



Pašvaldības aģentūra
RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA BIROJS

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

Rīgā

18.10.2016 Nr. RPAB-16-67-nd

Uz 22.08.2016 Nr. 1325/a/00-2016

Atzinums par detālplānojuma 1.redakciju
zemes vienībai Ulbrokas ielā (kadastra
apzīmējums 0100 121 2879)

P/a "Rīgas pilsētas arhitekta birojs" [turpmāk tekstā - Birojs] izskatot iesniegto detālplānojuma projekta 1.redakciju zemes vienībai Rīgā, Ulbrokas ielā 168 ar kadastra apzīmējumu 0100 121 2879, kas izstrādāts atbilstoši Rīgas pilsētas Būvvaldes 12.08.2016. lēmumam Nr.BV-15-5900-nd, [turpmāk tekstā – Detālplānojums] sniedz atzinumu izvērtējot projekta risinājumu attiecībā uz teritorijas plānojuma un telpisko struktūru, publiskās ārtelpas kvalitāti, apstādījumu struktūru un autonomvietošanas principiem.

Detālplānojuma teritorija atrodas Pļavnieku apkaimē kvartālā starp Ulbrokas, Salnas, Rembates, Kupriču, Lubānas un Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielām – faktiski iekškvartāla daļā. Tā nav apbūvēta un robežojas ar salīdzinoši blīvu daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, kas pamatā realizēta 20.gs. otrajā pusē un kuras stāvu skaits galvenokārt ir 9 stāvi, ar atsevišķām 5.stāvu ēkām.

Detālplānojuma teritorijai izstrādāts un saskaņots attīstības skiču projekts, kā arī divu kārtu būvprojekti [SIA ██████████]

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt un precizēt zemes vienības plānoto izmantošanu un apbūves noteikumus, lai īstenotu konkrēto attīstības priekšlikumu.

Izvērtējot detālplānojuma priekšlikumus, secināms ka Detālplānojums izstrādāts balstoties uz arhitektu biroja SIA ██████████ teritorijas attīstības koncepciju. Ņemti vērā skiču projekta noteiktie galvenie būvniecības konceptuālo risinājumu principi, mērķi un uzdevumi, tos detalizējot un precizējot:

-Saglabāta daļa no iepriekš projektētajām augstbūvēm [17 stāvi] kā teritorijas apbūves silueta un telpiskā dominante– augstbūvju grupa ar maksimālo stāvu skaitu līdz 17 stāviem teritorijas ziemeļu daļā, pārējās teritorijas apbūves augstums paredzēts ar zemāku stāvu skaitu - attiecīgi 1-4 un 5-9 stāvi.

-Kā galvenā un nozīmīgākā plānotās publiskās ārtelpas daļa paredzēta ielu-promenāde kā arī zaļie koridori un iekškvartālu pagalmi.

-Apstādījumu struktūra veidota, lai palīdzētu veiksmīgi integrēt apbūvi apkaimē, savukārt ar labiekārtojuma elementu klāstu paredzēts veicināt dažādu

vecuma grupu vēlmi daudzveidīgi izmantot publisko ārtelpu. Teritorijas apkārtnē dominējošie priežu meži tiek papildināti, neizjaucot tajā dabas noskaņu. Tiek saglabātas vai pārstādītas vērtīgākās ābeles, kas ir viens no identitāti veidojošiem elementiem. Jaunie koki plānoti ielā, pagalmu centrālajās daļās, vietās, kur nepieciešams veidot aizvēju, mazināt akustiku, funkcionāli atdalīt zonas, piesegt skatus uz kaimiņu gruntsgabaliem.

-Ar reljefa paaugstinājumu un apstādījumu palīdzību tiek nodalītas dažādas funkcionālas zonas; lielākie reljefu uzbērumi veidoti ziemeļu daļā pie augstceltnēm virs pazemes stāvvietām.

-Plānotie ceļu servitūti ārpus Detālplānojuma teritorijas var būt izmantoti gan gājēju, gan transporta kustības vajadzībām, t.sk., uz jaunu sabiedriskā transporta pieturvietu Ulbrokas ielā. Plānotie gājēju kustības savienojumi nodrošinās iespēju gājējiem un velobraucējiem no Detālplānojuma teritorijas ērti sasniegt Lubānas ielu, Augusta Deglava ielu vai Ulbrokas ielu, bet savukārt Detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem un lietotājiem – ērti pārvietoties arī iekškvartāla teritorijā, šķērsojot iekškvartāla apstādījumu teritorijas.

- Ņemot vērā, ka teritorijā galvenokārt plānots izvietot dzīvojamās ēkas, ar salīdzinoši lielu apbūves blīvumu un intensitāti, auto stāvvietas risinātas privātīpašumu robežās, primāri izmantojot plānoto servitūtu ceļu zonas un tiem pieguļošās teritorijas, kā arī pazemes telpu- ar mērķi veidot apzaļumotus un klusus iekšpagalmus, nodrošinot nepieciešamās rekreācijas teritorijas iedzīvotājiem.

Birojs konceptuāli atbalsta Detālplānojumu, atzinīgi vērtējot piedāvāto plānojuma un telpisko struktūru.

Ieteikums

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēti tikai 9 stāvi, nevis 5-9 stāvi un 17 stāvi, nevis 5-17 stāvi, kas nepieļauj un nevajadzīgi ierobežo turpmākajā projekta īstenošanas gaitā harmonizēt pakāpenisko apbūves attīstību kārtās (t.i. harmoniski iekļauties apkārtējā vidē un apbūves struktūrā), Birojs iesaka Detālplānojuma risinājumos un arī tā grafiskajā materiālā precizēt paskaidrojuma rakstā postulēto teritorijas telpiskās struktūras modeli - t.i. veidot daļu no iepriekš projektētajām augstbūvēm [17 stāvi] kā teritorijas apbūves silueta un telpisko dominanti – augstbūvju grupu ar maksimālo stāvu skaitu līdz 17 stāviem teritorijas ziemeļu daļā, bet pārējās teritorijas daļas attīstību no apbūves augstuma viedokļa paredzot ar zemāku stāvu skaitu, t.i. 5-9 stāvi.

Direktors

G. Princis

Bula 67105939