



**Pašvaldības aģentūra**  
**RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA BIROJS**

Reģistrācijas Nr. 90002099755, Dzirnau iela 60A-21, Rīga, LV-1050,  
tālrunis 67105941, fakss 67105998, e pasts: rpab@riga.lv

Rīgā

16.02.2017 Nr. RPAB-17-4-nd

Uz \_\_\_\_\_ Nr. DA-17-111-dv

Rīgas domes Pilsētas attīstības  
departaments

Atzinums lokālpilānojuma 1. Redakcijai  
teritorijai Patversmes ielā 18 un Duntē ielā  
b/n

P/a "Rīgas pilsētas arhitekta birojs" [turpmāk tekstā - Birojs] izskatot iesniegtos lokālpilānojuma 1. redakcijas materiālus zemes vienībām Rīgā, Patversmes ielā 18 un Duntē ielā b/n [turpmāk tekstā – Lokālpilānojums] sniedz atzinumu vērtējot tā risinājumus attiecībā uz pilānojuma un telpisko struktūru, pilsētvidi un publiskās ārtelpas kvalitāti.

Lokālpilānojuma izstrādes mērķis ir mainīt Rīgas teritorijas pilānojumā noteikto:

- teritorijas atļauto izmantošanu no ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijas uz jauktas centru apbūves teritoriju;
- stāvu skaitu, veicot teritorijas ainavas un apbūves rakstura analīzi.

Lokālpilānojuma teritorija atrodas Sarkandaugavas apkaimē kvartālā starp Patversmes, Vītolu, Duntē un Sīmaņa ielām. Tajā izvietotā \_\_\_\_\_ vēsturiskā ražotne robežojas ar apbūves aizsardzības teritoriju "Sarkandaugava", kur saglabājamās vērtības ir mazstāvu perimetrālās apbūves mērogs un raksturs un, kuras teritorijā atrodas vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis – īres nams (Duntē iela 48), kā arī pēc Reinholda Šmēlinga projekta 1912. gadā celtā pilsētas pamatskola (Patversmes iela 20). Lokālpilānojuma teritorija atrodas uz vēsturiski veidojušās krasta kāpas, ar augstuma atzīmju starpību 5.5 metri starp teritorijas daļu pie Duntē un Patversmes ielām.

Saskaņā ar Sarkandaugavas iedzīvotāju aptauju 2013.gadā cita starpā konstatēts, ka 34% aptaujāto Sarkandaugavas iedzīvotāju uzskata, ka apkaimē vajadzētu atļaut daudzstāvu apbūvi (4 un vairāk stāvi), 27% izteikuši viedokli, ka Sarkandaugavā nav nepieciešama jauna apbūve, bet 20.0% ieskatā *vajadzētu atļaut būvēt augstceltnes (12 un vairāk stāvi)*.

VKPAI nosacījumi lokālpilānojuma izstrādei [09.11.2015. Nr.06-05/2709] cita starpā nosaka, ka īpaša uzmanība pievēršama plānotajam apbūves augstumam un ēku stāvu skaitam, saglabājot spēkā esošajā Rīgas teritorijas pilānojumā noteikto maksimālo apbūves stāvu skaitu 5. stāvus.

## Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz

1. šobrīd pieļaujamo 5 stāvu apbūves augstumu palielināt līdz 9. stāviem, papildinot to ar 50 metru augstiem pilsētbūvnieciskiem akcentiem, kas tiek pamatoti ar esošo siluetu, ko veido bijušās finiera ražotnes skursteņi un ūdenstornis.
2. apbūves struktūru pret Dantes, Vītoli, Āžu/Priežu un Patversmes ielām veidot kā brīvstāvošu apbūvi - būvapjomi izvietoti atstatus, ar atļauto augstumu 9 stāvi un pilsētbūvnieciskiem akcentiem līdz 50 metru augstumam.

## Kopsavilkums

Teritorijai ir sava identitāte/ vēsture, reljefs, apzaļumojumi, siluets un rūpniecisks raksturs, kas paver iespēju to veidot par veiksmīgu attīstības projektu un pievienoto vērtību arī apkaimes līmenī (iekškvartāla savienojumi, skvērs, laukums, kafejnīca u.tml.) tomēr, mūsaprāt, sekojoši piedāvātie 1.redakcijas risinājumi nav pamatoti:

- pieļautā brīvstāvošas apbūves plānojuma struktūra gar Dantes, Vītoli, Āžu/Priežu un Patversmes ielām izteikti disonē (nevis harmonē) ar pastāvošo perimetrālās apbūves raksturu gan pašā teritorijā, gan uz tai pieguļošās esošās un vēsturiskās apbūves fona no dažādiem skatu punktiem apkārtējā pilsētvidē;
- pieļautā 9 stāvu apbūve visā lokālpilnvarojuma teritorijā izteikti disonēs (nevis harmonē) ar pastāvošo 2-5stāvu apbūves raksturu gan pašā teritorijā, gan uz tai pieguļošās esošās un vēsturiskās apbūves fona, tajā skaitā no dažādiem skatu punktiem apkārtējā pilsētvidē,
- pieļaujot papildus līdz 50 metru augstu apjomu izvietojumu, faktiski tiek pieļauts zaudēt kvartāla telpisko identitāti (šobrīd siluetā dominē vēsturiskie skursteņi, nevis daudzstāvu apbūve) un industriālo raksturu;

## Ieteikumi plānojuma pilnveidošanai

Nevarētu būt iebildumi, ka šodien darbību beigušās ražotnes vietā teritorija tiek attīstīta kā intensīva un daudzfunkcionāla dzīvojamā un komerciāla rakstura pilsētvidē un tomēr, mūsaprāt, ir pēc iespējas saglabājams un izceļams reljefs, veidojami ekoloģiski un ainaviski apzaļumojumi, kvartāla industriālā būvvesture un apbūves struktūras identitāte - perimetrāls apbūves raksturs un siluets, kura dominante ir rūpnīcas skursteņi, tajā skaitā:

1. saglabājama vietas vēsture un identitāte plānojuma, telpiskajā un arhitektūras risinājumā;
2. attīstības priekšlikums jābāzē vēsturiskajā struktūrā un vēsturiskajā apbūvē, kas ir 20. gs. sākuma industriālā apbūve [t.sk. vairākas mūra skursteņu konstrukcijas un ūdenstornis] un pēckara industriālā apbūvē, ko pasaules praksē izmanto un "izspēlē", saglabājot ne tikai ēkas ar pieminekļa statusu, bet pašas pilsētvides piedāvātās vērtības, to kvalitatīvi papildinot un veidojot to kā apkaimes vietzīmi, saglabājot vietas vēsturi un identitāti plānojuma, un arhitektūras risinājumā;
3. telpiskās kompozīcijas priekšlikums veidojams, ievērojot reljefa īpatnības un esošās apbūves raksturu. Apjomu augstuma palienājums līdz 50 metru augstumam nav pieņemams. Iespējamo apbūves augstuma palielinājumu līdz 9 stāviem un šo apjomu konkrēto izvietojumu Lokālpilnvarojuma teritorijā jāpamato ar vizualizācijas materiāliem, kas izstrādāti no dažādiem skatu punktiem pēc gājēju un braucēju uztveres kritērijiem. Vizuāli jāparāda izmaiņas teritorijā un šo izmaiņu ietekmi uz konkrēto pilsētas ainavu;
4. plānojuma struktūra jāveido ar perimetrālās apbūves iezīmēm, arī gar Dantes ielu izvietojot būvapjomus paralēli ielas sarkanajai līnijai, lai fiksētu ielas telpu, tās virzienu;

5. pēc iespējas saglabājams reljefs un tā raksturs dotajā teritorijā kopumā, tam pakārtojot apjomu izvietojumu, apjomu formu un teritorijas labiekārtojumu [apzaļumotas nogāzes, atbalsta mūrus, terasējumu un tml.];
6. pretēji Lokālplānojuma materiālos apgalvotajam, piedāvāto apjomu forma un to izvietojums neatbilst Dunties ielas apkārtnes raksturam un, potenciāli negatīvi ietekmē kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas iespējas;
7. trūkst analīzes un vērtējuma par to kā būtu jāsaglabā īpaši aizsargājama dabas teritorijas objekts - reljefs, kāda ir un varētu nākotnē būt tā loma teritorijas attīstībā kopumā, kas īpaši būtiski Rīgai kā samērā plakanai pilsētai;
8. trūkst informācijas, vai teritorijā pastāv kādas ekoloģiski vai ainaviski vērtīgas un tāpēc saglabājamās zaļās struktūras elementi;
9. reaģējot uz 2013.gada Sarkandaugavas iedzīvotāju aptaujā atzīmētajiem trūkumiem, būtu nepieciešams precizēt - kā lokālplānojuma risinājumi ietekmēs sporta un rotaļu laukumu izveidošanas iespējas Sarkandaugavā.

Turpmākajā plānojuma izstrādes un īstenošanas gaitā iesakām sadarboties nekustamo īpašumu īpašniekiem, lokālplānojuma autoriem un Sarkandaugavas apkaimes aktīvistiem (Sarkandaugavas biedrība) un, vēl pirms arhitektūras vīzijas izstrādāt kompleksu kvartāla attīstības programmu, padziļināti pievēršot uzmanību arī iespējamām alternatīvām.

Informējam, ka Birojs veic darbības, lai nodrošinātu tā izveidošanas mērķa sasniegšanu, tas ir sekmēt arhitektūras procesa kvalitāti un kvalitatīvas pilsētvides attīstību, veicinot Rīgas kā reģiona metropoles konkurētspēju. Arhitektūras projektu īstenošanas kontekstā RPAB piedāvā šādus pakalpojumus:

- sniedz profesionālu atbalstu arhitektūras projektiem kvalitatīvas pilsētvides veidošanai (profesionāļu konsultācijas, diskusijas un ideju komunikācija);
- veicina arhitektūras procesā iesaistīto pušu sadarbību (diskusijas un ideju komunikācija);
- sagatavo nosacījumus un atzinumus arhitektūras projektiem pašvaldībā.

**Sarkandaugavas iedzīvotāju aptaujas (2013.gada septembris) rezultāti apskatāmi šeit**  
[http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/14\\_apkaime\\_sarkandaugava\\_ataskaite.pdf](http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/14_apkaime_sarkandaugava_ataskaite.pdf)

Direktors

G. Princis

Bula 67105939