



Rīgā

12.02.2020 Nr. RPAB-20-8-nd

Uz \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_



*Informatīvi*

Rīgas pilsētas būvvalde

Rīgas domes  
Pilsētas attīstības departaments

Atzinums par daudzstāvu dzīvojamo māju  
apbūves koncepciju Lucavsālas ielā 5

Rīgas pašvaldības aģentūras “Rīgas pilsētas arhitekta birojs” atzinums par daudzstāvu dzīvojamo māju apbūves koncepciju Lucavsālas ielā 5 sagatavots uz pasūtītāja – [redacted] – 12.11.2019. iesnieguma Nr. 19/M-3/313 pamata, kas aģentūrā reģistrēts 13.11.2019. ar Nr. RPAB-1-46-sd. Tās autora – [redacted] – izstrādātais projekts izskatīts Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijā 2019. gada 17. decembrī.

Iepriekš kolēģijā tikusi apspriesta to pašu attīstītāju un arhitektu iecere, kas ietvēra trīs daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku – brīvi stāvošu augstbūvju apjomu – būvniecību tajā pašā zemes gabalā. Sanāksmē 2018. gada 13. novembrī tika atzīts, ka attīstītāja piedāvātais monofunkcionālais apbūves priekšlikums un pilsētvides risinājums nav atbilstošs divus hektārus lielajam kvartālam Lucavsālā – tālākas attīstības kontekstā tā iecerēta kā pilsētas apkaime ar dzīvošanai piemērotu vidi un pakalpojumiem. Aģentūras atzinumā (12.12.2018. vēstule Nr. RPAB-18-26-nd) pasūtītājam un projektētājam tika ieteikts apsvērt no pilsētvides ilgtspējības un iespēju dažādības viedokļa atbilstošāku priekšlikumu, kas veidots uz multifunkcionālas būvprogrammas pamata, arhitektoniski telpisko kompozīciju papildinot ar apjomiem sociālās infrastruktūras elementiem un pakalpojumiem un veidojot apbūves raksturam un mērogam atbilstošu publiskās ārtelpas stādījumu struktūru. Kā būtiska tika atzīmēta kvartāla apbūves struktūras variantu analīze, īpašu uzmanību pievēršot pilsētvides kvalitātei, kas veidojas gājēju un velosipēdistu līmenī, galvenokārt – gar kvartālu veidojošajām ielām.

Jaunais, 2019. gada 17. decembrī Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijā prezentētais priekšlikums – daudzstāvu dzīvojamo māju apbūves koncepcija Lucavsālas ielā 5 – ar profesionālu arhitektoniski telpiskās struktūras variantu analīzi pamato un paredz ap iekšpagalmiem organizētu perimetrālu dzīvojamo kvartālu ar kompozicionālu atvērumu uz Daugavas pusi un pakalpojumu objektiem pret ielām. Projekta raksturlielumi: zemes gabala platība – 21950 m<sup>2</sup>, apbūves laukums – 9250 m<sup>2</sup>, stāvu skaits – 10–12, apbūves blīvums – 42 %, apbūves intensitāte – 285 %. Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijas ieteikumi attiecībā uz to saistīti ar aicinājumu attīstītājiem un projektētājiem ieviest projektā lielāku dažādību – attiecībā uz potenciālo iedzīvotāju sociālo sastāvu, papildu funkcijām un arhitektonisko veidolu, transportu un sociālo infrastruktūru.

Ievērojot to, ka projekts kopumā paredz relatīvi liela skaita (~600) ekonomisko dzīvokļu būvniecību, vēlams izvairīties no tādu apstākļu (būvprogrammas) veidošanas, kas veicina sabiedrības noslāņošanās un mazina apkaimes pievilcību dažādu sabiedrības sociālo grupu vērtējumā. Nozīmīgus ieguvumus dod gan dažādas dzīvokļu izmantošanas formas, gan dažādots iedzīvotāju sastāvs. Prakse rāda, ka iekļaujoša vide veidojas ar nosacījumu, ka līdz 15% kopējā mājokļu skaita tiek paredzēti sociāli mazāk aizsargātajām sabiedrības grupām, un līdz 15% – plānoti kā dzīvokļi ar augstāku kvalitāti par vidējo. Atšķirīgas platības un kvalitātes dzīvokļu piedāvājums sākumā piesaista dažādas sociālās un ekonomiskās iedzīvotāju grupas, bet vēlāk sekmē t.s. dzīvokļa izaugsmi tajā pašā kvartālā vai apkaimē, pieaugot labklājībai, veidojot ģimenes vai vadot vecumdienas. Tāpat jāpatur prātā ideja par pašvaldības interesi nākotnē daļu dzīvokļu iegādāties, nomāt vai citiem līdzekļiem veicināt to pieejamību noteiktām rīdzinieku grupām sociālā atbalsta funkcijas īstenošanai kā to paredzēs vidēja termiņa plānošanas dokuments – Rīgas attīstības programma 2021–2027. Tā noteiktajā prioritātē “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība” ietveramo uzdevumu definēšana notiek aģentūras un Pilsētas attīstības departamenta vadībā.

Aktuālā apbūves koncepcija Lucavsālas ielā 5 paredz dzīvojamo namu celtniecību ar samērā nelielu publisko – tirdzniecības un pakalpojumu – zonu pirmā stāva līmenī. Mūsdienīgām pilsētas apkaimēm raksturīga liela funkciju dažādība, ietverot gan dzīvokļus, gan birojus, gan ēdināšanas vietas, gan veikalus, gan arī sociālās infrastruktūras objektus, piemēram, bērnu dārzus, un kopienu centrus, piemēram, bibliotēkas, – kājām gājiena vai velobrauciena attālumā. Ar šādiem risinājumiem tiktu radīta dzīvelīga pilsētvide ar izlīdzinātu ritmu dažādos dienas laikos, nodrošinot publiskās ārtelpas pievilcību, pakalpojumu pieejamību un sabiedrisko drošību kvartālā un tuvākajā apkārtnē.

Attiecībā uz pilsētbūvnieciski nozīmīgu vietu, kāda līdz ar citām Daugavas salām un šķērsojumiem ir Lucavsāla, kolēģija iepriekš pieņēmusi lēmumu, ar kuru šeit netiek prasīta arhitektūras konkursa procedūras piemērošana. Tomēr, ņemot vērā attīstāmā projekta mērogu zemes gabala platības un dzīvokļu skaita ziņā, nozīmīgs ir būvju arhitektoniskais veidols, ko vairāku kolēģijas locekļu ieskatā negatīvi ietekmē pārāk augsts apbūves blīvums. Kvartāla koptēlam būtu jābūt mūsdienīgam un izteiksmīgam, būvapjomiem – artikulētiem, savukārt iekšpagalmos svarīgi uzturēt labas dzīves telpas dizaina, labiekārtojuma un detaļu kvalitātes standartu. Tālākajā projekta izstrādē precizējami zaļās teritorijas risinājumi un īpatsvars apbūves struktūrā. Atbalstāmi ir pasūtītāja centieni izstrādāt standartizējamus risinājumus. Arhitektoniski pievilcīga un daudzveidīga pilsētvide veicinās telpas lietotāju vēlmi tajā uzturēties un pozitīvi atsoguļosies dzīvokļu pārdošanas un telpu nomas rādītājos.

Vadoties pēc šī atzinuma argumentiem un viedokļiem, kas izskanējuši Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijas diskusijās, daudzstāvu dzīvojamo māju apbūves koncepcijas pasūtītājam Lucavsālas ielā 5 – [REDACTED] – kopā ar autoriem jāturpina darbs pie uzlabojumiem projektā, kas nodrošinātu pilnvērtīga pilsētas kvartāla attīstību – ar dažādiem dzīvokļu tipiem,

analīzē balstītu primāro pakalpojumu piedāvājumu (bērnudārzs, veikaliņš, kiosks, apkaimes centrs) iedzīvotājiem un vērā ņemamu arhitektūru. Pilnveidoto koncepciju pašvaldības aģentūra "Rīgas pilsētas arhitekta birojs" iesaka iesniegt izskatīšanai Rīgas pilsētas būvvaldē. Aģentūra ir gatava atbalstīt turpmāko diskusiju par transporta risinājumiem, sociālo un pieejamo mājokļu standartu, sociālo infrastruktūru un pašvaldības pakalpojumiem, tai skaitā bērnudārzu pieejamību Rīgas iedzīvotājiem, un projekta pasūtītāju un autoru centienus panākt samērīgus plānotās apbūves arhitektoniskos risinājumus.

Direktors,  
Rīgas pilsētas arhitekts

G. Princis

Treimane 67105938