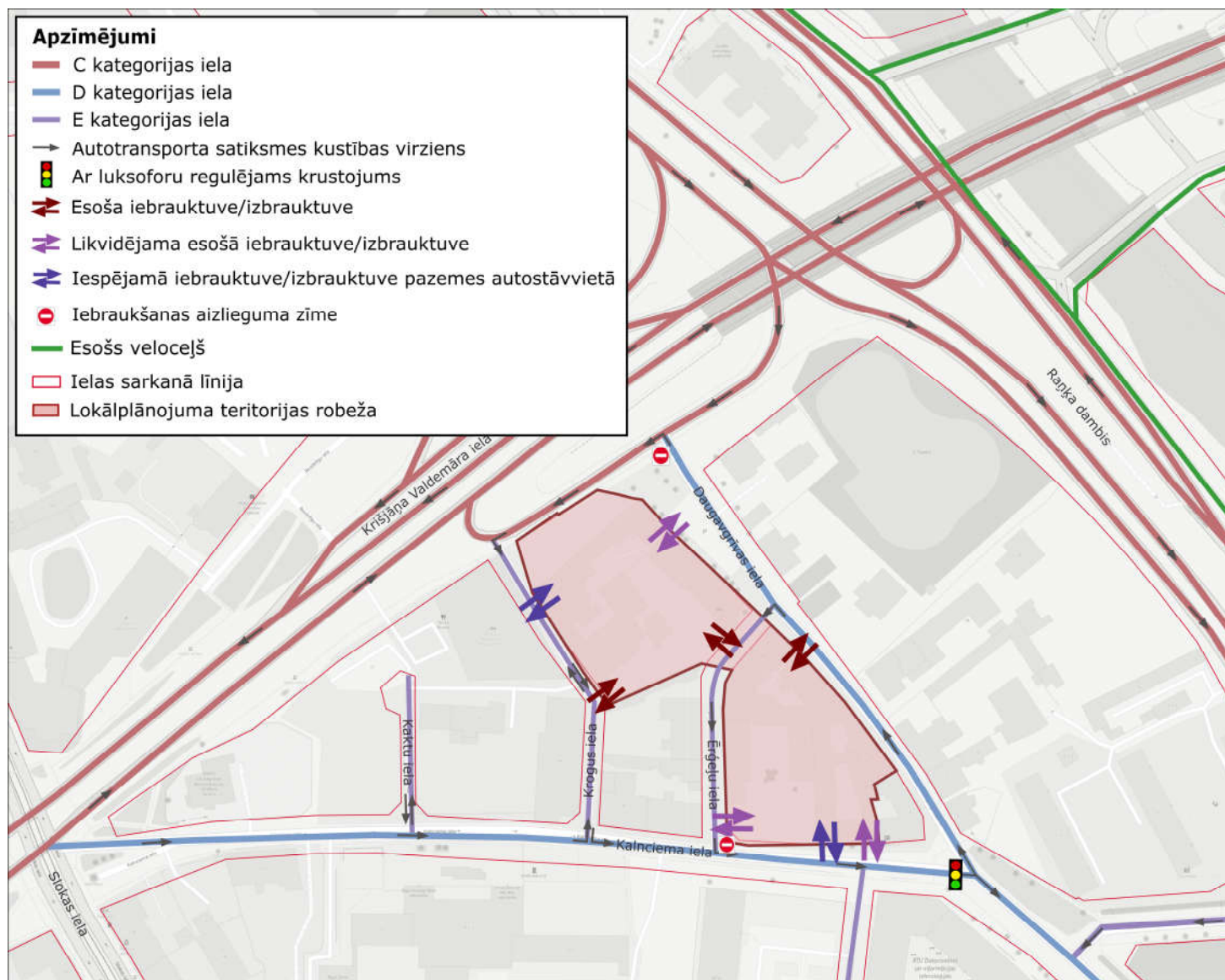
Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā kopējā plānotā komercplatība plānota līdz ~4350 m² (neskaitot tehniskās platības), bet biroju platība – ~1300 m². Teritorijā nav paredzēts izvietot arī lielas ietilpības autostāvvietas, kopējā sagaidāmā autostāvvietu ietilpība ir mazāka par 100 vienībām. Iespējamā objektu radītā satiksmes intensitāte mazumtirdzniecības objektiem no rīta – līdz 26 piesaistītās plūsmas, bet izejošās – 17; vakarā – 47 piesaistītās un 43 izejošās. Birojiem – 47 piesaistītās un 6 izejošās plūsmas rīta stundā, bet vakarā – 5 piesaistītās un 41 izejošās plūsmas.

Kā jau iepriekšējās Paskaidrojuma raksta nodaļās tika atspoguļots, lokālpārvaldības teritorija ir viegli sasniedzama gan ar kājām, gan velosipēdu un sabiedrisko transportu. Tā atrodas apkārtnē, kur atrodas dažādi publiski/darījumu objekti ar palielinātu cilvēku skaitu, tāpēc sagaidāms, ka tirdzniecības objektus un citus publiskos objektus Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijā izmantos ne tikai apkārtnē dzīvojamo māju iedzīvotāji/viesnīcu iemītnieki, bet arī tuvumā esošo publisko objektu (biroju) darbinieki un apmeklētāji. Līdz ar to var uzskatīt, ka cilvēki vairāk izvēlēsies kājāmīšanu/velobraukšanu nokļūšanai lokālpārvaldības teritorijā, kas attiecīgi mazinās autotransporta plūsmas uz/no lokālpārvaldības teritorijas.

¹⁴ SIA "Transportbūvju konsultācijas" sniegtā informācija lokālpārvaldības Rīgā, Baldones ielā 7 ietvaros

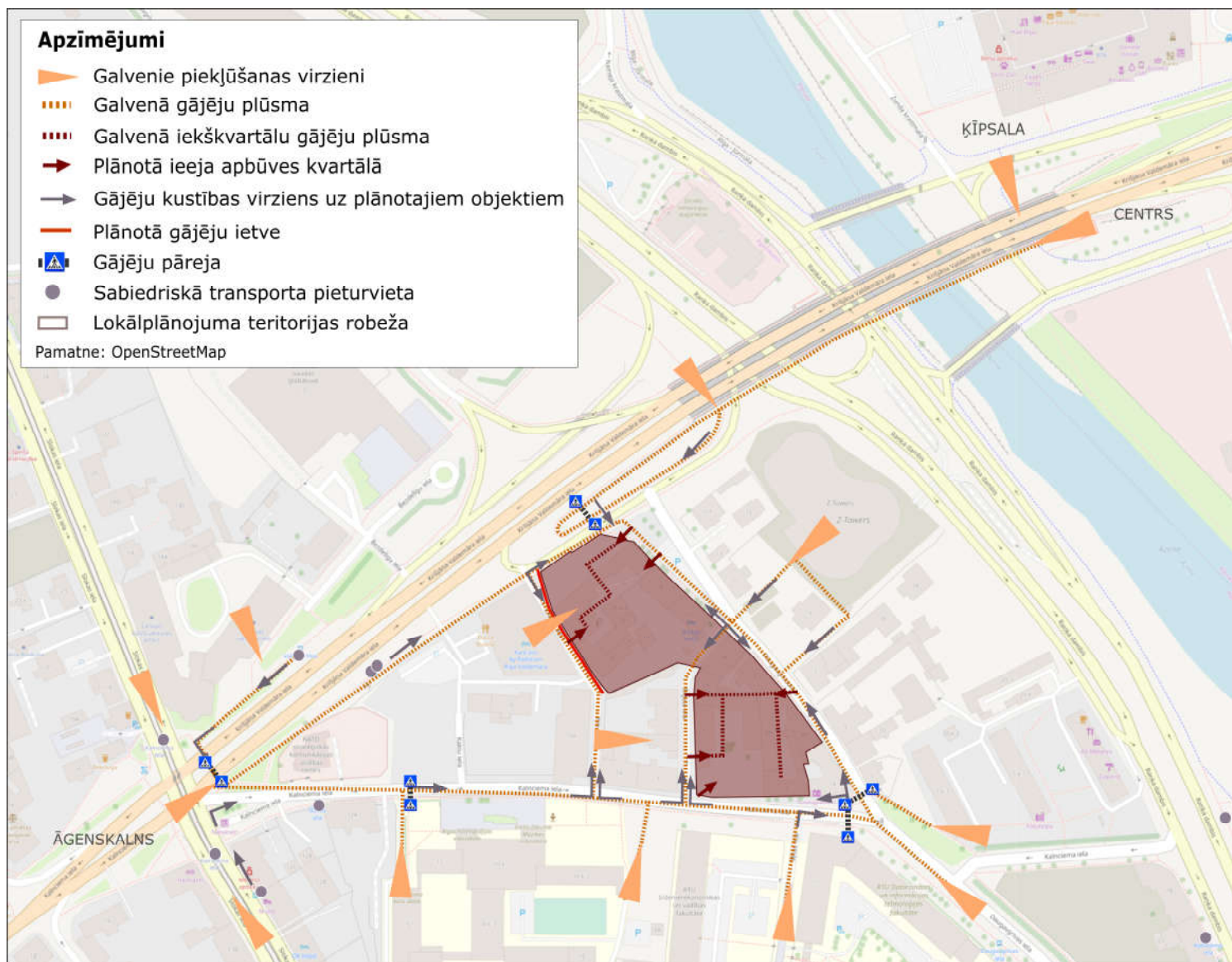
Izvērtējot esošo transporta infrastruktūru lokālpārvaldes tuvākajā apkārtnē, var izvirzīt šādus secinājumus un priekšlikumus tās attīstībai:

- Lokālpārvaldes teritorija atrodas pie nozīmīgām pilsētas transporta maģistrālēm (ielām), līdz ar to tai ir nodrošināta piekļūšana no visām pusēm. Sasniedzamība ar automašīnu ir vērtējama kā laba. Mazāk ērta nokļūšana līdz plānotajām pazemes autostāvvietām ir virzienā no Daugavgrīvas ielas, jo Kalnciema iela ir vienvirziena iela. Tas nozīmē, ka auto plūsma tomēr veidosies arī Ērģeļu ielā, ja nebrauc loku pa Krogus ielu. Ņemot to vērā, piegādi plānotajam objektam 2.kvartālā ieteicams organizēt no Kalnciema ielas puses.
- Daugavgrīvas ielā ir būtiski uzlabota satiksmes organizācija, gājēju un velobraucēju infrastruktūra, kas saistīts ar Krišjāņa Valdemāra un Daugavgrīvas ielas satiksmes mezgla pārbūvi. Tas nodrošina ērtāku nokļūšanu uz lokālpārvaldes teritoriju virzienā no Krišjāņa Valdemāra ielas.
- Lokālpārvaldes teritorija atrodas pilsētas centra tuvumā, bet 500 m rādiusā atrodas liels skaits esošu (un plānotu) objektu, kas jau pašreizējā situācijā piesaista salīdzinoši lielu kājāmgājēju un velosipēdistu daudzumu. Gājēju (t.sk. velobraucēju) ērtu un drošu pārvietošanos nodrošina esošās ietves, tomēr to platums vēsturiskajās ielas daļās nenodrošina gājēju un velobraucēju savstarpējo nodalījumu.
- Ērģeļu un Daugavgrīvas ielas brauktuves daļas segumu veido vēsturiskais bruģakmens, kas nav pietiekami ērts, lai pārvietotos pa to ar velosipēdu vai citiem alternatīviem transportlīdzekļiem. Tādējādi ir nepieciešams uzlabot ielu ietvju seguma kvalitāti.
- Lokālpārvaldes teritorijas tuvumā ir pietiekami labi attīstīta sabiedriskā transporta infrastruktūra, ir vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas, kas atrodas 300-500 metru sasniegšanas rādiusā un kuras nodrošina ērtu nokļūšanu plānotajos objektos.
- Sastāvgabali lokālpārvaldes teritorijas tiešā tuvumā veidojas Krišjāņa Valdemāra ielā, ko ietekmē Kalnciema un Slokas ielas krustojums. Šī krustojuma noslodze varētu samazināties tikai gadījumā, ja pilsētā tiek īstenoti vairāki satiksmes infrastruktūras objektu un transporta pasākumi, ko paredz Rīgas plānošanas dokumenti. Kalnciema un Daugavgrīvas ielā ļoti palēnināta satiksme neveidojas. Ņemot vērā plānoto objektu funkciju, attīstības koncepciju un prognozēto piesaistīto automobiļu skaitu, var uzskatīt, ka plānotā iecere neradīs būtisku noslodzi uz esošo transporta infrastruktūru.



8.attēls. **Transporta kustības un satiksmes organizācijas priekšlikums**

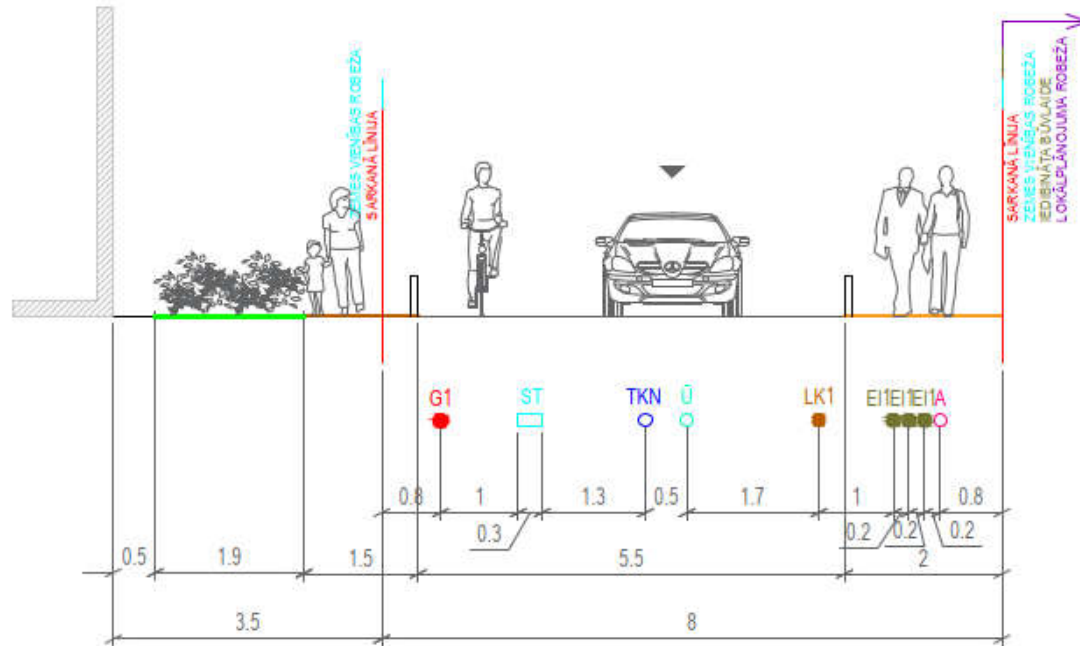
Avots: SIA "METRUM" (pamatne: © OpenStreetMaps, 2018)



9.attēls. Gājēju piekļuves shēma

Avots: SIA "METRUM" (pamatne: © OpenStreetMaps, 2018)

KROGUS IELAS ŠĶĒRSPROFILA PRIEKŠLIKUMS (1-1)



Apzīmējumi:

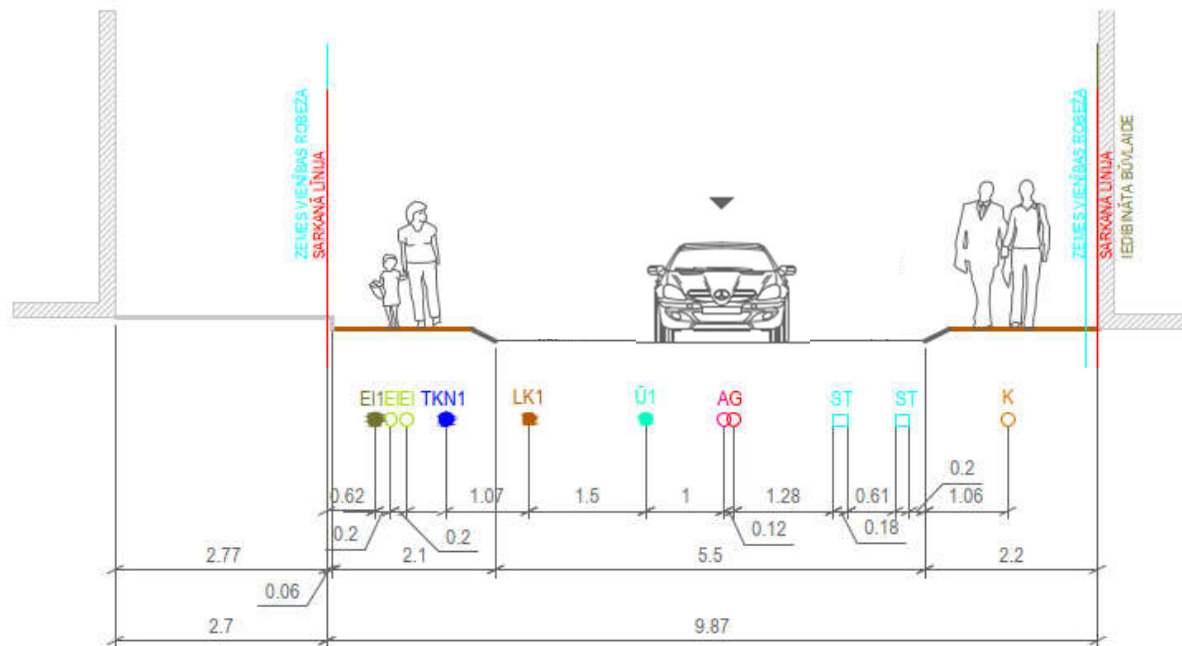
- Lokālplānojuma teritorijas robeža
- Zemes vienības robeža
- Eksploatācijas aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija
- Iedibināta būvlaide
- Brauktuve
- Esoša ietve
- Plānota ietve
- Esošs zālājs/apstādījumi
- ▨ Esoša apbūve
- Esošs DN 150 mm pazemes ūdensvads
- Esoša pazemes siltumtrase (2d89/160)
- Esoša elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija
- Esošs apgaismes kabelis
- Plānots lietus kanalizācijas vads
- Plānots zemsprieguma elektrokabelis
- Plānots gāzes vads

Piezīmes:

1. Izstrādājot būvprojektu, pieļaujamas izmaiņas šķērprofilā.
2. Brauktuves un ietves atdalīšana plānota bez bortakmeņa.

10.attēls. Krogus ielas šķērspvofila priekšlikums
Avots: SIA "METRUM"

ĒRĢĒJU IELAS ŠĶĒRSPROFILA PRIEKŠLIKUMS (2-2)



Apzīmējumi:

- Zemes vienības robeža
- Eksploataācijas aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija
- Iedibināta būvlaide
- Brauktuve
- Esoša ietve
- Esošs piebruģis
- Esošs cietais iesegums pie ēkas
- ▨ Esoša apbūve
- KO Esošs DN 300 mm sadzīves kanalizācijas pašteses cauruļvads
- LK O Plānots lietus kanalizācijas vads
- ū1 Plānots ūdensvads
- EI O Esošs 6-20kV vīdsprieguma elektrokabelis
- EI1 Plānots zemsprieguma elektrokabelis
- AO Esošs apgaismes kabelis
- GO Esošs pazemes vidēja spiediena gāzes vads
- ST Esoša pazemes siltumtrase (2d219/355)
- TKN1 Plānota elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Piezīmes:

1. Izstrādājot būvprojektu, pieļaujamas izmaiņas šķērprofilā.
2. Turpmākās projektēšanas laikā jāpasaglabā esošais bruģa segums un vēsturiskais ielas profils.

11.attēls. Ērģēļu ielas šķērprofilā priekšlikums

Avots: SIA "METRUM"

5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Lokālplānojuma teritorijas tuvumā ir esošs inženiertehniskās apgādes tīklu nodrošinājums (skatīt sadaļu "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts"), pie kuriem iespējams pievienot plānotos objektus. Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās komunikācijas un inženiertīklu izvietojums lokālplānojuma teritorijā jāprecizē turpmākās plānošanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros), izvērtējot to apjomus un funkcijas un paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Pirms būvniecības dokumentācijas izstrādes jāpieprasa atbilstīgo institūciju tehniskos noteikumus.

Veicot ēkas projektēšanu un būvniecību, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi.

Esošo un plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no pilsētas centralizētajiem ūdensvadiem, kas atrodas piegulošajās ielās. Plānotās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas shēmu skatīt 12.attēlā (izbūves/pārbūves nepieciešamība un risinājumi tiks precizēti, izstrādājot konkrētu būvniecības ieceri).

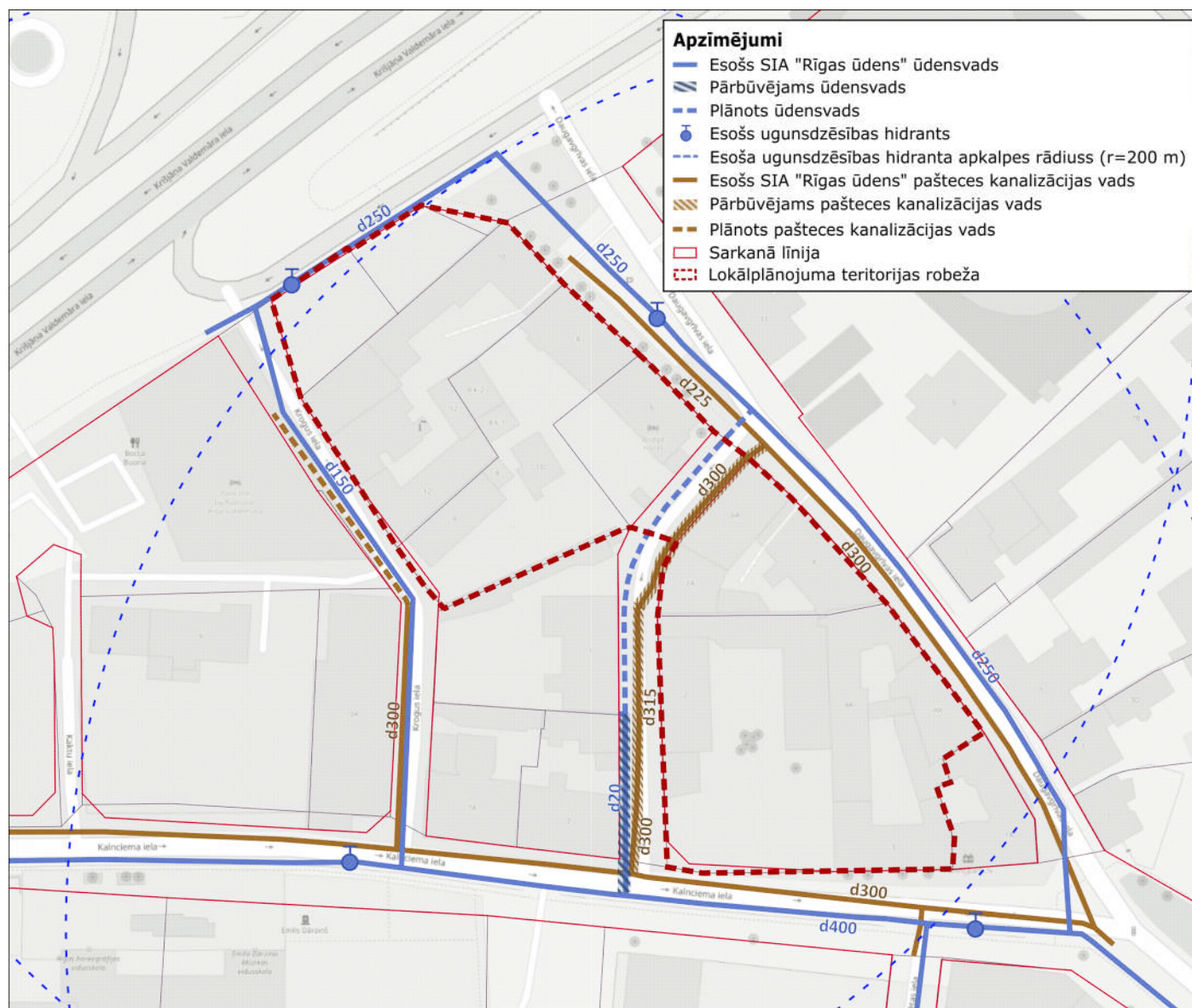
Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" izsniegtajiem nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei, lokālplānojuma teritorijas robežās (tai piegulošās ielās), vietās, kur plānota pilna ielas konstrukcijas (cietais ceļa segums un ceļa pamatne) izbūve vai pārbūve virs centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, jāparedz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pārbūve, ievērojot Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" 26. punkta prasības. Ņemot vērā esošo inženiertīklu izvietojumu un, lai ievērotu normatīvajos aktos noteiktās prasības, nepieciešams veikt esošā DN200mm ūdensapgādes cauruļvada un DN300/315mm kanalizācijas cauruļvada pārbūvi Ērģeļu ielā posmā no Kalnciema ielas līdz Daugavgrīvas ielai. Jauns būvapjoms ir plānots pie Krišjāņa Valdemāra ielas, tādēļ būvprojektēšanas posmā jārisina ūdensvada pārbūve, jo pašreizējais minimālais horizontālais attālums no projektējamās ēkas pamatiem līdz esošajam DN250mm neatbilst iepriekš minētā normatīvā akta 11. punkta prasībām.

Lokālplānojuma risinājumi paredz atdalītu sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīklu no lietus notekūdens novadīšanas tīkla. Sadzīves un ražošanas notekūdeņu novadīšana ir paredzēta Rīgas pilsētas centralizētajos notekūdeņu tīklos Krogus, Ērģeļu, Daugavgrīvas vai Kalnciema ielās.

(2) Ugunsdrošība

Pašreiz ugunsdrošības prasības, kas jāievēro fiziskajām un juridiskajām personām, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas, nosaka MK 17.02.2004 noteikumi Nr.82 "Ugunsdrošības noteikumi". MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 155.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieta tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteni garums ir līdz 200 metriem.*

Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku un būvju būvprojekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvapjomu, ēku izvietojumu zemesgabalā, atbilstoši būvnormatīvam LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves". Ugunsdzēsības hidrantus jāizvieta saskaņā ar LBN 222-15 prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 10 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ielas braucamās daļas.



12.attēls. Plānotās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas shēma
Avots: SIA "METRUM" (pamatne: © OpenStreetMaps, 2018)

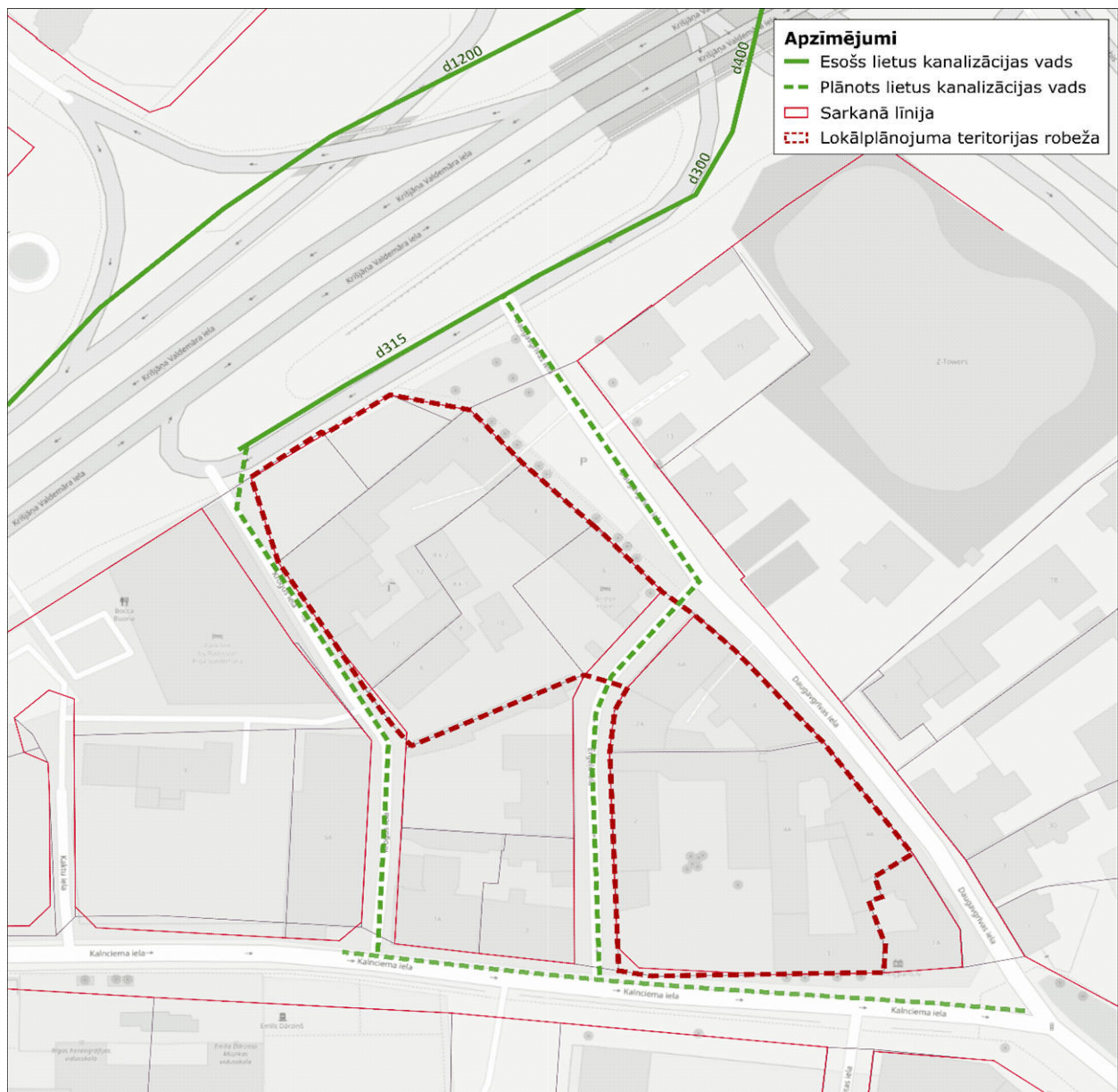
Lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas četri ugunsdzēsības hidranti, kas tiek apkalpoti ar centralizētas ūdensapgādes sistēmas palīdzību – to skaits un pārklājums ir pietiekošs, tāpēc jauni ugunsdzēsības hidranti netiek plānoti.

(3) Lietus kanalizācija

Lietus un drenāžas ūdeņus no lokālpārplānojuma teritorijas plānots novadīt lietusūdens kanalizācijas kolektorā DN 1200 mm Krišjāņa Valdemāra ielā. Maksimāli pieļaujamais kopējais lietus ūdens novadišanas daudzums kolektorā ir 60 l/s.

Plānotās lietus kanalizācijas principiālu shēmu skatīt 13.attēlā.

Konkrēti lietus kanalizācijas tīkla risinājumi jāizstrādā objekta būvprojektēšanas posmā, atkarībā no plānoto ēku un objektu izvietojuma.



13.attēls. Plānotās lietus kanalizācijas shēma

Avots: SIA "METRUM" (pamatne: © OpenStreetMaps, 2018)

(4) Elektroapgāde

Lokālpārvaldes risinājumi paredz veikt esošās elektroapgādes tīklu pārbūvi atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam elektroapgādes būvprojektam.

Lokālpārvaldes izstrādei ar AS "Sadales tīkls" vēstuli tika saņemti nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-20971, bet plānotās apbūves īstenošanai 14.03.2019. izsniedza tehniskos noteikumus elektrotīklu ierīkošanai. Saskaņā ar uzņēmuma tehniskajiem noteikumiem Nr.105973197 un Nr.105972198 (norādāms, ka to derīguma termiņš ir 2 gadi, tādēļ pēc to spēkā esamības noslēguma, būvprojektēšanas posmā jāpieprasa jauni tehniskie noteikumi), lai nodrošinātu pieprasīto vienlaicīgo maksimālo slodzi, nepieciešams izbūvēt jaunas transformatoru apakšstacijas abos apbūves kvartālos ar jaudu līdz 630 kVA. Apbūves kvartālu vienlaicīgā maksimālā plānotā slodze orientējoši var sasniegt 585 kW, ko ir plānots nodrošināt no esošās 110/10 kV apakšstacijas "Zunda".

Transformatora apakšstacijas paredzēts integrēt ēku kopējā būvāpjomā, neizdalot atsevišķu zemesgabalu.

Perspektīvo 10/0.4kV transformatora apakšstaciju novietne un jauda ir jāprecizē tālākās projektēšanas stadijās pēc visu tehnisko noteikumu un uzdevumu saņemšanas. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā.

Elektroapgādes shēma 14.attēlā ir informatīva un sniedz vispārīgu ieskatu Teritorijas attīstības priekšlikuma teritorijas perspektīvajai elektroapgādei.

AS "Sadales tīkls" ir izsniedzis 15.03.2018. tehniskos noteikumus Nr.30AT10-07/35 un 20.03.2018. noteikumus Nr. 30AT10-07/53 ēku demontāžai.

15.03.2018. tehniskajos noteikumos norādīts, ka ēkās Ērģeļu ielā 2, Kalnciema ielā 3, Daugavgrīvas ielā 4A un ēkā bez adreses nav AS "Sadales tīkls" piederošo elektropievadu un sadaļņu. Ēkas Kalnciema ielā 3 ar būves kadastra apzīmējumu Nr.0100 061 0066 001 vārtrūmē atrodas uzņēmuma piederošā sadalne CK9847 (80.attēlā attēlots kā demontējams sadales skapis). Nojaucot minēto ēku, nepieciešams demontēt šo sadalni un Kalnciema ielas malā jāuzstāda kabeļu sadalne KKM-4-24, bet no CK9847 jāpārved visas esošās zemsprieguma kabeļlīnijas uz KKM-4-24.

20.03.2018. tehniskajos noteikumos sniegta informācija, ka ēkās Krogus ielā 12 un ēkās bez adreses nav AS "Sadales tīkls" piederošo elektropievadu un sadaļņu, savukārt ēkā Daugavgrīvas ielā 10 ar kadastra apzīmējumu Nr.0100 061 0060 002 atrodas ievada sadalne E-1396. Tehniskajos noteikumos noteikta prasība, ka Daugavgrīvas ielas malā jāuzstāda sadalnes KKM-2+USM-1/63, pieslēdzot KKM-2 esošo zemsprieguma kabeļlīniju TP2681 – E1396. Tāpat esošā slodze 10kW(16A) jāpārslēdz no sadalnes E1396 uz projektējamo sadalni USM-1/63, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešamo šķērsriezuma sistēmas lietotāja elektrolīnijas līniju. Esošā ievada sadalne E1396 ir jādemontē (80.attēlā attēlots kā demontējama zemsprieguma elektrokabele).

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic ievērojot MK 30.09.2014. noteikumus Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24.panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma

19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

MK 21.01.2014. noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

(5) Elektroniskie sakaru tīkli

Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās sakaru komunikācijas un inženiertīklu izvietojums lokālpārvaldības teritorijā tiks risināts objekta būvprojektēšanas posmā.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju nepieciešamības gadījumā pārbūvēt esošos elektronisko sakaru tīklus, ja tie traucēs plānotās apbūves īstenošanai.

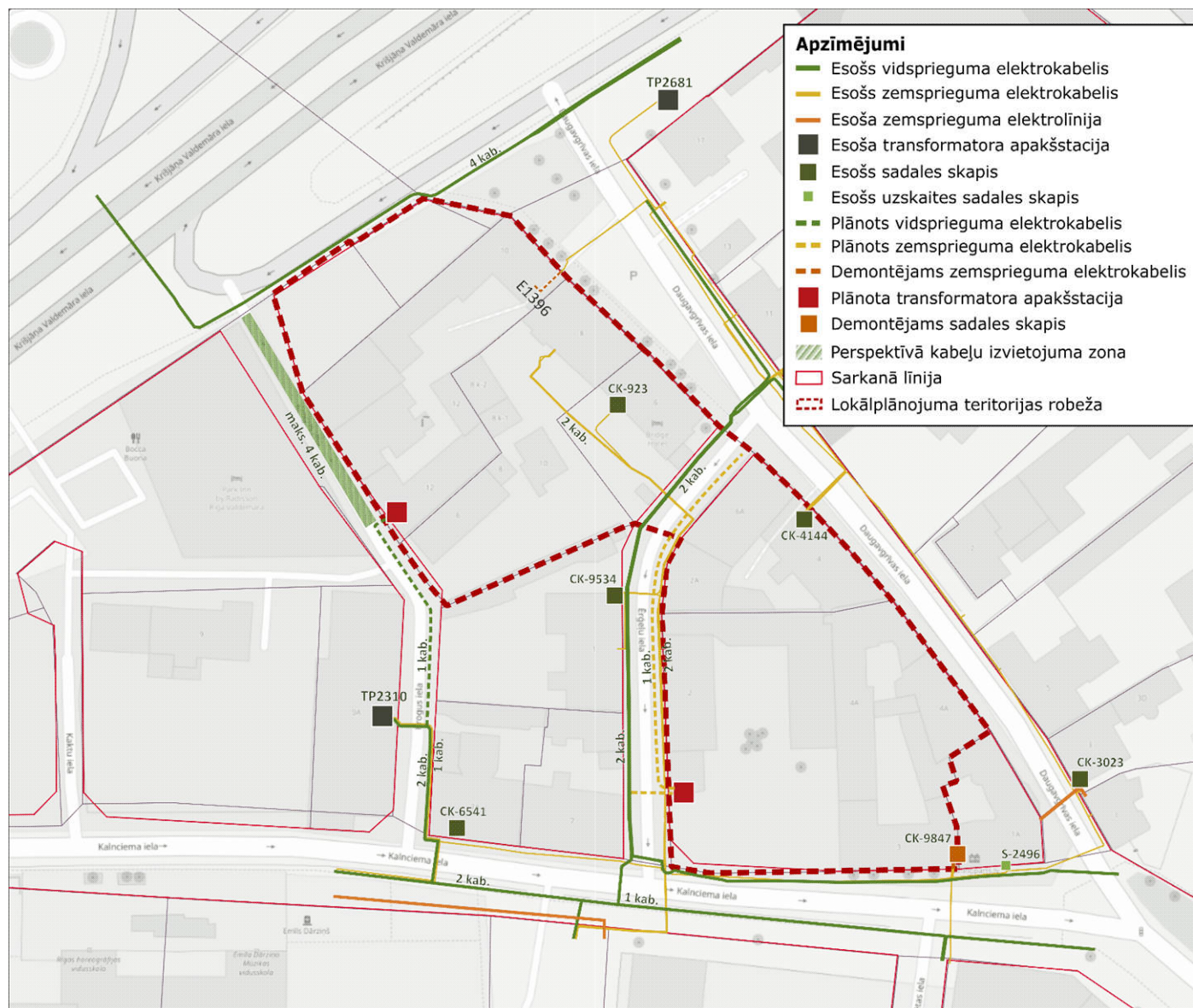
Saskaņā ar likumu "Elektronisko sakaru likums" III nodaļas 18.panta 4.apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un "Eiropas standarta NE 50173 1 2002" tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jānosaka būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

(6) Gāzapgāde un siltumapgāde

Gāzes apgāde lokālpārvaldības teritorijā iespējama no esošajiem gāzes vadiem, kas izbūvēti Daugavgrīvas ielā, Ērģeļu un Kalnciema ielā esošo sarkano līniju robežās. Ja īstenojot konkrētu objektu nepieciešams gāzes apgādes pieslēgums pie esošajiem gāzapgādes tīkliem, tehniskos noteikumus objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā pēc lokālpārvaldības apstiprināšanas. Nepieciešamais gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un jauda jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā.

Lokālpārvaldības teritorijā plānoto apbūvi plānots nodrošināt ar centralizēto siltumapgādi no piegulošajās ielās iebūvētajiem siltuma tīkliem.



14.attēls. Plānotās elektroapgādes shēma

Avots: SIA "METRUM" (pamatne: © OpenStreetMaps, 2018)

6. VIZUĀLĀS IETEKMES NOVĒRTĒJUMS

Paskaidrojuma raksta 3.1.apakšnodaļā sniegts ieskats par kopējo teritorijas attīstības priekšlikumu. Šajā nodaļā atspoguļoti piedāvātie risinājumi vizuālos materiālos, ļaujot izvērtēt to saderību ar esošo, lokālpārvaldes piegulošās, teritorijas apbūvi (t.sk. izvērtējot vizuālo ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi kopumā). Tāpat sniegts arī katras esošās un jaunbūvējamās ēkas apraksts³⁶.

Vizuālās ietekmes analīzē pielietoti fotomontāžas paņēmieni, kas rada pilnīgu un reālistisku priekšstatu par plānoto apbūvi. Tās rezultāti liecina, ka plānotā apbūve lokālpārvaldes teritorijā kopumā iekļausies un papildinās esošo kultūrvēsturisko pilsētvidi. Lokālpārvalde paredz tādu risinājumu, kas respektē apkārtējās vēsturiskās apbūves ainavas kontekstu, nodrošina teritorijā esošā kultūra pieminekļa saglabāšanu un atjaunošanu. Izvērtējot esošās apbūves saglabāšanas iespējas, tiek saglabātas arī citas kultūrvēsturiskās ēkas vai to daļas, tostarp tās, kas liecina par vēsturisko industriālo arhitektūru.

1.KVARTĀLS

Ēka **Krogus ielā 12** (bijusī “Ernests Mežits kafijas un cigoriņu fabrika”) renovējama, saglabājot daļu no esošajām ēkām. Pret Krogus ielu tiek saglabātas divas raksturīgās fasādes ar ķieģeļu apšuvumu un raksturīgajām detaļām. Pirmā un otrā stāva platākās logailas tiek proporcionāli samazinātas, šādi racionalizējot fasādes proporciju. Logailu samazinājums tiek vizuāli akcentēts ar mūsdienīgu detaļu pielietojumu. Saglabāta arī divstāvu ēkas pagalma fasāde, paplašinot pirmā stāva logu ailes līdz pirmā stāva pārsegumam, radot iespēju vizuāli un telpiski savienot iekštelpu ar ārtelpu. Daļēji tiek saglabāta iekšējā nesošā konstruktīvā sistēma, demontējot otrā stāva pārsegumu tiek iegūta plašāka telpa, kas piemērota tirdzniecības platībām. Ēkai mainīts jumta slīpums, saglabājot tā iepriekšējo konfigurāciju. Saglabāta un renovēta trīs stāvu ēka zemesgabala dziļumā, kā arī vertikālā dominante – ķieģeļu skurstenis. Trīs stāvu ēkas pirmajā stāvā izvietota kafejnīca, savukārt otrais un trešais stāvs paredzēts biroju funkcijai. Trīs stāvu ēka ir vienīgā no esošajām ēkām, kurām ir pagrabs, kas piemērots tehnisko telpu izvietojumam. Trīs stāvu un divstāvu ēka, kā arī jaunbūve veido iekšpagalmu, kurā plānota vasaras kafejnīcas terase. Iekšpagalms organizēts ap saglabāto ķieģeļu skursteni un vienīgo iekšpagalma esošo koku.

Divstāvu ēkai **Daugavgrīvas 10** plānojums izmainīts, to pielāgojot dažādām komercfunkcijām funkcijām – pirmajā stāvā ēkā izvietotas komercplatības/tirdzniecības telpas, savukārt otrajā stāvā – biroji. Ēka pirmajā stāvā savienota ar jaunbūvi. Ēkai ir nojaukamas starpsienas, saglabājot iekšējo nesošo konstruktīvo struktūru. Ēku paredzēts siltināt no iekšpuses, lai saglabātu tai raksturīgo arhitektūru. Atjaunojamās visas fasādes detaļas, logi izgatavojami pēc esošo parauga. Plānā saglabājamās nesošās sienas vai to fragmenti, vienlaikus atbrīvojoties no starpsienām, kas nav paredzētas iecerētajām funkcijām. Ēkai pilnībā tiek mainīts jumts, veidojot to aiz paaugstināta fasādes parapeta. Piekļūšana organizēta no esošās ieejas Daugavgrīvas ielā. Ēkai ir esoša caurbrauktuve ar vārtiem, kas nodrošina papildus iekļūšanu kompleksa teritorijā.

Jaunbūve – tirdzniecības, restorānu komplekss – novietota uz Krišjāņa Valdemāra, Daugavgrīvas un Krogus ielu sarkanajām līnijām. Krogus ielā daļa pirmā stāva fasādes izvietota ar atkāpi no sarkanās līnijas, lai varētu saglabāt esošos kokus un racionāli izveidot ieejas, kas vienā no kompleksa ieejām no Krogus ielas augstumu starpības dēļ veido nelielu priekšlaukumu ar kāpnēm un pārkari. Savukārt otrā stāva līmenī jaunbūves fasādes atrodas uz sarkanās līnijas, šādi turpinot raksturīgo perimetrālās apbūves principu. Daugavgrīvas ielā sarkanā līnija atrodas ārpus zemesgabala, tādēļ ēka novietota uz zemesgabala robežas ar daļēju fasādes ierāvumu, šādi veidojot galveno ieeju kompleksā ar segtu priekšlaukumu. Ēkas jumta līnija seko zemesgabala robežai. Veidotas normatīvās atkāpes no blakus zemesgabaliem. Kvartāls kopumā atrodas nosacītā ieplakā pret Krišjāņa Valdemāra ielu, tādēļ par atskaites augstuma atzīmi jaunbūvei pieņemta +8.200 atzīme LKS-92 TM augstumu sistēmā, kas atbilst divstāvu ēku pirmā stāva grīdas atzīmei. Daļa ēkas ir 0.60 m zemāka, lai būtu iespēja pielāgot ieejas kompleksā no Krogus ielas atzīmes, kā arī ērtu izkļūšanu uz iekšpagalmu un terasēm. Vides pieejamībai veidotas rampas atbilstoši prasībām. Iebraukšana un izbraukšana no pazemes stāvvietas, kā arī piegāde

³⁶ Teritorijas apbūves priekšlikuma aprakstu, t.sk. novērtējumu, sagatavoja SIA “SZK un Partneri”

tiek organizēta no Krogus ielas. Jaunbūves pirmais un otrais stāvs paredzēts tirdzniecības platībām, restorāniem un citām publiskām telpām. Otrajā stāvā veidota plaša terase vasaras kafējnīcai, koncertiem u.c. publiskām funkcijām. Uz terasi ir iespējams nokļūt izmantojot liftu vai iekšējās kāpnes no pirmā stāva, kā arī no Daugavgrīvas ielas galvenā priekšlaukumā plānotajām atklātām āra kāpnēm. Ēkas funkcijas nepārtrauktībai veidoti telpiski savienojumi pirmā stāva līmenī ar esošajām bijušās fabrikas ēkām. Pazemes stāvs veidots zem lielākās daļas jaunbūves kompleksa, respektējot normatīvās atkāpes no zemesgabala robežām. Pazemes stāvā izvietotas tirdzniecības platībām nepieciešamās noliktavu telpas, palīgtelpas, restorāna palīgtelpas un noliktavas, tehniskās telpas, kā arī autonomvietnes. Apzaļumojums plānots zonās gar abām ēkām – gan plānoto, gan esošajām. Pagalma segumam izmantojamas dabiskā akmens plāksnes un ķieģeļa iesegums. Pagalma apgaismošanu nodrošinās plānotās ēkas fasādes izgaismojums. Papildus var tikt paredzēti gaismas ķermeņi pie ēkas ieejām un ap kokiem.

Apjoma pamatmasa pret Krišjāņa Valdemāra ielu ir divu stāvu (+9.600 m) augstumā, ko vainago no tā vizuāli atrauts tumšu metāla lokšņu apšūts divslīpju jumts ar sānu virsgaismām, kas telpiski sadalīts sešās daļās. Šajā pamatapjomā (17,5 m) plānota viena liela tirdzniecības platība. Fasādē pret Krišjāņa Valdemāra ielu un iekšpagalmu veidoti strikti ritmiski logi/fasāžu sistēmas ar vēsturiskajām rūpnīcām un tirdzniecības telpām raksturīgu un interpretētu dalījumu viena līdz divu stāvu augstumā ar lokveida nobeigumu, kurus ierāmē izvirzītas metāla detaļas, kas vienlaikus var būt arī nojumes. Fasāžu apdarē dominē gaišs ķieģeļa apšuvums ar izteiktu horizontālu svītrojumu, uzsvērtiem pilastriem (dekoratīviem izvirzījumiem), dzegu līnijām, kas interpretē t.s. ķieģeļu arhitektūrai raksturīgās detaļas. Masīvie ķieģeļu apdarē izteiktie jumta konstrukcijas balsti iezīmē galveno ieeju no Daugavgrīvas ielas, kura papildus uzsvērtā ar tumšā metālā apšūtām 4 m augstām ieejas durvīm. Pret Krogus ielu jaunais apjoms starp divām esošām ķieģeļu fasādēm iekļaujas ar askētisku bezlogu plakni otrā stāva augstumā, iezīmējot fasādē iedziļināto stikloto ieejas mezglu. Šo apjoma daļu arī vainago divslīpju jumts. Jaunbūvi noslēdz apjoms, kas izvietojas zemesgabala dienvidu daļā ar pirmā stāva līmeņa fasādē iedziļinātu ieeju no Krogus ielas uz restorānu. Šis apjoms novietojas paralēli pamatapjomam un vizuāli un telpiski atkārtotā jumta formu – divslīpju ar jumta virsgaismām. Iekšpagalmu apjomi ir vienstāvēji, attiecīgi arī zemāki salīdzinājumā ar pamatapjomu un to mainīgā fasāžu līnija interpretē šajā vietā iepriekš atradušās fabrikas ēku telpiskās kvalitātes. Visās jaunbūves pagalma fasādēs masīvs metāla u profils uzsver dzegas līniju, kas atsevišķās ēkas daļās ir arī terases marga. U profila dzega papildināta ar ķieģeļu apdarē risinātiem apakšdzegas profilējumiem. Divas iekšpagalma fasādes risinātas askētiski – kā bezlogu plaknes, kas kontrastē ar pārējām artikulētajām fasāžu plaknēm.

2.KVARTĀLS

Divstāvu koka ēku **Ērģeļu ielā 2** iecerēts atjaunot, iespēju robežās saglabājot vēsturisko plānojumu, detaļas, konstruktīvos un apdares materiālus gan interjerā, gan eksterjerā. Pilnībā saglabājams vēsturiskais ēkas apjoms. Esošo pagrabu telpās iespēju robežās jāpadziļina grīda un telpas jāpielāgo nepieciešamajām palīgfuncijām. Ēkas pirmajā stāvā izvietotas sabiedriskās funkcijas – veikali, savukārt ēkas otrajā stāvā – biroju telpas. Bēniņos plānotas tehniskās telpas.

Bijušās siera fabrikas atjaunošanas priekšlikums paredz daudzfunkcionālu sabiedrisku kompleksu. Ēkai šobrīd ir trīs stāvi, ko papildina pagrabs. Esošo pagrabu telpās iespēju robežās jāpadziļina grīda un telpas jāpielāgo nepieciešamajām palīgfuncijām. Ēkas pirmais stāvs paredzēts tirdzniecības platībām. Šim nolūkam daļēji demontējamas šajā līmenī esošās norobežojošās sienu konstrukcijas. Otrajā un trešajā stāvā izvietotas biroju telpas. Fabrika renovējama, maksimāli saglabājot tās fasādes un telpisko struktūru. Ēkai ir nojaucamas daļas par labu plānojuma paplašināšanai un dažādu komercfunkciju pielāgošanai, bet tās būtiski neietekmē ēkas kopējo veidolu. Ēku paredzēts siltināt no iekšpuses, lai saglabātu tai raksturīgo ķieģeļu arhitektūru. Esošās fasādes jānotīra no baltās krāsas, kur tas iespējams. Aizmūrētās logu ailes paredzēt jauniem logiem; logi izgatavojami pēc esošo parauga. Plānā saglabājamās nesošās sienas vai to fragmenti, vienlaikus atbrīvojoties no sienām, kas nav paredzētas iecerētajām funkcijām. Tāpat ēkai pilnībā tiek mainīts jumts, kori paaugstinot pret pagalmu, bet būtiski neizmainot ēkas kopējo apjomu pret Daugavgrīvas ielu. Daļā apjoma tiek veidota plaša terase trešā stāva līmenī.

Atbilstoši perimetrālās apbūves principam, **jaunbūve** – tirdzniecības un biroju komplekss novietota uz Kalnciema un Ērģeļu ielu sarkanajām līnijām. Apjomu askētiskā un racionālā forma ir funkcionāla un skaidri parāda jaunās apbūves struktūru, vienlaikus respektējot vēsturisko. Apjomu izvietojums seko kvartāla apbūves raksturam un galvenajām līnijām. Ēku plānojumā izvērtēts to novietojums pret debess pusēm un pārējām ēkām.

Galvenā ieeja jaunbūves kompleksā paredzēta no Kalnciema un Ērģeļu ielu krustojuma, pirmā stāva līmenī veidojot pret fasādes galveno fronti iedziļinātu ieeju, savukārt pārējo stāvu līmenī ēkas fasāde turpina perimetrālo apbūvi. Veidotas normatīvās atkāpes no blakus zemesgabaliem. Kvartāls kopumā atrodas nosacīti vienmērīgā augstuma līmenī pret apkārtējo apbūvi un ielām, tādēļ par atskaites augstuma atzīmi jaunbūvei pieņemta +6.050 atzīme LKS-92 TM augstumu sistēmā, kas atbilst esošo ēku pirmā stāva grīdas atzīmei un pret Kalnciema ielu vērsto ieeju. Iebraukšana un izbraukšana no pazemes stāvvietas, kā arī piegāde tiek organizēta no Kalnciema ielas. Jaunbūves pirmais un otrais stāvs paredzēts tirdzniecības platībām.

Piekļūšana bijušās fabrikas ēkai organizēta no Daugavgrīvas ielas caur šim mērķim izveidotu pasāžu, daļēji pārveidojot Daugavgrīvas ielas fasādi. Pasāža veido jaunu telpiski vizuālu savienojumu ar Daugavgrīvas un Ērģeļu ielām un caur to ir iespējams nokļūt publiski pieejamā regulāras formas iekšpagalmā, kuru iekļauj divstāvu koka ēka, jaunbūve un kaimiņu zemesgabala apbūve. Ērģeļu ielas pasāžas ieeja veidota nojaucot piebūvi koka ēkai un veidojot jaunu apjomu – t.s. pasāžas vārtus. Visas galvenās ieejas kompleksā risinātas semantiski atpazīstamā un vienotā stilistikā – kā masīvas cilindriskas velles vismaz 6 m augstumā ar ķieģeļu apšuvumu visās apjoma plaknēs. Otrs neregulāras formas iekšpagalms veidojas starp jaunbūvi un bijušās fabrikas ēkām. Pagalmos un zonās gar ēkām paredzēts izvietot apstādījumu zonu. Pagalma segumam izmantojamas dabiskā akmens plāksnes un ķieģeļa iesegums. Pagalma apgaismošanu nodrošinās plānotās ēkas fasādes izgaismojums. Papildus paredzēti gaismas ķermeņi pie ēkas ieejām un iekšpagalmos.

Galvenais kompleksa divstāvu apjoms novietojas uz Kalnciema ielas frontes. Apjomu iezīmē un akcentē masīva cilindriskā velve 8 m augstumā, kas iezīmē iedziļināto ieeju. Fasāžu artikulācija un apdares materiāli interpretē vēsturisko tirdzniecības telpu arhitektūras principus – veidoti strikti ritmiski logi/fasāžu sistēmas ar rūpnīcām, tirdzniecības platībām raksturīgu un interpretētu dalījumu viena stāvu augstumā ar lokveida nobeigumu, kurus ierāmē izvirzītas metāla detaļas, kas vienlaikus var būt arī nojumes. Fasāžu apdarē dominē gaišs ķieģeļa apšuvums ar izteiktu horizontālu svītrojumu, uzsvērtiem pilastriem (dekoratīviem izvirzījumiem), dzegu līnijām, kas interpretē t.s. ķieģeļu arhitektūrai raksturīgās detaļas. Jaunbūves fasādēs masīvs metāla u profils uzsver dzegas līniju, kas papildināts ar ķieģeļu apdarē risinātiem apakšdzegas profilējumiem, virs kuriem ar vizuālu atkāpi veidots jumta apjoms tumšu metāla lokšņu apšuvumā, kas telpiski sadalīts vairākās daļās. Jumta apjomu sānu plaknēs paredzētas virsgaismas otrā stāva telpām. Jaunbūves fasāde pret Ērģeļu ielu risināta askētiski un ir zemāka par pārējiem apjomiem un kontrastē ar pārējām artikulētajām fasāžu plaknēm. Šajā fasādē veidota iedziļināta dekoratīva līnija, kas vizuāli turpina Ērģeļu ielas koka apbūves dzegas līniju, kā arī, lai saglabātu Ērģeļu ielas mērogu, veidota atkāpe ēkas apjomā. Lielākā iekšpagalma fasādes artikulētas līdzīgā veidā – kā askētiskas ķieģeļu plaknes ar uzsvērtiem pilastriem, atsevišķās vietās pēc funkcionālās nepieciešamības izveidojot logus. Otra iekšpagalma apjoms, pret bijušās fabrikas ēku, veidots zemāks, viena stāva augstumā; fasāžu artikulācija – analoga.

Jaunbūves pamatapjomam bijušās J. Alkšņa projektētās koka ēkas **Kalnciema ielā 3** vietā plānota ēka, kuras apjoms un fasāžu risinājums interpretē un saglabā raksturīgās iepriekšējās ēkas detaļas, proporcijas. Ēkas pirmajā stāvā izvietotas komercplatības un veidota plaša ieeja uz fabrikas iekšpagalmu. Ēkas otrajā un trešajā stāvā izvietotas biroju telpas. Jumta forma daļā apjoma ir divslīpu, savukārt daļa ir risināta līdzīgi kā jaunbūves pamatapjomam, papildus ierāmējot stiklotās plaknes ar jaunu jumta izbūvi metāla konstrukcijās un apšuvumā. Pagalma pusē, starp šī apjoma pieslēgumu jaunbūves iekšpagalma pusei, veidota plaša terase.



15.-16.attēls. Pašreizējā situācija un apbūves priekšlikuma vizualizācija – skats no Daugavgrīvas un Kalnciema ielas krustojuma
Avots: SIA "SZK un Partneri", 2016

17.-18.attēls. Lokālplānojuma teritorijas apbūves priekšlikuma vizualizācija – skats no Vanšu tilta
Avots: SIA "SZK un Partneri", 2016



19.-20.attēls. Pašreizējā situācija un apbūves priekšlikuma vizualizācija – Ērģeļu ielas skats
Avots: SIA "SZK un Partneri", 2019



21.-22.attēls. Pašreizējā situācija un apbūves priekšlikuma vizualizācija – skats no Kalnciema un Ērģeļu ielas krustojuma
Avots: Google (19.attēls) un SIA "SZK un Partneri", 2019

7. RISINĀJUMU ATBILSTĪBA RĪGAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2030.GADAM

Rīga 2030 noteikti Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķi, rīcības virzieni un stratēģiskās nostādnēs pilsētvides attīstībai. Stratēģijā ir noteikts, ka primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompaktas pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus.

Lokālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikumu pamato šādi Rīga 2030 ilgtermiņa attīstības mērķi:

IM2 – inovatīva, atvērta un eksportspējīga ekonomika

(30) *Uzņēmējdarbība un darbs ir iedzīvotāju labklājības pamats. Atbilstošu darbavietu un uzņēmības trūkums ir novedis pie tā, ka daudzi bijušie rīdzinieki ir atraduši darbu ārvalstīs un emigrējuši. Iedzīvotāju piesaistei un dzīves kvalitātes uzlabošanai pilsētā nepieciešams palielināt darbavietu skaitu ar konkurētspējīgu atalgojumu...*

(35) *Pilsētas ekonomikas izaugsme tiks veicināta uz jau apbūvētu, bet ekonomiski neefektīvu, t.sk. degradētu, teritoriju reaktivāciju.*

IM3 – ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide

(43) *Iedzīvotāji paliks un atbrauks jauni, kā arī uzņēmumi un organizācijas darbosies pilsētā, ja būs piemērota un ērta fiziskā vide jeb pilsētvide.*

(47) *Pilsētas laikmetīgais tēls harmoniski sadzīvo ar autentisko kultūrvēsturisko mantojumu, saglabājot pilsētas noskaņu. (...) kopumā pilsēta attīstās kompakti, galvenokārt uz jau iepriekš urbanizēto un degradēto teritoriju pamata, veidojot vitālas, sakārtotas un dzīvas teritorijas.*

Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības plašās kompetences ietvaros noteikti 19 rīcības virzieni, t.sk. *Labvēlīga uzņēmējdarbības vide un augsta ekonomiskā aktivitāte*.

Starp Rīga 2030 noteiktajām stratēģiskajām nostādnēm pilsētvides attīstībai kontekstā ar lokālplānojuma teritorijas attīstību var minēt šādas:

SN4 Teritorijas izmantošana:

(255) *Jānosaka prasības ilgtspējīgai teritorijas izmantošanai un būvniecībai, sekmējot augstas kvalitātes arhitektūras rašanos un mūsdienīgu būvniecības tehnoloģiju izmantošanu.*

(256) *Nosakot atļautos teritorijas izmantošanas parametrus, jābalstās uz potenciāli attīstāmo īpašumu pieļaujamo ietekmi uz apkārtējo vidi jeb dzīves telpu un sabiedrības vispārējām interesēm.*

(257) *Pirms attīstīt jaunas, neapbūvētas teritorijas, priekšroka jādod degradēto un citu jau urbanizēto teritoriju revitalizācijai un attīstīšanai. Izvēloties jaunās attīstības teritorijas, jārespektē kompaktas pilsētas attīstības modelis.*

SN5 Kultūrvēsturiskās un ainavas vērtības:

(259) *Pilsētas ainavā pieļaujamas arī samērīgas transformācijas, kultūras un dabas mantojuma saglabāšanu pakārtojot vispārīgiem ētikas principiem, centrā liekot cilvēka dzīves kvalitāti, pieļaujot un veicinot attīstību, katru jaunu kvalitatīvu objektu uzskatot par potenciālu mantojumu nākotnes sabiedrībai.*

Atbilstoši Rīga 2030 kartoshēmai "Pilsētas apdzīvojama telpiskā struktūra", lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgas kodola daļā, bet atbilstoši kartoshēmai "Rīgas pilsētas struktūrplāns" – "pārejas zonā" starp revitalizējamo dzīvojamās apkaimes teritoriju un prioritāri attīstāmo teritoriju.

Lai arī lokālplānojuma teritorija nav iekļauta prioritāri attīstāmo teritoriju starpā, Stratēģijā minēts:

(200) *Prioritārās attīstības teritorijas lielākoties ir vietas, kurās jau pašlaik notiek vai tuvākajā laikā tiek plānota aktīva saimnieciskā darbība, t.sk. būvniecība ...*

Ņemot vērā iepriekš minēto, jāsecina, ka grozījumi RTP 2006-2018 kopumā atbilst Rīga 2030 noteiktajiem ilgtermiņa attīstības mērķiem, rīcības virzieniem un Rīgas pilsētas telpiskās attīstības perspektīvā noteikto struktūru vadlīnijām, attīstības prioritātēm un vēlamajām izmaiņām ilgtermiņā.