

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamam īpašumam „Jaunkalēji”, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā (zemes vienība ar kadastra apz. 80480010590 (kopējā platība 3,5 ha)), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 2015.gada 25.novembra lēmumu Nr.9.§ (sēdes protokols Nr.15) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Jaunkalēji”, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80480010590”.

Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628).

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas un apbūves izvietojuma iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Babītes novada Babītes pagasta Teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

Projektā izmantoti fotoattēli no M.Kalvānes 2016.gada janvārī veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem. Projekta zemes ierīcības darbus veica sertificēts zemes ierīkotājs U.Gau (sertif.. Nr.AA000000074), konsultācijas meliorācijas jautājumos sniedza VSIA “Meliorprojekts” speciālists Z.Zēns. Detālplānojuma izstrādē izmantoti piegulošo Rīgas pilsētas un Babītes novada Babītes pagasta teritoriju detālplānojumu publiski pieejamie materiāli.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamā īpašuma „Jaunkalēji”, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā (zemes vienība ar kadastra apz. 80480010590) detālplānojumu, paredzot zemes gabala sadali un savrupmāju būvniecību, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (DzS), kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 1200 kv.m..

Projekta uzdevumi:

1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.
2. Sniegt adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikumus.
3. Noteikt plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu, plānoto transporta un gājēju plūsmu.
4. Noteikt publiskās ārtelpas teritorijas un to izmantošanas nosacījumus.
5. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Kleistu ielas puses

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.3.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Saskaņā ar spēkā esošo Babītes novada Babītes pagasta Teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam (turpmāk tekstā – Babītes novada teritorijas plānojums) detālplānojumā iekļautās zemes vienības „Jaunkalēji”, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (DzS), bet reāli dabā – pļava un krūmājs, bij. lauksaimniecības zemes atmata. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek aktīvi apsaimniekota un līdz ar to teritorijas daļa ir aizaugusi ar mazvērtīgiem krūmiem.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienības „Jaunkalēji” ar kadastra apzīmējumu 80480010590 (platība 3,5 ha) teritorijā norādīti divi zemes lietošanas veidi – lauksaimniecībā izmantojamā zeme (aramzeme) - 3,4 ha un zem ūdeņiem - 0.1 ha. Zemesgabals nav apbūvēts.

Atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojumam, zemesgabala daļa ir apgrūtināta ar plānoto Kleistu ielas sarkano līniju. Apgrūtinātā teritorija ir nepieciešama ielas labiekārtošanai un inženierkomunikāciju izbūvei.



2., 3.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir salīdzinoši līdzens ar vienmērīgu kritumu dienvidu – ziemeļu virzienā. Augstuma atzīmes dienvidu daļā pie Kleistu ielas – 3,8 – 4,6 m, centrālajā daļā – 2,8 - 3,2 m, ziemeļu daļā – 0,9-1,4 m. Salīdzinoši zemākas augstuma atzīmes ir ziemeļu un rietumu daļas teritorijām pie meliorācijas novadgrāvjiem – 1,0 -1,5 m (skatīt topogrāfisko plānu Grafiskajā daļā).

Teritorijas ziemeļu un rietumu robežas veido meliorācijas novadgrāvis. Teritorijas lauksaimniecībā izmantojamās zemes (aramzemes) vērtējamas kā tīrumu atmatas, kas veidojušās aizaugot aramzemēm, turklāt aizaugums ar augiem veidojas neviendabīgs, ko nosaka atšķirīgie augsnes auglības un mitruma apstākļi, kā arī agrākā tīrumu apsaimniekošanas vēsture (mēslošana, kultūraugi, apsaimniekošana u.tml.).

Detālplānojuma teritorija atrodas Babītes novada Babītes pagasta Mežāres ciemā. Detālplānojuma teritorija tieši robežojas ar Kleistu ielu, kas ir Babītes novada pašvaldības īpašumā esoša iela. Detālplānojuma teritorijas ziemeļu robeža vienlaicīgi ir arī Babītes novada un Rīgas pilsētas administratīvā robeža, kas noteikta pa esoša novadgrāvja viduslīniju.



4.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju un ziemeļu pusē esošo grāvi (krūmu joslu).

Detālplānojuma teritorijas dienvidrietumu stūrī atrodas esoša dzīvojamā apbūve – vēsturiska viensēta „Kalēji”, bet tālāk uz rietumiem tā robežojas ar esošu savrupmāju apbūves teritoriju, kur ir esošā savrupmāju apbūve ir realizēta pēdējos ~20 gados. Uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas neapbūvēts zemes gabals, kur saskaņā ar izstrādātu un spēkā esošu detālplānojumu arī ir paredzēta savrupmāju apbūve (skat. paskaidrojumu raksta sadaļu 1.3.3.(2)..



5., 6.attēls. Skats uz detālplānojuma rietumu robežu un blakus esošo dzīvojamo apbūvi

Tālāk pa Kleistu ielu (Rīgas pilsētā - Rātsupītes ielu), Rīgas centra virzienā ir vēsturiski izveidojusies savrupmāju apbūve, kas šodien jau ir gandrīz saplūduši ar Babītes novada Babītes pagasta savrupmāju apbūvi. Esošo savrupmāju apbūvi Rātsupītes ielā no pārējās apbūves atdala meža josla, kas ir daļa no esošā Kleistu /Imantas meža masīva.

Pašā Rātsupītes ielas sākumā Rīgā, pie krustojuma ar Kleistu ielu atrodas vēsturiskā Kleistu muiža, bet ielas pretējā pusē ir izbūvēta neliela daudzstāvu dzīvojamo ēku grupa.

Rīgas pilsētas daļā, Kleistu ielas, Hapaka grāvja un Rātsupītes ielas ielokā atrodas VA „Lietišķo sporta veidu centra „Kleisti” sporta bāze”, kur ir izvietota jātnieku sporta manēža, jātnieku sporta atklātais laukums un stalli. Sporta centrs „Kleisti” ir nozīmīga apkaimi raksturojoša iestāde – tā ir vienīgā jāšanas sporta bāze Rīgas teritorijā. 20.gs. otrajā pusē Kleistos izvietoja Zinātņu akadēmijas Virusoloģijas un mikrobioloģijas institūtu (šodien – A.Kirhenšteina Mikrobioloģijas un virusoloģijas institūts, Biomedicīnas pētījumu centrs), kas atrodas Rātsupītes ielas otrā pusē.



7., 8..attēls. Skats uz Kleistu ielu iebraucot Babītes novadā no Rīgas puses un esošā dzīvojamā apbūve Rīgā



9., 10..attēls. Skats uz Kleistu ielu pie detālplānojuma teritorijas un virzienā uz Babīti

1.3.2. Dabas vērtību raksturojums

1) Biotopu izpēte

Veicot detālplānojuma izstrādi 2015.gada vēlā rudenī tika apsekots zemesgabals dabā un **sniegts atzinums par zemesgabalā esošajiem biotopiem**, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste – sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā, Egita Grolle (sert.Nr.003).

Ir apsekota detālplānojuma teritorija un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Teritoriju galvenokārt veido lauksaimniecības zemju atmata, kas aizaug ar priedēm, bērziem un kārkliem. Kopumā tika konstatēti ruderāli, cilvēku veidoti un uzturēti biotopi ~85% lielā teritorijā, bet pārējo teritoriju veido daļēji dabisks biotops – krūmājs.

Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas vai biotopi.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

2) Ģeoloģisko apstākļu raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča Piejūras zemienes Rīgavas līdzenumā (Baltijas ledus ezera līdzenumā). Gar Babītes ezera dienvidu krastu stiepjas senā Litorīnas jūras krasta līnija ar Kalnciema – Nordeķu kāpu grēdu (kas atrodas uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas). Vairākās vietās Latvijā tuvu tagadējam jūras krastam izveidojušās ideāli līdzenas virsas, ko veido putekļaini mālaini nogulumi un to centrā parasti novietojušies sekli ezeri – bijušās Litorīnas jūras lagūnas. Piejūras zemienē senākie kāpu veidojumi ietver Baltijas ledus ezera līdzenumus. Zemei vēl vairāk paceļoties un jūrai atkāpjoties, vēlāk izveidojusies otrā pēc skaita jūras kāpa, atstādama starp sevi un pirmo kāpu ieplaku (Babītes ezeru, Slēperu purvu, Spilves pļavas).

Spilves pļavu ūdens noteci nodrošina Hapaka grāvis (Rātsupīte), kas līkumo pa Spilves pļavām un vairākkārt ir mainījis sava tecējuma vietu. 17. un 18. gadsimta kartogrāfiskajā materiālā Rātsupītes tecējums sākas pie Vīķu kroga mājām un tālāk tek paralēli Bolderājas kāpu joslai ar ieteku Daugavā pie Bolderājas, lejpus Krievu salas. Vecā upītes gultne ir saglabājusies posmā no Vīķu kroga līdz Šmitu mājām (Rīgas pilsētas daļā). Pretī Šmitu mājām Rātsupītē ietecēja Lāčupīte, kuras tecējums arī laika gaitā mainīts un regulēts.

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas uz dienvidiem no otrās kāpu joslas – Bolderājas kāpas. Kāpu pārvietošanos piekrastē gandrīz vienmēr ir izraisījis cilvēks, iznīcinot kāpu smiltis sargājošo augu segu – nocērtot mežus, ganot lopus u.c.. Ceļojošo „smilšu plūdi”, kas Latvijas piekrastē sākās vismaz pirms 300 gadiem, pakāpeniski sarūkot pēc aizņemtās platības, turpinājās vēl līdz 20. gadsimta 50.-60. gadiem, kad tika nostiprinātas un apmežotas pēdējās ceļojošās kāpas. Tagad visa kāpu grēda no Lielupes līdz Bolderājai ir apaugusi ar stādītu mežu.

Detālplānojuma izstrādes uzsākšanas posmā Detālplānojuma teritorijai tika veikta teritorijas **ģeotehniskā izpēte**. Ģeotehnisko izpēti 2016. gada martā veica AS „Ceļuprojekts” Ģeoloģijas nodaļa, pamatojoties uz līgumu, kas noslēgts ar pasūtītāju SIA „PILSĒTNIEKS”. Ģeotehniskā izpēte veikta atbilstoši LVS EN 1997-2 “7. Eirokodekss. Ģeotehniskā projektēšana. 2. daļa: Pamatnes grunts izpēte un testēšana”.

Ģeotehniskās izpētes darbi veikti sertificēta ģeotehniķa J. Rozīša vadībā (būvprakses sertifikāta Nr. 20-6112). Lauka darbi izpildīti inženiera-ģeologa J. Ertnera un inženiera-ģeologa A. Vigdorčika vadībā. Grunts paraugu laboratoriskā testēšana veikta AS “Ceļuprojekts” Ģeotehniskajā laboratorijā (vadītāja – I. Siliņa, akreditācijas apliecības Nr. T-520).

Pēc fiziogēogrāfiskā dabas apvidu iedalījuma izpētes objekts atrodas Piejūras zemienes Rīgavas līdzenumā. Izpētes teritorijā pamatiežus sedz aptuveni 20-30 m bieza kvartāra nogulumu slāņkopa. Kvartāra nogulumu griezuma augšējā daļa sastāv no smalkgraudainas smilts ar putekļainas smilts starpkārtām, kas uzkrājušās dažādu Baltijas jūras stadiju pastāvēšanas laikā. Zemes virspusē izpētes teritorijā atsedzas Baltijas ledus ezera smilšainie nogulumi. Ģeotehniskās izpētes darbu gaitā ar portatīvo mehāniskās urbšanas iekārtu MTL51 veikti seši 5.0 m dziļi urbumi (kopējais urbšanas darbu apjoms 30.0 m). Urbšanas darbu laikā no urbumiem tika ņemti 6 traucētas struktūras smilšaino grunšu paraugi granulometriskā sastāva noteikšanai.

Izpētes teritorijā augšējā Pleistocēna Baltijas ledus ezera glaciolimniskās izcelsmes (glQ3ltvb) smalkas un putekļainas smilts slāņus (atbilstoši ISO 14688-2 klasificējami kā Sa un siSa) pārsedz 1.7 m (URB-K5) līdz 2.0 m (URB-K4) biezs smalkas smilts, ar nelielu organikas piejaukumu, slānis (atbilstoši ISO 14688-2 klasificējams kā Sa). Visos urbumos konstatēts augsnes slānis ar mainīgu biezumu no 0.3 līdz 0.5 m (atbilstoši ISO 14688-2 klasificējams kā Or). Tehnogēnas grunts izpētes punktā netika konstatētas.

Urbšanas darbu gaitā visos izpētes punktā sasniegts gruntsūdens, kurš konstatēts 0.2 – 1.4 m dziļumā no zemes virsmas, kas atbilst 0.65 – 2.0 m augstumu atzīmēm Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5). Gruntsūdens saistīts ar smilts slāņiem. Pēc izpētes materiāliem sastādīti urbumu griezumā, statiskās zondēšanas diagrammas, kā arī izdalīti raksturīgākie grunts slāņi – ģeotehniskie elementi (ĢTE) un sastādīta šo elementu ģeotehnisko parametru raksturīgo skaitlisko vērtību tabula.

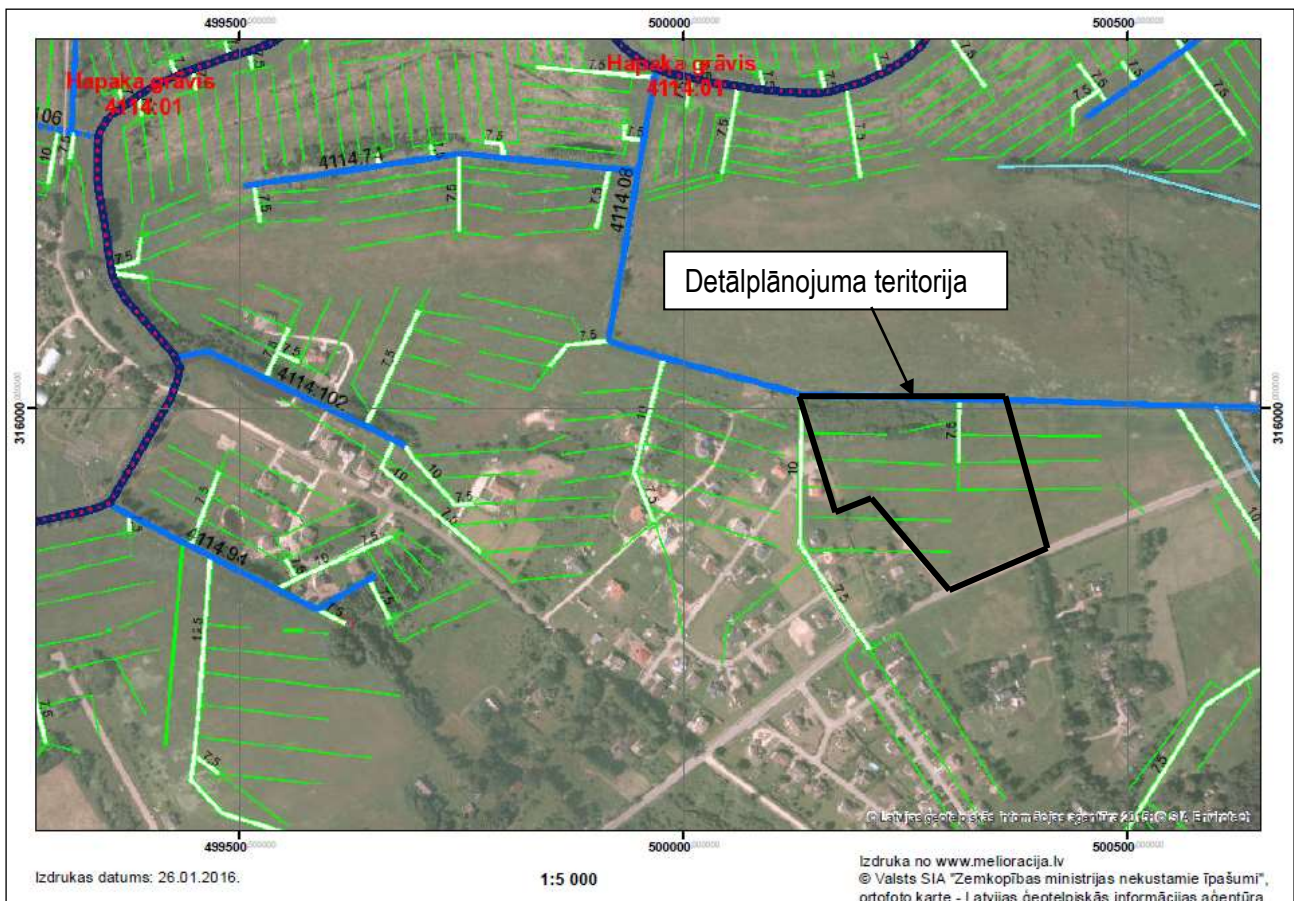
Izpētes rezultātā ir secināts, ka pētītās teritorijas ģeotehniskie apstākļi uzskatāmi par vienkāršiem. Visā izpētes teritorijā konstatēti dažāda granulometriskā sastāva smilšainie nogulumi. Ar pilnu ģeotehniskās izpētes atskaiti var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

3) Meliorācija

Teritoriju kopumā drenē Hapaka grāvis, kā arī vairāki meliorācijas grāvji, kas ietek Hapaka grāvī. Viens no šādiem koplietošanas meliorācijas grāvjiem robežojas arī ar Detālplānojuma teritoriju. Detālplānojuma teritorija atrodas izbūvētā Spilves poldera robežās. Izbūvētais Spilves polderis ir ziemas polderis – teritorija, kura no augstajiem ūdens līmeņiem ūdensnotekā vai ūdenstilpnē pilnīgi pasargāta ar nepārpļušajiem aizsargdambjiem (par Spilves polderi skat. paskaidrojumu raksta 1.3.4.(1) apakšnodaļā).

Pēc **meliorācijas kadastra datiem** detālplānojuma teritorija nosusināta ar slēgto drenāžu. Ūdeņi tiek novadīti uz koplietošanas ūdensnoteku teritorijas ziemeļu daļā (kods: 4114:08), kas savukārt visus drenāžas un virsmas ūdeņus novada uz Hapaka grāvi (kods: 4114:01). Teritorijā ir izbūvēts drenu kolektors un drenas.

Detālplānojuma teritorijas rietumu daļā esošajā grāvī piemēritais ūdens līmenis “+0,41”m LAS-2000,5 (8.05.2015.).



11.attēls. Esošā meliorācijas sistēma

Avots: Meliorācijas digitālais kadastrs tīmekļa vietnē <http://www.melioracija.lv>

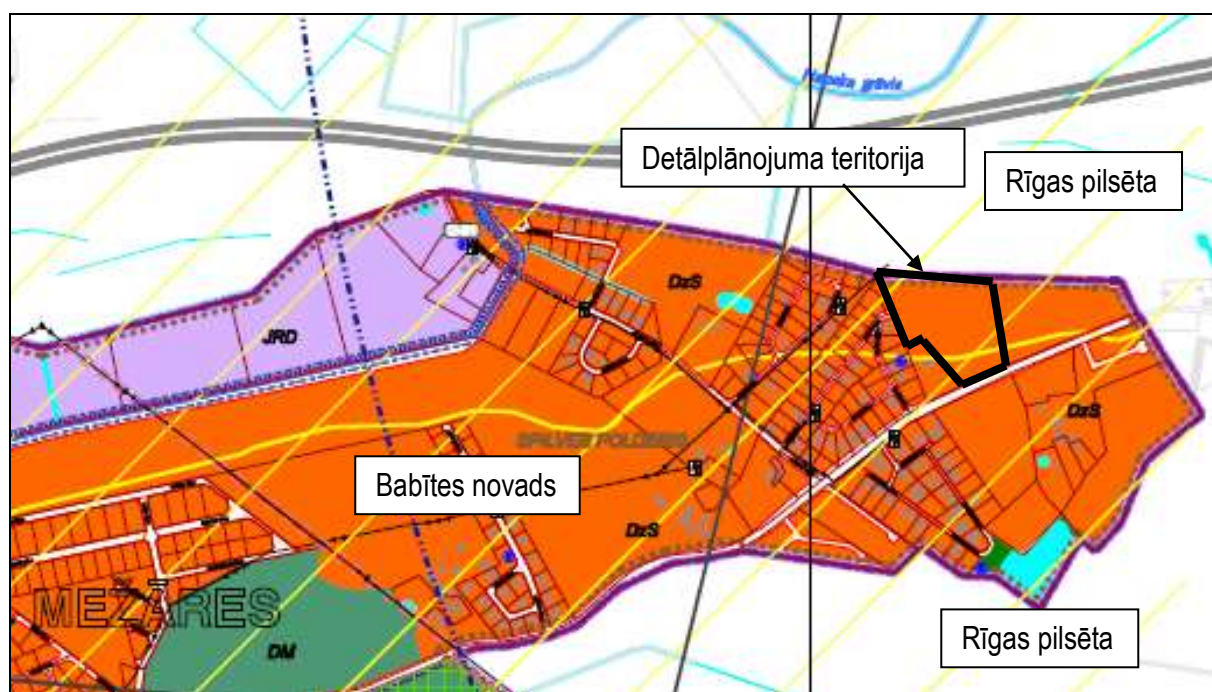
1.3.3. Teritorijas attīstības nosacījumi

(1) Babītes pagasta teritorijas plānojums

Saskaņā ar spēkā esošo Babītes novada Babītes pagasta Teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam ar grozījumiem (turpmāk tekstā – Babītes novada teritorijas plānojums) nekustamā īpašuma „Jaunkalēji” (detālplānojuma) teritorijā ir noteikta viena funkcionālā zona – „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (DzS).

Saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojumu un tā sastāvā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (DzS) ir teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta pa pašvaldības īpašumā esošu Mežāres ciema ielu – Kleistu ielu (kadastra apz. 8048 001 0091). Detālplānojuma teritorijā nepieciešams plānot jaunu ielu tīklu, ņemot vērā esošās un projektētās ielas piegulošajās teritorijās.



APZĪMĒJUMI:

	Detālplānojuma teritorija		Spilves poldera robeža
	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)		Paaugstināta trokšņa zona
	Mežu un purvu teritorijas (DM)		Plānotie autoceļi (Ziemeļu transporta koridors)
	Jauktas ražošanas un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (JRD)		5 km zona ap lidlauka «Spilve» kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu (pārklāj visu detālplānojuma teritoriju)
	Linijbūvju apbūves teritorijas (TL)		

12.attēls. Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments.

Datu avots: www.babite.lv

(2) Piegulošo teritoriju detālplānošana Babītes novada teritorijā

Detālplānojums „Jaunzeibarti”

Ciemat atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DZM). 2004.gada 17.novembrī ar Babītes pagasta padomes lēmumu apstiprinātais ciemata detālplānojums paredz viengīmeņu un divgīmeņu māju būvniecību. Ciemata rietumu pusē ir ierīkota drenāžas sistēma, kas regulē gruntsūdeņu līmeni. Apbūves gabalu platība ir no 1300 līdz 2000 kv.m. Kopējais apbūves gabalu skaits ir 41, no kuriem 3 ir tehniskās apbūves zemes gabali, kuros ir izvietotas ciemata vajadzībām nepieciešamās komunikācijas, tajā skaitā ugunsdzēsības ūdenskrātuves. Apbūves gabaliem ir ģeometriskā forma un tie ir izvietoti abās ciemata galvenās ielas pusēs. Iebrauktuve ciematā ir izbūvēta no Kleistu ielas puses un ir pievilktas visas plānotās komunikācijas: elektrība, kvartāla iekšējo ceļu apgaismojums, gāze, kā arī noasfaltētas ielas.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar daļēji realizētā savrupmāju ciemata „Jaunzeibarti” austrumu pusi un izbūvēto Arāju ielu.



13., 14.attēls. Skats uz ciematu „Jaunzeibarti”



15., 16.attēls. Arāju iela ciematā „Jaunzeibarti” un tās pieslēgums pie Detālplānojuma teritorijas

Detālplānojums „Smilgu pļava”

Zemesgabala ar kad.apz.8048 001 0033 un nekustamā īpašuma „Smilgu pļava” detālplānojums ir izstrādāts 2014./2015.gadā (izstrādātājs SIA „Reģionālie projekti”) un apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes lēmumu 22.04.2015..

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma „Smilgu pļava” sadalīšanu 33 (trīsdesmit trīs) zemes vienībās savrupmāju apbūves veidošanai, nodrošinot kopējas publiskās ārtelpas veidošanu un atbilstošu transporta un inženierkomunikāciju infrastruktūru.

28 (divdesmit astoņām) projektētajām zemes vienībām noteikts funkcionālais zonējums *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DzS). Katrā jaunizveidotajā zemes vienībā paredzēta vienas savrupmājas (divu dzīvokļu dzīvojamās mājas) būvniecība. Vidējā *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DzS) platība detālplānojuma teritorijā - 667 m².

Detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā paredzēta publiskā ārtelpa ar sporta laukumu, apstādījumiem, bērnu spēļu laukumu, soliņiem un celiņiem gājēju pastaigām. Pie iebrauktuves no Kleistu plānots apzaļumots labiekārtojums ar informācijas stendu.

Kā atsevišķas *Līnijbūvju apbūves teritorijas* (TL) izdalītas divas zemes vienības - plānotā Miera ielas teritorija un teritorija, kas atrodas Kleistu ielas sarkanajās līnijās.

Atsevišķa zemes vienība detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu malā paredzēta inženierkomunikāciju izvietošanai (*Tehniskās apbūves teritorijas* (T)).



17.attēls. Detālplānojuma projekta „Smilgu pļava” plānotās (atļautās) izmantošanas plāns. Datu avots: detālplānojuma projekts „Smilgu pļava”, 2015.gads.

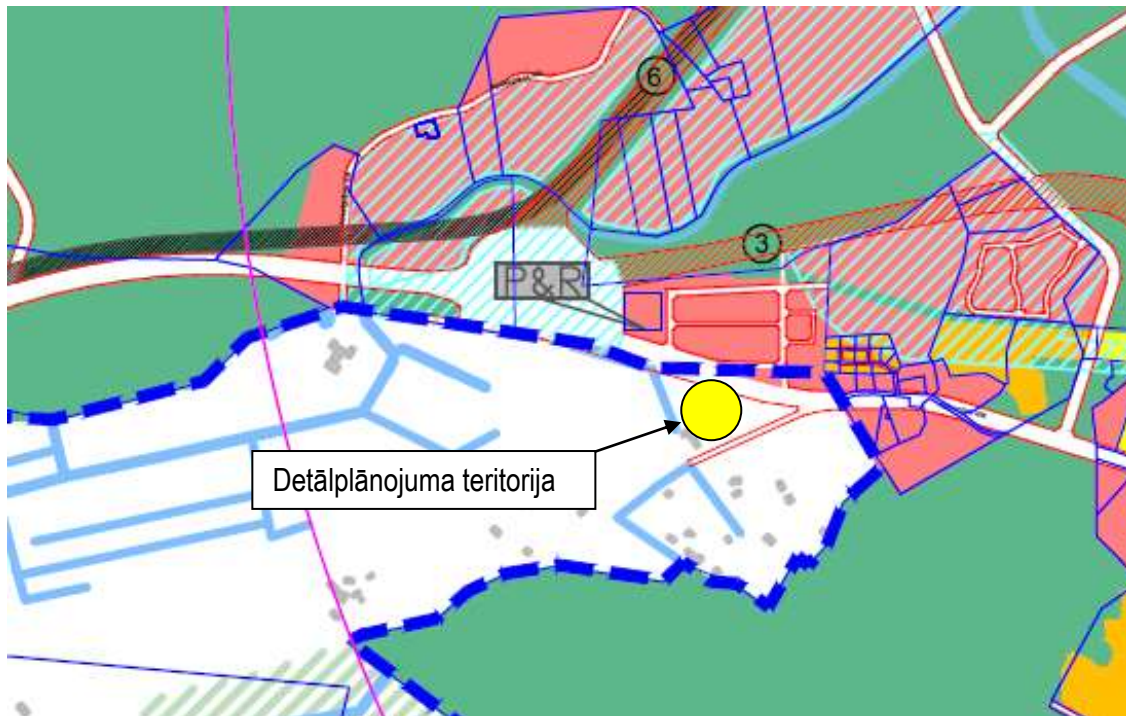


18.attēls. Detālplānojuma projekta „Smilgu pļava” pārdošanas reklāmas plakāts pie Kleistu ielas

(3) Rīgas pilsētas teritorijas plānošana

Rīgas teritorijas plānojums

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (ar grozījumiem) detālplānojuma teritorijai piegulošā teritorija ir iekļauta funkcionālajā zonā „Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju” (J) un „Ielu teritorija”(I) ar plānotām ielas sarkanajām līnijām.



APZĪMĒJUMI:

	Detālplānojuma teritorija		Rīgas Ziemeļu koridora alternatīva varianta trase
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)		Turpmākās izpētes teritorija
	Apstādījumu un dabas teritorija (A)		Rīgas pilsētas administratīvā robeža
	Savrupmāju apbūves teritorija (S _{Dz})		Plānotais stāvv parks
	Publiskās apbūves teritorija (P)		Zemesvienību kadastra robežas (saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu)
	Ielu teritorija (I) ar sarkanajām līnijām		
	Teritorija, kur atļauto izmantošņu īstenošanai pirms būvniecības veic inženiertehnisko teritoriju sagatavošanu		

19.attēls. Rīgas teritorijas plānojuma fragments

Ziemeļu transporta koridors

Projektējamās teritorijas tuvumā, saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu ir plānots attīstīt divas B kategorijas ielas – Rīgas Ziemeļu transporta koridoru (turpmāk tekstā – Ziemeļu koridors) un Piejūras maģistrāli.

Piejūras maģistrāle ir ilgtermiņā plānota pilsētas maģistrāle, kuras attīstību ir plānots uzsākt tikai pēc spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma termiņa beigām, bet Ziemeļu koridora plānošana jau tiek realizēta ilgākā laika posmā.

Ziemeļu koridors ir lielākais infrastruktūras projekts pēdējās desmitgadēs, kas ticis plānots jau agrākos gados un parādīts vairākos stratēģiskos Rīgas un tās apkārtnes teritorijas attīstības dokumentos kopš 20.gs. 90-

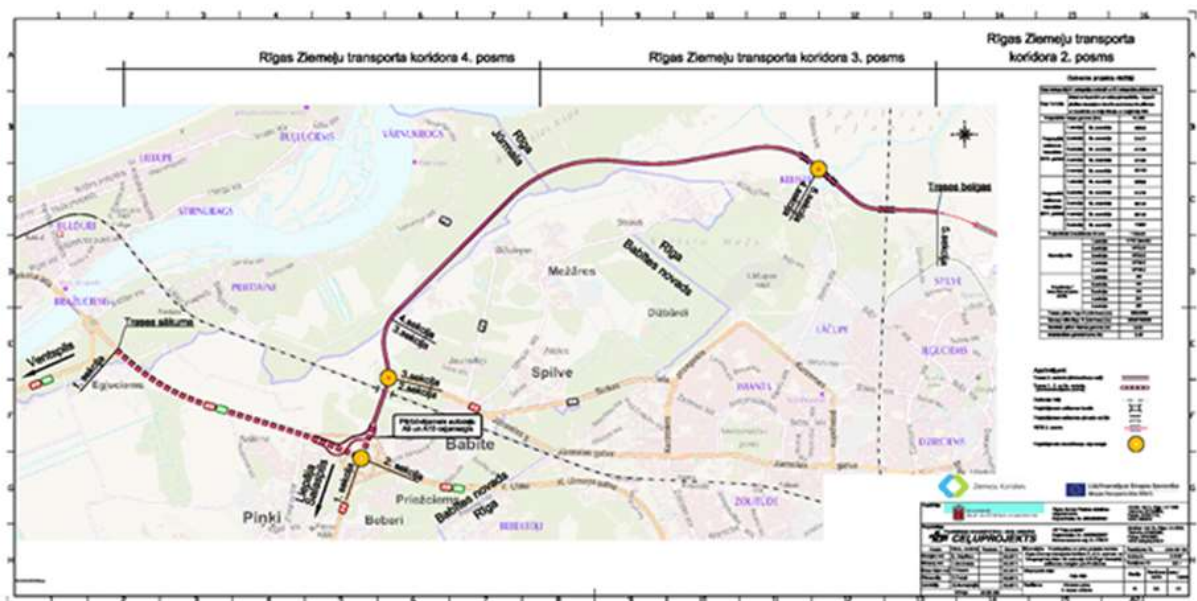
tajiem gadiem. Rīgas Attīstības plānā 2006.-2018.gadam Ziemeļu koridors minēts kā viens no svarīgākajiem perspektīvajiem autoceļu maršrutiem.

Ziemeļu koridors ir no jauna būvējams, apmēram 28 km garš lielas kapacitātes autoceļš, kas šķērsos Rīgu rietumu – austrumu virzienā, apejot pilsētas vēsturisko centru ziemeļu pusē. Rietumos tas pieslēgsies Rīgas – Jūrmalas – Ventspils autoceļam pie Priedaines, bet austrumos – pie Vidzemes šosejas Bergos. Ziemeļu koridors tiks pilnībā integrēts valsts autoceļu sistēmā, radot ērtus pieslēgumus esošajiem autoceļiem, gan arī iekļauts pilsētas ielu struktūrā, veidojot lielāku skaitu daudzlīmeņu krustojumu. Autoceļš šķērsos arī ap 0,8 km plato Daugavu. Pabeidzot perspektīvā lielceļu tīkla izbūvi, pilnībā tiks nodrošinātas kravas transporta vajadzības pilsētas iekšienē un iespējas sasniegt pa īsāko ceļu vajadzīgos objektus (it sevišķi ostu) no pilsētas ārpusēs.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2007.gadā tika izstrādāta „Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4.posma – automaģistrāles no autoceļa A5 Rīgas apvedceļa (Salaspils – Babīte) līdz Daugavgrīvas ielai” būvniecības iecere. Plānoto automaģistrāli veido Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3.posms (Rīgas pilsētas rietumu robeža – Daugavgrīvas iela) un 4.posms (Rīgas apvedceļš A-5 – Rīgas pilsētas rietumu robeža).

Ziemeļu koridora 3. un 4.posma skiču projekta izstrāde tika uzsākta 2009.gada jūlijā. 2010.gadā notika Ziemeļu koridora 3. un 4.posma ietekmes uz vidi novērtējuma darba ziņojuma sabiedriskā apspriešana.

Pamatojoties uz sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un Vides pārraudzības valsts biroja sniegto atzinumu par projekta ietekmes uz vidi novērtējumu, kā rezultātā tika veiktas korekcijas un precizējumi projekta risinājumos, Babītes novada pašvaldības dome 2011.gada 26.janvārī, bet Jūrmalas pilsētas dome 2011.gada 27.janvārī pieņēma lēmumu atbalstīt 2. piedāvātā trases varianta būvniecības projekta tālāku virzību. Rīgas dome līdzvērtīgu lēmumu pieņēma 2011.gada 1.martā, paredzot tieši tā paša 2. piedāvātā trases varianta būvniecības projekta turpmāku izstrādi.



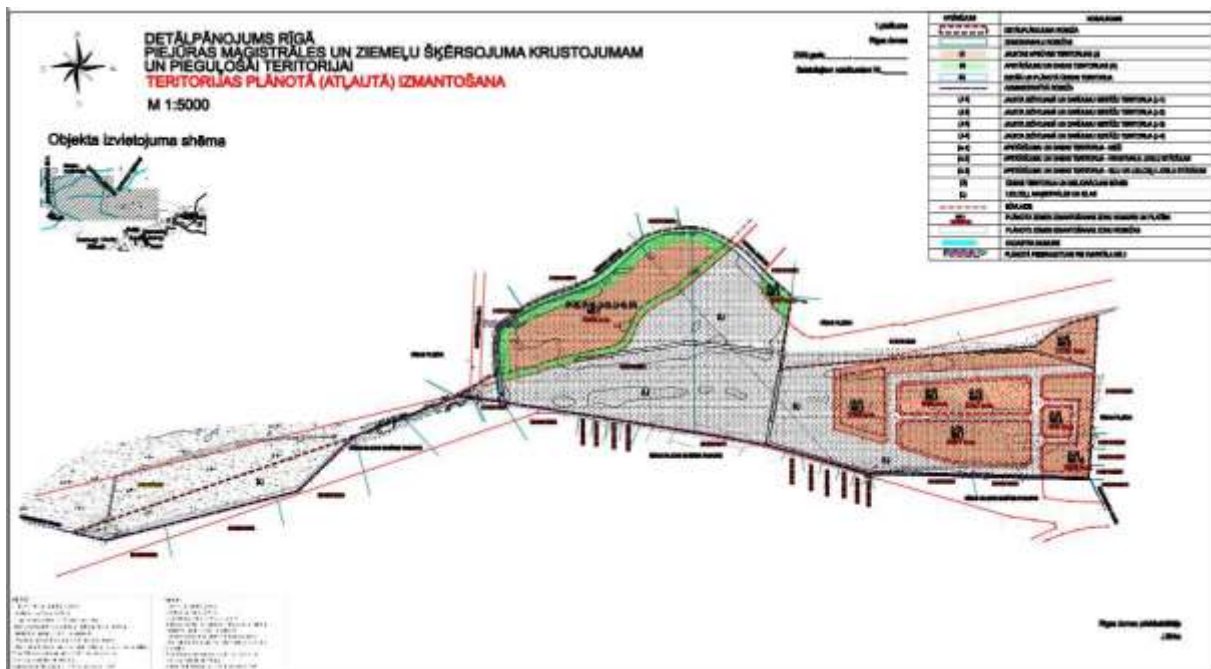
20.attēls. **Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4.posma pārskata karte**

Avots: Projekta interneta mājas lapa <http://www.ziemeļukoridors.lv/Projekts/34posms>

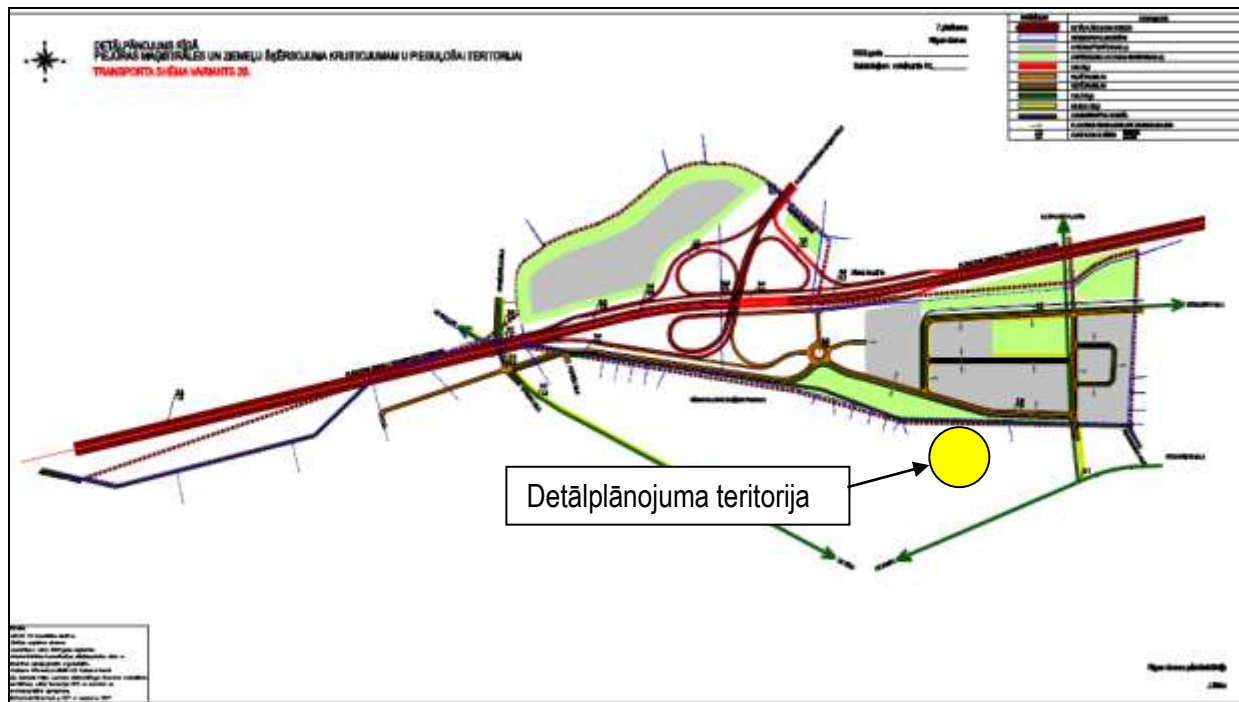
2011.gada oktobra beigās tika apstiprināts Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4.posma skiču projekts, kura izstrādē piedalījās speciālisti un iedzīvotāji, kā arī tika veikts ietekmes uz vidi novērtējums. Skiču projektu Ziemeļu koridora 3. un 4.posmam izstrādāja AS „Ceļuprojekts”.

Pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma AS „Ceļuprojekts” Eiropas transporta tīklu izveides projekta „Rīgas pilsētas un Rīgas ostas integrēšana TEN-T tīklā: Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma tehniskā projekta izstrāde” ietvaros 2015.gadā ir izstrādājis Rīgas Ziemeļu transporta koridora

Nemot vērā minēto, Detālplānojumā nav plānots veidot jaunus pieslēgumus vai iebrauktuves atsevišķās zemes vienībās no Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā plānotās ielas trases.



Avots: Rīgas domes būvvaldes tīmekļa vietnē <http://www.rpbv.lv/detalplanojumi>



22.attēls. **Detālplānojums Piejūras maģistrāles un Ziemeļu šķērsojuma krustojumam**

Avots: Rīgas domes būvvaldes tīmekļa vietne <http://www.rpbv.lv/detalplanojumi>

1.3.4. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski.

Riska teritorijas un objekti, kas var ietekmēt projektējamās teritorijas attīstību:

- Spilves poldera hidrotehnisko būvju avāriju plūdu risks;
- vides troksnis;
- paaugstinātas bīstamības transporta riska teritorija – plānotais Ziemeļu transporta koridors un Kleistu iela;
- lidostas „Rīga” darbība;
- kūdras purvi – ugunsbīstamība.

Potenciāli piesārņotas vai piesārņotas teritorijas un/vai objekti detālplānojuma teritorijā neatrodas.

(1) *Spilves polderis*

Plūdu apdraudētās teritorijas pēc to izcelsmes iedalāmas divās grupās:

- Dabiskās apdraudētās teritorijas, kas var applūst dabas apstākļu rezultātā – palieņu un jūras uzplūdu apdraudētās teritorijas, jūras krastu erozija un ar to saistīta applūšana;
- Mākslīgās jeb cilvēka radītās appludinātās vai appludinājumu ietekmēs teritorijas – upju gultnes vai krasta, kā arī ezeru tipa ūdenskrātuves, polderi un citi ūdens uzstādinājumi upju gultnēs ar ūdens līmeni regulējošām būvēm.

Visas mākslīgās – cilvēku radītās appludinātās vai appludinājuma ietekmētās teritorijas ir pakļautas riskam, tikai tajos gadījumos, ja projektēšanas gaitā nav pietiekami veikti hidroloģiski – hidrauliskie aprēķini, veikta būvlaukuma hidroģeoloģiskā izpēte un ievēroti būvnormatīvi, tajā skaitā būvniecības laikā. Svarīgs plūdu riska novēršanas faktors ir hidrotehnisko būvju pareiza uzraudzība, uzturēšana tehniskā kārtībā, kā arī to ekspluatācijas režīma stingra ievērošana.

Detālplānojuma teritorija atrodas izbūvētā Spilves poldera un Spilves poldera baseina teritorijā. Izbūvētais Spilves polderis ir ziemas polderis – teritorija, kura no augstajiem ūdens līmeņiem ūdensnotekā vai ūdenstilpnē pilnīgi pasargāta ar nepārplūstošajiem aizsargdambjiem. Poldera platību veido ar aizsargdambjiem aizsargātā teritorija, kuras zemes virsmas atzīme ir zemāka par aplēses ūdens līmeni – pavasara palu maksimālo ūdens līmeni ūdensnotekā vai ūdenstilpē ar 1% pārsniegšanas varbūtību, tas ir, kura varēja applūst reizi 100 gados, bet platību mitruma režīma nodrošināšanai sūkņu stacijas jaudas projektētas kā lauksaimnieciski izmantojamām zemēm ar caurplūduma atkārtošanos varbūtību 1 reizi 10 gados (atbilstoši tajā laikā pastāvošajiem normatīviem un zemes lietojuma veidam).

Rīgas pilsētas teritorijā atrodas daļa no Spilves poldera sateces baseina platības, daļa atrodas Jūrmalas pilsētas un Babītes novada teritorijās; kopējā poldera platība 833 ha; poldera baseins 2835 ha; aizsargdambja kopgarums 2,2 km. Spilves poldera sūkņu stacija atrodas Rīgas pilsētā pie Kleistu ielas un Hapaka grāvja šķērsojuma. Kā poldera maģistrālais novadgrāvis kalpo Hapaka grāvis, kura augšgals sākas pie Rīgas-Tukuma dzelzceļa uzbēruma Spilves poldera robežās (Babītes novada teritorijā). Jāatzīmē, ka zem dzelzceļa uzbēruma Spilves polderis ar caurteku savienots ar Babītes polderi un atkarībā no abu polderu sūkņu stacijas darbības iespējama papildus ūdens pieplūšana gan uz vienu, gan otru pusi atkarībā no katra poldera sūkņu stacijas darbības režīma. 2009.gadā projekta industriālā parka attīstība Babītes poldera augšgalā un pie dzelzceļa uzbēruma bija paredzēts savienojumu likvidēt. Projekta realizācija šobrīd ir pārtraukta.

Pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu 2008.gadā valsts īpašumā esošie Spilves poldera aizsargdambji un sūkņu stacija no Zemkopības ministrijas tika nodoti Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā. 2011.gadā ar Rīgas domes priekšsēdētāja rīkojumu Spilves poldera aizsargdambji un sūkņu stacija nodoti Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta faktiskajā valdījumā.

Saskaņā ar SIA „Meliorprojekts” sniegto informāciju 2007.gadā „Par maksimālajiem uzplūdu līmeņiem Piejūras maģistrāles un Ziemeļu šķērsojuma krustojumam piegulošajai teritorijai” (detālplānojuma ietvaros) Spilves poldera augstākais ekspluatācijas ūdens līmenis (ZE Ū.L.) ir +0,40 m B.S. Poldera aizsargdambju vai sūkņu stacijas avārijas gadījumā var iestāties ārpus poldera sūkņu stacijas aprēķinātais 1% maksimālais ūdens uzplūdu līmenis Hapaka grāvī +1,96 m B.S..

Spilves polderis nodots ekspluatācijā 1961.gadā. Sūkņu stacijā sākotnēji uzstādīti 4 sūkņi 1VP60 ar kopējo ražību 2,7 m³/s. Pēc Rīgas domes mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes sniegtās informācijas šobrīd poldera sūkņu stacijā uzstādīti 2 sūkņi OPV-2500-4,2, kuru kopējā ražība ir ~1,4 m³/s.

Pēc Rīgas domes mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes sniegtās informācijas Spilves poldera sūkņu stacija tiek ekspluatēta ar sekojošiem ūdens līmeņiem:

- augstākais ekspluatācijas ūdens līmenis “+0,55”m LAS-2000,5;
- zemākais ekspluatācijas ūdens līmenis “-0,85”m LAS-2000,5.

(2) Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā, kā arī lidostu radītais troksnis to ietekmes zonās. Tā kā detālplānojuma teritorija atrodas pie esošas ciema galvenās ielas – Kleistu ielas, netālu no plānotā Ziemeļu transporta koridora, kā arī daļēji atrodas lidostas „Rīga” paaugstinātā trokšņa zonā (atbilstoši 2012.gada Trokšņu stratēģiskās kartes rādītājiem), tad detālplānojuma izstrādes ietvaros ir izskatīts arī jautājums par iespējamo paaugstināto vides troksni.

Cilvēks var saskarties ar ļoti dažādiem trokšņu līmeņiem:

- klusa telpa 35 – 40 dB(A);
- ikdienišķa saruna 50 – 60 dB (A);
- skaļš radio 65 – 75 dB (A);
- noslogota iela 79-85 dB (A);

- motorzāģis darbībā 115 – 120 dB (A);
- liela reaktīvā lidmašīna pacelšanās laikā līdz 25 m attālumā – 140 dB (A).

Cilvēka saimnieciskā darbība bieži vien ietekmē gan vidi, gan iedzīvotājus. VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” apkalpotie gaisa kuģi nenoliedzami rada trokšņa emisijas, kuru ietekmi jūt lidostas apkārtnē dzīvojošie iedzīvotāji. Likumā par piesārņojumu Satiksmes ministrijai ir noteikts pienākums izstrādāt stratēģisko trokšņa karti lidostai, ministrija šo pienākumu ir deleģējusi lidostai.

Lidostas “Rīga” trokšņa stratēģisko karti izstrādāja lidostas Kvalitātes departaments 2012.gadā. Trokšņa stratēģiskā karte ir saskaņota ar VA „Civilās aviācijas aģentūra”. Trokšņa kartēšanā tika ņemti vērā tikai gaisa kuģu, kuri pacēlušies vai nolaidušies lidostā 2011.gadā, radītais troksnis. Trokšņu stratēģiskajā kartēšanai tika izmantoti ilgtermiņa trokšņa rādītāji L_{diena} , L_{vakars} , L_{nakts} un L_{dvn} , kas atspoguļo kopējo trokšņa radīto apgrūtinājumu gada laikā.

Karte apvieno informāciju par gaisa kuģu radītā trokšņa skartajām teritorijām, iedzīvotāju skaitu, dažādas sabiedriskās iestādes, trokšņa robežlielumiem šādās teritorijās. Tā ir izstrādāta:

- sabiedrības informēšanai par lidostas apkalpoto gaisa kuģu radīto troksni;
- datu iegūšanai lidostas trokšņu samazināšanas rīcības plāna izstrādē;
- Eiropas Komisijas informēšanai par vides troksni Latvijas teritorijā.

Atbilstoši minētajai Trokšņa stratēģiskajai kartei, detālplānojuma teritorija robežojas ar paaugstinātā trokšņa zonu, kur diennakts vidējais rādītājs nepārsniedz 49 dB, bet nakts vidējie rādītāji nepārsniedz 39 db. Vakarā ir konstatēts paaugstināts vides troksnis detālplānojuma teritorijā vidēji līdz 44 dB, bet dienā paaugstinātā trokšņu zona detālplānojuma teritoriju neskar.

LR Satiksmes ministrija 2014.gada 14.janvārī apstiprināja VAS „Starptautiskās lidostas „Rīga”” trokšņu samazināšanas rīcības plānu (turpmāk - Rīcības plāns). Rīcības plāna pirmie seši pasākumi paredz izmainīt gaisa kuģu trajektorijas tā, lai gaisa kuģu radītais vides troksnis samazinātu trokšņa robežlielumu pārsniegumam pakļauto iedzīvotāju skaitu. Rīcības plāna 10. pasākums paredz Lidostas Vides trokšņa laboratorijas akreditāciju un trokšņa monitoringa staciju mērījumu rezultātu publicēšanu no 2014. gada maija.

Ministru kabineta noteikumos Nr. 597 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” tika iekļautas Eiropas Parlamenta un Padomes direktīvas 2002/49/EK par vides trokšņa novērtēšanu un pārvaldību prasības, lai novērstu vai samazinātu vides trokšņa radītās kaitīgās sekas un diskomfortu, kā arī trokšņu stratēģisko kartēšanu un trokšņa samazināšanas rīcības plāna izstrādi lidostai. Noteikumi nosaka maksimāli pieļaujamos trokšņa robežlielumus (sk.1.tab.):

1.tabula. **MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 noteiktie trokšņa robežlielumi**

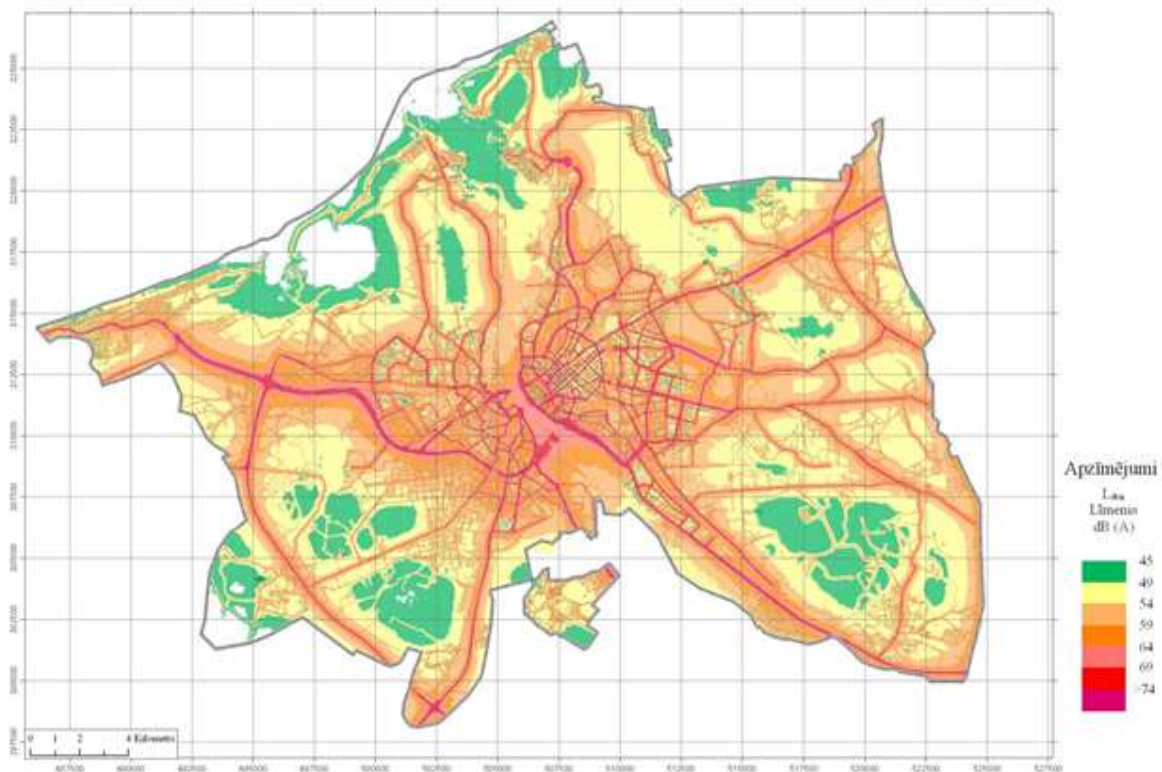
NR. P.K.	TERITORIJAS LIETOŠANAS FUNKCIJA	TROKŠŅA ROBEŽLIELUMI (dB(A))		
		L_{diena}	L_{vakars}	L_{nakts}
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Atbilstoši 2004.gada 13.jūlija Ministru kabineta noteikumu Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” prasībām, SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment” pēc Rīgas domes Vides departamenta pasūtījuma 2006.-2008.gadā izstrādājusi trokšņu stratēģiskās kartes Rīgas aglomerācijai, kurās iekļauta Rīgas pilsēta un pierīgas pašvaldību teritorijas. Trokšņa stratēģiskās kartes raksturo stāvokli 2006.gadā, ar korekcijām

2008.gadā. Paredzētās darbības teritorijā nozīmīgāko troksni rada autotransporta kustība pa tuvumā esošo Kleistu ielu.

Autotransporta kustības radītā diennakts trokšņa rādītājs projektējamā teritorijā ir robežās no 45-54 dB, kas atbilst noteiktajiem robežlielumiem individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijai, izņemot Kleistu ielu un tās tiešā tuvumā esošo teritoriju, kur var tikt pārsniegts noteiktie robežlielumi, t.i. tie var sasniegt – 59 dB.

1b.1. Autotransporta kustības radītās diennakts trokšņa rādītāja $L_{d,n}$ vērtības Rīgas aglomerācijas teritorijā



23.attēls. Autotransporta kustības radītās diennakts trokšņa rādītāja vērtības Rīgas aglomerācijas teritorijā. Avots: „Rīgas aglomerācijas trokšņu stratēģiskā kartēšana” (SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment”, 2008.)

Ņemot vērā, ka, pat realizējot plānotos troksni samazinošos pasākumus, iespējams nevarēs nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem, tāpēc projektējot dzīvojamās ēkas, vēlams ņemt vērā vairākas rekomendācijas:

- projektējot dzīvojamās ēkas, rekomendējams izmantot informāciju par trokšņa līmeni iespējami sliktākā scenārija gadījumā, proti, autotransporta intensitāte atbilst prognozētajai intensitātei;
- projektējot dzīvojamās ēkas, to iekštelpās jānodrošina trokšņa robežlielumu, kas noteikti 25.01.2011. MK noteikumos Nr.76 "Noteikumi par trokšņa novērtēšanu dzīvojamo un publisko ēku telpās", ievērošana. Lai nodrošinātu iekštelpu trokšņa līmeņa atbilstību robežlielumiem, ēkas ārsienām jānodrošina nepieciešamais trokšņa līmeņa samazinājums.
- projektējot ēkas, kas izvietotas tuvu trokšņa avotiem, iekštelpu izvietojumu rekomendējams plānot tā, lai guļamtelpu logi būtu izvietoti fasādē, kas vērsta prom no trokšņa avota.
- ēkās, kurām nepieciešamais skaņas samazinājuma līmenis pārsniedz 20 dB, pret trokšņa avotu vērstās telpas vēlams aprīkot ar iekšējās ventilācijas sistēmām, tādējādi samazinot nepieciešamību atvērt logus telpu vēdināšanas nolūkos.

- ēku pagalmos un publiskajās zonās rekomendējams pēc iespējas vairāk saglabāt esošos kokus un veidot kokaugu joslas, tādējādi radot dabiskas troksni absorbējošas barjeras un mazinot trokšņa izplatību teritorijā.

Ievērojot sniegtās rekomendācijas ēku projektēšanai un publiskās ārtelpas plānošanai, nav iespējams samazināt vides troksni paredzētās darbības teritorijā, bet iespējams nozīmīgi samazināt tā ietekmi uz iedzīvotājiem. Plānotajās ēkās ir iespējams nodrošināt trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem.

(3) Paaugstinātas bīstamības transporta riska un rūpnieciskā riska teritorijas

Kā paaugstinātas bīstamības transporta riska teritorijas ir atzīmējama esošā Kleistu iela un plānotais Ziemeļu transporta koridors.

Projektējamā teritorija robežojas ar Kleistu ielu, kas ir Mežāres ciema galvenā iela. Ja pa Kleistu ielu autotransporta kravas pārvadājumu būtisks pieaugums nav prognozējams, tad tālākā nākotnē - saistībā ar plānotā Ziemeļu transporta koridora attīstību gadījumā, ja tiek realizēta iecere attīstīt dzelzceļa līnijas Rail Baltica pievedceļu Rīgas ostas kreisā krasta teritorijām, var paaugstināties transporta riski. Līdz ar to arī plānotais Ziemeļu transporta koridors ir uzskatāms kā rūpnieciskā riska teritorija, kas nākotnē var būtiski ietekmēt projektējamās teritorijas attīstību un vidi.

(4) Lidostas „Rīga” darbība

Lidosta „Rīga” atrodas uz dienvidiem no projektējamās teritorijas un turpinoties tās darbībai nākotnē iespējama maksimālā skaņas līmeņa diskomforta zonas palielināšanās un pastāv riski, kas saistīti ar gaisa kuģu avārijām to sadursmes rezultātā, kas rada draudus lidmašīnā esošajiem pasažieriem un iedzīvotājiem lidmašīnas nogāšanās vietā.

(5) Kūdras purvi – ugunsbīstamība

Ņemot vērā projektējamās teritorijas un tās apkārtnes ģeoloģisko griezumumu un grunts sastāvu, pastāv paaugstinātas ugunsbīstamības risks, kas rodas aizdegoties kūdras slāņiem. Kūdras purvu ugunsgrēku dzēšana ir viena no vissarežģītākajām, jo kūdras slāņi nedeg ar atklātu liesmu, bet ilgstoši gruzd.

1.3.5. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Detālplānojumā iekļautā teritorija jau 17.-18.gs. vai agrāk, ir atradusies nozīmīgu „satiksmes” ceļu tuvumā. 18.gadsimtā tuvākā muiža bija Kleistu muiža, kas atradās tag. Rātsupītes ielas sākumā, kā arī detālplānojuma teritorija atrodas uz Kleistu muižas un Piņķu muižas zemju robežām. Vēl līdz pat 20.gadsimta beigām teritorija saglabāja savu raksturu, kā lauku teritorija ar atsevišķām viensētām, kas pamatā bija izvietotas gar galvenajiem satiksmes ceļiem. Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas vēsturiskais Buļļu ceļš no Rīgas uz Kurzemi (caur Buļļumuižu), kas ved gar Strupu mājām un Vīķu krogu, kas minētas kā apdzīvotas vietas (mājas) jau 17. un 18.gadsimta vēsturiskajos apvidus plānos un kartēs.

Detālplānojuma teritorija vēsturiski atradusies pamatā uz Kleistu muižas zemēm (daļēji, iespējams, arī Piņķu muižas). Kleistu aizsākums datēts ar 16.gs., bet Kleistu muiža pirmoreiz pieminēta 1638.gadā un tā atrodas Rātsupītes ielas sākumā. Spilves pļavas tika dalītas, atsevišķi nosakot Kroņa Spilvi un Rātes (pilsētas) Spilvi. Detālplānojumā ietvertā pļavas teritorija (Kleistu muižas zemes) tika iekļauta Rīgas pilsētas teritorijā 1924.gadā, bet meža teritorija (Piņķu muižas zemju daļa) tikai 1974.gadā.

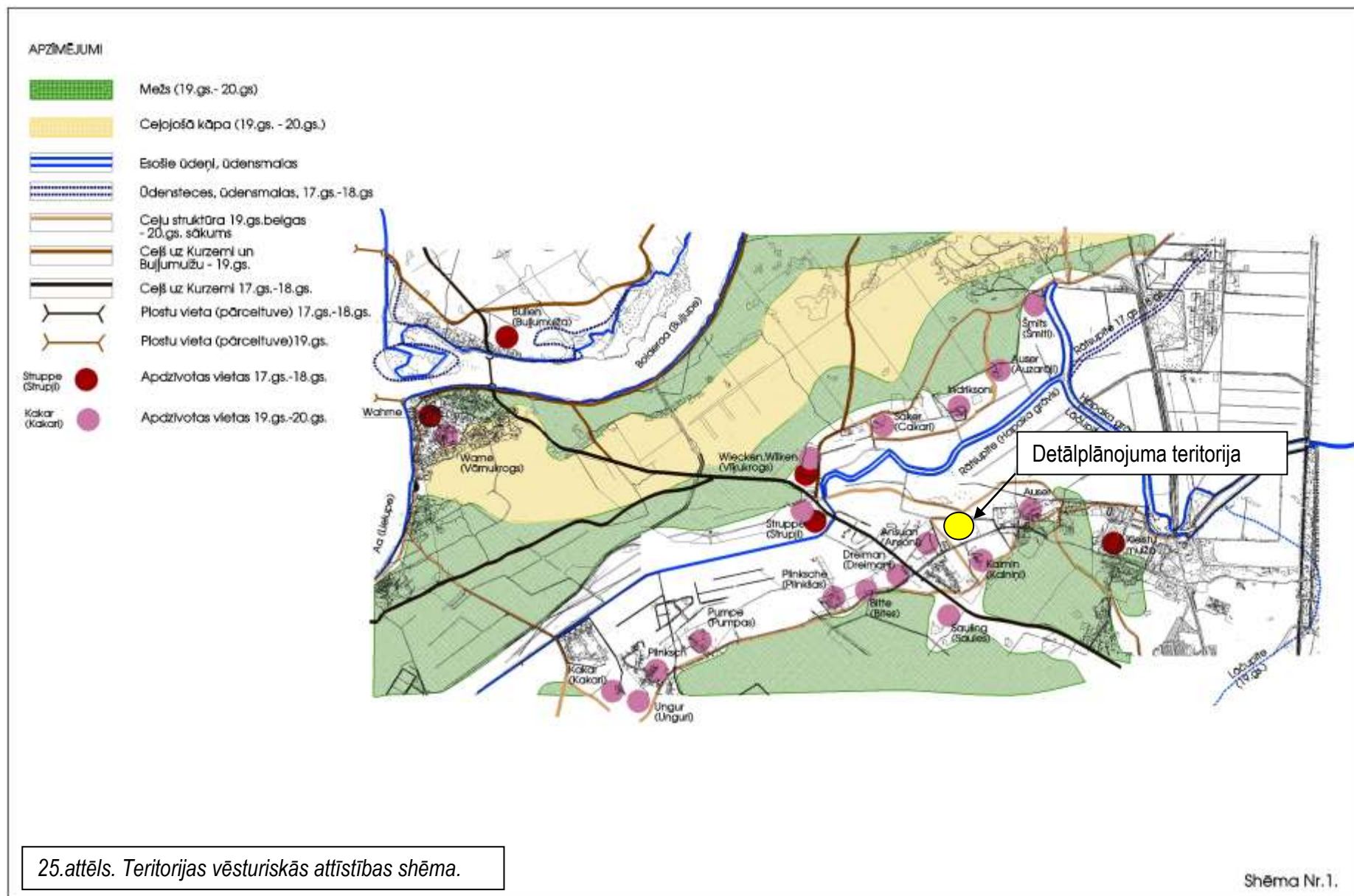


24.attēls. **Rīgas apkārtnē 1701.gadā.** Autors: E.Tolkss, J.K.Broces pārzīmējums

Avots: „Rīga 1621.-1710.gada kartogrāfiskajos materiālos” (Latvijas nacionālā bibliotēka; Rīgas vēstures un kuģniecības muzejs; Latvijas akadēmiskā bibliotēka), izdots 2007.gadā uz elektroniskā datu nesēja (CD)

J.K.Broces pārzīmētais E.Tolksa kartes fragments, kurā parādīta ģeogrāfiskā situācija teritorijai Daugavas abos krastos no Rīgas pilsētas līdz Daugavas grīvai, kā arī ar 1700.-1701.gada karadarbību saistītie objekti. Plāna eksplikācijā atzīmēts, kādi objekti palikuši, kādi iznīcināti kara laikā. Kā īpašs notikums pilsētas dzīvē atzīmēts pirmais Rīgas civiliedzīvotāju vajadzībām 1702.gadā ierīkotais tilts pār Daugavu. Labi attēlota Buļļupe, Hapaka grāvis, Rātsputīte un Spilves pļavas. Spilves pļavas, ir atzīmētas kā applūstoša teritorija bez apbūves, un to šķērso tikai vēsturiskais ceļš no Ilģuciema uz Daugavgrīvas cietoksni (Daugavgrīvas iela). Detālplānojuma teritorijas tuvumā ir attēlots vēsturiskais Buļļu ceļš ar tiltu pāri Hapaka grāvim, Viķu krogs un Strupu mājas tā tuvumā.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus vēsturiski applūstošo Spilves pļavu teritorijas, kas nozīmē, ka arī vēsturiski Daugavas radītie plūdi šo teritoriju nerasniedza, vai sasniedza ārkārtīgi reti.



1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma „Jaunkalēji” sadalīšanu 20 (divdesmit) zemes vienībās savrupmāju apbūves veidošanai, nodrošinot kopējas publiskās ārtelpas veidošanu un atbilstošu transporta un inženierkomunikāciju infrastruktūru, paredzot jaunas iekškvartāla ielas izbūvi

20 (divdesmit) projektētajām zemes vienībām noteikts funkcionālais zonējums *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DzS1-1). Katrā jaunizveidotajā zemes vienībā paredzēta vienas savrupmājas būvniecība.

Saskaņā ar Babītes novada Teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Babītes TIAN) 226.1.punktu, jaunveidojama zemesgabala minimālā platība Babītes pagasta teritorijā ir 1200 m², jaunveidojamā zemesgabala minimālā fronte gar ielu – 20 m.

Ņemot vērā Babītes TIAN 20.punkta nosacījumus *“izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, apkārtējās apbūves un zemesgabalu robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujama atsevišķu zemesgabalu platības samazināšana, bet ne vairāk kā 5% par minimālo pieļaujamo zemesgabalu lielumu attiecīgajā apbūves teritorijā”* (1200 m² – 5%=1140 m²). Atbilstoši minēto noteikumu 19.punktam, *“nav pieļaujama zemesgabala dalīšana, ja sadalīšanas rezultātā zemesgabals būs mazāks par attiecīgajā teritorijā noteikto minimālo pieļaujamo, izņemot gadījumu kad zemesgabalā paredzēta tikai inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju vai satiksmes infrastruktūras objektu izvietošana, kad zemes vienība veidojama atbilstoši konkrētā objekta izvietošanas un apsaimniekošanas nepieciešamībai”*. Ņemot vērā minēto, atsevišķu zemesgabalu platības ir noteiktas mazākas par 1200 m².

Viena projektētā zemes vienība *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā* ar indeksu DzS1-2 (pie galvenās iebrauktuves un Kleistu ielas puses) plānota labiekārtotas publiskās ārtelpas veidošanai un kopēja ūdensapgādes urbuma izvietošana.

Kā atsevišķas *Līnijbūvju apbūves teritorijas* (TL) izdalītas trīs zemes vienības - plānoto ielu teritorija un teritorija, kas atrodas Kleistu ielas sarkanajās līnijās.

Atsevišķa zemes vienība detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu malā paredzēta inženierkomunikāciju izvietošana - *Tehniskās apbūves teritorija* (T).

Projektēto zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un galvenie apbūves rādītāji apkopoti grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

Babītes TIAN 2.pielikumā ir noteikts, ka Kleistu ielai Mežāres ciemā jāievēro būvlaide ne mazāk kā 9 m attālumā no ielas sarkanās līnijas, kas ir ņemts vērā nosakot būvlaidi gar Kleistu ielu.

Ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka: *„Apbūves teritorijās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem ievēro minimālo attālumu, kas nav mazāks kā 3 m”*, plānotajai ielai ir noteikta būvlaide 4 metru attālumā no plānotās ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma izstrāde netiek apvienota ar būvprojektēšanu, līdz ar to, detalizēts būvju apjoms un izvietojums jaunveidojamās zemes vienībās tiks noteikts būvprojektos. Detālplānojumā ir noteikts ieteicamais ēku izvietojums, kas var tikt grozīts un precizēts atsevišķu ēku un būvju būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā ēkas arhitektonisko un funkcionālo risinājumu, kā arī ēkas un pagalma insolācijas iespējas.

1.4.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa.

Ievērojot Babītes TIAN 394.1.apakšpunkta prasības, “*sadalot zemesgabalu parcelēs apbūvei jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav apbūves, ne mazāk kā 20% no sadalāmā zemesgabala teritorijas paredzēt publiskai ārtelpai (ielām, publiskiem apstādījumiem u.tml.)*”.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” publiskā ārtelpa ir – *sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības*.

Detālplānojuma risinājumi paredz jaunu iekškvartāla ielu izbūvi, ko norobežo plānotās ielu sarkanās līnijas, kā arī papildus paredz vienu atsevišķu zemes vienību publiskiem mērķiem, kā daļu no publiskās ārtelpas. Līdz ar to kopējā publiskai ārtelpai rezervētā platība sastāda 0,86 ha, kas ir ~24% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Teritorijas labiekārtojums atsevišķos zemesgabalos risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas (ceļi, koka laipas, lapenes, soliņi, u.c.), īslaicīgas lietošanas (pagaidu vai pārvietojamas) rekreācijas būves, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām, ievērojot gan detālplānojuma nosacījumus, gan Babītes TIAN nosacījumus.

Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai ir pieļaujama zem ēkām, būvēm un pagalmiem, bet ne vairāk kā 1 metru no esošās zemes virsmas un nepārsniedzot zemesgabalam piegulošās ielas brauktuves plānotās augstuma atzīmes vairāk kā par 30 cm.. Detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Savietotais inženierkomunikāciju plāns” ir noteiktas ielas brauktuves plānotās augstuma atzīmes, ņemot vērā gan esošās Kleistu ielas brauktuves, gan teritorijas reljefa augstuma atzīmes.

Celiņu labiekārtošanā dodama priekšroka dēļu klāja un grants, oļu un neliela izmēra šķembu iesegumam, koka stabiņu “stāvsegumam”. Pieļaujams arī neliela izmēra betona vai dabīgā bruģakmens iesegums. Nav ieteicams asfaltbetona seguma pielietojums savrupmāju apbūves zemesgabalos.

Par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu Babītes novada Babītes pagasta administratīvajā teritorijā, saskaņā ar pašvaldības noslēgtajiem līgumiem, atbild SIA „Eco Baltia vide”. Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

1.4.3. Transports un inženierbūves.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Kleistu ielas puses, pa Babītes novada pašvaldības īpašumā esošo Kleistu ielu un saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem pa plānoto iekškvartāla – vietējas nozīmes ielu, ar vienu pieslēgumu pie esošās Kleistu ielas. Plānotais ielas pieslēgums paredzēts vietā, kur jau šobrīd daļēji ir ierīkots piebraucamais ceļš no Kleistu ielas līdz esošai ēkai kaimiņu zemesgabalā. Līdz ar to faktiski netiek paredzēts jauns pieslēgums pie Kleistu ielas, bet gan labiekārtots esošais.

Detālplānojuma risinājumi paredz plānotai ielai piešķirt nosaukumu – Jaunkalēju iela, ņemot vērā esošā nekustamā īpašuma nosaukumu „Jaunkalēji”. Detālplānojuma ziemeļrietumu daļā nākotnē ir iespējams pieslēgums pie blakus kvartālā esošās Arāju ielas, bet austrumu pusē – pie plānotās Miera ielas blakus esošajā teritorijā saskaņā ar detālplānojuma “Smilgu pļava” risinājumiem. Taču, ņemot vērā detālplānojuma publiskās apspriešanas laikā saņemtos kaimiņu zemes vienību īpašnieku iebildumus, detālplānojuma gala redakcijā nav paredzēts izbūvēt minēto ielu savienojumus, bet tiek nodrošinātas autotransporta apgrīšanās

vietas strupceļu galos. Pie plānotās ielas Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā veidot jaunu pieslēgumu nav paredzēts.

Jaunveidojamās ielas nodrošinās piekļuvi dzīvojamās apbūves teritorijām un tehniskās apbūves teritorijai. Ielas platums sarkanajās līnijās – 15 m, brauktuves platums – 5,5 m. Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēlots jaunveidojamās ielas šķērsgarša risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidu un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu. Detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Savietotais inženierkomunikāciju plāns” ir noteiktas ielas brauktuves plānotās augstuma atzīmes, ņemot vērā gan esošās Kleistu ielas brauktuves, gan teritorijas reljefa augstuma atzīmes.

Plānoto ielu profilā ir paredzēta gājēju ietves izbūve 1,5 metru platumā vienā ielas pusē, bet gar Kleistu ielu paredzēta apvienotās gājēju ietves un velosīpista izbūve 2 metru platumā detālplānojuma teritorijas robežās, turpinot blakus teritorijā plānoto gājēju ietvi.

Veicot plānotās ielas un piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Babītes novada TIAN, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Pa esošo Kleistu ielu kursē Rīgas pilsētas sabiedriskais transports – autobusa maršruts Nr.13 („Babītes stacija-Kleisti-Preču2”), kas nodrošina iespēju ar sabiedrisko transportu nokļūt gan līdz Babītes dzelzceļa stacijai, gan līdz Rīgas pilsētas centram un tālāk.

1.4.4. Inženierkomunikācijas un Ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsgaršos un plānotās apbūves zemes gabalos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu, ūdensapgādi, sadzīves notekūdeņu savākšanu, lietus ūdens kanalizāciju, gāzes apgādi un telekomunikācijām. Gar ielām plānots izbūvēt drenu kolektorus, nodrošinot gan ielu, gan apkārtnējo teritoriju virsūdeņu novadīšanu.

Ugunsdrošības atstarpe starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju būvprojektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 “Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Elektroapgāde un Elektronisko sakaru tīkli

Esošā tuvākā 10 kV kabeļu līnija ir izvietota uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas, Rīgas pilsētas teritorijā plānotās ielas sarkano līniju zonā, ~ 20 metru attālumā no zemes gabala „Jaunkalēji” ziemeļu robežas. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo 10kV elektroapgādes līniju no esošās kabeļu līnijas līdz detālplānojuma teritorijai un detālplānojuma teritorijā plānotās tehniskās apbūves zonā izvietot 10/0,4 kV transformatoru apakšstaciju. Līdz patērētājiem ielu sarkanajās līnijās tiks izbūvētas 0,4kV kabeļlīnijas. Tiks izbūvēts ārējais apgaismojums.

Ievērojot Babītes novada teritorijas plānojuma nosacījumus attiecībā uz jaunu zemes vienību plānošanu detālplānojuma teritorijā, esošo zemes vienību izvietojumu un apgrūtinājumus, detālplānojuma teritorijā ir plānots izvietot 20 jaunas dzīvojamās ēkas un vienu publiska rakstura objektu. Līdz ar to, šobrīd aprēķinātā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze kilovatos ir ~210 kW (pieņemot ~10 kW uz vienu mājaimniecību). Saskaņā ar A/S „Sadales tīkls” 12.07.2016. izsniegto atzinumu par detālplānojuma projektu, plānotās ielas šķērsgaršā ir paredzēta vieta elektropārvades kabeļu līniju izvietošanai. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot ielas sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā.



26.attēls. Elektroapgādes shēma

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” 05.01.2016. sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei un topogrāfiskā plāna informāciju, detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā, Kleistu ielā atrodas esošs SIA „Lattelecom” sakaru kabelis. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo sakaru kabeli, kā arī nodrošināt jaunu sakaru kabeļu kanalizācijas ievadu izbūvi katram klientam atsevišķi. Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot ielas sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā.

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.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 148.4. punktu *“Pilsētās un ciemos paredz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās paredzēta vairāk nekā 20 dzīvojamo māju (ar saimniecības ēkām un palīgēkām) būvniecība”, un saskaņā ar 156.punktu “Veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu”.*

Babītes TIAN 85.punkts nosaka, ka *“Ciemu teritorijās, kur nav izbūvēta centralizētās ūdensapgādes sistēma, kā pagaidu risinājums, un lauku teritorijā, atļauta grodu vai urbto aku ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā”, bet 87.punkts nosaka “Ciemu teritorijās, kur nav izbūvētas centralizētas notekūdeņu savākšanas inženierkomunikācijas, atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5m³ diennaktī, kā pagaidu risinājums pieļaujama decentralizētas kanalizācijas sistēmas izveidošana, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni”.*

Ņemot vērā minētos normatīvo aktu noteikumus un situāciju, kad konkrētajā Babītes pagasta Mežāres ciemā nav pieejama pašvaldības pārziņā esoša centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija, detālplānojuma risinājums paredz decentralizētas sistēmas izveidošanu detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes nodrošināšanai jaunveidojamajā apbūves zemes vienībā (projektētā zemes vienība Nr.20) plānota artēziskā urbuma un ūdens sagatavošanas iekārtu ierīkošana. Plānoto ielu sarkanajās līnijās tiks izbūvēti ūdensvadi līdz dzīvojamajām mājām. Gadījumā, ja Mežāres ciemā tiek izbūvēta centralizēta ūdensapgāde, tad teritorijā izveidotā ūdensapgādes sistēma var tikt pievienota pie visa ciema centralizētās ūdensapgādes sistēmas, slēdzot (tamponējot) vietējo (šobrīd plānoto) ūdensapgādes urbumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”” 146. punkta prasībām ūdensapgādes ārējie inženiertīkli ir galvenokārt cilpveida. Ūdensvadu izzaru līnijas drīkst paredzēt dzeramā ūdens piegādei un ugunsdzēsības vajadzībām, ja ūdensvada garums nav lielāks par 200 m un diametrs nav mazāks par 100 mm un pievienojuma vietā uz cilpveida ūdensvada atrodas ugunsdzēsības hidrants. Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrants ūdensapgādes ārējā inženiertīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem..*

Ņemot vērā minētos būvnormatīva nosacījumus, detālplānojuma risinājumi paredz divu ugunsdzēsības hidrantu izbūvi, kā arī plānotā ūdensvada sacilpojumu, paredzot papildus inženierkomunikāciju koridoru, šķērsojot divus plānotos apbūves zemes gabalus, gar detālplānojuma teritorijas austrumu robežu. Centralizētās ūdensapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Notekūdeņu savākšana un attīrīšana detālplānojuma teritorijā plānota decentralizēti, kā pagaidu risinājums, līdz centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanai Mežāres ciemā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides

aizsardzības līmeni. Katrā no projektētajām apbūves zemes vienībām tiks izbūvētas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar filtrācijas lauku. Plānotās ielas sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta centralizētās kanalizācijas cauruļvada izbūvei, paredzot perspektīvo pieslēguma vietu pie centralizētās kanalizācijas cauruļvada Kleistu ielā. Notekūdeņu savākšanas infrastruktūras un projektējamā notekūdeņu cauruļvada pievienojuma vietu skatīt Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”.

Lietusūdeņu savākšanai un novadīšanai ielu sarkanajās līnijās plānota drenāžas sistēmas izbūve. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus plānots iesūcināt gruntī.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”” *apdzīvotās vietās, kur nav kanalizācijas ārējo inženiertīklu, notekūdeņu daudzumu nosaka atkarībā no ēkas labiekārtotības pakāpes, bet ne mazāk kā 25 litri diennaktī vienam iedzīvotājam. Pašteses kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem — 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju — 150 mm. Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.*

Siltumapgāde un Gāzapgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ņemot vērā A/S „Latvijas gāze” 13.01.2016. sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma risinājumi paredz gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi plānotajās ielās, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Kā piemērotākais kurināmais dzīvojamo ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze. Bet kā alternatīvais kurināmais dzīvojamo ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

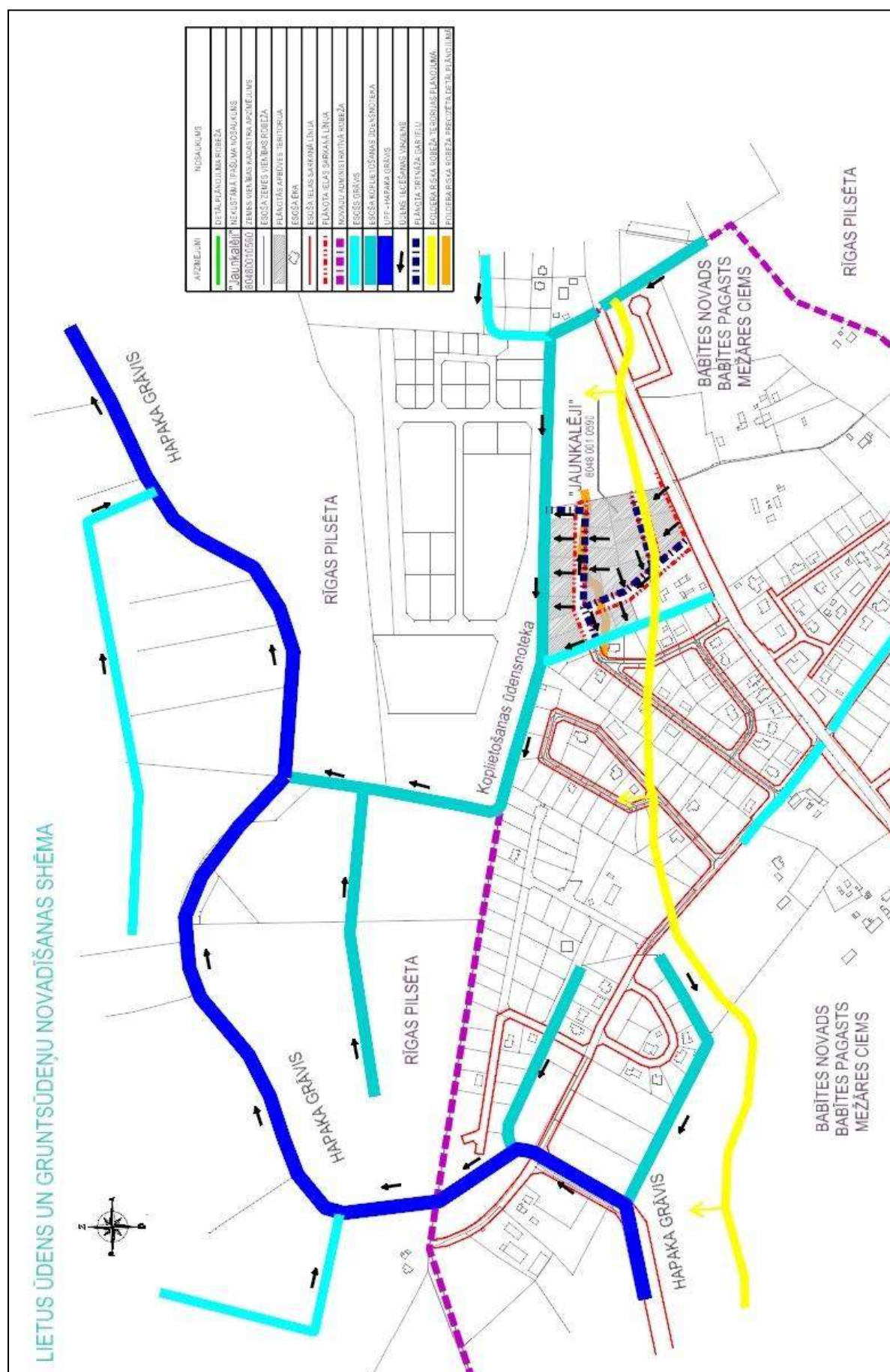
Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Rīgas iecirknī. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Meliorācijas sistēmas risinājumi veidoti, pamatojoties Valsts SIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 29.12.2015. nosacījumiem Nr.12-2/1762.

Detālplānojuma teritorijā esošā bij. lauksaimniecībā izmantotā zeme ir nosusināta ar segto drenāžas sistēmu un vaļējo grāvju tīklu. Teritorijas ziemeļu daļā esošajā grāvī tiek ievadītas segto drenāžas sistēmu iztekas. Vaļējie nosusināšanas grāvji un drenāžas sistēmas ietilpst kopējā Spilves poldera nosusināšanas sistēmā un tā darbības režīmu un ūdens līmeņus ietekmē Spilves poldera sūkņu stacijas ekspluatācijas parametri (skat. 1.3.4. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski un Spilves polderis). Kā Spilves poldera maģistrālais novadgrāvis kalpo Hapaka grāvis. Detālplānojumā ir precizēta Spilves poldera riska teritorijas robeža, ņemot vērā aprēķināto 1% maksimālo ūdens uzplūdu līmeni Hapaka grāvī (1,96 m B.S. vai 2,11 m LAS-2000,5).

Detālplānojuma risinājumi paredz esošās slēgtās drenāžas pārkārtošanu un jaunas drenāžas ierīkošanu gar plānoto ielu, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājot meliorācijas sistēmas pārkārtošanas būvprojektu (skat. 27.attēlu un projekta grafiskās daļas plānu “Savietoto inženiertīklu plāns”).



27.attēls Lietus ūdens un gruntsūdens novadīšanas shēma

Pirms lietus notekūdeņu ievadīšanas meliorācijas grāvī (koplietošanas ūdens notekā), jāveic notekūdeņu attīrīšana. Būvprojekta izstrādes gaitā nepieciešams precīzi noteikt lietus ūdens daudzumu, kurš tiks ievadīts poldera sistēmas novadgrāvjos. Lietus ūdens kolektoru izteku vietās jāparedz gultnes un nogāžu nostiprinājumi. Nepieciešams veikt hidroloģiskos un hidrauliskos aprēķinus, lai noteiktu grāvju šķērssgriezuma un garenkritumu atbilstību papildus ūdens daudzuma novadīšanai.

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Ieteicams ap ēku pamatiem izbūvēt dziļo drenāžu. Tā kā katrā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 50% zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

1.4.5. Adresācijas priekšlikumi

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt jaunu ielu kas nodrošinās piekļuvi pie jaunizveidotajām zemes vienībām. Plānotajai ielai detālplānojuma teritorijā, kas grafiskās daļas plānā ir plānota kā atsevišķas zemes vienība, ir priekšlikums piešķirt ielas nosaukumu – Jaunkalēju iela, kas ir izveidots ņemot vērā detālplānojuma teritorijas un nekustamā īpašuma vēsturisko nosaukumu - “Jaunkalēji”.

Atbilstoši 08.12.2015. MK noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" pilsētu un ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Sagatavoja:
Arhitekta Māra Kalvāne