

**Teritorijas starp Rusova ielu, Ķīšezera ielu,  
Talejas ielu un Cirīša ielu  
lokālplānojums  
1.0. redakcija**

**Paskaidrojuma raksts**

**Pasūtītājs:** SIA "Vastint Latvia"

**Izstrādātājs:**



**SIA "Grupa93"**

Reģistrācijas Nr. 50103129191

Torņa iela 4 - IIC, Rīga, LV-1050

e-pasts [info@g93.lv](mailto:info@g93.lv), mājaslapa [www.g93.lv](http://www.g93.lv)

Rīga, 2023. gads

---

## SATURS

<b>IEVADS .....</b>	<b>3</b>
<b>I. TERITORIJAS LĪDZŠINĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI.....</b>	<b>5</b>
1.1. Teritorijas novietojums, īpašumpiederība un pašreizējā izmantošana .....	5
1.2. Teritorijas vēsturiskā attīstība, pilsētvides ainava .....	7
1.3. Vides aspekti .....	10
1.3.1. Reljefs, ģeoloģiskie, hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi .....	10
1.3.2. Meliorācija, lietusūdeņu novadīšana, applūstošās teritorijas .....	11
1.3.3. Grunts un gruntsūdeņu kvalitāte .....	13
1.3.4. Gaisa kvalitāte .....	13
1.3.5. Trokšņa līmenis .....	14
1.4. Dabas vērtības .....	15
1.5. Vides kvalitāti ietekmējošie objekti apkārtnē .....	16
1.6. Sociālās infrastruktūras un pakalpojumu nodrošinājums.....	19
1.7. Transporta infrastruktūra .....	20
1.8. Inženiertehniskā apgāde .....	21
1.9. Aizsargjoslas u. c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	25
<b>II. PLĀNOŠANAS KONTEKSTS.....</b>	<b>25</b>
2.1. Rīgas pilsētas teritorijas plānojums 2006.–2018. g.....	25
2.2. Jaunais Rīgas pilsētas teritorijas plānojums (3.1. red.) .....	25
2.3. Atbilstība Rīgas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai ( IAS 2030).....	27
<b>III. RISINĀJUMA APRAKSTS.....</b>	<b>29</b>
3.1. Teritorijas attīstības iecere, apbūves izvietojuma, apstādījumu un publiskās ārtelpas pamatprincipi.....	29
3.2. Satiksmes organizācijas risinājums .....	39
3.3. Autostāvvietu nodrošinājums .....	43
3.4. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums .....	44
3.5. Attīstības ieceres īstenošana.....	46
3.6. Teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas ar īpašiem noteikumiem .....	47
3.7. Aizsargjoslas .....	50
3.8. Vertikālais plānojums.....	51
3.9. Inženierinfrastruktūras attīstība.....	52
3.9.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija.....	53
3.9.2. Lietusūdens kanalizācija un meliorācija .....	56
3.9.3. Elektroapgāde un ielu apgaismojums.....	59
3.9.4. Siltumapgāde.....	63
3.9.5. Gāzes apgāde.....	65
3.9.6. Elektronisko sakaru tīkli.....	66
<b>IV. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA.....</b>	<b>68</b>
<b>V. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS SOCIĀLI EKONOMISKĀ IETEKME.....</b>	<b>72</b>

## IEVADS

Lokālplānojuma izstrāde teritorijai Rīgā starp Rusova ielu, Ķīšežera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu (turpmāk tekstā – Lokālplānojums) uzsākta, pamatojoties uz teritorijas īpašnieka SIA “Vastint Latvia” (reģ. nr. 40003647511) (turpmāk tekstā – Attīstītājs) ierosinājumu un Rīgas domes 24.11.2021. lēmumu Nr. 1039 (prot. Nr. 39, 7. §) “Par teritorijas starp Rusova ielu, Ķīšežera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu”.

**Lokālplānojuma izstrādes mērķis:** Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu un detalizācijas nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus sekmīgai uzņēmējdarbības nodrošināšanai – daudzfunkcionāla dzīvojamā un darījumu kompleksa attīstībai, nosakot tam nepieciešamo infrastruktūru.

Lokālplānojums izstrādāts, ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumā, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības, pamatojoties uz Rīgas pilsētas ilgtspējīgās attīstības stratēģiju 2030, ņemot vērā pašvaldības izsniegto darba uzdevumu un institūciju nosacījumus lokālplānojuma izstrādei.

Lokālplānojuma sastāvā sagatavots: I. Paskaidrojuma raksts, II. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, III. Grafiskā daļa (kartes M1: 1000 dwg\* un pdf\*: “Teritorijas esošā izmantošana”, “Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Sarkano līniju plāns”, “Šķērsprofili”, “Zemes vienību robežu pārkārtošanas priekšlikums”, “Satiksmes organizācijas priekšlikums”, “Apbūves izvietojuma pamatprincipi”. *Inženierkomunikāciju shēmas integrētas Paskaidrojuma rakstā.*

Paskaidrojuma rakstā iekļautais balstās uz darba procesā veiktajām izpētēm (iekļautas lokālplānojuma dokumentācijas daļā “IV. Pielikumi (izpētes)”:

- 1. pielikums “Apkārtnes konteksta analīze”, t. sk. 1.1. pielikums “Pārskats par pierobežniekiem”, 1.2. pielikums “Pārskats par plānošanas situāciju”;
- 2. pielikums “Meliorācijas un lietus ūdeņu novadīšanas iespēju izpēte”;
- 3. pielikums “Transporta izpēte”;
- 4. pielikums “Apbūves, publiskās ārtelpas un apstādījumu koncepcija” (ietverot koncepciju, 3D modeli, insolāciju analīzi);
- 5. pielikums “Sociālās infrastruktūras nodrošinājuma analīze”;
- 6. pielikums “Koku inventarizācija”.

*Pirms lokālplānojuma izstrādes veiktas priekšizpētes, t.sk. teritorijas sugu un biotopu izpēte<sup>1</sup>, teritorijas ģeoekoloģiskā izpēte<sup>2</sup>, kas tika iesniegtas RDPAD lokālplānojuma ierosināšanas stadijā, pievienotas dokumentācijai kā 7., 8. pielikumi.*

Paskaidrojuma raksta I. un II. nodaļā iekļauts esošās situācijas un ietekmējošo faktoru raksturojums, plānošanas konteksts, III. nodaļā – risinājuma apraksts, IV. nodaļā – īstenošanas apraksts. Ņemot vērā iepriekšminētās izpētes un izvērtējamus, risinājuma apraksts veidots kopsavilkuma formātā, paskaidrojot risinājumu būtību, lokālplānojuma dokumentācijas atsevišķo daļu savstarpējo sasaisti, kā arī iekļaujot tālākos lokālplānojuma īstenošanas

<sup>1</sup> ekspertes Margita Deičmane, 30.06.2021. atzinums

<sup>2</sup> SIA “VKB”, 2018. g.

priekšnoteikumus, kas izriet no institūciju nosacījumiem, bet, ņemot vērā LR VARAM metodiskos norādījumus pašvaldības saistošo noteikumu izstrādei, nav iekļaujami teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Lokālpārveidojuma izstrādes uzsākšanas posmā veiktas konsultācijas ar vides institūcijām (VVD Lielrīgas RVP, Veselības inspekcija, Dabas aizsardzības pārvalde) par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) nepieciešamību un 24.02.2022. saņemts kompetentās institūcijas – Vides pārraudzības valsts biroja (VPVB) lēmums Nr. 4-02/6/2022. “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

Lokālpārveidojumu sagatavoja SIA „Grupa93” /[www.grupa93.lv/](http://www.grupa93.lv/), pamatojoties uz noslēgto līgumu ar Attīstītāju. Lokālpārveidojuma risinājums balstīts uz Attīstītāja piesaistīto ārvalstu speciālistu (arhitektu biroja “Therese Strohe Michael Ullrich Architekten” /[www.su-a.net/](http://www.su-a.net/) un ainavu arhitektu biroja “JUCA”/ [www.juca.berlin/](http://www.juca.berlin/)) izstrādāto sākotnējo apbūves un publiskās ārtelpas koncepciju, transporta, ārtelpas un inženiertehniskos risinājumus balstot uz piesaistīto profesionālo speciālistu (ainavu arhitektu biroju “Landshape”, transporta inženieriem “TB konsultācijas”, inženiertīklu projektētājiem SIA “A. Ābeles inženieru birojs”, SIA “D-0”, SIA “Komforta standarts”, AS “Komunālprojekts”) priekšlikumiem. Darba procesā veikta virkne konsultāciju un kopīgas darba sanāksmes ar Rīgas domes departamentiem (RDPAD, RDSD), kā arī uzņēmumu – inženierkomunikāciju turētāju – (AS “Rīgas siltums”, SIA “Rīgas ūdens”, AS “Latvenergo”/TEC1, AS “Augstsprieguma tīkls” u. c.) speciālistiem. Kopīgo interešu jautājumi satiksmes infrastruktūras attīstības jomā pārspriesti ar apkārtnējo teritoriju attīstītājiem (SIA “Lidl Latvija”, SIA “Rimi”, SIA “Domuss”<sup>3</sup>). Lokālpārveidojuma redakcija noprezentēta Čiekurkalna apkaimes attīstības biedrībai<sup>4</sup>, Pilsētas arhitekta dienestam<sup>5</sup>, izskatīta Apkaimju attīstības komisijā<sup>6</sup>, detalizēti izskatīta RDPAD paplašinātajā Pilsētbūvniecības padomē un saņemts atbalsts lokālpārveidojuma nodošanai publiskai apspriešanai.

#### LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

**AS** – akciju sabiedrība

**LP** – lokālpārveidojums

**DU** – lokālpārveidojuma izstrādes darba uzdevums, izsniegts saskaņā ar RD 24.11.2021. lēmumu Nr. 1039 (prot. Nr. 39, 7. §) “Par teritorijas starp Rusova ielu, Ķīšežera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu lokālpārveidojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu”

**MK** – Ministru kabinets

**MK VAN** – 2013. gada 30. aprīļa Ministru kabineta noteikumi Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”

**RD** – Rīgas dome

**IAS 2030** – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam

**RDPAD** - Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments/šobrīd Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments.

**RTP** – Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” ar grozījumiem (RD 18.08.2009. saistošajiem noteikumiem Nr. 5; RD 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr. 219)

**RTP 3.1.** – Rīgas domes 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” (apstiprināti ar RD lēmumu Nr. 1091 (prot. Nr. 41, 5. §))

**RDSD** –Rīgas domes Satiksmes departaments/šobrīd Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments

---

<sup>3</sup> 28.06.2022.

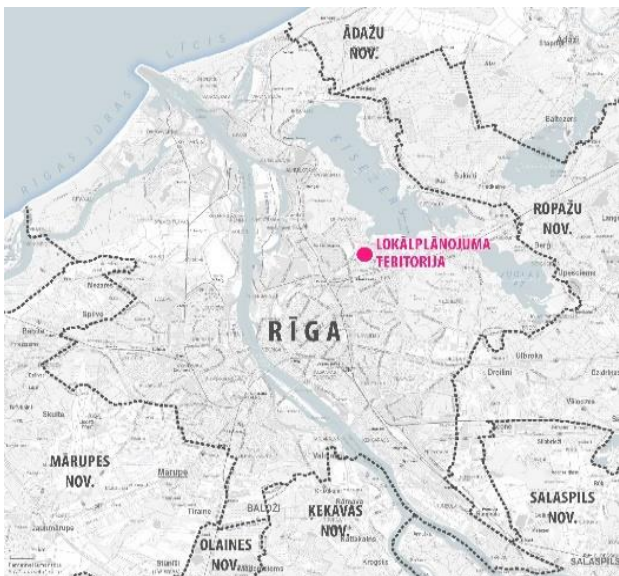
<sup>4</sup> 15.05.2023.

<sup>5</sup> 06.06.2023.

<sup>6</sup> 26.01.2024.

## I. TERITORIJAS LĪDZŠINĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI

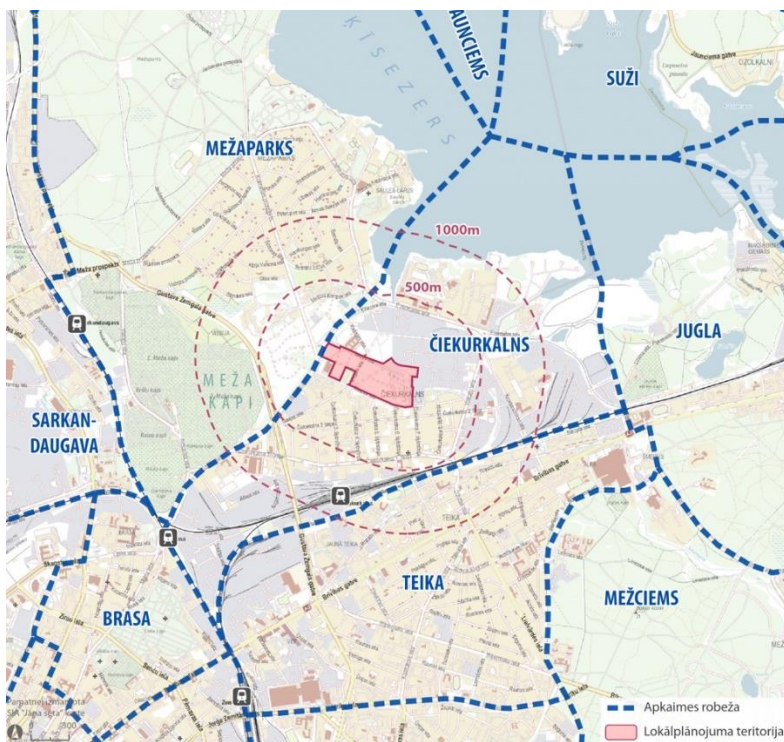
### 1.1. Teritorijas novietojums, īpašumpiederība un pašreizējā izmantošana



Lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgas pilsētas Čiekurkalna apkaimes ziemeļrietumu daļā, kvartālā starp Rusova ielu, Ķīšežera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu. Attīstāmās teritorijas kopplatība ~ 19 ha – privātīpašums, kas pieder lokālplānojuma ierosinātajam – teritorijas īpašniekam un attīstītājam SIA “Vastint Latvia”<sup>7</sup>.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas ilgtspējīgu attīstības stratēģijas 2030. gadam Telpisko perspektīvu teritorija iekļaujas *Prioritāro attīstības teritoriju* skaitā (skat. detalizēti 2. nodaļā).

1. attēls. Attīstāmās teritorijas novietojums Rīgas pilsētā



2. attēls. Attīstāmās teritorijas novietojums apkaimju robežu kontekstā

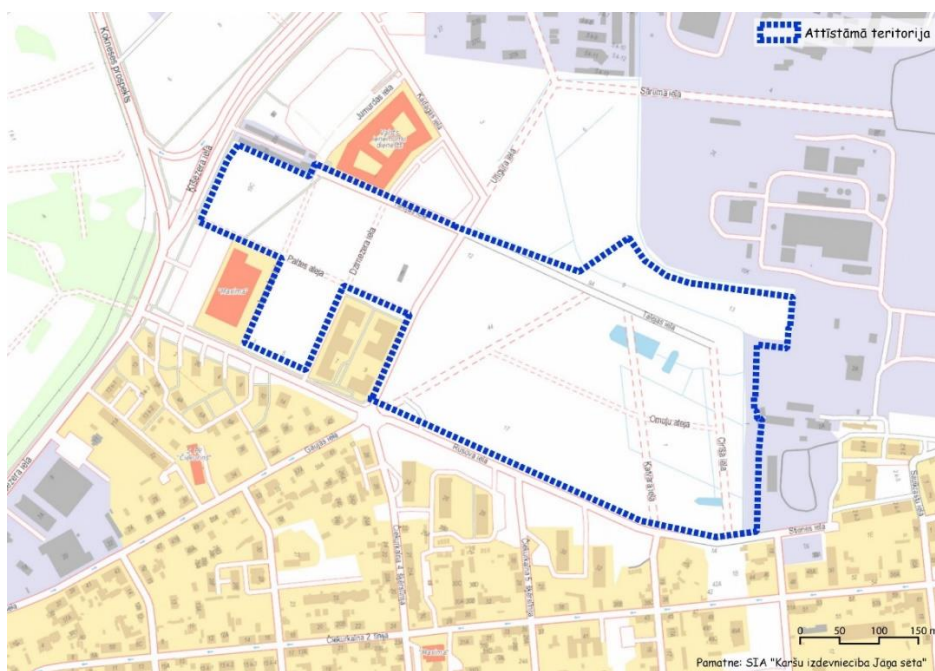
Attīstītājam piederošā teritorija nav apbūvēta. Saskaņā ar līdzšinējo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu 2006.–2018. g. teritorijai ir bijis noteikts sadrumstalots funkcionālais zonējums, ietverot Centra apbūves teritorijas, Jauktas apbūves teritorijas ar dzīvojamo funkciju teritorijas, Dabas un apstādījumu teritorijas zonu, plānoto ielu sarkano līniju koridorus, apbūves stāvu skaits no 3 līdz pat 25 stāviem u. tml.

Apkārtnes kontekstā teritorijai ir bijušas izstrādātas vairākas ambiciozas attīstības koncepcijas<sup>8</sup>, taču realizētas minimāli (uzbūvēta VID ēka Talejas ielā 1, izbūvēts triju daudzdzīvokļu māju kvartāls teritorijas daļā starp Rusova un Ungura ielu). Vairākkārtīgi mainījušies teritorijas īpašnieki. Pēdējās plānošanas aktivitātes saistītas ar 2018./2019. g., attiecībā uz kvartāla daļu,

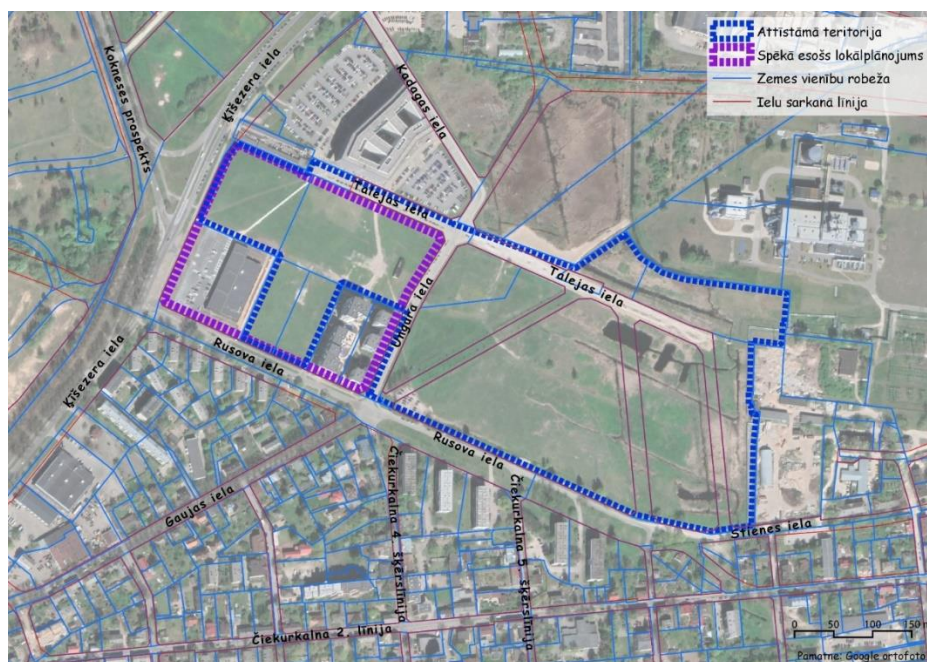
<sup>7</sup> Zemesgrāmatas informācija pievienota LP ierosinājuma dokumentācijas sastāvā

<sup>8</sup> t. sk. Zviedrijas arhitektu biroja “SWECO FFNS Arkitekter AB” izstrādātais multifunkcionālais projekts “Ezerparks”.

kas robežojas ar Ķīšežera ielu, – veikti teritorijas plānojuma grozījumi<sup>9</sup>, pēc kuriem Rusova ielā 1 izbūvēts “Maxima” tirdzniecības centrs. No attīstāmajā kvartālā iepriekš plānotā ielu tīkla daļēji īstenota tikai Talejas iela (posms no Ungura ielas līdz VID ēkai un izbūvētas inženierkomunikācijas TEC1 virzienā).



3. attēls. Attīstāmās teritorijas robežas (pamatne [www.balticmaps.com](http://www.balticmaps.com))



4. attēls. Attīstāmās teritorijas robežas zemes vienību struktūras kontekstā (pamatne [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv))

Plašākajai teritorijai kādreizēji kopīgās attīstības koncepcijas pēc būtības ir zaudējušas savu aktualitāti. Attīstāmās teritorijas apkārtnē, Ķīšežera ielas pretējā pusē, veikti vai turpinās vairāku teritoriju pārplānošanas procesi (uzsākta projekta “Jaunais Mežaparks” 1. kārtas īstenošana, plānoti tirdzniecības centri “Rimi” un “Lidl” u. c.<sup>10</sup>).

<sup>9</sup> lokālplānojums kvartāla daļā pie Ķīšežera ielas (<http://www.rdpad.lv/pazinojums-par-lokalplanojuma-apstiprinasanu-teritorijai-starp-kisezera-ielu-rusova-ielu-ungura-ielu-un-talejas-ielu/>)

<sup>10</sup> Pārskats par plānošanas aktivitātēm apkārtnē vienots 1. pielikumā

## 1.2. Teritorijas vēsturiskā attīstība, pilsētvides ainava

Attīstāmā teritorija atrodas uz ziemeļiem no vēsturiskā Čiekurkalna apbūves kvartāliem – teritorijas daļā starp Rusova ielu un TEC1, 19. gs. 70.–80. gados izmantota siltumnīcu kompleksa darbībai (skat. izkadrējumu no vēsturiskajiem materiāliem).



6. attēls. Teritorijas izmantošana 19. gs. 60.–70. gadi (datu avots: [www.topografija.lv](http://www.topografija.lv), vēsturiskās kartes)

Pašreizējā pilsētvides ainava ir neviendabīga – skat. esošās situācijas fotofiksācijas pie 7.attēla<sup>11</sup>. Teritoriju no vēsturiskā Čiekurkalna apbūves kvartāla funkcionāli nodala Rusova iela ar esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūvi<sup>12</sup>. Apkārtnes fona ainavā dominē TEC1 industriālā apbūve un virszemes 110 EPL. Ķīšežera ielas telpā – pēdējo desmit gadu laikā izbūvētais VID ēkas komplekss, tirdzniecības centrs “Maxima”. Esošās “Ezerparka nami” daudzdzīvokļu ēkas pie Rusova un Ungura ielas iezīmē potenciālā dzīvojamā kvartāla apbūves rakstura sajūtas.

Kā ainavu degradējošie objekti uzskatāmi: virszemes maģistrālā siltumtrase, kas skar attīstāmo teritoriju tās dienvidu un austrumu daļā; pierobežnieki austrumu pusē no attīstāmās teritorijas (nenosakāmas saimniecības darbības teritorija Stienes ielas ziemeļu pusē, norobežota ar blīvu betona un dzeloņstieple žogu); maģistrālā meliorācijas grāvja apkārtnē, t. sk. pārpurvotās niedrāju teritorijas ziemeļu pusē no Talejas ielas un virzienā līdz TEC1.

<sup>11</sup> SIA “Grupa93”, 2022. g. novembris

<sup>12</sup> apbūves aizsardzības teritorijas “Čiekurkalns” tieša robeža ar lokālplānojuma teritoriju veidojas Stienes ielas nelielā posmā, teritorijas dienvidaustrumu daļā – skat. grafiskās daļas kartēs

5. attēls. Esošā situācija, fotofiksācijas



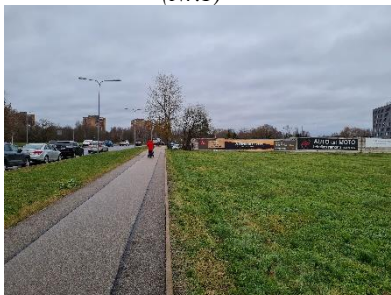
1. attēls. Skats uz Ezerparka namiem un TC "Maxima" no Ķīšezera ielas (Nr.1)



2. attēls. TC "Maxima" no teritorijas R daļas gar Ķīšezera ielu (Nr. 2)



3. attēls. Ķīšezera iela ar skatu uz R, autostāvvietas ielas malā (Nr. 3 )



4. attēls. Ķīšezera iela ar skatu uz R, autostāvvietas ielas malā, garāžu kvartāla aizmugurējā daļa (Nr. 4)



5. attēls. Ķīšezera iela gar lokālpārveidojuma teritoriju, skats uz R daļu (Nr. 5)



6. attēls. Privāto garāžu kvartāls, degradēta teritorija ZR daļā (Nr. 6)



7. attēls. Skats uz VID un 12 stāvu daudzdzīvokļu ēkām Mežaparka apkaimē (Nr. 7)



8. attēls. Skats uz lokālplānojuma teritoriju no Z vidusdaļas, Ezerparka nami, 104. sērijas ēkas (Nr. 8)



9. attēls. Virszemes siltumtrase un TEC1 teritorijas A daļā un industriālās teritorijas žogs ar dzelzstieplēm (Nr. 10)



10. attēls. Stienes iela gar lokālplānojuma teritorijas D daļu (Nr. 11)



11. attēls. Stienes ielas turpinājums uz A aiz lokālplānojuma teritorijas (Nr. 12)



12. attēls. Virszemes siltumtrases pagrieziens no Stienes ielas uz teritorijas A daļu, industriālās teritorijas žogs ar dzelzstieplēm (Nr. 13)



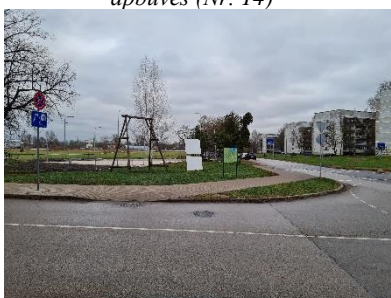
13. attēls. Apbūves aizsardzības teritorija "Čiekurkalns" – ēkas no potenciāli vērtīgās vēsturiskās apbūves (Nr. 14)



14. attēls. Padomju laika 104. sērijas ēkas uz Rusova ielas (Nr. 15)



15. attēls. Skats uz Ungura ielu un Ezerparka namiem. Iebrauktuve pazemes autostāvvietā (Nr. 16)



16. attēls. Rusova, Ungura, Gaujas un Čiekurkalna 4. šķērslīnijas apļveida krustojums, skats uz teritorijas D vidusdaļu – atpūtas skvēru (Nr. 17)



17. attēls. Rusova, Ungura, Gaujas un Čiekurkalna 4. šķērslīnijas apļveida krustojums, 104. sērijas daudzdzīvokļu un privātās ēkas (Nr. 18)



18. attēls. Skats uz Rusova ielu, DR daļu ar 20. gs. 3 stāvu un privātmāju apbūvi, foto labajā malā Ezerparka nami (Nr. 19)



19. attēls. Skats uz VID un Ezerparka namiem (Nr. 20)



20. attēls. Ķīšezera iela no DR daļas un Mežaparka apkaimes daudzstāvu apbūve (Nr. 21)



21. attēls. Skats no Ķīšezera un Rusova ielas krustojuma DR daļā uz TC "Maxima" (Nr. 22)

### 1.3. Vides aspekti

#### 1.3.1. Reljefs, ģeoloģiskie, hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi

Lokālplānojuma teritorijas reljefs ir salīdzinoši viendabīgs, robežās no 1,33 metriem v. j. l. līdz 4,80 metriem v. j. l., ar kritumu no rietumiem uz austrumiem, lielākais kritums ziemeļaustrumu daļā. Dominējošais teritorijas augstums ir robežās no 3,00 līdz 3,80 metriem v. j. l.

Pieguļošo un iekļaušo ielu augstuma atzīmes:

- Talejas iela: robežās no 3,21 metra v. j. l. līdz 4,20 metriem v. j. l.;
- Ungura iela: robežās no 3,92 metriem v. j. l. līdz 4,89 metriem v. j. l.;
- Rusova iela: robežās no 3,85 metriem v. j. l. līdz 5,62 metriem v. j. l.;
- Stienes iela: robežās no 3,50 metriem v. j. l. līdz 4,12 metriem v. j. l.;
- Ķīšezera iela: robežās no 3,58 metriem v. j. l. līdz 5,64 metriem v. j. l.

Blakus esošie objekti izbūvēti, veicot teritorijas uzbēršanu:

- TC "Maxima" teritorijas uzbērums 5,3 metri v. j. l.;
- Ezerparka namu teritorijas uzbērums 5,81 metrs v. j. l.;
- Valsts ieņēmumu dienesta teritorijas uzbērums 4,36 metri v. j. l.

#### *Inženierģeoloģiskie apstākļi*

Lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgavas līdzenumā – Lītorīnas jūras senkāpu zonā, pēc Rīgas pilsētas iedalījuma ģeomorfoloģiskajos rajonos<sup>13</sup> – 1. Dreiliņu–Šķirotavas viļņotā līdzenuma ziemeļu daļā. Kvartāra nogulumu biezums šajā daļā variē no 10 līdz 25 m. Tos pārsvarā veido dažādas granulometrijas smiltis, pat mālaina un putekļaina, vietām ielejās var veidoties kūdras iegulas. Pēc Latvijas ģeoloģiskās kartes<sup>14</sup> datiem var secināt, ka teritorijā sagaidāmi biogēni (kūdra) un ūdeni vāji filtrējoši (smalka, putekļaina smiltis) nogulumi.

Veicot izpēti<sup>15</sup>, konstatēts, ka teritorijas ģeoloģiskais griezum ir ļoti vienkāršs – tā apakšējo daļu veido smalka līdz putekļaina ūdenspiesātināta smiltis, kas ieguļ 3,1–3,5 m dziļumā un izsekota līdz urbumu pamatnēm 6,0 m dziļumā. Tai uzguļ smilšainas kūdras slānis un augsne. Augsnes biezums teritorijā variē no 0,5 līdz 1,1 m robežās, savukārt kūdra konstatēta visos urbumos 0,7–2,4 m biezumā.

Gruntsūdens izplatība lokālplānojuma teritorijā ir cieši saistīta ar tajā esošajiem kūdrinajiem nogulumiem un tiem pagulošajiem smalki smilšainajiem nogulumiem, kas daļēji kalpo par sprostslāni atmosfēras nokrišņu tālākai lejupejošai filtrācijai. Vēsturiskā piesārņojuma izpētes

<sup>13</sup> [https://sus.lv/sites/default/files/media/faili/02\\_geomorfoloģiskie\\_rajoni.jpg](https://sus.lv/sites/default/files/media/faili/02_geomorfoloģiskie_rajoni.jpg)

<sup>14</sup> Latvijas ģeoloģiskā karte, 1:200 000, Valsts ģeoloģijas dienests, 1998

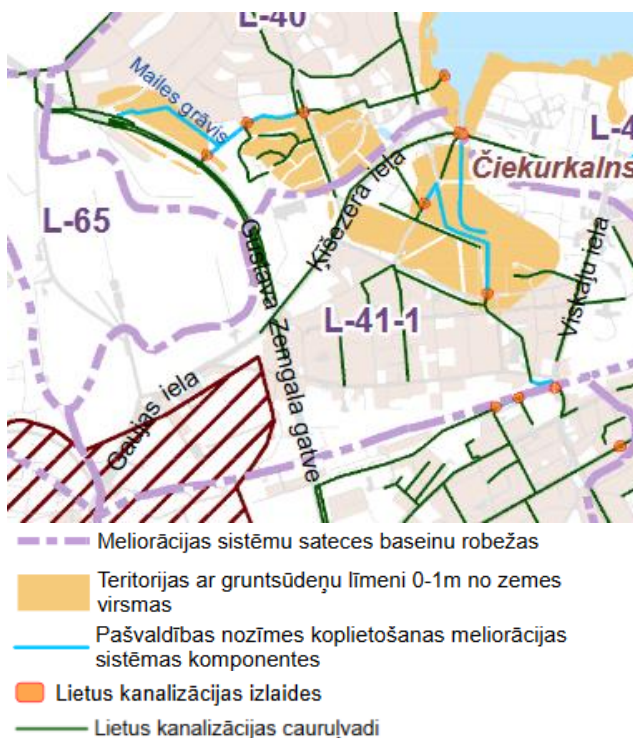
<sup>15</sup> Pārskats par ģeokoloģiskās izpētes darbiem objektā „Bijusī dārzkopība "Rīga"” Rusova 17, Talejas 7, Talejas 9, Talejas 13, Cīrīša 1, Katvara 1 un Gaujas iela 44 Rīgā, SIA Vides konsultāciju birojs, Rīga, 2018

laikā gruntsūdeņi konstatēti 1,2–1,4 m dziļumā no zemes virsas. Gruntsūdens plūsmas virziens ir vērsts uz ziemeļiem–ziemeļaustrumiem (slēgtās Talejas ielas daļas virzienā).

Meliorācijas attīstības tematiskā plānojuma materiālos teritorijā uzrādīta gruntsūdeņu līmeņa 0–1 m zona (skat. izkadrējumu). Inženierģeoloģiskie apstākļi kopumā vērtējami kā visai sarežģīti – gruntsūdeņi pārsvarā iegul seklāk par 1,5 m, zemes virskārtu veido līdz 2 m biezi tehnogēnie nogulumi, bet ir denū daudzu rupjuma smilšu slāņojums ar 1–2 m biežām kūdras iegulām.

### 1.3.2. Meliorācija, lietusūdeņu novadīšana, applūstošās teritorijas

Teritoriju neskar dabiskas ūdensteces. Teritorijas drenāžas iespējas nodrošina meliorācijas grāvji. Saskaņā ar tematisko plānojumu “Meliorācijas attīstības tematiskais plānojums”<sup>16</sup> teritorija atrodas Rīgas meliorācijas sistēmas sateces baseinā – L-41-1. Sateces baseina ūdeņus uztver Ķīsezers.



Teritorija ietilpst Sīriusa lietusūdeņu kanalizācijas sistēmā. Sīriusa lietusūdeņu kanalizācijas sistēma ietek Ķīsezerā ūdeņos no aptuveni 260 ha pilsētas platības. LP izstrādes ietvaros veikta detalizēta meliorācijas un lietus ūdeņu novadīšanas situācijas analīze, secinot, ka sistēmas ir nesakārtotas, tostarp problemātika konstatējama galvenokārt ārpus lokālplānojuma teritorijas (skat. detalizēti sējuma “Pielikumi (izpētes)” 2. pielikumu un izpētes kopsavilkuma prezentāciju).

6. attēls.

Meliorācijas sistēmas sateces baseins L-41-1, meliorācijas sistēmas elementi<sup>17</sup>

<sup>16</sup> [https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/mel/2.pielikums\\_lietus.pdf](https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/mel/2.pielikums_lietus.pdf)

<sup>17</sup> [https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/mel/2.pielikums\\_lietus.pdf](https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/mel/2.pielikums_lietus.pdf)



#### Applūšanas varbūtība

reizi 2 gados (50%)
reizi 5 gados (20%)
reizi 10 gados (10%)
reizi 20 gados (5%)
reizi 100 gados (1%)
reizi 200 gados (0,5%)

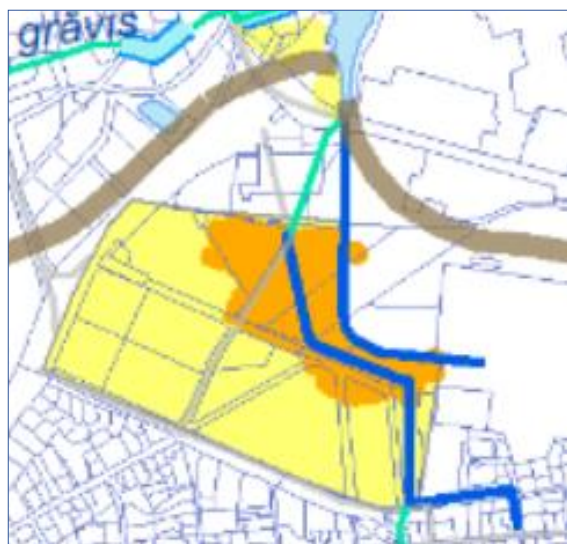
#### 7. attēls.

Applūstošās teritorijas ar 0,5%, 1%, 5%, 10% applūšanas varbūtību pavasara palu un jūras vējuzplūdu ietekmē. Tuvās nākotnes 2021.–2050. g. scenārijs<sup>18</sup>

Eiropas Savienības LIFE+ programmas līdzfinansētā projekta Nr.LIFE08ENV/LV/000451 “Rīgas pilsētas virszemes ūdeņu ietekmju novērtēšana, novēršana un ekoloģiskā stāvokļa uzlabošana” (“Rīga pret plūdiem”) ietvaros ar hidrodinamiskās modelēšanas palīdzību veikto aprēķinu rezultātiem un Meliorācijas attīstības tematiskā plānojuma materiāliem teritorijas ziemeļu daļā ir identificētas applūstošās teritorijas ar applūšanas varbūtību 0,5% , 1%, 5% un 10% (7. attēls). Applūšana, paaugstinoties ūdens līmenim, notiek no Ķīšezera, t. sk. vējuzplūdu ietekmē. Teritorijā ir identificēti applūstošo teritoriju ar 0,5%, 1%, 5% un 10% varbūtību nelieli laukumi, kas var veidoties lietusgāžu ietekmē.<sup>19</sup>

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā 2006.–2018. gadam noteiktajam teritorija ir izdalīta kā nosusināmā teritorija, neliela daļa ziemeļos – kā teritorija, kurā veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi un teritorijas nosusināšana (8. attēls).

Saskaņā ar Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 103 apstiprināto Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 16. pielikumā lokālplānojuma teritorija arī ir izdalīta kā nosusināmā teritorija.



- Teritorijas, kurās veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi
- Nosusināmās teritorijas
- Meliorācijas sistēmu sateces baseinu robežas
- Pašvaldības meliorācijas sistēmas ūdensnotekas, novadgrāvji
- Lietus kanalizācijas kolektori

8. attēls. Rīgas teritorijas plānojumā 2006.–2018. g. noteiktās teritorijas, kuras ir nosusināmas un kurās veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi, un nosusināmās teritorijas

<sup>18</sup> [https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/mel/1.pielikums\\_applustosas.pdf](https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/mel/1.pielikums_applustosas.pdf)

### 1.3.3. Grunts un gruntsūdeņu kvalitāte

Vēsturiski teritorijā ir bijušas Rīgas dārzniecības siltumnīcas. Tagad saimnieciskā darbība teritorijā nenotiek, ēkas ir demontētas. Teritorija ir bijusi iekļauta VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā<sup>20</sup> kā piesārņota vieta (1. kategorija, Rīgas Dārzniecības pesticīdu noliktavas (reģ. nr. 01964/5418)). Tomēr visaptveroši piesārņojuma pētījumi teritorijā līdz 2018. gadam nebija veikti. Veicot augsnes, grunts un gruntsūdens faktiskās kvalitātes auditu un datu aktualizāciju<sup>21</sup>, iegūta informācija, kura apliecina, ka teritorijā:

- augsnē un gruntī nav konstatēts piesārņojums ar smagajiem metāliem, pesticīdiem un naftas produktiem, kas pārsniegtu Ministru kabineta 2005. gada 25. oktobra noteikumos Nr. 804 „Noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem” noteiktās augsnes un grunts robežvērtības (ne piesardzības robežlieluma B vērtību, ne kritiskā robežlieluma C vērtību);
- gruntsūdenī nav konstatēts piesārņojums ar smagajiem metāliem, pesticīdiem un naftas produktiem, kas pārsniegtu Ministru kabineta 2002. gada 12. marta noteikumu Nr. 118 “Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” (20. pielikums) noteiktās piesārņojuma robežvērtības vai vidējos aritmētiskos piesardzības rādītājus;
- augsnes, grunts un gruntsūdeņu vides kvalitāte uzskatāma par apmierinošu. Izpētē konstatētās nosacītās piesārņojuma pazīmes ir maznozīmīgas un nerada apkārtējās vides un dzīvnieku vai cilvēku veselības apdraudējumu.

Balstoties uz izpētes rezultātiem, piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā mainīta Rīgas Dārzniecības pesticīdu noliktavas (reģ. nr. 01964/5418) kategorija uz 3. kategoriju – nav piesārņota vieta.

*Nemot vērā iepriekšminēto, speciāli pasākumi augsnes, grunts un gruntsūdeņu kvalitātes uzlabšanai vai monitoringam nav jāplāno.*

### 1.3.4. Gaisa kvalitāte

Lokālpārveidojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā gaisa kvalitātes mērījumi netiek veikti. Pēc Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta gaisa piesārņojuma karšu<sup>22</sup> informācijas, lokālpārveidojuma teritorija atrodas slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>) piesārņojuma III zonā (< 32 μg/m<sup>3</sup>) un daļiņu (PM<sub>10</sub>) III zonā (<28 μg/m<sup>3</sup>). Gaisa kvalitāte teritorijā ir laba.

Ķīšežera iela un Rusova iela raksturojas ar salīdzinoši augstāku transporta intensitāti. Pārējās ielas ir ar nelielu transporta noslodzi. Teritorijā netiek veikta aktīva saimnieciskā darbība. Galvenais gaisa piesārņojuma avots ir autotransports. Autotransports rada gaisa piesārņojumu ar daļiņām (smalkā un ultrasmalkā frakcija), oglekļa oksīdiem, slāpekļa oksīdiem un ogļūdeņražiem. Šīs emisijas ir atkarīgas gan no transportlīdzekļu vecuma, gan izmantotās degvielas veida. Atbilstoši pieejamai informācijai teritorijā netiek pārsniegti Ministru kabineta 2009. gada 3. novembra noteikumos Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteiktie gaisa kvalitātes rādītāju robežlielumi.

Atbilstoši Rīgas domes 2019. gada 18. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 97 “Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” gaisa piesārņojuma teritoriālajās zonās (6.3. punkts un 8.3.

<sup>20</sup> <http://parissrv.lv/gmc.lv/#viewType=pppvListView&incrementCounter=1>

<sup>21</sup> Pārskats par ģeoeoloģiskās izpētes darbiem objektā „Bijusī dārzkopība “Rīga”” Rusova 17, Talejas 7, Talejas 9, Talejas 13, Cīrīša 1, Katvara 1 un Gaujas iela 44 Rīgā, SIA „Vides konsultāciju birojs”, Rīga, 2018

<sup>22</sup> <https://mvd.riga.lv/uploads/piesarnojuma-kartes/index.html>

punkts) ir noteiktas prasības jaunu sadedzināšanas iekārtu izvēlei: NO<sub>2</sub> III un PM<sub>10</sub> III zonās, kuras ietilpst lokālplānojuma teritorijā, aizliegts būvēt vai ierīkot iekārtas, kas izmanto ogles siltumenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai.

*Izvēloties siltumapgādes veidu, ir jāņem vērā Rīgas domes 2019. gada 18. decembra saistošo noteikumu Nr. 97 "Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu" nosacījumi. Rīgas pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanai kopumā, kā arī situācijas nepasliktināšanai teritorijas apkārtnē (Ķīšezers, Mežaparka apbūve u. c.) ir ieteicama pilsētas centralizētas siltumapgādes tīklu izmantošana.*

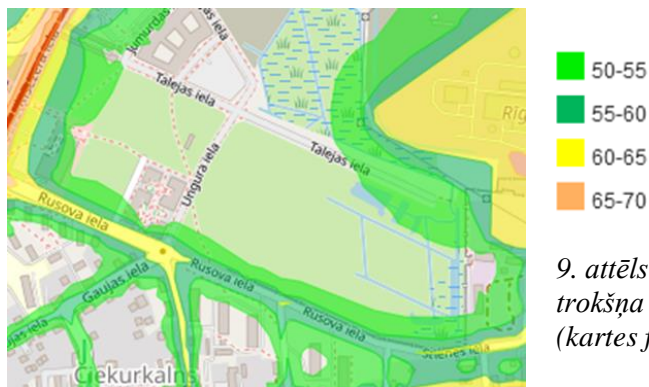
### 1.3.5. Trokšņa līmenis

Saskaņā ar attīstības ieceri teritorijas rietumu daļā, pie Ķīšezera ielas, primāri plānota biroju funkcijas apbūve, pārējā teritorijas daļā – galvenokārt daudzstāvu dzīvojamā apbūve. Uz daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām attiecas Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2. pielikumā tām noteiktie vides trokšņa robežlielumi (1. tabula).

1. tabula. Vides trokšņa robežlielumi lokālplānojumā plānotajai teritorijas izmantošanai<sup>23</sup>

Nr.p. k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		L <sub>diena</sub> (dB(A))	L <sub>vakars</sub> (dB(A))	L <sub>nakts</sub> (dB(A))
1.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50

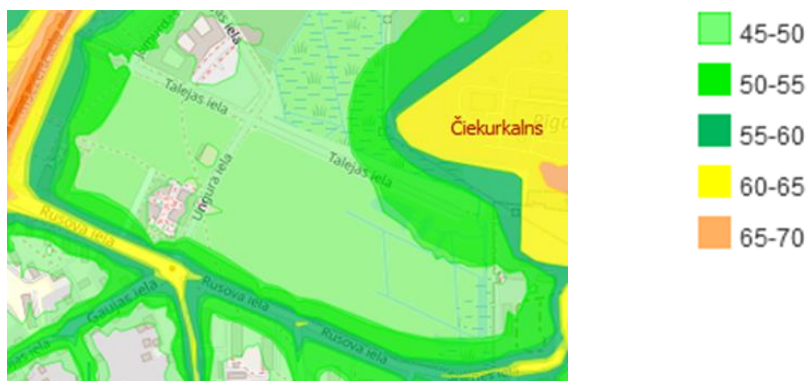
Saskaņā ar Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskās kartes<sup>24</sup> informāciju vides trokšņa līmeņa rādītāji teritorijas daļā gar Ķīšezera ielu un joslā gar Rusova ielu līdz Gaujas ielai ir L<sub>diena</sub>, L<sub>vakars</sub> un L<sub>nakts</sub> -50-60 dB(A), šaurā joslā gar ielām – 60-65 dB(A). Pārējā teritorijā vides trokšņa līmeņa rādītāji L<sub>diena</sub> un L<sub>vakars</sub> ir < 55dB(A), bet L<sub>nakts</sub> -40-55 dB(A). Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 16 (2004) regulējumu vides trokšņa rādītāji daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām, kuras plānotas teritorijas austrumu daļā, vērtējot pēc esošās situācijas, nepārsniedz robežlielumu L<sub>diena</sub> = 60 dB(A) un robežlielumu L<sub>vakars</sub> = 55 dB(A), bet robežlielums L<sub>nakts</sub> = 50 dB(A) ir pārsniegts par 5 dB(A) nelielā joslā gar Rusova ielu un lokālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu stūrī (9. attēls), pārējā teritorijā robežlielums L<sub>nakts</sub> = 50 dB(A) netiek pārsniegts.



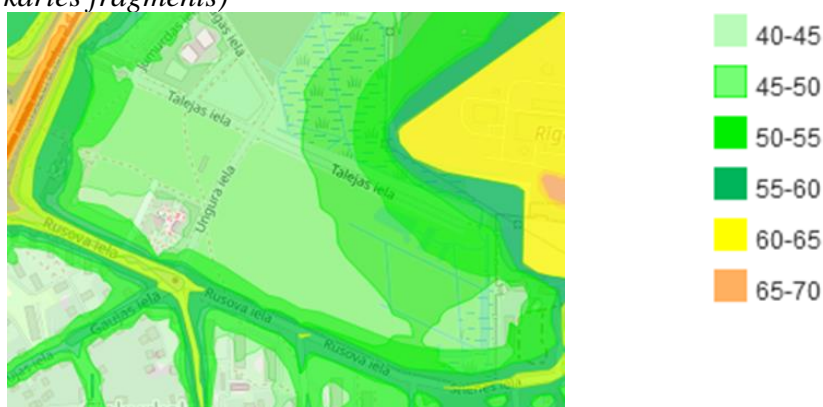
9. attēls. Kopējo trokšņu avotu radītas dienas trokšņa rādītāja L<sub>diena</sub> vērtības teritorijā (kartes fragments)

<sup>23</sup> Avots: MK 2014. gada 7. janvāra noteikumi Nr. 16, 2. pielikums

<sup>24</sup> RD Mājokļa un vides departaments, Rīgas pilsētas trokšņa stratēģiskās kartes <https://mvd.riga.lv/nozares/vides-parvalde/vides-troksnis/>.



10. attēls. Kopējo trokšņu avotu radītas vakara trokšņa rādītāja  $L_{vakars}$  vērtības teritorijā (kartes fragments)<sup>25</sup>



11. attēls. Kopējo trokšņu avotu radītas nakts trokšņa rādītāja  $L_{nakts}$  vērtības teritorijā (kartes fragments)<sup>26</sup>

Galvenais trokšņa avots teritorijas tuvumā ir autotransporta satiksme Ķīšezera ielā. Teritorijā pie Ķīšezera ielas tiek plānota biroju apbūve, tāpēc trokšņu līmenis nav problēmjautājums plānotās ieceres īstenošanai.

Teritorijas pārējā daļā, kur ir plānota dzīvojamā apbūve, nakts vides trokšņa rādītāji tikai nelielā teritorijas daļā par 5 dB(A) pārsniedz robežlielumu naktij (11. attēls), tādējādi dzīvojamās apbūves būvju izvietojums teritorijā ir iespējams ārpus trokšņu pārsniegumu zonām.

Lai nodrošinātu Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” noteikto vides trokšņa robežlielumu ievērošanu, dzīvojamās apbūves izvietošana ir jāplāno ārpus nakts vides trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonām, vienlaikus plānojot teritorijas transporta risinājumus, kuri ir vērsti uz vides trokšņa mazināšanu.

#### 1.4. Dabas vērtības

Teritorija vēsturiski ir bijusi saimnieciski izmantota kā Rīgas dārzniecības siltumnīcu komplekss. Ar siltumnīcu saistītās būves ir demontētas, teritorija nolīdzināta, laika gaitā apaugot ar lakstaugiem, krūmiem. Teritoriju veido ruderāli<sup>27</sup> biotopi – nezālienes, ruderāli zālāji. Lielāko teritorijas daļu aizņem klajš, regulāri pļauts zālājs. Teritorijas daļa no Gaujas ielas uz austrumiem un uz ziemeļiem no Talejas ielas ir salīdzinoši mitra, t. sk. tajā izveidojušies

<sup>25</sup> [https://mvd.riga.lv/uploads/troksna\\_kartes/Kluso%20rajonu%20karte/Kopejais/#11/56.9719/24.1292](https://mvd.riga.lv/uploads/troksna_kartes/Kluso%20rajonu%20karte/Kopejais/#11/56.9719/24.1292)

<sup>26</sup> [https://mvd.riga.lv/uploads/troksna\\_kartes/Kluso%20rajonu%20karte/Kopejais/#11/56.9719/24.1292](https://mvd.riga.lv/uploads/troksna_kartes/Kluso%20rajonu%20karte/Kopejais/#11/56.9719/24.1292)

<sup>27</sup> Ruderāli biotopi ir biotopi cilvēka veidotās un uzturētās teritorijās, kurās stihiski ieviešas dažādas augu sugas, starp kurām nozīmīga loma ir nezālēm, svešzemju sugām vai dārzeņiem

vairāki nelieli dīķi. Teritorijas austrumu daļa ir aizaugusi, to sedz blīvs augājs – nātres, niedres, latvāņi, gārša un tamlīdzīgas rudērālās sugas. Arī dīķi un grāvji ir stipri aizauguši ar niedrēm, vilkvāļītēm, alģēm; ūdenstilpju dibenu klāj bieza dūņu kārtā. Vietām vērojamas bebru darbības sekas – nograuztu koku celmi, izraktas alas. Taču pašlaik visā teritorijā ir likvidēts koku un krūmu apaugums, iespējams, tādēļ arī bebbri šeit vairs neuzturas.

Lokālpārplānojuma teritorijā, kā arī tai piegulošajās Rusova un Stienes ielu telpās veikta koku inventarizācija (skat. sējuma “Pielikumi (izpētes)” 6. pielikumu<sup>28</sup>), secinot, ka lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājamie koki. Esošo koku integrēšanas iespējas un priekšlikumi plānotajā apstādījumu struktūrā detalizēti izvērtēti un paskaidroti Publiskās ārtelpas un apstādījumu koncepcijā (skat. sējuma “Pielikumi (izpētes)” 4. pielikumu).

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas „Ozols” informāciju teritorijā neatrodas Latvijā īpaši aizsargājami<sup>29</sup> vai Eiropas Savienības nozīmes<sup>30</sup> biotopi. Vēsturiski dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” 2016. un 2019. g. ir reģistrētas īpaši aizsargājamas abinieku sugas<sup>31</sup> – zaļā krupja *Bufotes viridis* dzīvotne. Taču, veicot atkārtotu teritorijas apsekošanu 2021. gada 7. jūnijā, zaļais krupis *Bufotes viridis* teritorijā netika konstatēts. Tādēļ sertificēta abinieku eksperte atzinumā<sup>32</sup> speciālas prasības attiecībā uz īpaši aizsargājamo abinieku un rūpuļu sugām nav izvirzījusi. Dabas aizsardzības pārvalde<sup>33</sup> ir noteikusi, ka lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir jānosaka prasības pirms būvniecības uzsākšanas teritoriju atkārtoti apsekot, lai pārliecinātos par zaļā krupja esamību teritorijā un nepieciešamības gadījumā izstrādātu tā aizsardzības pasākumus. Nosacījums ņemts vērā – skat. TIAN.

*Turpmākajā lokālpārplānojuma īstenošanā jāņem vērā:*

-*Stienes ielas telpā konstatētais aizsargājamais koks (trauslais vītols Salix fragilis);*

-*pirms būvniecības uzsākšanas rekomendējams atkārtoti apsekot teritoriju, lai pārliecinātos par zaļā krupja neesamību teritorijā, lai nepieciešamības gadījumā izstrādātu tā aizsardzības pasākumus. Apsekošanu var veikt sugu un biotopu aizsardzības jomā sertificēts abinieku eksperts. Lai palielinātu teritorijas bioloģiskās daudzveidības potenciālu un mazinātu negatīvo ietekmi uz abiniekiem, pēc lokālpārplānojuma ieviešanas izvērtēt un ņemt vērā eksperta atzinumā noteiktos specifiskos abinieku aizsardzības pasākumus (piemēram, pakāpenisku teritorijas apbūvi, būvniecības procesā neveidot jaunas bedres, kas pavasarī piepildītos ar ūdeni; veidojot mākslīgos ūdensobjektus, paredzēt lēzenus krastus; kur iespējams (piemēram, zem 110 kV EPL un tās aizsargjoslā) saglabāt niedrāju u. tml.), konstatējot aizsargājamo abinieku sugu, veikt to pārvietošanu uz piemērotu teritoriju.*

### 1.5. Vides kvalitāti ietekmējošie objekti apkārtnē

Pagājušā gadsimta 30. gados Čiekurkalna apkaimes apbūves kodolu veidoja rietumu un vidusdaļa starp Ķīšežera ielu un dzelzceļu, apbūves kompozīcijas pamatā saglabājušās esošās vēsturiskās ielas – Čiekurkalna 1. un 2. līnija, deviņas šķērslīnijas, Gaujas un Rusova iela. Attīstāmā teritorija atrodas kvartālā starp Rusova un Talejas ielu, kas pirmspadomju laikos vēsturiski ir bijušas izmantotas lauksaimniecībai (lopu ganīšana, dārziņi)<sup>34</sup>.

<sup>28</sup> A. Priede Koku novērtējums. SIA LABIE KOKI eksperti, 28.06.2021.; A. Priede Koku novērtējums. SIA LABIE KOKI eksperti, 29.03.2022.

<sup>29</sup> MK 2017. gada 20. jūnija noteikumi Nr. 350 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu”

<sup>30</sup> ES nozīmes aizsargājamais biotops, kurš ir ietverts Padomes Direktīvas 92/43/EEK (1992. gada 21. maijs) par dabisko dzīvotņu, savvaļas faunas un floras aizsardzību 1. pielikumā

<sup>31</sup> MK 2000. gada 14. novembra noteikumu Nr. 396 “Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” pielikums

<sup>32</sup> M. Deičmane Sertificēta sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par sastopamajām aizsargājamām abinieku un rūpuļu sugām, 30.06.2021., elektroniski parakstīts 02.07.2021.

<sup>33</sup> Dabas aizsardzības pārvaldes 07.01.2022. vēstule Nr.4.8/77/2022-N

<sup>34</sup> <https://apkaimes.lv/ciekurkalns/vesture/>

Nozīmīgākais apkārtnes vides kvalitāti ietekmējošais uzņēmums vēsturiski, pašlaik un arī nākotnē ir AS “**Latvenergo Rīgas TEC-1**” Viskaļu ielā 16. Rīgas pirmā termoelektrocentrāle (Rīgas TEC1) ir celta laikā no 1954. līdz 1958. gadam. Sākotnēji elektrostacijas iekārtas bija paredzētas kurināšanai ar kūdru, bet vēlāk tās tika pielāgotas dabasgāzes un mazuta kurināšanai. Rīgas TEC1 rekonstrukcijas laikā (2001.–2005. g.) tika uzbūvēta jauna ēka ar jaunām iekārtām, neatjaunojot esošās iekārtas un ēkas<sup>35</sup>. Rīgas TEC1 teritorijas rietumu daļa, kur arī izvietojas TEC objekti, atrodas aptuveni 160 m attālumā no Talejas ielas. AS “Latvenergo Rīgas TEC-1” darbību veic saskaņā ar tai izsniegto A kategorijas piesārņojošās darbības atļauju Nr. RI 10 IA 0006<sup>36</sup>, izdota 19.10.2010. piesārņojošajai darbībai “*1. sadedzināšanas iekārtas, kuru nominālā ievadītā siltuma jauda pārsniedz 50 MW*”.<sup>37</sup> Atļaujā iekļautas prasības gaisa kvalitātei, smaku un vides trokšņa rādītāju nodrošināšanai. Atļaujā noteiktas prasības vides monitoringa veikšanai. Ievērojot atļaujas nosacījumus, ārpus uzņēmuma teritorijas, t. sk. teritorijā starp Ķīšezeru, Rusovu, Talejas un Cīrīša ielu, uzņēmuma darbības rezultātā nav sagaidāmi normatīvajos aktos noteikto vides kvalitātes robežlielumu pārsniegumi. AS “Latvenergo Rīgas TEC-1” saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 1. marta noteikumu Nr. 131 “Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi” 15. punkta prasībām ir objekts, kuram jāizstrādā Rūpniecisko avāriju novēršanas programma. AS “Latvenergo Rīgas TEC-1” ir B kategorijas paaugstinātas bīstamības objekts. Tajā tiek uzglabātas šādas bīstamās vielas: dīzeļdegviela – līdz 3892 t, dabasgāze – līdz 1,2 t (tehnoloģiskajos cauruļvados)<sup>38</sup>.

Rīgas teritorijas plānojumā 2006.–2018. g. ap AS “Latvenergo Rīgas TEC-1” noteikta drošības aizsargjosla (100 m) – ap naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm un pārkraušanas uzņēmumiem. Saskaņā ar jauno Rīgas teritorijas plānojuma redakciju (3.1.) grafiskās daļas plānā “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” ir attēlota drošības aizsargjosla – 100 m, kā arī ap AS “Latvenergo Rīgas TEC-1” teritoriju ir noteikts drošības attālums<sup>39</sup> 100 metru. *Drošības aizsargjosla LP teritoriju neskar. Lokālplānojuma risinājums respektē drošības zonas aspektu, tāpēc teritorijas daļā starp Talejas ielu un TEC1 dzīvojamā apbūve vai f-jas, kas plānotas ar iedzīvotāju pulcēšanos, netiek plānota.*

Teritorija nelielā frontē robežojas ar plānoto **Rīgas Ziemeļu transporta koridora (RZTK) trasi**. RZTK ietekme uz vidi ir detalizēta vērtēta ietekmes uz vidi procedūrās. Par visu teritoriju aktualizēts vērtējums ziņojumā par RZTK 3. un 4. posmu. Atzinums pat RZTK 3. un 4. posma IVN pieejams Vides pārraudzības valsts biroja (VPVB) tīmekļa vietnē <http://www.vpvp.gov.lv/ivn/projekti/?status=3&id=138>. *Pēc publiski pieejamās informācijas, RZTK nav Rīgas pilsētas prioritāro projektu skaitā un tā īstenošanas termiņi nav konkrētizēti, tostarp pastāv varbūtība, ka projekts tiek atlikts nezināmā perspektīvā.*

*Vienlaicīgi LP risinājums preventīvi respektē RZTK varbūtību, pie Ķīšezeru ielas neparedzot dzīvojamo apbūvi, savukārt plānotajā biroju ēkas kompleksa izvietojumā ievērojot RZTK kontekstā pamatoto 20 m būvlaidi no Ķīšezeru ielas sarkanās līnijas.*

Tālākā apkārtnē fiksētās piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijas:

- 1) Potenciāli piesārņota vieta Nr. 01964/1722 Nacionālā aizsardzības akadēmija, Aizsardzības ministrijas valdījuma objekts, Ķīšezeru ielā 27. Atrodas aptuveni 450 m attālumā no Talejas ielas;

<sup>35</sup> <https://apkaimes.lv/ciekurkalns/vesture/>

<sup>36</sup> file:///C:/Temp/RI10IA0006parsk2019.pdf

<sup>37</sup> [http://www.vpvp.gov.lv/iv/piesarnojums/a-b-atlajas?ur=Latvenergo+AS&id\\_ur=218](http://www.vpvp.gov.lv/iv/piesarnojums/a-b-atlajas?ur=Latvenergo+AS&id_ur=218)

<sup>38</sup> Ministru kabineta 2021. gada 21. janvāra noteikumos Nr. 46 Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts

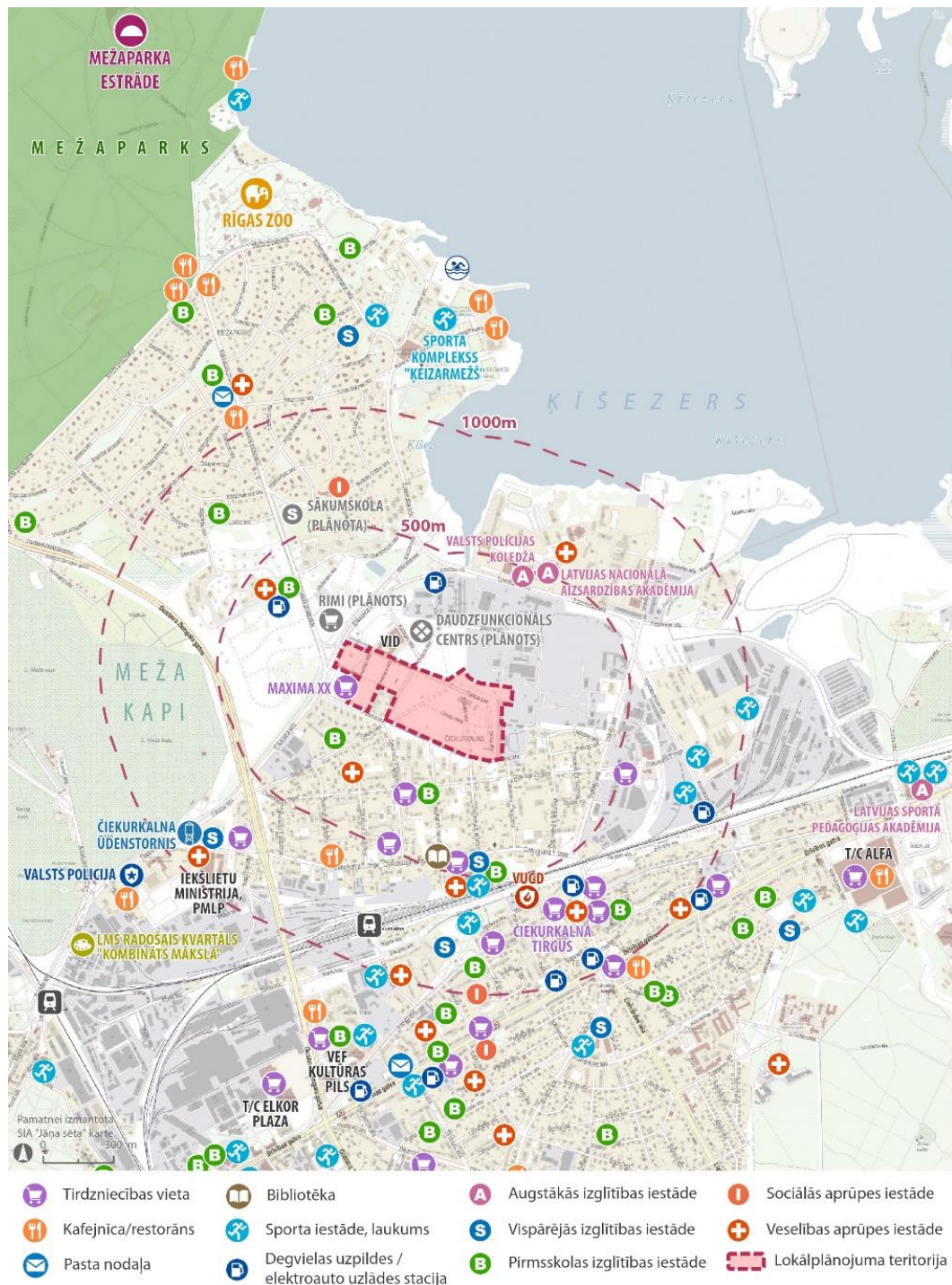
<sup>39</sup> attālums, kādā atrodas iedomāta līnija ap rūpniecisko avāriju riska objektu vai tehnoloģisko iekārtu, kas norobežo teritoriju, kurā pašvaldība nosaka ierobežojumus, lai samazinātu iespējamo rūpniecisko avāriju seku ietekmi uz cilvēku veselību, dzīvību un vidi

- 2) VAS "Latvenergo TEC-1" teritorijā divas piesārņotas vietas Nr. 01964/672 Katlumājas, koģenerācijas stacijas un Nr. 01964/672 VAS "Latvenergo" DUS filiāle "Serviss". Atrodas 800 m no Cīrīša ielas.

*Piesārņotajām un potenciāli piesārņotajām vietām ir apsaimniekotāji/valdītāji, tajās līdz ar to tiek nodrošināts vides monitorings, ja to ir noteicis Valsts vides dienests. Ņemot vērā attālumu līdz lokālpārplānojuma teritorijai, var secināt, ka vides situācija šajās piesārņotajās un potenciāli piesārņotajās vietās neietekmēs lokālpārplānojuma teritoriju.*

## 1.6. Sociālās infrastruktūras un pakalpojumu nodrošinājums

Esošās sociālās infrastruktūras un pakalpojumu objektu nodrošinājums attīstāmās teritorijas apkārtnē, skat. 12. attēlā.



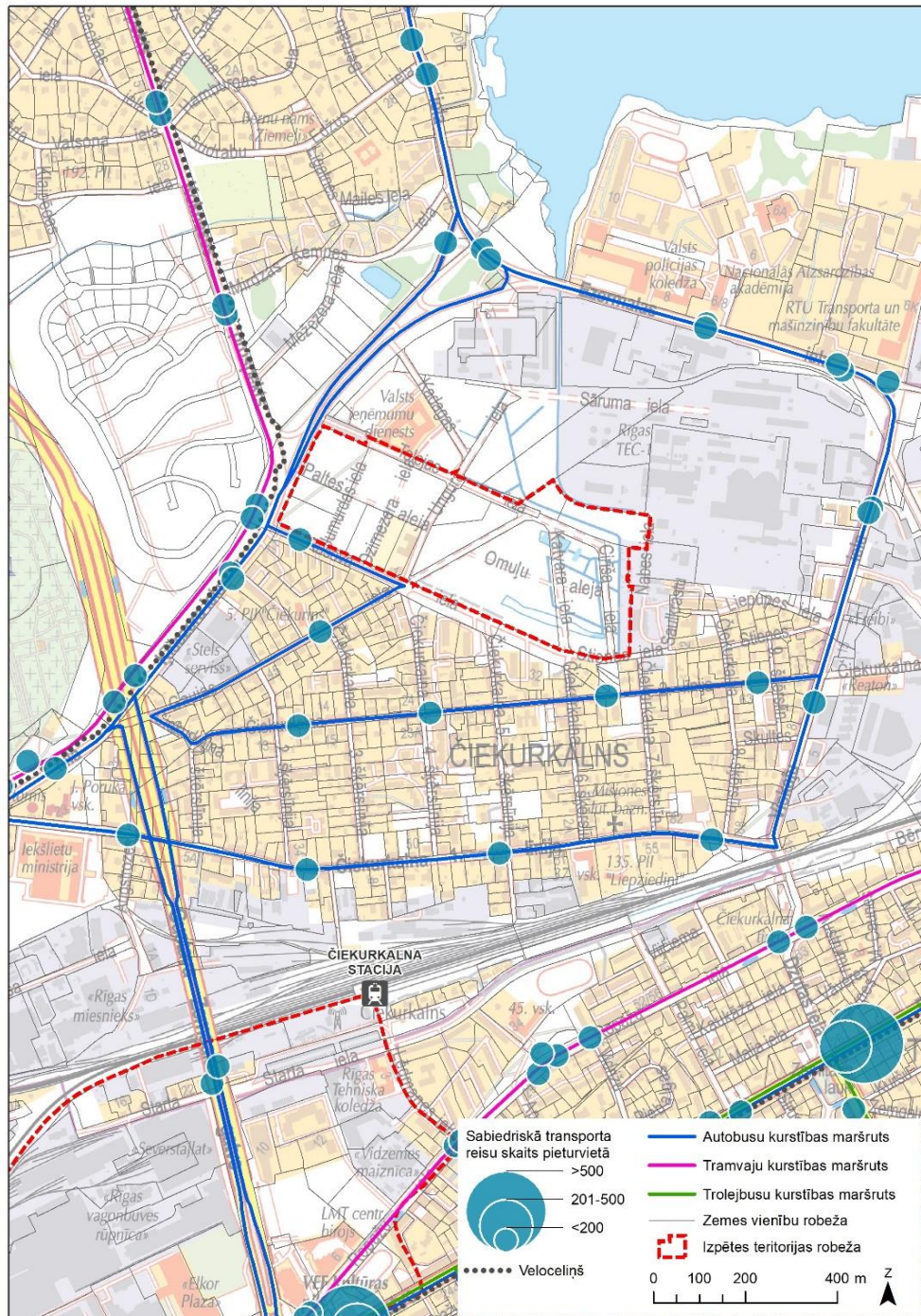
12. attēls. Sociālā infrastruktūra, objektu nodrošinājums LP teritorijas apkārtnē

Detalizēts sociālās infrastruktūras situācijas izklāsts iekļauts dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 5. pielikumā, nodrošinājuma aprēķina kopsavilkums 3.4. apakšnodaļā.

## 1.7. Transporta infrastruktūra

Lokālplānojuma izstrādes procesā veikta detalizēta transporta izpēte, ietverot plūsmu modelēšanu (*skat. dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 3. pielikumu*).

Sabiedriskā transporta pieejamība attīstāmās teritorijas apkārtnē attēlota 13. attēlā.

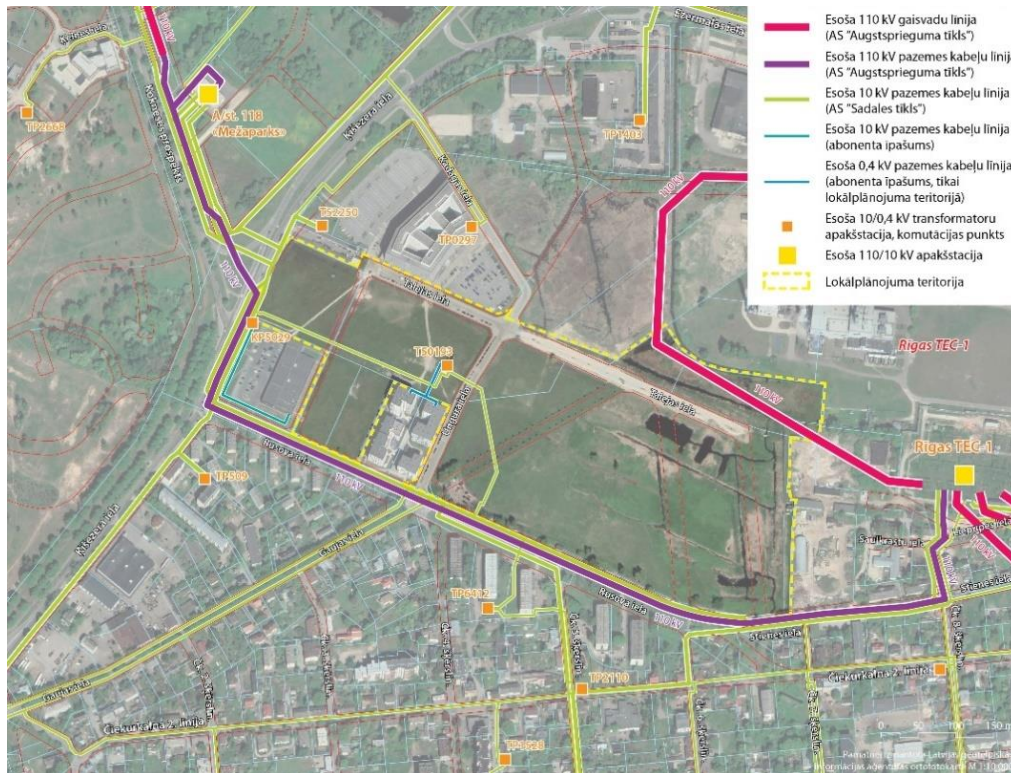


13. attēls. Sabiedriskā transporta veidi un kustības biežums LP teritorijas apkārtnē

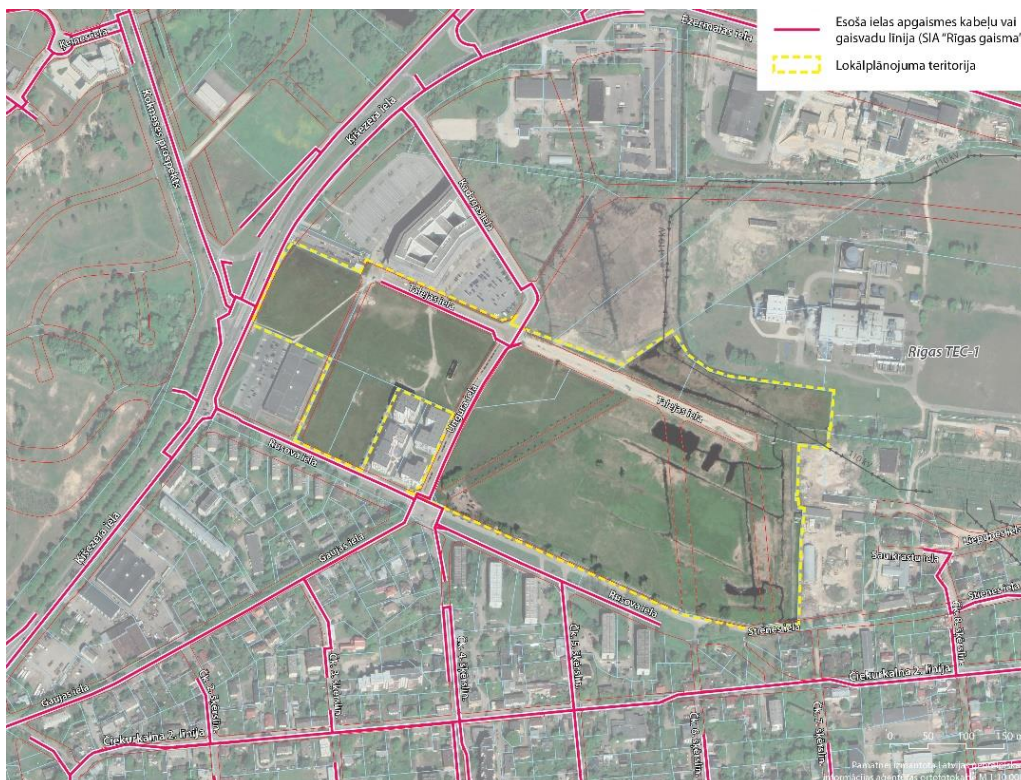
## 1.8. Inženiertehniskā apgāde

Esošo komunikāciju izvietojums lokālplānojuma teritorijā un tiešā tās tuvumā attēlots grafiskās daļas sastāvā iekļautajā M 1: 500 topogrāfijas plānā, komunikāciju ekspluatācijas un drošības aizsargjoslas (kam attiecas) uzrādītas kartē M 1: 1000 “Teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi”. Esošā situācija apkārtnes kontekstā atspoguļota tālāk pievienotajos attēlos.

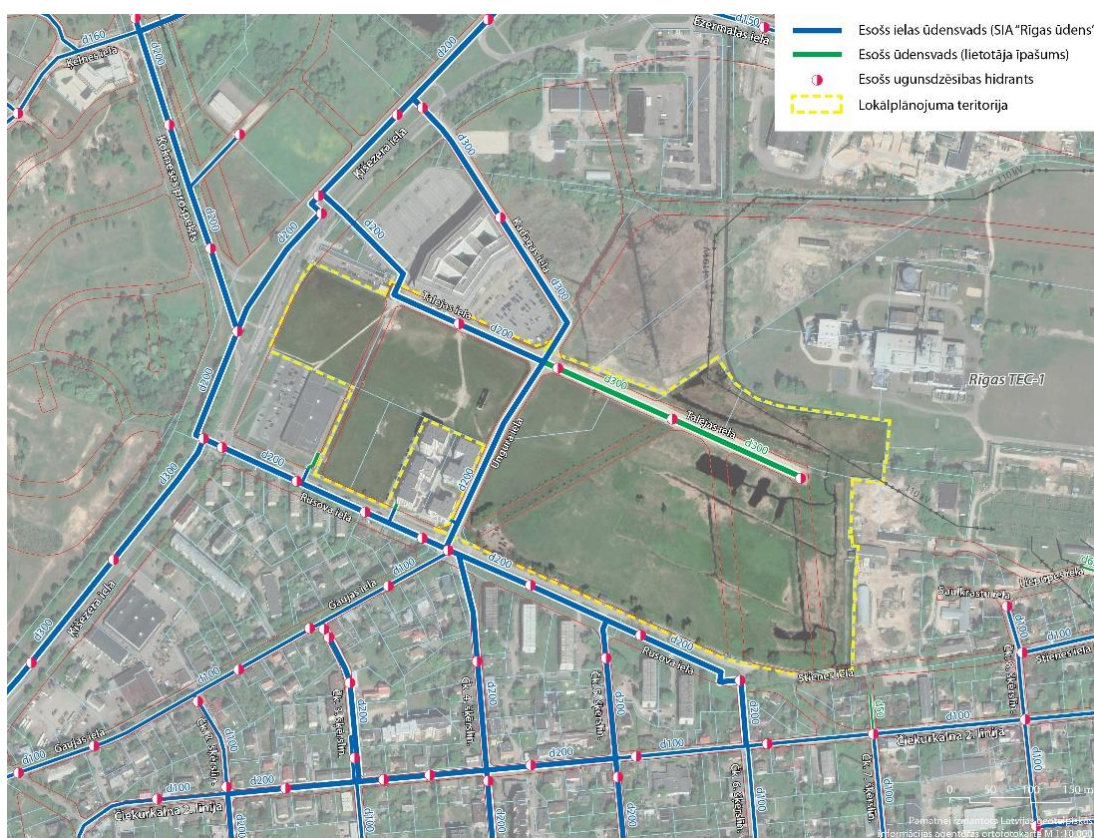
14. attēls. Elektroapgāde, esošā situācija



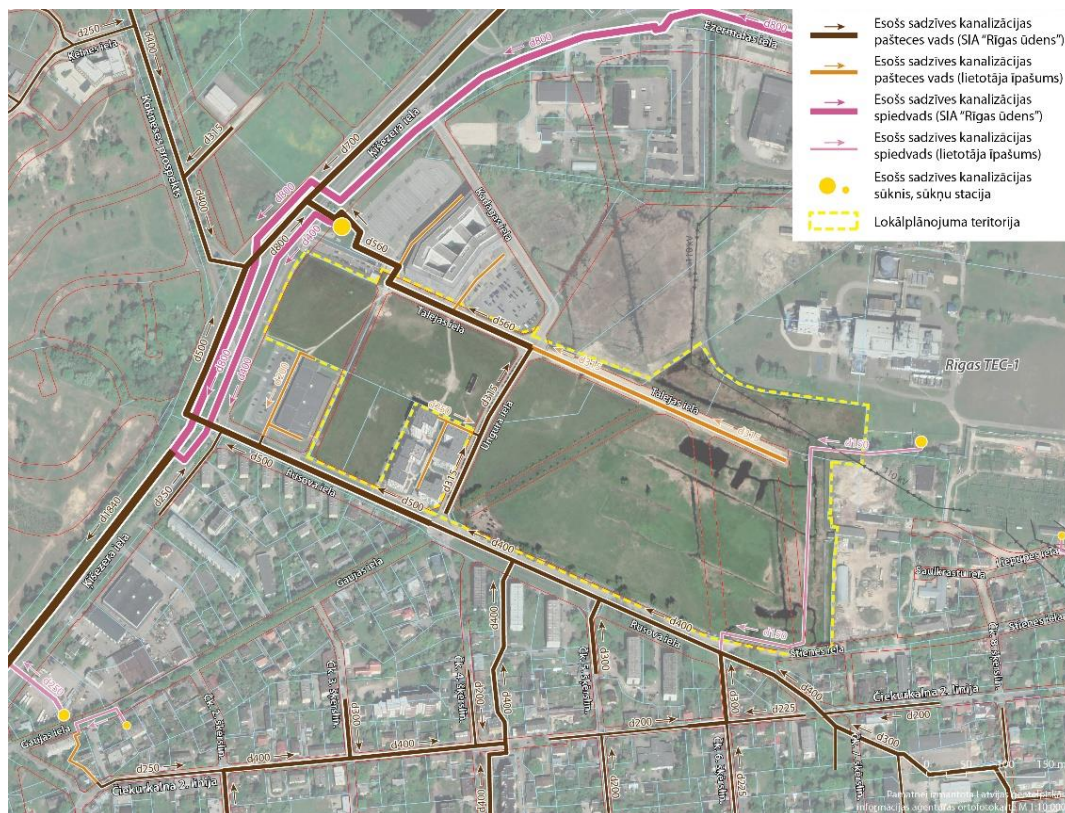
15. attēls. Apgaismojums, esošā situācija



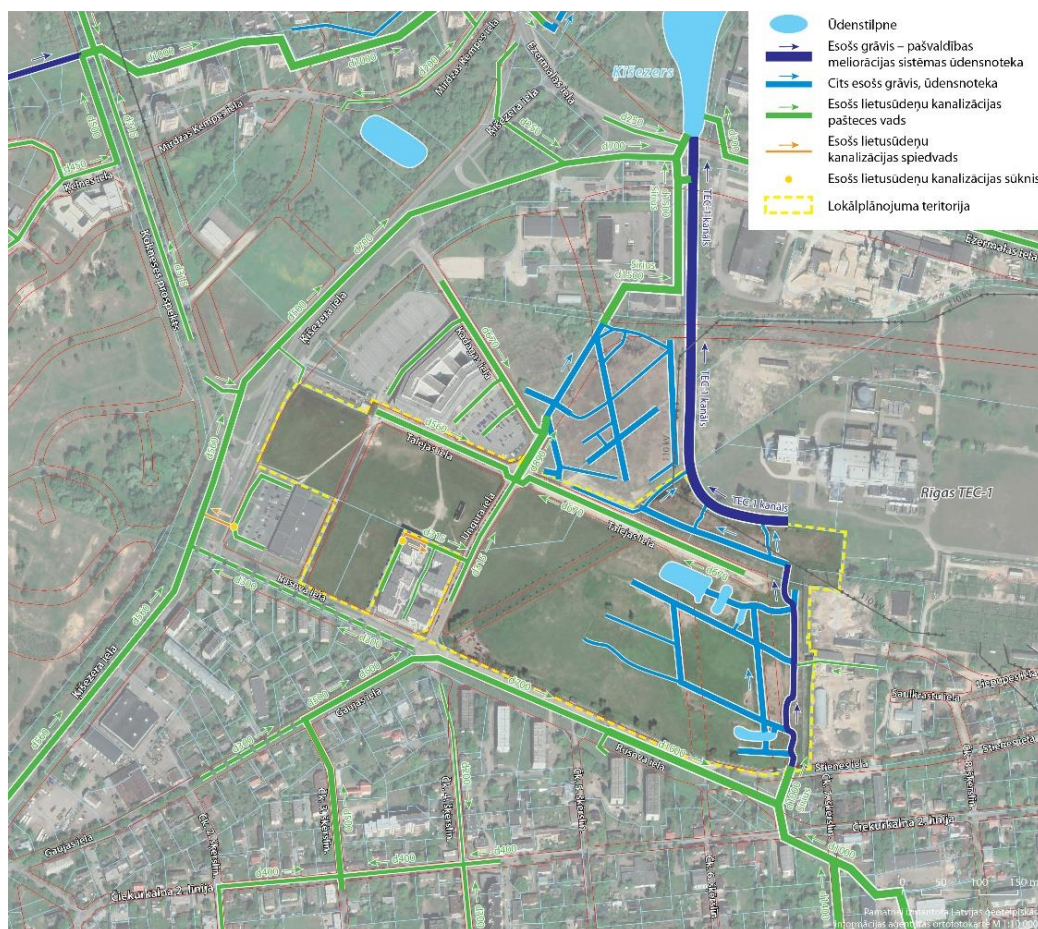
16. attēls. Ūdensapgāde, esošā situācija



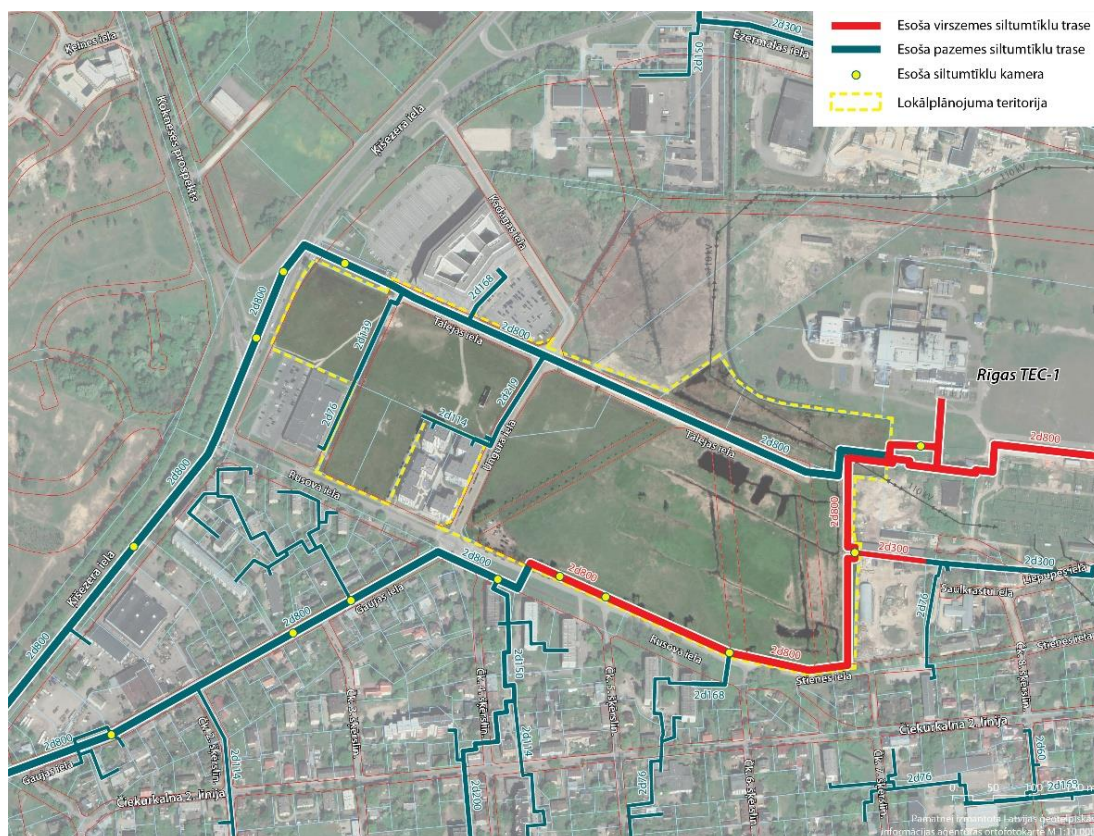
17. attēls. Sadzīves kanalizācija, esošā situācija



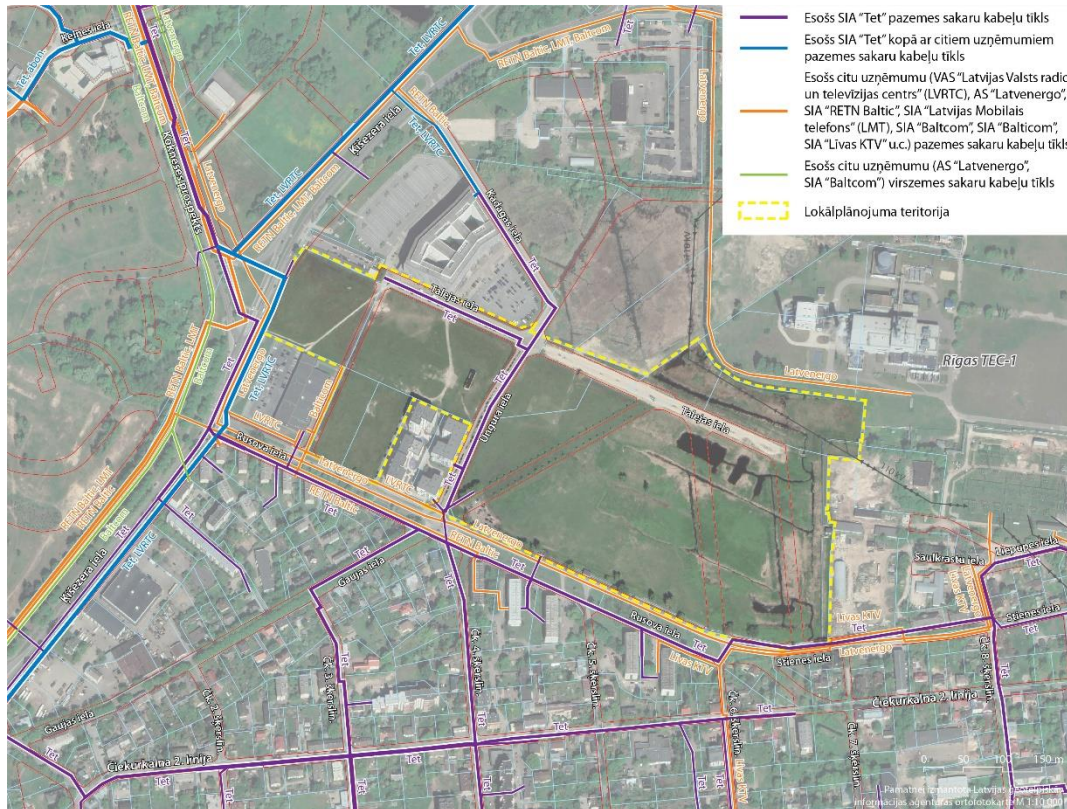
18. attēls. Meliorācija un lietus kanalizācija



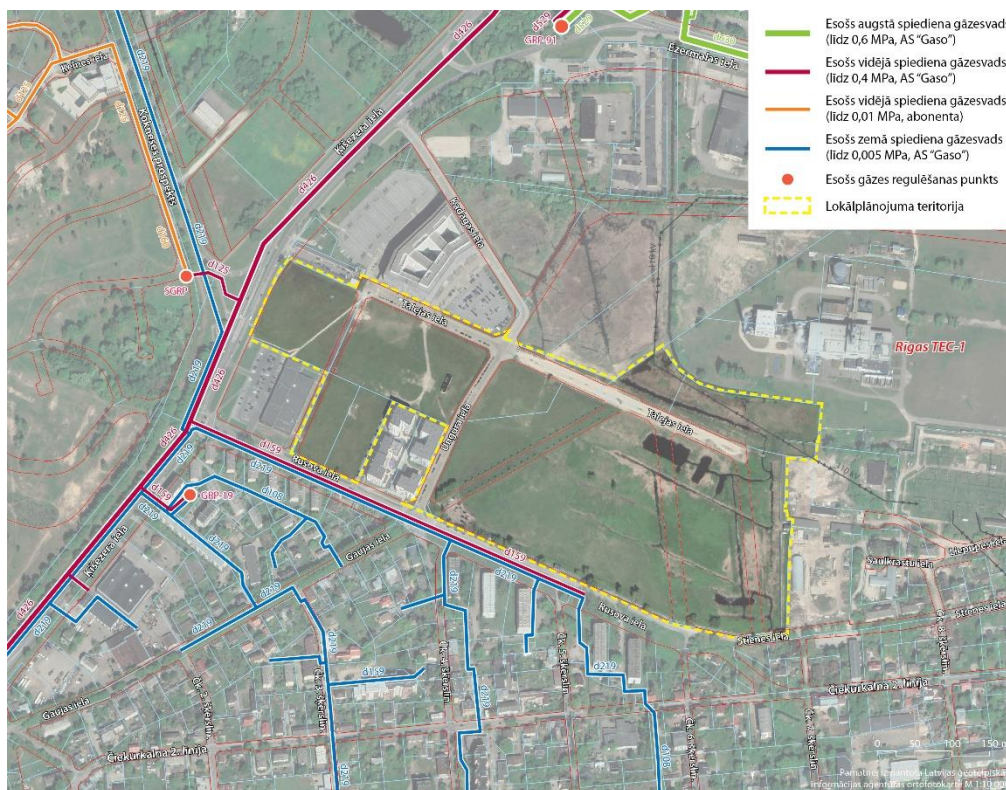
19. attēls. Siltumapgāde, esošā situācija



20. attēls. Sakaru apgāde, esošā situācija



21. attēls. Gāzes apgāde, esošā situācija



Teritoriju šķērsojošās un daļu iekļaujošajās ielās esošo komunikāciju tiek plānots pārkārtot – skat. shematiski tālāk 3. nodaļā "Lokālplānojuma risinājums" un grafiskās daļas karti "Šķēršprofili".

## 1.9. Aizsargjoslas u. c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas u. c. esošās situācijas aprobežojumi attīstāmajā teritorijā ir saistīti ar inženierkomunikāciju tīklu ekspluatācijas un drošības aizsargjoslām (*skat. grafiskās daļas karti “Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”*).

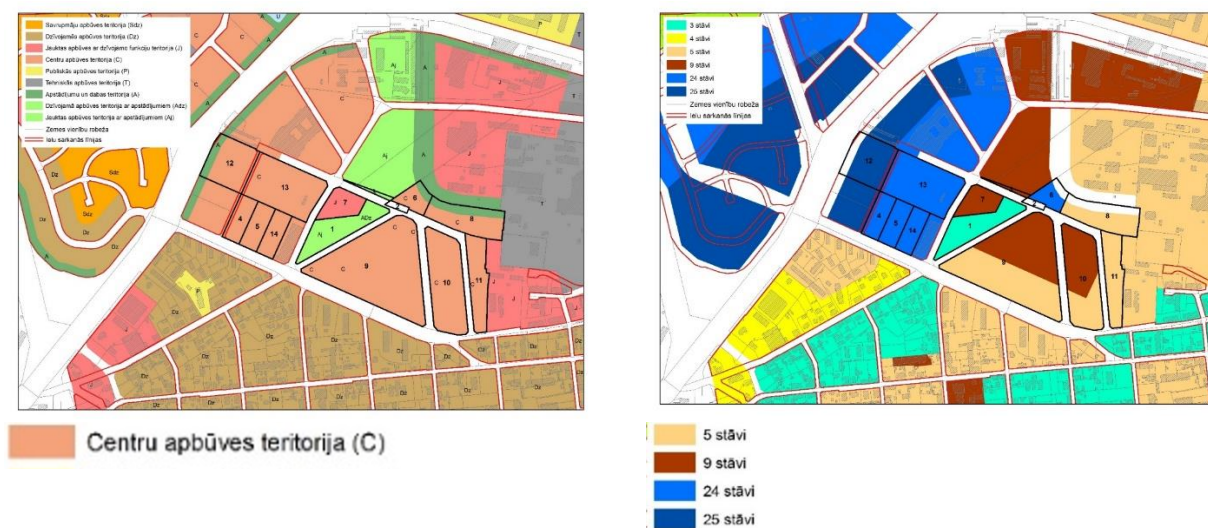
Ņemot vērā, ka daļa esošās komunikācijas tiks pārkārtotas, attiecīgi likvidēsies un/vai pārkārtosies arī to aizsargjoslas. Inženiertīkli, kuri tiks saglabāti, un to aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai, parādīti grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”.

Lokālplānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu. Teritorijā nav arī vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punktu.

## II. PLĀNOŠANAS KONTEKSTS

### 2.1. Rīgas pilsētas teritorijas plānojums 2006.–2018. g

Saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu 2006.–2018. g. teritorijai bija noteikts salīdzinoši sadrumstalots funkcionālais zonējums, ietverot Centra apbūves teritorijas, Jauktas apbūves teritorijas ar dzīvojamo funkciju teritorijas, Dabas un apstādījumu teritorijas zonas, plānoto ielu sarkano līniju koridorus; sadrumstalots atļautās apbūves stāvu skaits (5–25 stāvi) u. c. apbūves parametri.



22., 23. attēls. Izkadrējumi no RTP 2006.–2018. grafiskās daļas kartēm

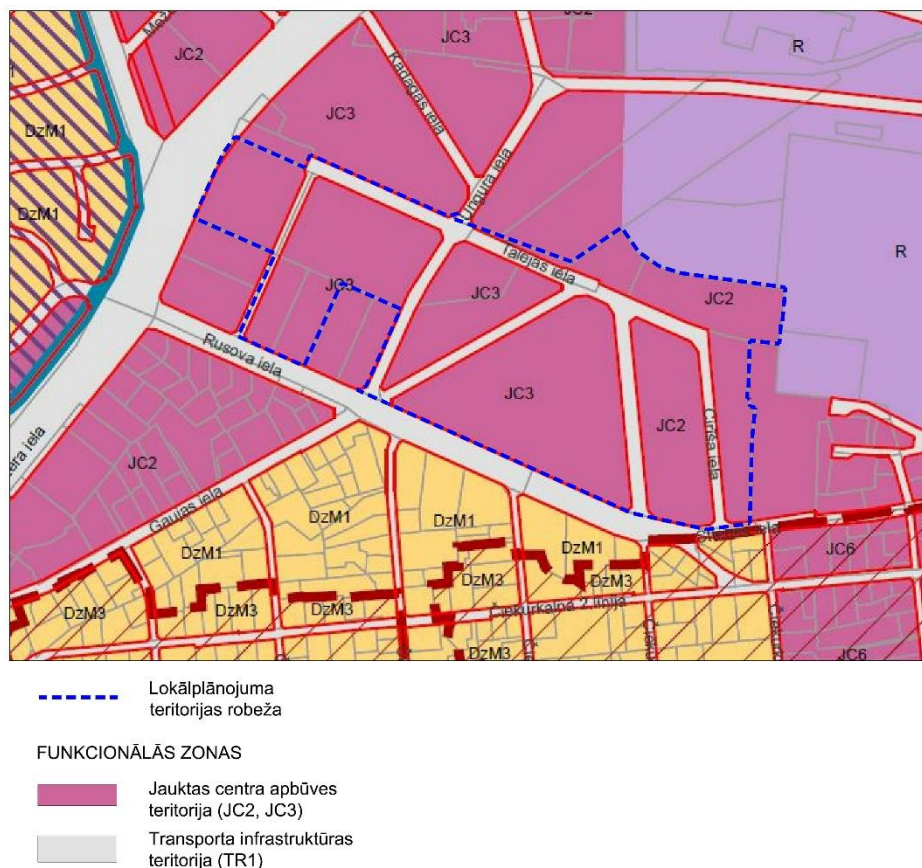
Teritorijas daļā, kas robežojas ar Ķīšežera ielu, 2018./2019. g. veikti teritorijas plānojuma grozījumi<sup>40</sup>, kā rezultātā izbūvēts “Maxima” tirdzniecības centrs, taču pārējā teritorijas daļa nav tikusi izbūvēta.

### 2.2. Jaunais Rīgas pilsētas teritorijas plānojums (3.1. red.)

Jaunajā Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā (RTP 3.1. red.) teritorijai ir pārmantots salīdzinoši daudzfunkcionāls izmantošanas veidu spektrs, nosakot Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālās zonas apakšzonu JC2 (lielākā daļa attīstāmās teritorijas) ar atļauto apbūves stāvu

<sup>40</sup> lokālplānojums kvartāla daļā pie Ķīšežera ielas (<http://www.rdpad.lv/pazinojums-par-lokalplanojuma-apstiprinasanu-teritorijai-starp-kisezera-ielu-rusova-ielu-ungura-ielu-un-talejas-ielu/>)

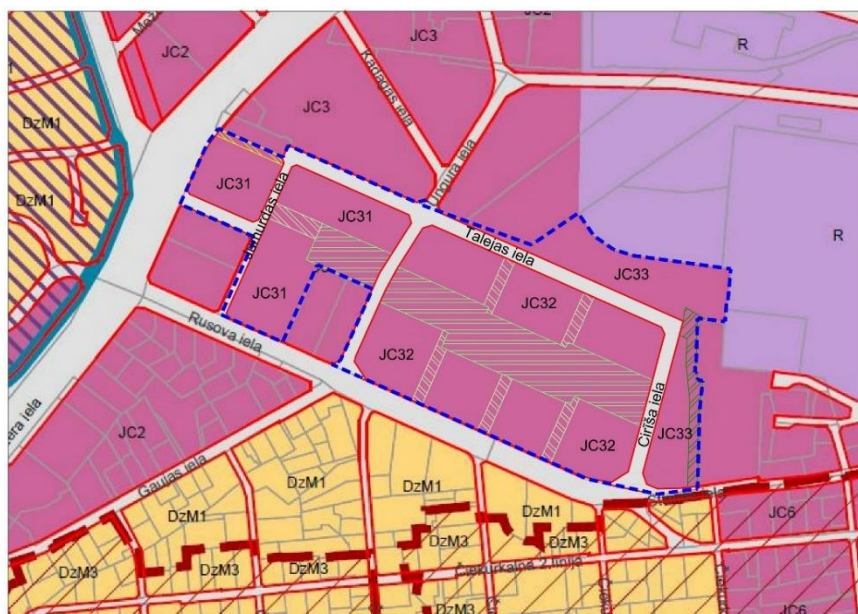
skaitu 12 stāvi, neliela teritorijas daļa (rietumu mala) - JC3, ar atļauto līdz 6 stāviem. Savulaik acīmredzami specifiskajai attīstības koncepcijai pielāgotie diagonālo plānoto ielu sarkano līniju koridori RTP 3.1. red. nav mainīti. Iepriekš pieminētā spēkā esošā lokālplānojuma teritorijas daļā funkcionālais zonējums un apbūves parametri varētu būt vērtējami par pietiekami atbilstīgiem kvartālam aktuālās attīstības koncepcijas īstenošanai un nodrošināšanai, taču tā ietvaros nav risināti aktuālajai koncepcijai būtiskie jautājumi saistībā ar satiksmes organizācijas uzlabošanu (savienojums uz Ķīšezeru ielu).



25.1. attēls.  
Izkadrējums no jaunā spēkā esošā RTP 3.1<sup>41</sup> funkcionālā zonējuma kartes

Ņemot vērā sociāli ekonomiskās situācijas un nekustamo īpašumu tirgus attīstības tendences Rīgas pilsētā, vietas potenciālu, teritorijas turpmākas pilnvērtīgas, ilgtspējīgas un efektīvas izmantošanas risinājuma izstrādei Attīstītājs, piesaistot profesionālu vietējo un starptautiska līmeņa speciālistu komandu arhitektūras, publiskās ārtelpas, vides un transporta jomās, ir veicis vietas konteksta un to ietekmējošo faktoru, tostarp plānošanas situācijas, analīzi un sagatavojis ilgtspējīgu teritorijas attīstības koncepciju, kuras īstenošanai (būvprojektēšanas procesu uzsākšanai) nepieciešams nodrošināt attiecīgos priekšnoteikumus plānošanas dokumentu līmenī (lokālplānojuma izstrādi). Lokālplānojuma risinājuma priekšlikums, integrēts apkārtnes spēkā esošā RTP 3.1. funkcionālā zonējuma kartes izkadrējumā, skat. 25.2. attēlā, risinājumā izklāsts – tālāk III., IV.nodaļās.

<sup>41</sup> [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_22161](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22161)



25.2. attēls.  
Lokālplānojuma  
risinājuma  
priekšlikums,  
ieintegrēts RTP 3.1<sup>42</sup>  
funkcionālajā  
zonējuma kartes  
izkadrējumā

### 2.3. Atbilstība Rīgas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai (IAS 2030)

Lokālplānojuma risinājums atbilst **Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai (IAS 2030) un teritorijas plānojuma vadlīnijām**, t. sk:

- teritorija atrodas Rīgas pilsētā definēto *Prioritāro attīstības teritoriju* skaitā,



<sup>42</sup> [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_22161](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22161)

- atbilst Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma kopējam mērķim “veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm”,
- attīstot teritoriju, tiks sekmēti stratēģijas ilgtermiņa attīstības mērķi, kas ir saistīti ar ekonomiku un pilsētvides attīstības sasniegšanu, t. sk. attiecināmas IAS 2030 vadlīnijas:

(10) *Ekonomika ir publisko un individuālo ienākumu pamats. Ekonomikas galvenais dzinējspēks ir uzņēmējdarbība, bet pašvaldības sūtība ekonomikas attīstībā – uzņēmējdarbības sekmēšana, tai skaitā kopā ar valsti veidojot labvēlīgu uzņēmējdarbības vidi...*

(33) *Rīgā ir priekšnoteikumi jaunu, inovatīvu uzņēmumu radīšanai. Pašvaldība ar cilvēkkapitāla attīstību, ar pārdomātu zemes izmantošanas politiku, ar atbalstu biznesam nepieciešamās infrastruktūras izveidei, ar biznesa un zinātnes sadarbības sekmēšanu, ar informatīviem pakalpojumiem un pārstāvēšanu starptautiskā arēnā, sadarbojoties ar valsts pārvaldi, radīs uzņēmējdarbībai labvēlīgu vidi Rīgā. Pašvaldība uzturēs pastāvīgu dialogu ar uzņēmējiem, lai sekotu līdzi vajadzībām, problēmām, attīstības iespējām*

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

(257) *... Izvēloties jaunās attīstības teritorijas, jārespektē kompaktas pilsētas attīstības modelis*

- iekļaujas Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības kompetences ietvaros noteiktajos 19 rīcības virzienos, tai skaitā: „Labvēlīga uzņēmējdarbības vide un augsta ekonomiskā aktivitāte”,
- atbilst IAS 2030 noteiktajām stratēģiskajām pamatnostādņēm pilsētvides attīstībai, sekmējot ilgtermiņa stratēģiskā mērķa “Ērta, droša, iedzīvotājiem patīkama pilsētvide (IM3)” un ar to saistītā rīcības virziena “Kvalitatīva dzīves vide un mājoklis” īstenošanu,
- atbilst IAS 20130 telpiskajā perspektīvā definētajām vadlīnijām, sekmējot to īstenošanu, t. sk.: “(246) Jāpanāk, ka mājokļu nodrošinājums atbilst attīstītāko valstu standartam – katras mājsaimniecības rīcībā ir atsevišķs, ar mūsdienu labierīcībām apgādāts un iedzīvotāju maksātspējai atbilstošs mājoklis. Tostarp mājokļu tirgū jābūt piedāvājumam, kas apmierina dažādu iedzīvotāju grupu, piemēram, ģimeņu ar maziem bērniem, vecāku cilvēku un cilvēku ar īpašām vajadzībām, speciālās prasības”.

Plānotā teritorijas izmantošana nodrošinās:

- neizmantotas teritorijas iekļaušanos pilnvērtīgā ekonomiskā aprītē,
- nekonfliktē ar apkārtējo nekustamo īpašumu izmantošanu,
- neskar un nepasliktina īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus,
- neskar un nepasliktina īpaši aizsargājamās kultūras pieminekļus, to aizsardzības zonas un/vai aizsargājamās apbūves teritorijas,
- nodrošinās efektīvu nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas iespēju un investīciju piesaisti teritorijai.

### III. RISINĀJUMA APRAKSTS

#### 3.1. Teritorijas attīstības iecere, apbūves izvietojuma, apstādījumu un publiskās ārtelpas pamatprincipi

Lokālplānojuma risinājums balstīts uz Attīstītāja piesaistīto ārvalstu speciālistu (arhitektu biroja “Therese Strohe Michael Ullrich Architekten” /www.su-a.net/ un ainavu arhitektu biroja “JUCA”/ www.juca.berlin/) izstrādāto sākotnējo apbūves un publiskās ārtelpas koncepciju, kā arī sadarbībā ar transporta, ainavu un ārtelpas, inženiertehniskās apgādes jomas speciālistiem (transporta inženieri “TB konsultācijas”, ainavu arhitektu birojs “Landshape”, inženiertīklu projektētāji SIA “A. Ābeles inženieru birojs”, SIA “D-0”, SIA “Komforta standarts”, AS “Komunālprojekts”). Darba procesā veikta virkne konsultāciju un kopīgas darba sanāksmes ar Rīgas pilsētas departamentiem (RDPAD<sup>43</sup>, SD<sup>44</sup>, kā arī uzņēmumu – inženierkomunikāciju turētāju – (AS “Rīgas siltums”, SIA “Rīgas ūdens”, AS “Latvenergo/TEC-1”, AS “Augstsprieguma tīkls” u. c.) speciālistiem. Kopīgo interešu jautājumi satiksmes infrastruktūras attīstības jomā pārspiesti un konceptuāli saskaņoti ar apkārtējo teritoriju attīstītājiem (SIA “Lidl Latvija”, SIA “Rimi”, SIA “Domuss”). Lokālplānojuma redakcija pirms iesniegšanas RDPAD noprezentēta Čiekurkalna apkaimes attīstības biedrībai<sup>45</sup>, kā arī Pilsētas arhitekta dienestam<sup>46</sup>; saņemts atbalsts lokālplānojuma nodošanai publiskai apspriešanai.

Attīstības iecere saskaņā ar apbūves un publiskās ārtelpas koncepciju paredz izveidot mūsdienīgus pilsētas kvartālus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un publiskai apbūvei, īstenojot apbūves programmu pilnā apjomā ~ 10 gadu laikā, teritorijā varētu tikt izbūvēti ~ 1800 dzīvokļu, teritorijas daļā pie Ķīšezeru ielas īstenots biroju komplekss (~ 33 400 m<sup>2</sup>), līdztekus attīstot atbilstošu infrastruktūru, funkcionāli saistītu labiekārtotu publisko ārtelpu ar ilgtspējīgiem apstādījumiem un kvalitatīvu labiekārtojumu.

Apbūves, publiskās ārtelpas un satiksmes organizācijas pamatprincipi:

- 1) kompakta, mūsdienīga apbūve;
- 2) funkcionāli vienotas, apbūves teritorijā integrētas publiskās ārtelpas ar apstādījumiem izveide; teritorija bez zemes vienību nožogojumiem;
- 3) piekļuve no teritoriju iekļaujošajām ielām, izslēdzot autotransporta tranzīta satiksmi iekškvartālos; autostāvvietas sagrupētas pa attīstāmās teritorijas perimetru izvietojamās daudzstāvu autonomvietnēs (*biroju kompleksam pie Ķīšezeru ielas – integrētas arī ēkas apjomā/pazemē*), iekškvartālos nodrošinot prioritāti gājējiem, apstādījumus un labiekārtojumu;
- 4) iespējas pakalpojumu funkcijas objektu izvietojumam (t. sk. diviem pirmsskolas iestāžu pakalpojumu objektiem);
- 5) pievienotā vērtība apkaimes sabiedrības interesēs, apbūves koncepcijā integrējot līdzšinējā laikā *izveidoto* apkaimes aktivitāšu vietu “Čiekurkalna krustceles”, kā arī iekškvartālos plānoto jaunveidojamo parkveida ārtelpas teritoriju ar apstādījumiem un labiekārtojumu neierobežojot apkaimes sabiedrības pieejamībai;
- 6) ilgtspējīgi risinājumi, ņemot vērā vietas un apkārtnes apstākļus (t. sk. zaļā buferzona starp attīstāmo teritoriju un austrumu puses kaimiņa un TEC1 industriālā rakstura teritorijām, maģistrālās meliorācijas noteces sistēmas “Sirius” vērā ņemšana, ilgtspējīgi lietusūdeņu novadīšanas risinājumi u. tml.);

---

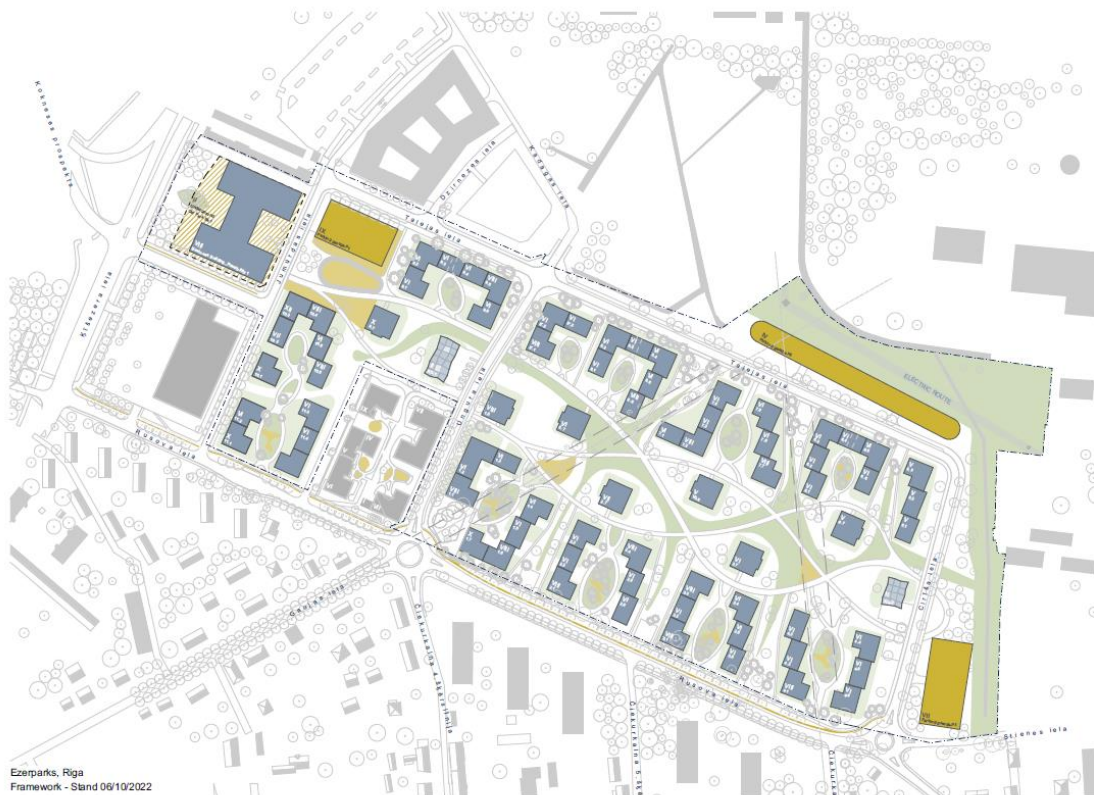
<sup>43</sup> Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments

<sup>44</sup> Satiksmes departaments (šobrīd Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments)

<sup>45</sup> 15.05.2023.

<sup>46</sup> 06.06.2023.

- 7) apbūves programmas īstenošana pa kārtām – secīgiem teritorijas attīstības posmiem (*skat. tālāk 3.5. sadaļā*).



26. attēls. Teritorijas apbūves un apstādījumu koncepcija  
(konceptijas autori: arhitektu birojs "Therese Strohe Michael Ullrich Architekten", ainavu arhitektu kompānija "JUCA")

### **Attīstības ieceres vīzija<sup>47</sup>**

#### **Kvartāla tēls**

Teritorijas attīstības ideja balstās uz ainavas un apbūves vienotību. Jaunizveidota, labiekārtota parkveida publiskā ārtelpa<sup>48</sup> ar apstādījumiem, mūsdienu labiekārtojumu, pastaigu un aktīvās atpūtas iespējām, kas caurvij attīstāmo teritoriju, ir šīs jaunās vietas sirds un identitāte. Parkveida zonu no ziemeļu un dienvidu puses ieskauj daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku iekšpagalmi, kas savstarpēji savienojas ar zaļajām zonām, tādējādi veidojot apstādījumu un labiekārtojuma struktūras vienotību. Ēku izvietojums ar pakāpeniski kārtotiem apjomiem veido iekšpagalmus ar atvērumiem, kas paveras virzienā uz parkveida zonu un dienvidiem. Apjomu "izretināšana" un papildinājums ar individualizētiem būvelementiem bagātina apbūves struktūru ar atbilstošu mērogu, daudzveidību un individualitāti. Iekšpagalmi veidoti ar mikrolieljefa struktūrām, apzaļumošanai pielietojot pilsētvidē iederīgu koku un košumkrūmu stādījumus, nodrošinot omulīgas, mierīgas atpūtas uzturēšanās zonas dzīvojamo ēku tiešajā tuvumā. Atsevišķie brīvstāvošu ēku apjomi parkveida ārtelpas zonā veidoti kā daudzstāvu villu tipa apbūve.

<sup>47</sup> Arhitektu biroja "Therese Strohe Michael Ullrich Architekten" un ainavu arhitektu kompānijas "JUCA" skaidrojums

<sup>48</sup> Dokumentācijas daļā "VI. Pielikumi (izpētes)" pielikumā Nr. 4 "Apbūves, publiskās ārtelpas un apstādījumu koncepcija" lietots konceptijas autoru oriģināli lietotais termins "Parks", ņemot vērā starptautiski lietotos termina skaidrojumus "Parks (pilsētas parks): "publiskais liels dārzs vai zemes platība atpūtai (rekreācijai)" (Oksfordas vārdnīca), "Publiski pieejama zemes platība ar zāli un kokiem pilsētā, kur uzturas cilvēki, lai atpūstos un pavadītu laiku (Kolinsa vārdnīca)" u.tml.

## Savienojumi un kustība

Gaujas ielas un Rusova ielas krustpunktā (Gaujas ielas ass turpinājums) pārmantota līdzšinējās Čiekurkalna apkaimes sabiedrības iniciatīva – “Čiekurkalna krustceles” vieta, tās funkcijas integrējot publiska skvēra risinājumā. Skvēra vērtību nosaka saglabājamie koki – liepas, nekonfliktējot ar publiskā skvēra lietošanas aktivitātēm. Skvēru iekļaujošo ēku pirmā stāva līmenī iespējas neliela, vietējā mēroga publisko funkciju pakalpojumiem.

Parkveida publiskās ārtelpas zona rietumu – austrumu virzienā savienota ar cilpveida gājēju celiņu sistēmu, kas ļauj pārvietoties dažādos ātrumos (piemēram, platākā celiņa “cilpa” aprīkota ar aktīvai atpūtai paredzētu aprīkojumu, šaurākā celiņa “cilpa” orientēta uz mierīgām pastaigām). Zonas rietumu un austrumu malās integrēta vieta diviem pakalpojumu objektiem pirmsskolas vecuma bērnu pieskatīšanai un nodarbēm, ar atbilstoši salāgotu pastaigu celiņu savienojumiem un labiekārtojumu. Attīstāmās teritorijas iekškvartālos nav paredzēta autotransporta klātbūtne, izņemot apkālpes vajadzības, vides pieejamības prasību izpildi, operatīvā transporta piekļuvi iekškvartāla ēkām, atbilstoši daļu gājēju ceļu paredzot šādam transportam atbilstošiem parametriem, segumam un nestspējai. Daļa segumu paredzēta arī ar stiprināta zāliena segumu (ekobruģa/šūnu seguma u. tml. materiāliem).



27. attēls. Apbūves un apstādījumu koncepcija apkārtnes savienojumu kontekstā

## Piekļuve, ielu telpas, satiksmes organizācijas pamatprincipi

Attīstāmo teritoriju pa perimetru ietverošas ielas plānotas ar pamīšiem koku rindu stādījumiem un automašīnu stāvvietu “kabatām”. Rusova iela, kā viena no nozīmīgākajām ielām apkārtnes kontekstā (saskares zona ar esošās Čiekurkalna dzīvojamās apbūves kvartāliem), turpina iedibināto nepārtrauktu koku rindu stādījumu tradīciju, kas novērojama apkaimes tuvējās ielās. Pārbūvējot virszemes maģistrālo siltumtrasi pazemē, iegūta ārtelpa pilnvērtīgai gājēju un velo infrastruktūras izbūves iespējai, ērtai nozīmīgāko tuvāko transporta mezglu (tramvaja un autobusa pieturvietas Ķīšežera/Rusova/Kokneses prospekta krustojumu) sasniegšanai. Perpendikulārās ielas (Ungura, Jumurdas iela) veidojamas pielietojot satiksmes mierināšanas principus (t.sk. Jumurdas iela - pēc “dalītās telpas” (shared space street) ielas principa), mierinātu autotransporta satiksmi un uzsvērtu kājāmgājēju un velobraucēju plūsmas nepārtrauktības iespēju (piemēram, piepaceltā krustojuma risinājuma izmantošana Ungura

ielas šķērsošanai jaunveidojamās labiekārtotās publiskās ārtelpas savienojumu starp attīstāmajiem kvartāliem nodrošināšanai u.tml.)

Dzīvojamās apbūves iekškvartāli veidoti kā no autotransporta brīvas zonas. Lai to panāktu, autonomietnes grupētas daudzstāvu autostāvvietās (t. sk. ierīkojot arī koplietošanas transporta stāvvietas un elektrouzlādes stacijas) un izvietotas attīstāmās teritorijas perifērijā. Pie daudzdzīvokļu namiem izvietotas stāvvietas vienīgi operatīvajam transportam un stāvvietas vides pieejamības prasību nodrošināšanai. Teritorijā tiek sekmēta mikromobilitātes iespēju izmantošana, velonovietņu pieejamību nodrošinot komplektā ar veloapkalpes servisu.

### Plānotā ārtelpa

Plānotajā ārtelpas struktūrā pēc funkcionalitātes izdalāmas trīs savstarpēji saistītas struktūras: lineārā parkveida publiskās ārtelpas zona ar funkcionāli saistītiem skvēriem un laukumiem (skvērs Rusova/Ungura ielas stūrī, skvērs ar laukuma funkciju pie Jumurdas ielas (starp plānoto daudzstāvu autostāvvietu pie Talejas ielas un iekškvartāla dzīvojamo ēku kompleksu), biroju ēkas priekšlaukums ar skvēra funkciju pie Ķīšežera ielas).

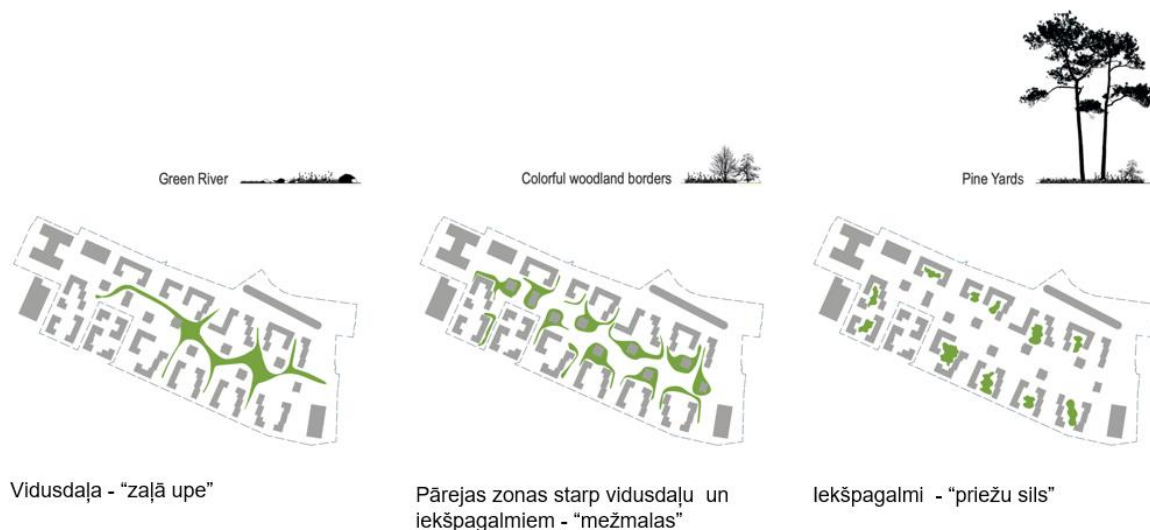
Pēc ārtelpu “privātuma” izdalāmas: publiski pieejamas ielu telpas, publiski pieejama ārtelpa iekškvartālā un daļēji publiska ārtelpa (daudzdzīvokļu māju iekšpagalmu zonas). Daudzveidība plānota, sekojot kopējai pakāpeniski mainīgās ainavas idejai, iekškvartālā un ēku pagalmos veidojot mikroreljefu.



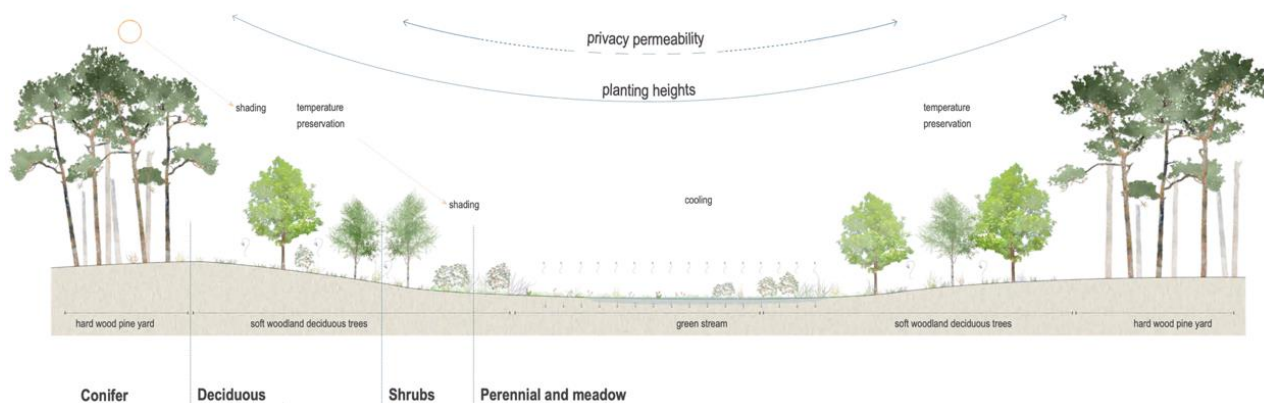
28. attēls. Publiskās ārtelpas struktūra

### Apstādījumi un labiekārtojums

Apbūves priekšlikuma publiskā ārtelpa paredzēta kā vienota labiekārtojuma un apstādījumu struktūra, kas caurvij visu attīstāmo teritoriju, bet sastāv no trim atšķirīga rakstura tipoloģijām attīstības priekšlikuma šķērsgriezumā.



Parkveida zonas vidusdaļā akcents likts uz atvērta tipa ainavu ("zaļā upe"), apstādījumus un veģetāciju veidojot pakāpenisku, mainīgu no augstākas un blīvākas uz zemāku un atvērtāku. Priežu stādījumu pielietojums ēku pagalmos nodrošina "vieglu" noēnojuma apstākļus. Pāreja no pagalmu apstādījumiem uz iekškvartāla zonu veidota pakāpeniska, ar apstādījumiem blīvāka, savukārt iekškvartālu vidienē vairāk akcentētas pļavas lauces tipa zonas, radot tālāka skata perspektīvas iespēju rietumu un austrumu virzienos.



Gar galveno gājēju ceļu plānots izvietot rotaļlaukumus un sportisku aktivitāšu zonas dažāda gadagājuma teritorijas iedzīvotājiem un apkaimes sabiedrībai. Šķērsojot teritoriju pa gājēju celiņiem, nokļūstams dažādos ainavas raksturos – no plašas un atvērtas uz blīvāku, no mierpilnas uz aktīvu.

*Vidusdaļas (“zaļā upe”) labiekārtojuma un apstādījumu principi:*



*Pārejas zonas (“krāšņā mežmala”) apstādījumu principi:*



*Iekšpagalmu (“priežu sils”) apstādījumu principi:*



### *Iekšpagalmu apstādījumu princips:*



### ***Ilgspējīga lietusūdens apsaimniekošana***

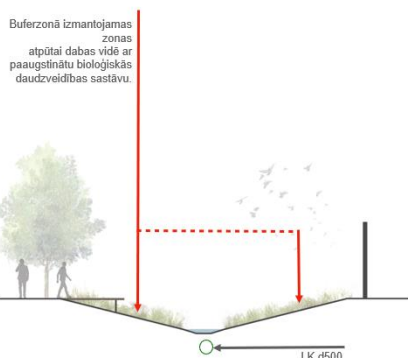
Attīstības iecere iekškvartālā paredz mikoreljeфа formu veidošanu. Lietusūdeņus lokāli tiek plānots novadīt no ēkām virzienā uz teritorijas vidusdaļu un tālāk austrumu virzienā uz maģistrālo meliorācijas grāvi. Intensīvu nokrišņu laikā teritorijas centrālajā daļā izveidojamais mikoreljeфs kalpotu kā virsnormas ūdeņu akumulācijas lauks – “zaļā upe” ar iekļaujošās “pļavas” zonām, mazinot teritorijas applūšanas riskus.

Lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumi kvartāla ietvaros tiek integrēti teritorijas labiekārtojumā kā līdzvērtīgi vides veidošanas elementi. Pēc teritorijas augstuma atzīmju un virsūdens sateces baseinu struktūras analīzes veidota lietus ūdens apsaimniekošanas struktūra, kas paredz ēku jumta lietus ūdeņus, kā arī teritorijas segumu virsūdeņus no pagalmu atzariem virzīt pa ievalkām, lietus dārzu joslām uz parka zonas centru, kuru ar lēzenu garenkritumu novada Buferzonaslietus ūdens kolektora grāvi, kas aiztek uz Ķīšezeru.



### ***Buferzona attīstāmās teritorijas ziemeļaustrumu un austrumu malā***

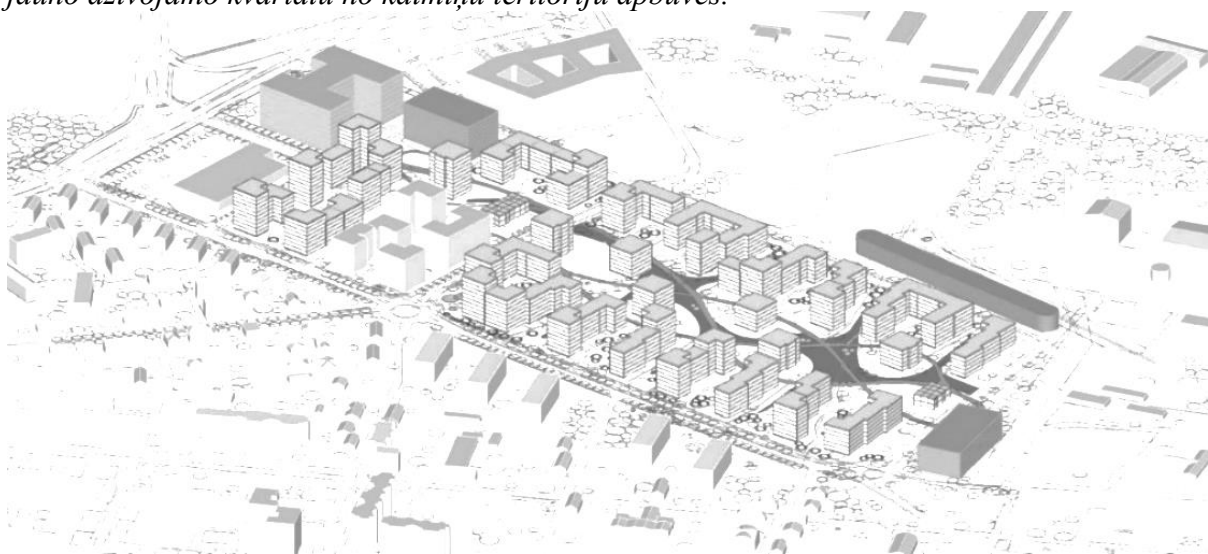
Teritorijas austrumos daļa esošā grāvja turpinās nodrošināt meliorācijas un lietus ūdens noteci uz Ķīšezeru. Buferzona plānota ar apstādījumiem, lai vienlaicīgi piesegtu skatu uz blakusesošajām industriālajām teritorijām. Kā buferzonas turpinājums paredzēta josla pa teritorijas ziemeļaustrumu perimetru, 110 kV EPL aizsargjoslas ietvaros paredzot saglabāt atklātā grāvja sistēmu un niedrāju, tādējādi gan saglabājot bioloģisko daudzveidību, gan sekmējot meliorācijas un lietus ūdeņu novadīšanu ilgspējīgiem paņēmieniem.



Buferzona aiz Cīrīša ielas (uz austrumu pusi)

### ***Apbūves struktūra un ēku augstums***

*Apbūves struktūra pārsvarā plānota no sešu stāvu ēkām, papildinot ar astoņu, desmit un atsevišķu divpadsmit stāvu ēku apjomiem (skat. 29. attēlu). Ķīšezeras ielas frontē plānots pamanāms biroju ēkas apjoms un dzīvojamo ēku apjomi ar lielāku apbūves augstumu un intensitāti, kas veidota kā kvartāla rietumu robeža. Augstākie apbūves apjomi plānoti kvartālā starp Ķīšezeras, Rusova, Ungura un Talejas ielu. Gaujas/Rusova/Ungura ielas stūra skvēram plānots piekļaut desmit stāvu ēkas apjomu, uzsverot ieeju tā saucamajā parka zonā, savukārt atsevišķi astoņu stāvu apjomi akcentē iekšpagalmu ieejas zonas, atdzīvinot kvartāla siluetu. Kvartāla ārējā perimetrā (Talejas/Jumurdas ielas stūrī, teritorijas ZR daļā starp Talejas ielu un TEC-1, teritorijas A daļā – Cirīša iela A pusē) plānoti daudzstāvu autostāvvietu apjomi, efektīvi izmantojot apbūvei izmantojamās teritorijas daļu, kā arī vizuāli un funkcionāli nodalot jauno dzīvojamo kvartālu no kaimiņu teritoriju apbūves.*



28. attēls. Apbūves izvietojuma pamatprincipi  
(3D modelis pievienots lokālplānojuma dokumentācijas daļas IV. pielikumi (izpētes) 4.pielikumā)



29. attēls. Apbūves augstumu izkārtojuma priekšlikums  
(M 1: 2000 detalizācijā, apkārtnes apbūves kontekstā un ar attālumiem starp ielu sarkanajām līnijām, būvlaidēm u. c., skat. grafiskās daļas kartē "Apbūves veidošanas pamatprincipi")

*Teritorijas attīstība plānota sociāli-ekonomiski un ekoloģiski ilgtspējīgi, lai nodrošinātu iedzīvotājiem mūsdienīgu un augstas kvalitātes dzīves vidi. Efektīvi izmantota, “dzīvīga” pilsētas apkaime ar dažādu līmeņu publiskajām, daļēji publiskajām un privātajām telpām līdzsvaro attiecības starp zaļo zonu un apbūvi. Inovatīvā pieeja iekškvartāla parka zonas izveidei ar integrētiem atsevišķiem apbūves apjomiem ir piemērs atvērtas, publiski pieejamas teritorijas līdzāspastāvēšanai ar privātumu mūsdienīgā pilsētvidē.*

30.–33. attēls. Nozīmīgāko krustojumu un ielas telpu skati – esošā situācija un perspektīva (vizualizācijas, SIA “Landshape”, 2023. g.)



*Skats no Gaujas ielas uz Rusova/Umurgas ielas stūri*



*Skats no Ķīšezeru/Rusova ielas krustojuma uz perspektīvo biroju ēkas kompleksa apjomu*



*Skats pa Rusova ielu Stienes ielas virzienā (kvartāla apbūves un ielas telpas labiekārtošanas iespēja, pārvietojot maģistrālo virszemes siltumtrasi pazemē).*

34.–39. attēls. Iekškvartāla raksturs (vizualizācijas, arhitektu birojs “Therese Strohe Michael Ullrich Architekten”, ainavu arhitekti “JUCA”, 2023. g.)



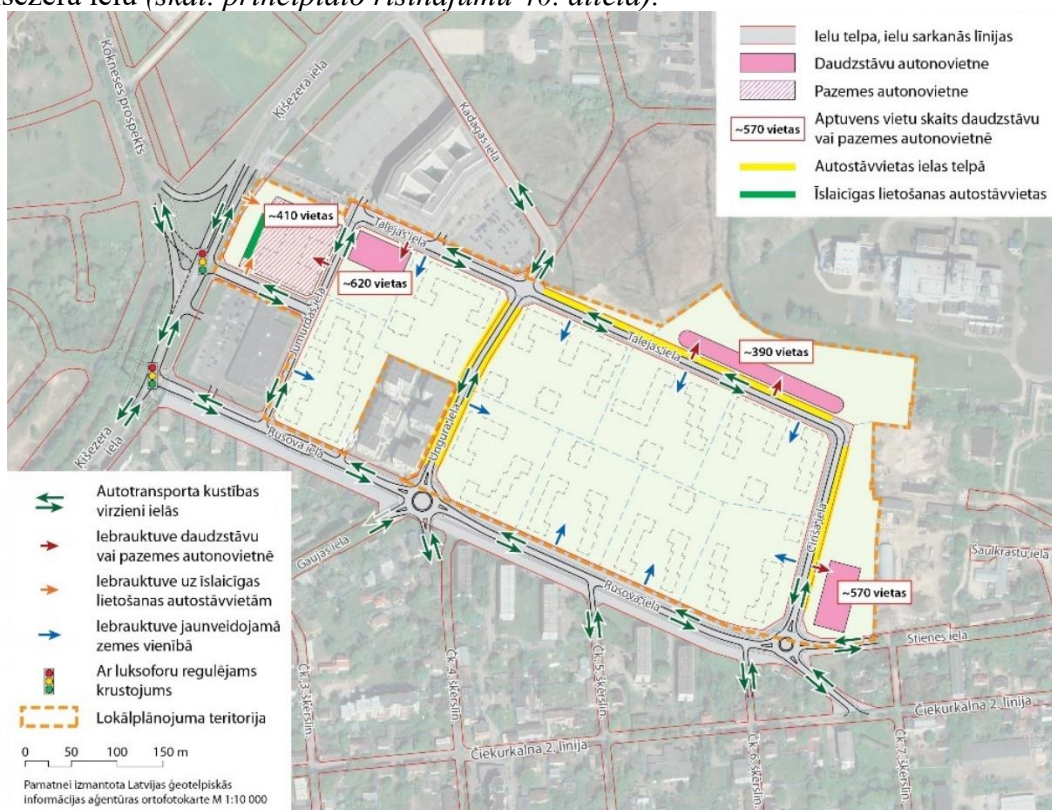


Vizualizācijas pilnā apjomā, t. sk. ielu telpu analīzi apstādījumu un iekļaujošās apbūves kontekstā, skatīt dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 4.pielikumā “Apbūves, apstādījumu un publiskās ārtelpas koncepcija”.

### 3.2. Satiksmes organizācijas risinājums

Satiksmes organizācijas risinājums izstrādāts, ņemot vērā attīstāmās teritorijas transportģeogrāfisko novietojumu pilsētas ielu tīklā, pamatojoties ar veikto transporta situācijas analīzi, plūsmu izpēti un modelēšanu (skat. lokālplānojuma dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 3. pielikumu “Transporta izpēte”).

Attīstot teritoriju, piekļuvi paredzēts organizēt no Rusova, Ķīšezera, Talejas un Ungura ielas, kā arī jaunizbūvējamām Cirīša un Jumurdas ielām, t. sk. izbūvējot Jumurdas ielas savienojumu uz Ķīšezera ielu (skat. principiālo risinājumu 40. attēlā).



40. attēls. Satiksmes organizācijas un autostāvvietu izvietojuma principiālais risinājums

Lokālpārplānojumā netiek grozītas attīstāmo kvartālu iekļaujošo ielu (Ķīšežera, Rusova, Ungura, Talejas ielas), kā arī iepriekšējos plānošanas dokumentos definētās Jumurdas ielas sarkanās līnijas.

Galvenie risinājumi:

- precizēta plānotās Cīrīša ielas trajektorija, tās pieslēgumu pie Rusova un Stienes ielas savienojuma piedāvājot pēc līdzīga principa, kā šobrīd organizēta satiksme Gaujas/Rusova/Ungura ielu krustojumā (apļveida krustojums). Plānotais risinājums iekļaujas Rusova un Stienes ielas sarkanajās līnijās, kā arī tālākai perspektīvai tiek respektēts RTP plānotais savienojums ar Čiekurkalna 2. līniju;
- kvartālā starp Rusova, Ungura, Talejas un Cīrīša ielām tiek likvidētas diagonālās, savulaik citai specifiskai apbūves koncepcijai plānoto ielu sarkanās līnijas, jo tās nav izmantojamas aktuālās attīstības ieceres īstenošanai;
- paredzēts jauns iekškvartāla ielas savienojums no plānotās Jumurdas ielas uz Ķīšežera/Kokneses prospekta krustojumu, līdztekus pārbūvējot šo krustojumu. Krustojuma pārbūve ir vienlīdz aktuāls jautājums arī apkārtnējo teritoriju attīstītājiem, kas diskutēts jau citu projektu ("Mežaparka rezidences", TC "Rimi", TC "Lidl") ietvaros. Lokālpārplānojuma risinājums iekļaujas līdzšinējos priekšlikumos (ar luksoforu regulēts krustojums esošajās Ķīšežera ielas un Kokneses prospekta krustojuma sarkanajās līnijās), nebūtiski precizējot līdzšinējās skicēs piedāvāto Kokneses prospekta pieslēguma trajektoriju, savstarpēji savietojot ar plānoto Jumurdas ielas savienojumu. *Priekšlikums ir pārrunāts gan ar apkārtnējiem attīstītājiem, gan kompetento RD departamentu speciālistiem un konceptuāli saskaņots lokālpārplānojuma izstrādes procesā.*

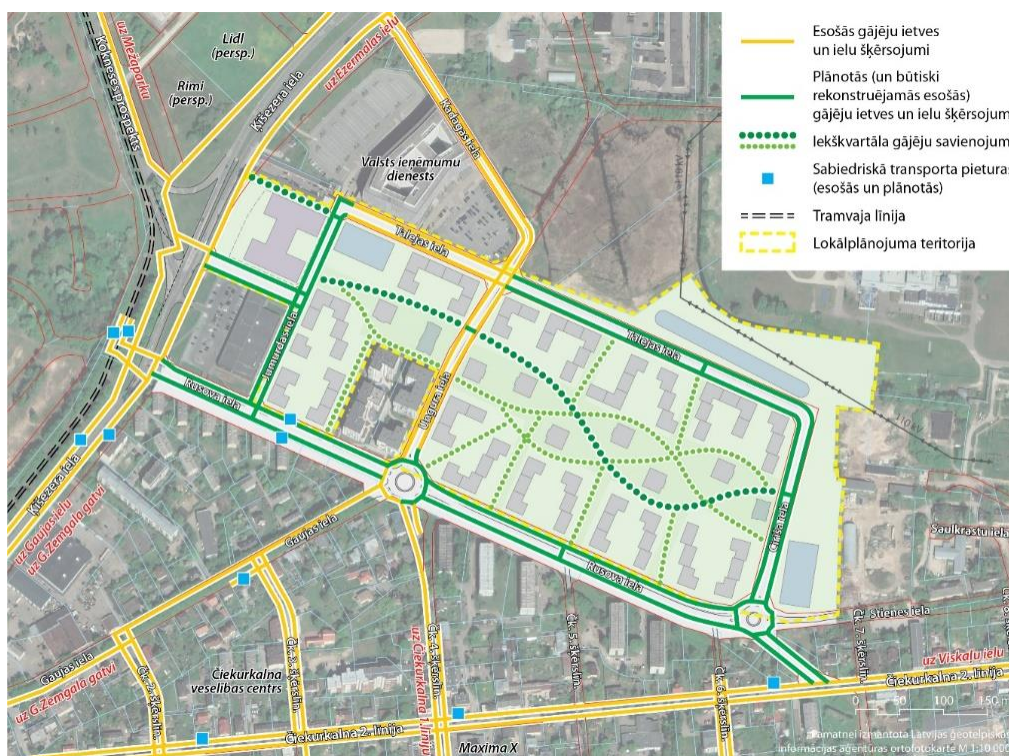
Iekškvartālā savulaik plānotās diagonālās sarkanās līnijas tiek likvidētas, lai nodrošinātu kvartālam funkcionāli vienotas publiskās ārtelpas un apstādījumu struktūras izveides iespēju, tostarp jaunveidojamā zemes vienību struktūra (skat. tālāk 3.5. nodaļā) tiek plānota, paredzot vairāku dzīvojamo ēku kopumu katrā no zemes vienībām, ar kopīgu labiekārtojumu, apsaimniekošanu un piekļuvi zemes vienībai no kvartālu iekļaujošās piegulošās ielas, savukārt autostāvvietas paredzētas ārpus zemes vienības, koncentrējot pa attīstāmā kvartāla perimetru izvietotām daudzstāvu autostāvvietām (skat. tālāk jaunveidojamā zemes vienības struktūras priekšlikumu). Piekļuve jaunveidojamajām zemes vienībām, kas robežojas ar Rusova ielu posmā starp Ungura un Cīrīša/Stienes ielu, īstenojama tikai līdz ar/vai pēc maģistrālās virszemes siltumtrases pārvietošanas pazemē, līdztekus pārbūvējot Rusova ielu pilnvērtīgā ielas šķērsprofilā. Diagonālais savienojums starp Rusova ielu uz Čiekurkalna 2. līniju primāri paredzēts sabiedriskā transporta pieejamības uzlabošanai, kā arī lai novirzītu varbūtējo transporta kustības interesi no Čiekurkalna šķērslīnijām.

Savienojums no Jumurdas ielas uz Ķīšežera un Kokneses prospekta ielu krustojumu tiek plānots, lai apbūves programmas īstenošanas gaitā, sasniedzot orientējoši ~ 1000 dzīvokļu un ~ 30 000 m<sup>2</sup> biroju kompleksa izbūvi<sup>49</sup>, neradītu risku transporta plūsmu būtiskam pieaugumam maksimuma stundās Čiekurkalna šķērslīnijās un jaunradīto satiksmes plūsmu primāri novirzītu uz maģistrālo pilsētas ielu tīklu.

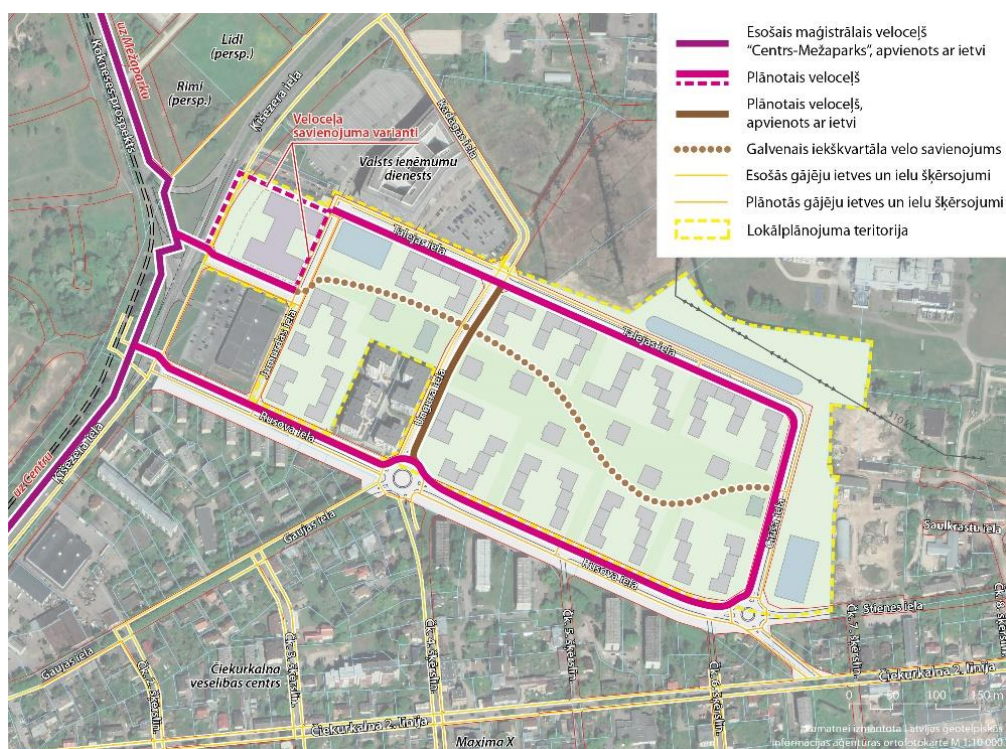
*Satiksmes risinājums, M 1:2000 detalizācijā skatīt grafiskās daļas kartē "Satiksmes organizācijas priekšlikums".*

*Ielu sarkano līniju izmaiņu uztveramībai sagatavota atsevišķa grafiskās daļas karšu lapa "Sarkano līniju plāns". 41. un 42. attēlos ilustrēti principiālie velo un gājēju savienojumi.*

<sup>49</sup> pamatots transporta plūsmu modelēšanas scenārijos



41. attēls. Principiālie gājēji savienojumi



42. attēls. Principiālie velo savienojumi

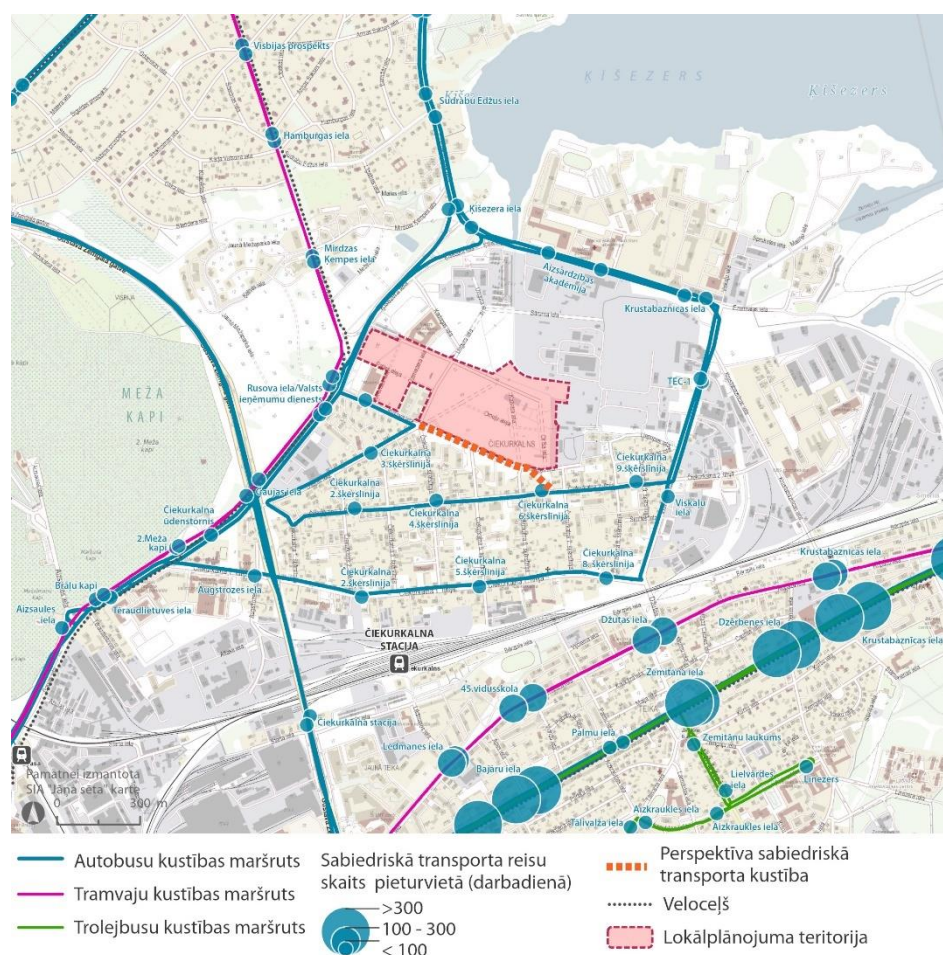
Grafiskās daļas lapā "Šķērsprofili" atspoguļoti ielu šķērsprofili, salīdzinot esošo un plānoto situāciju, iekļaujot inženiertīklu izvietojumu, gājēju un velo infrastruktūru, ielas apstādījumu iespējas. Atbilstoši apbūves ieceres koncepcijai ielu telpas plānotas maksimāli kompaktas, iespēju robežās optimizējot brauktuvēm atvēlēto ielas telpu un inženiertīklu savstarpējo izvietojumu, prioritizējot gājēju un velo infrastruktūras nodrošinājumu, ielu apstādījumus, cik tas ir iespējas esošo ielu sarkano līniju koridoru ietvaros kontekstā ar inženiertīklu blīvumu.

Konkrētas iebrauktuves un iekšējā satiksmes organizācija jaunveidojamajās zemes vienībās, iebrauktuves daudzstāvu virszemes vai pazemes autonovietnēs tiks precizētas tālākajā būvprojektēšanas procesā.

Ielu pārbūves un jaunu posmu izbūve plānota secīgi, atbilstoši apbūves programmas īstenošanai, atbilstoši attiecīgās apbūves kārtas apjoma vajadzībām – skat. tālāk IV. nodaļā “Lokālpārveidojuma īstenošana”. Ielu pārbūves u. c. satiksmes infrastruktūras uzlabojumi plašākas apkārtnes kontekstā atkarīgi no apkārtējo attīstības projektu (Mežaparka rezidences u. c.) īstenošanas tempiem, kā arī citu pilsētas nozīmes infrastruktūras projektu īstenošanas (tostarp rekomendācijas iekļautas lokālpārveidojuma dokumentācijas daļā “Transporta izpēte” (skat. dokumentācijas daļā IV. Pielikumi (izpētes)).

### Sabiedriskā transporta pieejamība

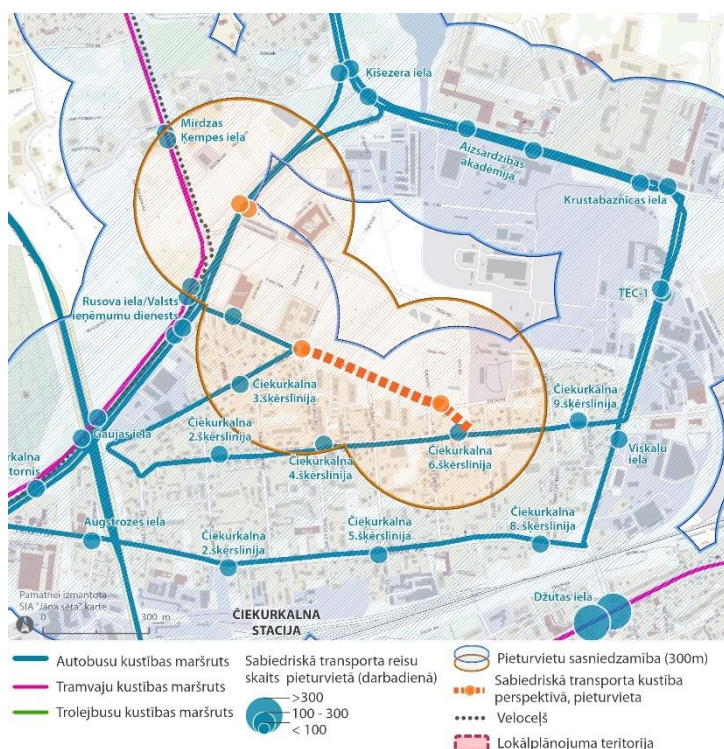
Attīstāmā teritorija ir nodrošināta ar salīdzinoši labu sabiedriskā transporta pieejamību, ņemot vērā 11. tramvaja līnijas tuvumu (pieturvieta “Rusova iela/VID”), kā arī citus sabiedriskā transporta veidus (skat. 43. attēlu, detalizēti – dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 3. pielikumā “Transporta izpēte”).



Attīstot teritoriju pa apbūves kārtām, īstenojot dzīvokļu apbūvi kvartālā starp Rusova, Ungura, Talejas un Čirša ielu, tiek rekomendēta sabiedriskā transporta maršrutu papildināšana, paredzot sabiedriskā transporta kustību pa Rusova ielu pilnā tās garumā līdz Stienes ielai, ar savienojumu uz Čiekurkalna 2. līniju un Viskāļu ielu.

43.1. attēls.

Sabiedriskā transporta pieturvietu pieejamība 1000 m rādiusā ap attīstāmo teritoriju



43.2. attēls. Sabiedriskā transporta pieejamības pārklājuma uzlabošanas priekšlikums

### 3.3. Autostāvvietu nodrošinājums

Autostāvvietu nodrošinājums attīstāmajā teritorijā paredzēts, ņemot vērā plānoto ēku funkciju, programmas apjomu un īstenošanas kārtas, izvērtējot salīdzinājumā līdzšinējā RTP un jaunā RTP TIAN (3.1. red.) prasības, sabiedriskā transporta situāciju, ņemot vērā Attīstītāja pieredzi līdzīga mēroga projektu īstenošanā<sup>50</sup>, iedzīvotāju mobilitātes paradumu maiņas tendences u. c. faktorus. Velonovietņu un autostāvvietu nodrošinājuma aprēķins atspoguļots 1. tabulā.

1. tabula. Novietņu un stāvvietu aprēķins.

	Platība/apjoms	Normatīvs atbilstoši RTP/RTIAN 3.1. red	Velonovietņu skaits pēc aprēķina (+ uz apr. vienību)	Autostāvvietu skaits pēc aprēķina	Aprēķins, piemērojot –30% atbilstoši RTP140. p./RTIAN 3.1. red. 179. p.	Attīstības iecerē paredzētais stāvvietu skaits
Dzīvokļi	1877 gab.	1 novietne uz 1–2 dzīvokļiem/ 0,7/uz1 dzīvokli	1877	939–1877	657–1314	1582
Biroji	33400 m <sup>2</sup>	1/uz 40-60* m <sup>2</sup> / 3 /uz 100 m <sup>2</sup>	835	557 - 835	390 - 585	411* (integrēts ēkas apjomā/pazemē)
<b>Kopā</b>				<b>1496–2712</b>	<b>1047–1899</b>	<b>1993</b>

Autostāvvietu skaits daudzdzīvokļu ēku apbūvei plānots 0,5–1/uz dzīvokli (vidēji ~ 0,8/uz dzīvokli), konkrēto nodrošinājumu precizējot būvprojektēšanas procesā atbilstoši attiecīgās apbūves kārtas dzīvokļu tipoloģijai. Biroju funkcijai, ņemot vērā biroju kompleksa plānoto novietojumu sabiedriskā transporta tiešā pieejamībā pie Ķīšezeru ielas, objekta īstenošanu vēlākās attīstības kārtās, kā arī blakus zemes vienībā plānoto lielas ietilpības (virs 600 autostāvvietām) kopīgas lietošanas daudzstāvu autonomvietni, autostāvvietu nodrošinājums biroju funkcijām tiek plānots: orientējoši viena autostāvvietā uz 80 m<sup>2</sup>. Kopējais autostāvvietu skaits lokālplānojuma teritorijā kopumā tiks nodrošināts ne mazāk par 70% no RTP noteiktā. Velonovietnes tiek paredzētas atbilstoši RTP noteiktajam.

<sup>50</sup> <https://vastint.eu/lv/lv/projects/lindenholma-2/>

Autostāvvietas paredzēts izbūvēt būvē pazemē vai kā daudzstāvu autonovietnes, izņemot autostāvvietas īslaicīgai operatīvā transporta, personām ar īpašām vajadzībām, apkalpes dienestu, piegādes un vai klientu autotransporta novietošanai, ko izvieto virszemē, ēku ieeju tiešā tuvumā. Daudzstāvu autonovietnes paredzēts izvietot pa teritorijas perimetru, ņemot vērā 40. attēlā ilustrēto satiksmes organizācijas un autostāvvietu izvietojuma principiālo shēmu. Velonovietnes tiek paredzētas pie ēkām vai ēku pirmā stāva līmenī ierīkotās velonovietnēs, slēgtās daudzstāvu vai pazemes transportlīdzekļu novietnēs. *Autonovietņu izbūve sasaistē ar apbūves kārtām paskaidrota 3.5. sadaļā “Attīstības ieceres īstenošana”.*

Attīstot teritoriju pa kārtām, katras kārtas būvniecības ieceres dokumentācijā tiks iekļauts kopējais transportlīdzekļu nodrošinājuma aktuālais aprēķins, paskaidrojot attiecīgās apbūves kārtas nodrošinājumu.

Izbūvējot kopīgas lietošanas autonovietnes, velonovietnes (t. sk. novietnes mikromobilitātes rīkiem), kas paredzētas vienai būvei vai objektam (vietai vai funkcijai), tās var uzskatīt par transportlīdzekļu novietni arī citai būvei vai objektam, jo transportlīdzekļu novietņu lietošanas laiku, ņemot vērā attiecīgo būvju vai objektu lietošanas veidu un specifiku, ir iespējams savietot.

Īstermiņa autostāvvietu izvietojuma iespējas ielu telpās attēlotas 40. attēlā.

Attīstot biroju kompleksu kvartālā pie Ķīšežera ielas, īstermiņa lietošanas autostāvvietas piekļuvei biroju ēkai no Ķīšežera ielas operatīvajam, apkalpes un klientu autotransportam paredzētas priekšpagalmā ar papildu nosacījumu stāvvietu integrēšanai ēkas priekšpagalma labiekārtojumā (t. sk. stāvvietu aizņemtās platības limitam no priekšpagalma teritorijas), kā arī piekļuves terminējumu laikā (līdz Ziemeļu koridora projekta īstenošanai) (*skat. TIAN*).

### 3.4. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums

Īstenojot attīstības ieceri pilnā apjomā (paredzētais jauno dzīvokļu/mājsaimniecību skaits ~ 1800), iedzīvotāju skaits attīstāmajā teritorijā varētu sasniegt ~ 4000 iedzīvotāju<sup>51</sup>. Pamatojoties uz RTIAN 3.1. red. 372. p-tā definētajiem kritērijiem<sup>52</sup>, atbilstoši aprēķinam sociālās infrastruktūras pieprasījums varētu tikt prognozēts:

- ~ 284 vietas pirmsskolas izglītības iestādēs,
- ~ 427 vietas vispārējās izglītības iestādēs,
- ~ 2 ārstu prakses vietas,
- ~ 4 sociālā darba speciālisti.

Attīstības koncepcija teritorijā paredz vietas diviem pirmsskolas izglītības pakalpojumu objektiem ar kopējo stāvu kopplatību ~ 1880 m<sup>2</sup>, iespēju pakalpojuma piedāvājumam ~ 300 vietām. Pakalpojums varētu tikt organizēts, vadoties pēc Attīstītāja labas prakses pieredzes dzīvojamajā kvartālā Mārupe (<https://lindenholma.lv/lv>), kur šāds pakalpojums tiek nodrošināts sadarbībā ar privāto sektoru, integrēti teritorijā.

Ņemot vērā tendences vispārējās izglītības jomā un iestāžu noslogojumā, jaunas vispārējās izglītības iestādes būvniecība lokālplānojuma teritorijā netiek plānota. Esošajās skolās ir

---

<sup>51</sup> atbilstoši centrālās statistikas pārvaldes 2019. gada datiem mājsaimniecības vidējais lielums Rīgā ir 2,12 personas

<sup>52</sup> RTP 3.1. red. TIAN: 372. Analīzi par prognozējamo iedzīvotāju skaitu lokālplānojuma vai detālplānojuma teritorijā un tiem nepieciešamo sociālo infrastruktūru veic, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem:

372.1. uz katrām 15 iedzīvotājiem – viena vieta bērnam pirmsskolas izglītības iestādē;

372.2. uz katrām 10 iedzīvotājiem – viena vieta bērnam citā vispārējās izglītības iestādē;

372.3. uz katrām 1000 iedzīvotājiem – viens sociālā darba speciālists;

372.4. uz katrām 1800 iedzīvotājiem – viens ģimenes ārsts.

pieejamas brīvas vietas bērnu uzņemšanai. Pēc pieejamās informācijas publiskajā vidē salīdzinoši netālajā Mežaparka apkaimē, Sudrabu Edžus ielas un Kokneses prospekta stūrī, Rīgas pilsētas pašvaldība plāno arī jaunas skolas ēkas būvniecību.

Attiecībā uz citas sociālās infrastruktūras nodrošinājumu lokālpārplānojuma risinājums neierobežo vietējās nozīmes pakalpojumu objektu izveides iespējas attīstāmajā teritorijā. Attīstāmajā teritorijā plānotā parkveida publiskās ārtelpas zona ar labiekārtojumu (skat. detalizēti dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 4. pielikumu “Apbūves, publiskās ārtelpas un apstādījumu koncepcija”) nodrošinās nepieciešamos apstākļus iedzīvotāju atpūtai un rekreācijai vietējā mērogā. Salīdzinoši tuvā sasniedzamības attālumā (~ 1,5 km) atrodas Mežaparks ar vienu no plašākajām atpūtas un rekreācijas iespējām Rīgas pilsētā.

Nemot vērā apkārtnē esošās sociālās infrastruktūras, komerciālo un publisko pakalpojumu piedāvājumu, t. sk. tiešā tuvumā esošos un plānotos tirdzniecības centrus (“Maxima”, “Rimi”, “Lidl”) (skat. apkārtnes konteksta raksturojumu Paskaidrojuma raksta I daļā), detalizēti – dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 5. pielikumā “Sociālās infrastruktūras nodrošinājuma izvērtējums”), pirmās nepieciešamības pakalpojumu objekti (kā iepirkšanās, aptiekas, ēdināšanas u.tml. pakalpojumi) būs pilnībā nodrošināti.

### 3.5. Attīstības ieceres īstenošana

Attīstības ieceri plānots īstenot pa kārtām, ņemot vērā sociāli ekonomiskās situācijas attīstības tendences. Pieņēmumi par orientējošo kārtu sadalījumu, realizācijas laiku un iespējamo secību atspoguļoti 2. tabulā un 44. attēlā.

2. tabula. Apbūves programma (pieņēmumi uz 01.09.2022.)

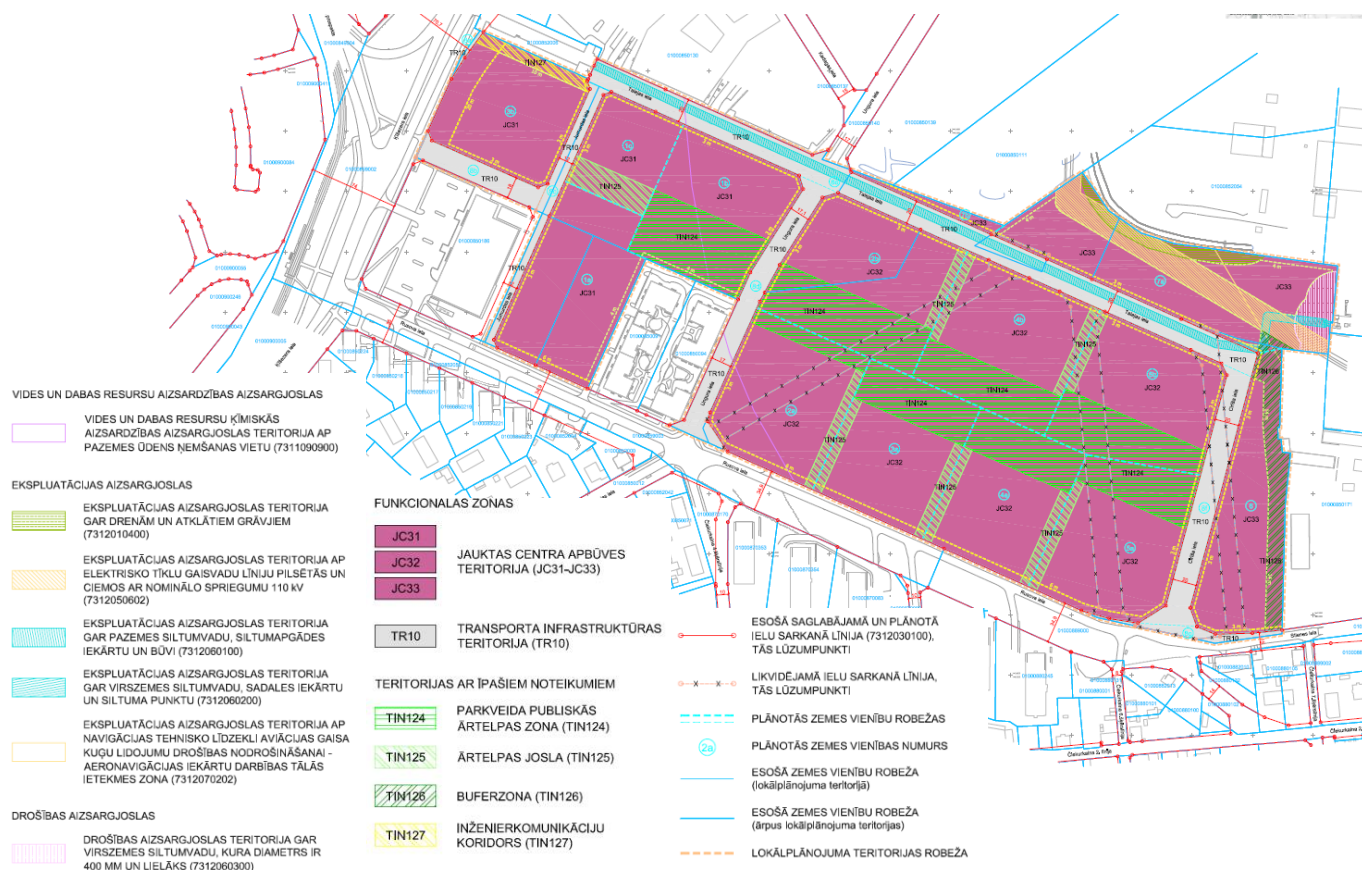
Apbūves kārta	Realizācijas laiks (no uzsākšanas)	DZĪVOKĻI		BIROJI		AUTOSTĀVVIETU nodrošinājums	
		Dzīvokļu skaits	Prognozējamais iedzīvotāju skaits (pēc CSP 1 mājsaimn. vid. = 2,1 cilvēks.)	Stāvu kopplatība (kvm)	Lietderīgā platība (~ 85%)	Apakšzemes a/s	Daudzstāvu a/s
1	2,5 gadi	503	1050	—	—	—	622
2		498	1055	—	—	—	—
3 A – dzīvokļi	5 gadi	177	375	—	—	—	391
3 B – biroji		—	—	33440	28424	411	
4	7,5 gadi	359	761	—	—	—	569
5	10 gadu	318	674	—	—	—	—
<b>Kopā:</b>		1855	3915	33 440	28 424	411	1582



44. attēls. Apbūves programmas īstenošanas kārtas

### 3.6. Teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas ar īpašiem noteikumiem

Teritorijas funkcionālais zonējums un atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar 2013. gada 30. aprīļa MK noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (VAN), vadoties pēc jaunā RTP 3.1. redakcijā attīstāmajā teritorijā definētās **Jauktas centra apbūves zonas (JC)** apakšzonās **JC3** un **JC2** noteiktajiem atļautās izmantošanas veidiem un apbūves parametriem, konkretizējot atbilstoši attīstības ieceres mērķiem, vienlaicīgi saglabājot plašākas teritorijas izmantošanas iespējas ilgtermiņā. TAPIS sistēmā automātiski ģenerēti apakšzonu kodi **JC31, JC32, JC33**, ielu teritorijām – Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) apakšzona ar kodu **TR10**.



44. attēls. Lokālplānojuma teritorijas plānotais funkcionālais zonējums (M 1: 1000 izšķirtspējā skatīt grafiskajā daļā)

Integrētas apstādījumu un publiskās ārtelpas nodrošināšanai, buferzonas u. c. savienojumu izveidei noteiktas teritorijas ar īpašiem noteikumiem: Parkveida publiskās ārtelpas zona (TIN124), Ārtelpas joslas (TIN125), Buferzona (TIN 125), Inženierkomunikāciju koridors (TIN 126).

JC31

**Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzona ar indeksu JC31** noteikta apbūves kvartālam starp Rusova, Ķīšežera, Talejas un Ungura ielu, daudzfunkcionālai publisko objektu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Vispārīgajā gadījumā atļautais apbūves augstums līdz 12 stāviem, intensitāte līdz 320%, brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs 10%. Biroju funkcijas apbūvi primāri paredzēts izvietot kvartālā, kas robežojas ar Ķīšežera ielu, apbūvi izvietojot ar atkāpi no būvlāides, priekšpagalmu pret Ķīšežera ielu veidojot kā priekšlaukumu ar publiska skvēra funkcijām, labiekārtojuma risinājumā integrējot īstermiņa lietošanas autostāvvietas piekļuvei ēkai operatīvajam, apkāpes

un klientu transportam, ar limitētu apjomu u. c. nosacījumiem (skat. TIAN). Būvprojektēšanas procesā detalizē kvartālu apbūves kompozīciju, paredzot apbūves apjomu augstumu dažādību, paaugstinātu apjomu projektējot skata perspektīvā no Ķīšezeru un Kokneses prospekta krustojuma. Ņemot vērā apbūves koncepciju, kvartālā starp Umurgas un Jumurdas ielu paredzēta daļa no parkveida publiskās ārtelpas zonas (teritoriju ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN124) ar savienojumu (teritorija ar īpašiem noteikumiem “Ārtelpas joslas” (TIN125)) līdz Jumurdas ielai, kontekstā ar koncepcijā paredzēto biroju kompleksu kvartālā pie Ķīšezeru ielas un daudzstāvu autonomvietni Jumurdas un Talejas ielas stūrī.

*Nosacījumi skat. TIAN 4.5.1. sadaļā.*

#### JC32

**Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzona ar indeksu JC32** noteikta apbūves kvartālam starp Rusovu, Unguru, Talejas un Cīrīša ielu, prioritāri daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcijai, paredzot atbilstošu infrastruktūru un apbūves kvartālā integrētu parka teritoriju. Vispārīgajā gadījumā atļautais apbūves augstums līdz astoņiem stāviem, apbūves intensitāte līdz 220%, brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs, attīstot daudzdzīvokļu māju apbūvi, 40%, citām funkcijām – 10%. Būvprojektēšanas procesā detalizē kvartāla apbūves kompozīciju, paredzot apbūves apjomu augstumu dažādību. Rusova un Unguru ielas stūra akcentēšanai pie Rusova ielas atļauts veidot paaugstinātu apjomu līdz 10 stāviem, saglabājot neaizsegto Gaujas ielas skata perspektīvas turpinājumu lokālpārplānojuma teritorijā. Kvartāla vidusdaļā, A – R virzienā, integrē plānoto Parkveida publiskās ārtelpas zonu (teritoriju ar īpašiem noteikumiem (TIN124) ar tās savienojumiem (teritorijas ar īpašiem noteikumiem “Ārtelpas joslas” (TIN125)). Unguru un Rusova ielas stūris paredzēts publiskā skvēra funkcijām, apstādījumu struktūrā integrējot esošās liepas, skvēra dimensijas konkrētos labiekārtojuma risinājumus precizējot turpmākās projektēšanas gaitā – būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā.

*Nosacījumi skatīt TIAN 4.5.2. sadaļā.*

#### JC33

**Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzona ar indeksu JC33** noteikta teritorijas austrumu un ziemeļaustrumu daļai, kas robežojas ar esošajām rūpniecisko un tehnisko objektu apbūves teritorijām (TEC1 un teritorija starp TEC1 un Stienes ielu), primāri transporta apkalpojošās infrastruktūras objektu apbūvei. Apbūvi plānots izvietot gar Talejas un Cīrīša ielas frontēm, respektējot esošās elektrisko tīklu gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu 110 kV u. c. infrastruktūras objektu ekspluatācijas un drošības aizsargjoslu nosacījumus, funkcionāli un telpiski nodalot plānotās dzīvojamās apbūves kvartālu (Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonu ar indeksu JC32) no kaimiņu rūpniecisko un tehnisko objektu apbūves teritorijām. Projektējot daudzstāvu autostāvvietu u. c. transportlīdzekļu (t. sk. velo un mikromobilitātes rīku) novietnes, ēku būvāpjomā tiek paredzēts apkalpes servisu u. c. pakalpojumu objektu izvietojumam iespējas. Ilgtspējīgai meliorācijai, lietusūdens savākšanai, pagaidu uzkrāšanai un novadīšanai, kā arī abinieku populācijas aizsardzībai, bioloģiskai daudzveidībai un citām ekoloģiskām funkcijām paredzēs saglabāt niedrāju ne mazāk kā teritoriju šķērsojošās elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjoslas un citu objektu drošības aizsargjoslu zonu ietvaros. Vispārīgajā gadījumā apbūves augstums līdz sešiem stāviem, apbūves intensitāte līdz 220%, brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs – 10%.

*Nosacījumi skatīt TIAN 4.5.3. sadaļā.*

#### TR10

**Transporta infrastruktūras teritorijas apakšzona ar indeksu TR10** noteikta ielu satiksmei, tostarp velosipēdu un gājēju satiksmei, nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma nodrošināšanai, kā arī inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei. Zonējums attiecas uz lokālpārplānojuma teritorijā iekļautajām Unguru, Talejas, kā arī plānotajām Cīrīša un

Jumurdas ielām. Jaunveidojamo Jumurdas ielas savienojumu ar Ķīšezeru ielu plānots projektēt un izbūvēt atbilstoši E kategorijas ielas funkcijām ar platumu starp ielas sarkanajām līnijām 18 m. Veicot Ungura ielas pārbūvi, plānots pielietot satiksmes mierināšanas pasākumu (piepacceltie krustojumi, gājēju pārejas u. tml.) gājēju prioritātes akcentēšanai drošai ielas šķērsošanai, plānotās parkveida publiskās ārtelpas zonas (*teritorija ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN124*) daļu savstarpējai sasaistei.

*Nosacījumi skat. TIAN 4.7.1. sadaļā.*

#### TIN124

**Parkveida publiskās ārtelpas zona (TIN124)** noteikta funkcionāli saistītas labiekārtotas publiskās ārtelpas izveidei. Teritorija primāri plānota apstādījumu, gājēju ceļu tīkla un labiekārtojuma izveidei mierīgai un aktīvai atpūtai, labiekārtojumā integrējot arī ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus. Teritorija plānota kā JC32 un JC31 funkcionālajā zonās integrēta, austrumu – rietumu virzienā orientēta vismaz 50 m plata teritorija publiskai ārtelpai, kurā pieļaujami atsevišķi punktveida apbūves apjomi dzīvojamai un/vai publiskai funkcijai ar limitētu ēku apbūves laukumu (nepārsniedzot 500 m<sup>2</sup>) un limitētu apbūves blīvumu (TIN124 zonas robežās JC31 teritorijā nepārsniedzot 25%, TIN124 zonas robežās JC32 teritorijā — nepārsniedzot 20%). Piekļuve ēkām paredzēta no tuvākajām ielām, autotransporta kustību pieļaujot vienīgi operatīvo dienestu, apkāpes un servisa pakalpojumu transporta piekļuvei, kā arī vides pieejamības nodrošināšanai, nepieļaujot autotransporta tranzīta kustību.

*Nosacījumi skat. TIAN 5.1.1. sadaļā.*

#### TIN125

**Ārtelpas josla ar indeksu (TIN125)** noteikta iepriekšminētās parkveida zonas (TIN 124) savienojumu nodrošināšanai ar apkārtējām teritorijām, kā arī rezerves koridoriem inženiertīklu izbūves vajadzībām (ja nepieciešams) un labiekārtojumā integrētiem ilgtspējīgiem lietusūdens novades risinājumiem. Ārtelpas joslu platums noteikts ne mazāk kā 10 m, izvietojumu un konfigurāciju precizējot attiecīgās apbūves kārtas būvniecības ieceres dokumentācijā, nodrošinot parkveida zonas (TIN 124) un apkārtējo kvartālu sasaisti. Ārtelpas joslas plānots ierīkot kā apzaļumotas un labiekārtotas zonas, izmantojot dažādus ieseguma materiālus, labiekārtojuma un vides dizaina elementus, nodrošinot gājēju plūsmām atbilstošu brīvību. Ārtelpas joslas prioritāri plānotas gājēju īsceļiem parkveida zonas publiskai pieejamībai no kvartālu iekļaujošajām ielām, apkāmes interesentiem nešķērsojot daudzdzīvokļu māju iekšpagalmus. Saskaņā ar apbūves koncepciju jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā JC31, teritorijas daļā pie Jumurdas ielas, plānotās daudzstāvu autostāvvietas Jumurdas/Talejas ielas stūrī piegulošo TIN125 zonu (*Jumurdas ielas skvērs*) plānots labiekārtot atbilstoši skvēram ar laukuma funkcijām, t. i., ar daudzfunkcionālāku un aktīvāku ārtelpas izmantošanu nekā citās TIN125 zonās.

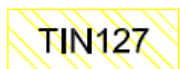
*Nosacījumi skat. TIAN 5.1.2. sadaļā.*

#### TIN126

**Buferzona (TIN126):** teritorija ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN126 noteikta buferzonas funkcijai, lai nodrošinātu maģistrālās meliorācijas sistēmas “Sirius” ilgtspējīgu ekspluatāciju, zonu bioloģiskai daudzveidībai un citām ekoloģiskām funkcijām, kā arī ainavas uzlabošanai (vizuālai norobežošanās no industriālās teritorijas Stienes ielā 2A). Buferzonai noteikts platums ne mazāk par 14 m, precizējot lokālplānojuma īstenošanas gaitā, būvprojektēšanas stadijā. Buferzonas ietvaros saglabā maģistrālās meliorācijas sistēmas (lietusūdens pašteses kanalizācijas kolektors (“Sirius”)) funkcionalitāti, lietu un meliorācijas ūdens novadīšanai no LP teritorijas pievienojuma tehnisko risinājumu (atklātā grāvja sistēma

vai slēgtā lietūs kanalizācijas sistēma, vai atklātās un slēgtās sistēmas savietojums) precizējot būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes procesa stadijā. Buferzonā integrē ilgtspējīgus lietūsūdens apsaimniekošanas risinājumus, iekļaujot risinājumus arī abinieku populācijas aizsardzībai, ierīkojot norobežojošus, skatu nosedzošus stādījumus un minimālu, uz dabas izziņu orientētu labiekārtojumu (piemēram, dabas taka).

*Nosacījumi skatīt TIAN 5.1.3. sadaļā.*



**Inženierkomunikāciju koridors (TIN127):** teritorija ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN127 noteikta elektroapgādes u. c. inženiertīklu (ja nepieciešams) pārbūves iespēju nodrošināšanai teritorijas daļā starp Ķīšežera un Talejas ielu. TIN127 zona noteikta ne šaurāka par 10 m no zemes vienības robežas, precizējama būvniecības ieceres dokumentācijā. TIN127 saglabā kā brīvtempu inženiertīklu izbūves un tālākās ekspluatācijas vajadzībām, nodrošinot aizsargjoslu likumā u. c. normatīvajos aktos noteikto.

*Detalizētus nosacījumus skatīt TIAN 5.1.4. sadaļā.*

### *Būvlaides*

Ēkas paredzēts izvietot grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” attēlotajās Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonās ar indeksiem JC31, JC32, JC33, ņemot vērā teritoriju ar īpašiem noteikumiem (Parkveida publiskās ārtelpas zonas (TIN124), Ārtelpas joslu (TIN 125), Buferzonas (TIN126) un Inženierkomunikāciju koridora (TIN127)) nosacījumus, aizsargjoslas, lokālplānojumā noteiktās būvlaides, apbūves līnijas u. c. TIAN iekļautās prasības. Ēkas tiek plānots izvietot pēc brīvstāvoša apbūves principa, ievērojot šādas būvlaides:

- 20 m attālumā no Ķīšežera ielas sarkanās līnijas,
- 6 m no Rusova ielas sarkanās līnijas,
- 3 m no Ungura, Talejas, Cīrīša, Jumurdas ielas un jaunbūvējamās ielas savienojuma uz Ķīšežera ielu.

Būvlaides noteiktas kā minimālais attālums no ielas sarkanās līnijās. Atbilstoši apbūves koncepcijai (skat. grafiskās daļas karti “Apbūves izvietojuma pamatprincipi”) ēkas paredzēts izvietot gan ar fasādi uz būvlaidi (piemēram, gar Rusova ielu), gan ar atkāpi no tās (Ķīšežera, Jumurdas, Talejas, Ungura, Cīrīša ielā).

### **3.7. Aizsargjoslas**

Aizsargjoslas u. c. teritorijas esošās izmantošanas aprobežojumi attēloti grafiskās daļas kartē “Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”. Aizsargjoslas, kuras pārmantojas attiecībā uz teritorijas turpmāko izmantošanu, attēlotas grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” atbilstoši mēroga noteiktībai:

- VIDES UN DABAS RESURSU ĶĪMISKĀS AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA AP PAZEMES ŪDENS ŅEMŠANAS VIETU (7311090900) – apmēram 700 m plata zona ap pazemes urbumu, kas atrodas TEC1 teritorijā.
- EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR DRENĀM UN ATKLĀTIEM GRĀVJIEM (7312010400) – 10 m no grāvja augšējās krants.
- EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA AP ELEKTRISKO TĪKLU GAISVADU LĪNIJU AR NOMINĀLO SPRIEGUMU 110 kV (7312050602) – 7 m no malējā vada.
- EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR PAZEMES SILTUMVADU, SILTUMAPGĀDES IEKĀRTU UN BŪVI (7312060100) – 2 m no siltumvada ārējās malas.
- EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR VIRSZEMES SILTUMVADU, SADALES IEKĀRTU UN SILTUMA PUNKTU (7312060200) – 1 m no siltumvada ārējās malas.
- EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA AP NAVIGĀCIJAS TEHNISKO LĪDZEKLI AVIĀCIJAS GAISAKUĢU LIDOJUMU DROŠĪBAS NODROŠINĀŠANAI – AERONAVIGĀCIJAS

IEKĀRTU DARBĪBAS TĀLĀS IETEKMES ZONA (7312070202) – 15 km plata zona ap Starptautiskās lidostas “Rīga” objektu.

- DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR VIRSZEMES SILTUMVADU, KURA DIAMETRS IR 400 MM UN LIELĀKS (7312060300) – 25 m no siltumvada ārējās malas.

Pārbūvējamo un jaunizbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju. Esošo ekspluatācijas aizsargjoslu aprobežojumi zaudē spēku līdz ar attiecīgās inženierkomunikācijas, kam tā noteikta, demontāžu.

Aizsargjoslu u. c. apgrūtinājumu konkrētās teritorijas platības katrā jaunveidojamā zemes vienībā precīzē zemes ierīcības projekta izstrādes ietvaros.

### 3.8. Vertikālais plānojums

Lokālplānojuma izstrādes procesā, meliorācijas un ilgtspējīgas lietus ūdens savākšanas sistēmas attīstības iespēju izpētes<sup>53</sup> ietvaros analizēta esošā situācija un sniegtas rekomendācijas turpmākai projektēšanai:

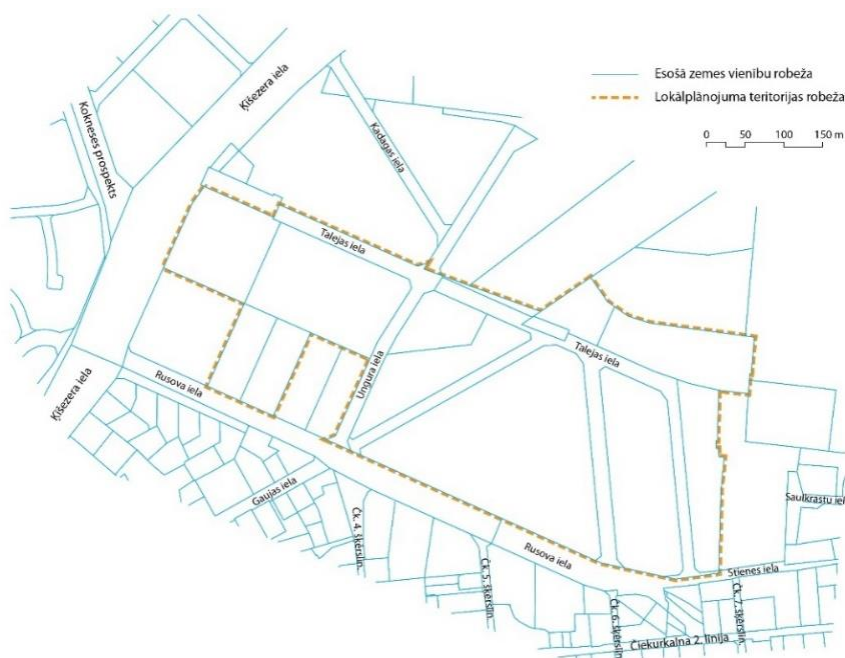
- esošajā situācijā ielu un stāvlaukumu vertikālās atzīmes konstatējams 3–3,5 m LAS, ēku ieeju atzīmes – virs 4–4,5 m LAS,
- prognozēts ūdens līmenis ekstrēmajā vējuzplūdu scenārijā 2100. gadā: ~ 2,5–2,8 m LAS,
- plānotajā apbūves teritorijā ieteicams veikt grunts uzbēršanu zem ēkām un ielām līdz atzīmei vismaz 3,5–4 m LAS,
- labiekārtoto teritoriju atzīmes vēlams saglabāt 2,5–3,5 m LAS robežās.



45. attēls. Vertikālais plānojums (orientējoši)

<sup>53</sup> Skat. lokālplānojuma dokumentācijas daļas IV. Pielikumi (izpētes) 2. pielikumu “Meliorācijas un ilgtspējīgas lietus ūdens savākšanas sistēmas attīstības iespēju izpēte”

### 3.1. Zemes vienību robežu pārkārtošanas priekšlikums



Esošā zemes vienību struktūra LP teritorijā attēlota 45. attēlā.

46. attēls. Esošā zemes vienību struktūra

Lokālpārveidojuma sastāvā sagatavots priekšlikums zemes vienību robežu pārkārtošanai un jaunveidojamo zemes vienību struktūrai (skat. 46. attēlu, M1: 1000 detalizācijā – grafiskās daļas paskaidrojošo karti “Zemes robežu pārkārtošanas priekšlikums”).



47. attēls. Jaunveidojamo zemes vienību struktūras priekšlikums

Tālāko zemes ierīcību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu (-us).

Zemes ierīcību atļauts veikt pa posmiem (vai kārtām) atbilstoši konkrētās apbūves kārtas vajadzībām.

Jaunveidojamajām zemes vienībām piešķir adreses atbilstoši ielai, no kuras ir piekļuves zemes gabalam, iekļaujoties Rīgas pilsētā lietotajā adresācijas sistēmā. Atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 „Adresācijas noteikumi” apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai.

### 3.9. Inženierinfrastruktūras attīstība

Lokālpārveidojuma izstrādes procesā sagatavotas principiālās shēmas, uzrādot iespējamās pieslēgumu vietas pie esošajiem centralizētās apgādes tīkliem, saglabājamo, pārbūvējamo un jaunizbūvēto tīklu orientējošu izvietojumu (skat. tālāk tekstā). Priekšlikumi izstrādāti, ņemot vērā orientējošās jaudu aplēses plānotās apbūves programmas īstenošanai (skat. iepriekš 3.5.

sadaļu “Attīstības ieceres īstenošana”). Ņemot vērā sociāli ekonomiskās situācijas mainīgumu, kas var koriģēt plānoto attīstības kārtu secību, inženiertīklu risinājumu priekšlikumi izstrādāti 1. apbūves kārtas apjomam un apbūves īstenošanai pilnā apjomā, savukārt atsevišķie risinājumi 2., 3., 4. un 5. kārtas īstenošanai precizējami tālākā lokālplānojuma īstenošanas procesā pēc 1. kārtas īstenošanas, ņemot vērā TIAN 6.1. nodaļā “Lokālplānojuma īstenošana” iekļautos pamatnosacījumus:

*“118. Būvprojektēšanu, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa apbūves kārtām (vai apakškārtām), nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstošus nepieciešamās infrastruktūras, t. sk. ilgtspējīgus lietusūdeņu novadīšanas, risinājumus, apstādījumu un labiekārtotās ārtelpas izveidi. Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot lokālplānojuma teritorijas daļu, kas funkcionāli nepieciešama konkrētajam apbūves apjomam (jaunveidojamās zemes vienības), un ar to funkcionāli saistīto pārbūvējamo un/vai jaunbūvējamo ielu un inženiertehnisko infrastruktūru, transportlīdzekļu novietnes, apstādījumus un ārtelpas labiekārtojumu.*

...  
*“120. Lokālplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.”*

Lokālplānojuma īstenošanai nepieciešamās inženierkomunikācijas primāri paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju koridoros saskaņā ar grafiskās daļas karti “Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un ņemot vērā principiālos risinājums grafiskās daļas lapā “Šķērsprofili”. Risinājumi precizējami būvprojektēšanas procesā, atbilstoši institūciju aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem. Veicot turpmāko ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas, vispārīgajā gadījumā ievēro MK Nr. 574 noteikumus par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma u. c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu un institūciju prasības atbilstoši aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

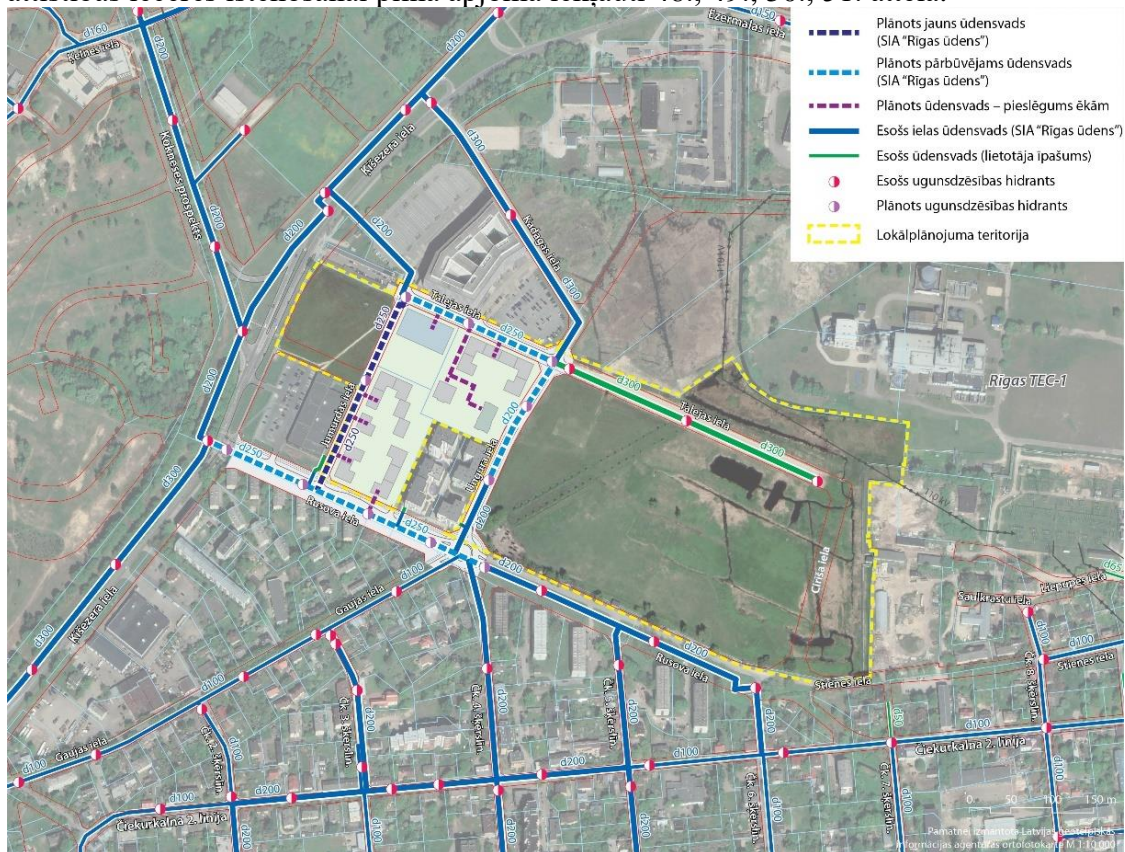
### 3.9.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Saskaņā ar SIA “Rīgas ūdens” informāciju attīstāmajai teritorijai tuvākie centralizētās ūdensapgādes tīkli ir izbūvēti Rusova, Ķīšežera, Talejas un Ungura ielā ar diametru Dn200–Dn300 mm.<sup>54</sup> Zem Rusova ielas, Ķīšežera ielas, Talejas ielas un blakus piegulošajās ielās ir sadzīves kanalizācijas sistēmas cauruļvadi ar diametru Dn315–Dn800 mm; zem Ķīšežera ielas arī sadzīves kanalizācijas spiedvads Dn400 un Dn800 mm. Zemes gabalus Talejas ielā 13, Cirīša ielā 1 un Katvara ielā 1 (kadastra apzīmējumi attiecīgi 0100 085 2152, 0100 085 2154 un 0100 085 2153) šķērso pakalpojumu lietotāja kanalizācijas cauruļvads, kas nav SIA “Rīgas ūdens” īpašumā, bet Rusova ielā pievienots centralizētajai kanalizācijas sistēmai un nodrošina notekūdeņu novadīšanu objektiem zemes gabalos Saulkrastu ielā 2, 2 k-1, 2 k-2, 2 k-3, 2 k-4 un Viskaļu ielā 16. Līdzās teritorijas ZR un ZA daļai ir izvietoti sadzīves kanalizācijas sūkņi, sūkņu stacijas.

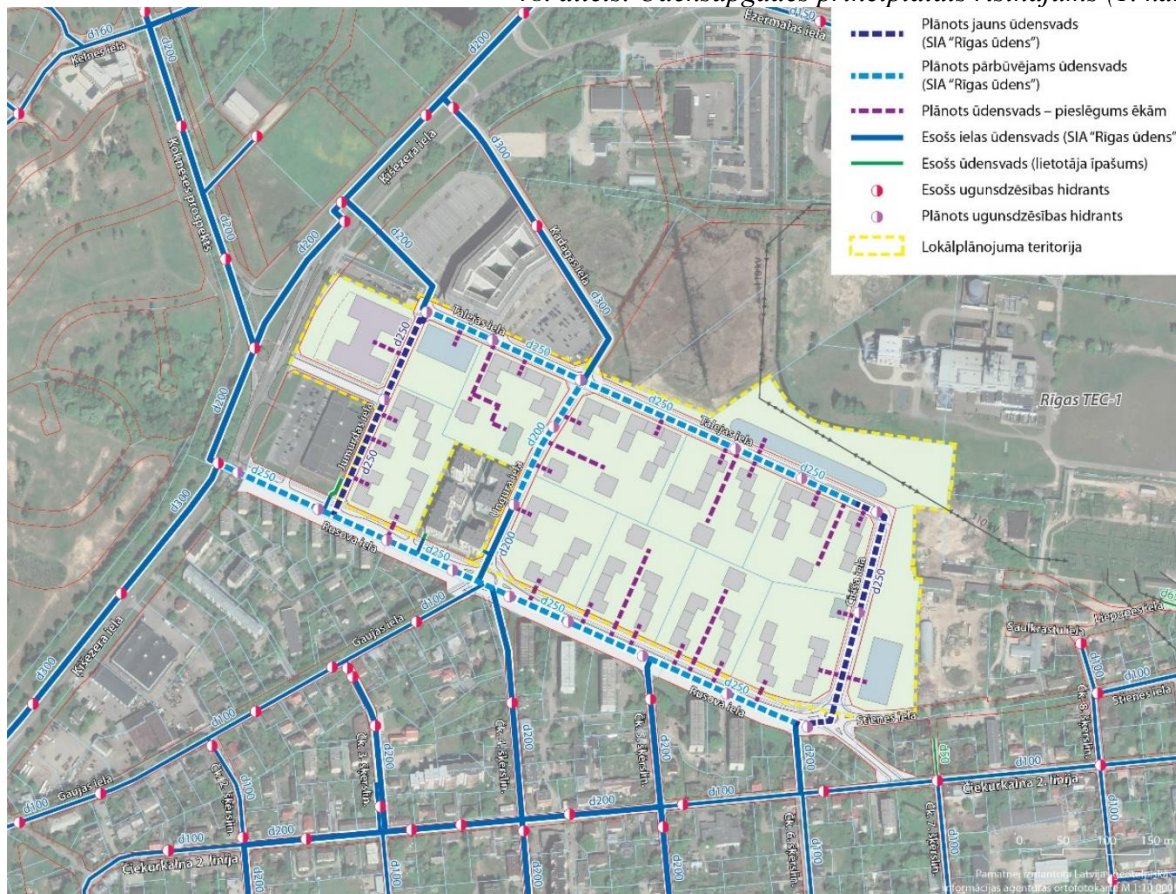
*Atbilstoši attīstības ieceres sākotnējai apbūves programmai plānotais dzeramā ūdens patēriņš un notekūdeņu daudzums lokālplānojuma teritorijā, īstenojot plānoto apbūves programmu pilnā apjomā, varētu būt prognozējams: biroju kompleksam ~ 3,13 l/s, 7,7 m<sup>3</sup>/h, 17,09 m<sup>3</sup>/dn; dzīvojamam kvartālam: ~ 24,68 l/s, 75,89 m<sup>3</sup>/h, 1023 m<sup>3</sup>/dn; pirmsskolas izglītības pakalpojumu ob. 1,64 l/s, 3,18 m<sup>3</sup>/h, 7,5 m<sup>3</sup>/dn. Ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamais ūdens daudzums: ārēja ugunsdzēsība ~ 35 l/s; iekšēja ugunsdzēsība birojiem un dzīvojamām ēkām ~ 2,5 l/s; daudzstāvu autostāvvietām ugunsdzēsības sistēmu nodrošināšanai ~ 2,5 l/s; pazemes autostāvvietas automātiskās ugunsdzēsības sistēmu nodrošināšanai ~ 25 l/s. Aplēses precizējamas tālākā lokālplānojuma īstenošanas procesā, būvprojektēšanas stadijā.*

<sup>54</sup> SIA “Rīgas ūdens” sākotnējie nosacījumi lokālplānojuma izstrādei, aktualizēti 25.03.2024. ar Nr. 2024-7.9-607

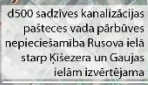
Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājuma priekšlikumi 1. apbūves kārtai un attīstības ieceres īstenošanai pilnā apjomā iekļauti 48., 49., 50., 51. attēlā.



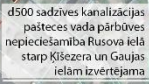
48. attēls. Ūdensapgādes principiālais risinājums (1. kārtā)



49. attēls. Ūdensapgādes principiālais risinājums (pilnai apbūves programmas īstenošanai)



50. attēls. Sadzīves kanalizācijas principiālais risinājums (1. kārtā)



51. attēls. Sadzīves kanalizācijas principiālais risinājums (pilnai apbūves programmas īstenošanai)

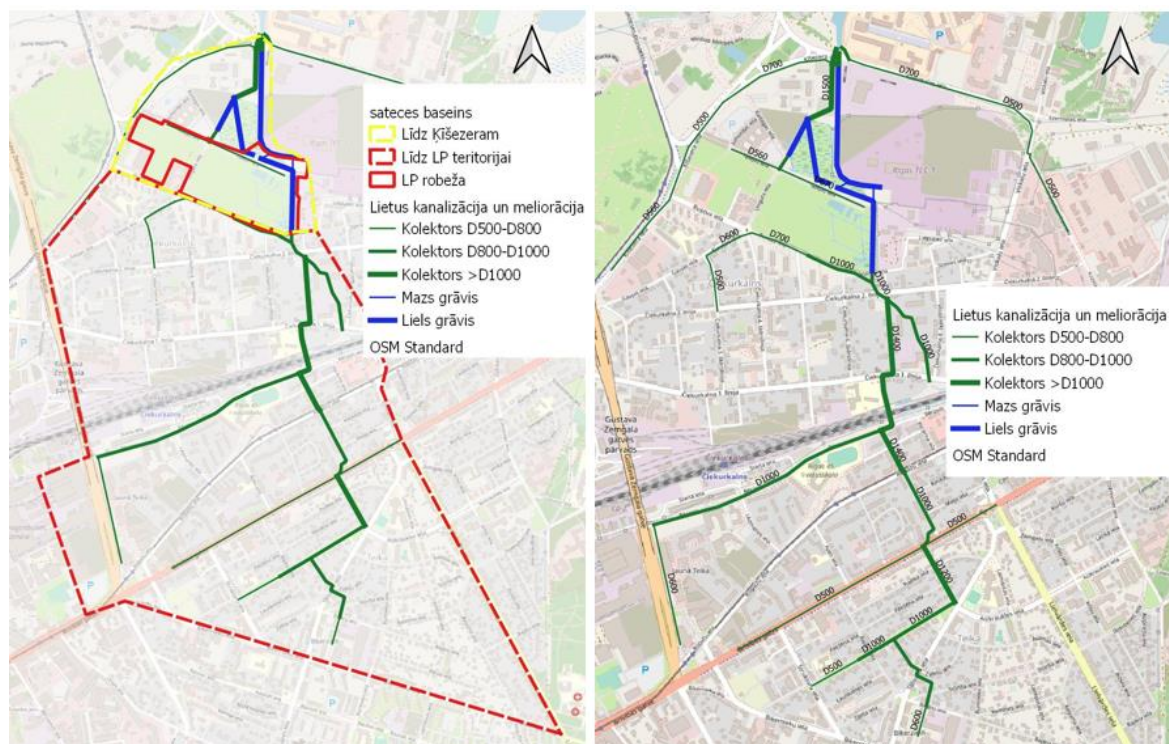
*Saskaņā ar SIA “Rīgas ūdens” izsniegtajiem nosacījumiem turpmākajā ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumu projektēšanā jāievēro spēkā esošie normatīvie akti, t. sk. šādi priekšnosacījumi:*

- Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumi Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums, Aizsargjoslu likums, Ministru kabineta 2016. gada 22. marta noteikumi Nr. 174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”, Rīgas domes 2017. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 17 “Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi”, citu spēkā esošu normatīvo aktu prasības, Latvijas nacionālajiem standartiem un Latvijas nacionālā standarta statusā adaptētie un noteiktā kārtībā reģistrētie starptautisko un reģionālo standartizācijas organizāciju standarti,
- centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu (ielu/kvartāla) izbūve tā, lai katram projektējamam objektam būtu iespējams izbūvēt savus neatkarīgus ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus, jāparedz sacilpots ūdensvada tīkls,
- Rusova ielas konstrukcijas (cietais ceļa segums + ceļa pamatne) pārbūves vai izbūves virs centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas un tās aizsargjoslās, inženiertīklu tehniskā stāvokļa un ekspluatācijas apsvērumu dēļ jāparedz pārbūvēt centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumu Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” 26. punktu un Rīgas domes 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr.103 “Rīgas teritorijas plānojums. Redakcija 3.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 222. punkta prasībām.
- projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jānodrošina dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla,
- saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1. panta 9. punktu lietus notekūdeņu savākšana lietus kanalizācijas sistēmās nav sabiedriskie ūdenssaimniecības pakalpojumi, tādēļ lietus notekūdeņu novadīšana sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā vai valdījumā esošajā centralizētajā kanalizācijas sistēmā ir aizliegta,
- projektējamiem objektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

### **3.9.2. Lietusūdens kanalizācija un meliorācija**

Attīstāmajai teritorijai tuvākie lietus ūdeņu kanalizācijas pašteses vadi ir izvietoti Ķīšežera ielā (Dn560), Rusova ielā (no Ķīšežera līdz Gaujas ielai Dn300, no Gaujas ielas līdz Cīrīša ielai Dn1000), Talejas ielā (no Talejas ielas R līdz Ungura ielai Dn560, no Ungura līdz Cīrīša ielai Dn670) un Ungura ielā (Dn315).

Lokālplānojuma teritorijas austrumu malu šķērso maģistrālais kolektors/grāvis “Sirius”, kas apkalpo lielu sateces baseinu (~ 215 ha, perspektīvā ~330 ha). Lokālplānojuma teritorija veido salīdzinoši nebūtisku – ~ 7,0% (ar ielām 8,1%) no esošās un 4,9% (ar ielām 5,6%) no “Sirius” – sateces baseina kopējās teritorijas daļu. “Sirius” grāvis/kolektors un TEC1 kanāls ir noteikti kā pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmas elementi. Uz Z no Talejas ielas “Sirius” grāvis ir aizbērts, notece virzās uz TEC1 kanālu, lietus notecei no “Sirius” baseina lielākās daļas jau šobrīd nonākot TEC1 kanālā. Sistēma kopumā darbojas, taču izveidojies uzplūdinājums LP teritorijā aizbērtā “Sirius” grāvja un vietējo susinātājgrāvju aizaugšanas dēļ. Sadrumstalota īpašumu piederība traucē pašvaldības nozīmes infrastruktūras apsaimniekošanu/attīstību. Lokālplānojuma teritorija nav esošo un potenciālo problēmu avots.



52. attēls. Sateces baseins

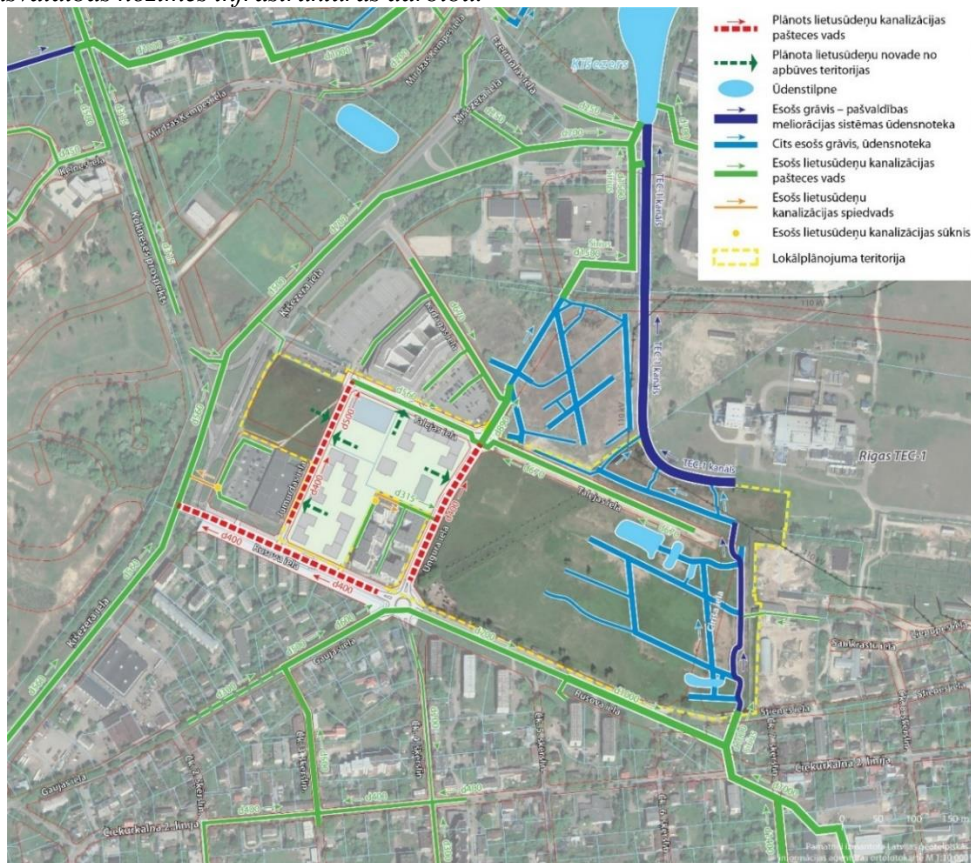
	Teritorijas platība, ha	% no visa baseina	Maksimālais caurplūdums, l/s	% no visa baseina	Gada notece, tūkst. m3	% no visa baseina
“Sirius” sateces baseins – esošā situācija	233,1	100%	3504,83	100%	278,90	100%
LP teritorija – esošais “Sirius” baseins	18,80	8%	314,81	9%	17,39	6%
“Sirius” sateces baseins – perspektīvā situācija	333,5	100%	4359,98	100%	346,94	100%
LP teritorija – perspektīvais “Sirius” baseins	18,80	6%	314,81	7%	17,39	5%

3. tabula. Lokālplānojuma teritorijas noteces īpatsvars “Sirius” sateces baseinā  
Secinājumi un priekšlikumi turpmākai projektēšanai ( skat. 53., 54. attēlu):

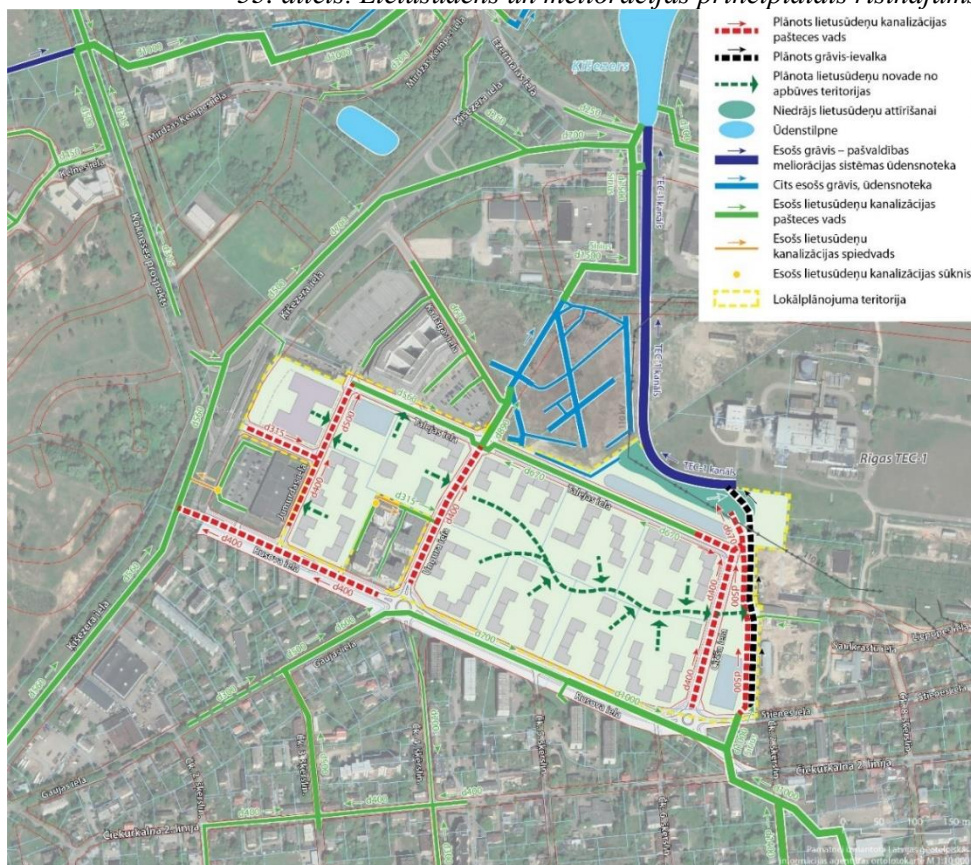
- esošo kolektoru parametri Talejas ielā ir pietiekoši bez noteces samazinājuma; Ungura D315 kolektors jānomaina uz lielāku, jāizveido D670 kolektora pārplūde uz nīdrāju;
- perforēta D500 kolektora izbūve ikdienas lietussgāzu novadīšanai uz nīdrāju un gruntsūdens līmeni regulēšanai (tekņu atzīmes 0,7–1,2 m LAS);
- atklāta kanāla/grāvja nodrošināšana lielāku lietussgāzu noteces novadīšanai, kas pieslēgta TEC1 kanālam;
- ilgtermiņa risinājumu un vertikālā plānojuma īstenošana kvartālā starp Umurgas, Talejas, Cīrīša un Rusova ielu (JC3 zona), lai uzņemtu ikdienas un ekstrēmo lietussgāzu noteci, ar pārtēci notece nonāks Cīrīša ielas kolektorā/“Sirius” kanālā;
- ilgtermiņa risinājumi kā papildinoši risinājumi konvencionālajiem risinājumiem kvartālos starp Ķīšezeru, Talejas, Ungura un Rusova ielu, lai notece ar pārplūdi nonāktu kolektoros Jumurdas, Talejas, Ungura ielā.

Sistēmas parametri pārbaudīti hidrodinamiskajā modelī esošajā un perspektīvajā situācijā, dažādiem lietussgāzu scenārijiem, t. sk. ņemot vērā ekstrēmās lietussgāzes un kombinēto vējuzplūdi/ekstrēmās lietussgāzes

scenāriju. Risinājumu īstenošana uzlabos apkārtējo teritoriju hidroloģisko režīmu. LP teritorija minimāli ietekmē pašvaldības nozīmes infrastruktūras darbību.



53. attēls. Lietusūdens un meliorācijas principiālais risinājums (1. kārtā)



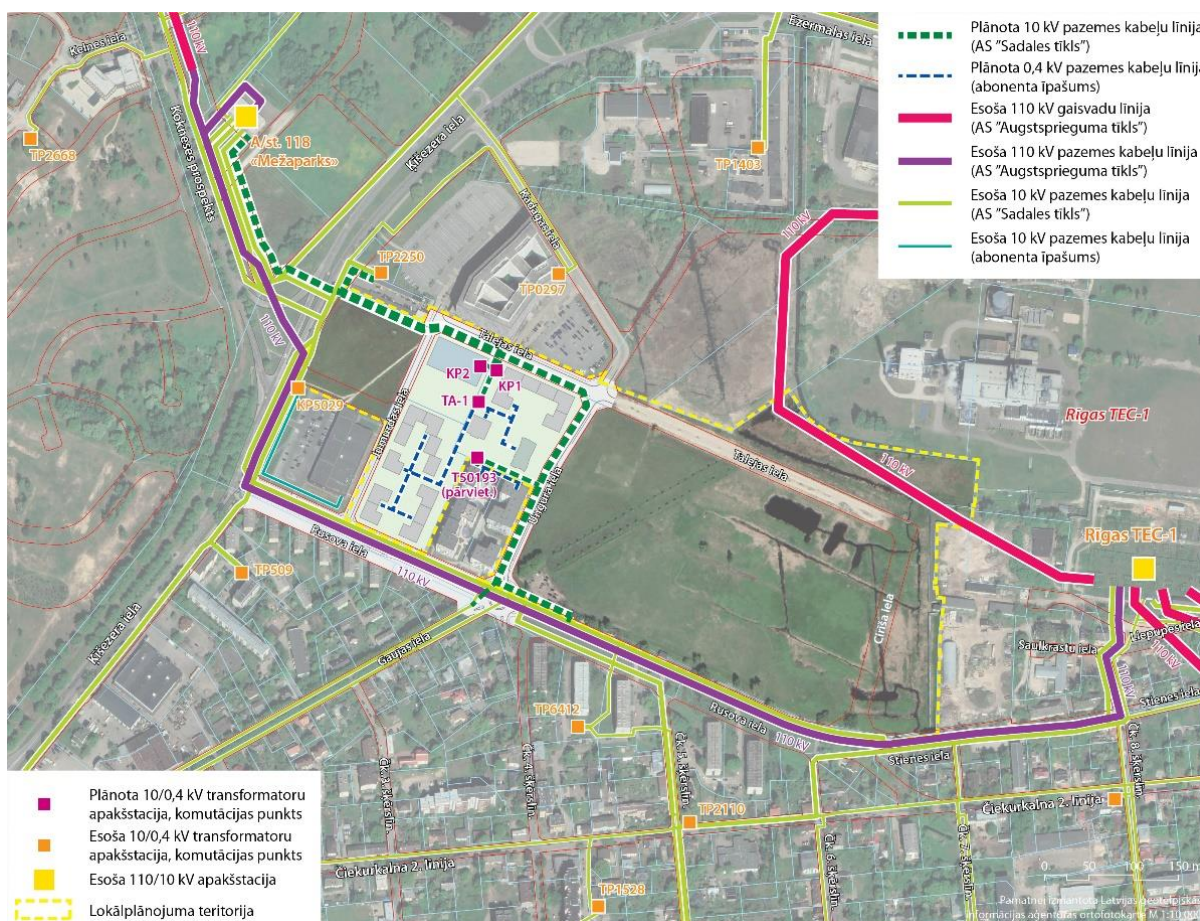
54. attēls. Lietusūdens un meliorācijas principiālais risinājums (pilnas apbūves programmas īstenošanai)

### 3.9.3. Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Lokālplānojuma teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti, kas izvietoti gar jau izbūvētām Ezerparka daudzdzīvokļu ēkām un TC “Maxima” Z daļu – 10 kV pazemes kabeļu līnija un divas 10/0,4 kV transformatoru apakšstacijas. Veicot jebkārus darbus aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Tuvākie barošanās avoti ir 110 kV A/ST. Nr. 118 – Mežaparks, 10 kV līnija F17, F16.<sup>55, 56</sup>

Līdzās lokālplānojuma teritorijai zem Rusova ielas brauktuves un gar Ķīšežera ielu nodalījuma joslā ir ierīkotas divas AS “Augstsprieguma tīkls” pārvades tīkla 110 kV pazemes kabeļu elektrolīnijas. Blakus kabeļiem iebūvēta arī maģistrālās nozīmes optisko sakaru kabeļu līnija. Teritorijas ZA malu šķērso AS “Augstsprieguma tīkls” 110 kV gaisvadu līnija.<sup>57</sup>

*Attīstības ieceres īstenošanai prognozējamās eventuālās elektroapgādes jaudu aplēses iekļautas AS “Sadales tīkls” pieprasītajos un saņemtajos Tehniskajos noteikumos<sup>58</sup>. Plānotie elektroapgādes principiālie risinājumi atspoguļoti 55., 56., 57. attēlā.*



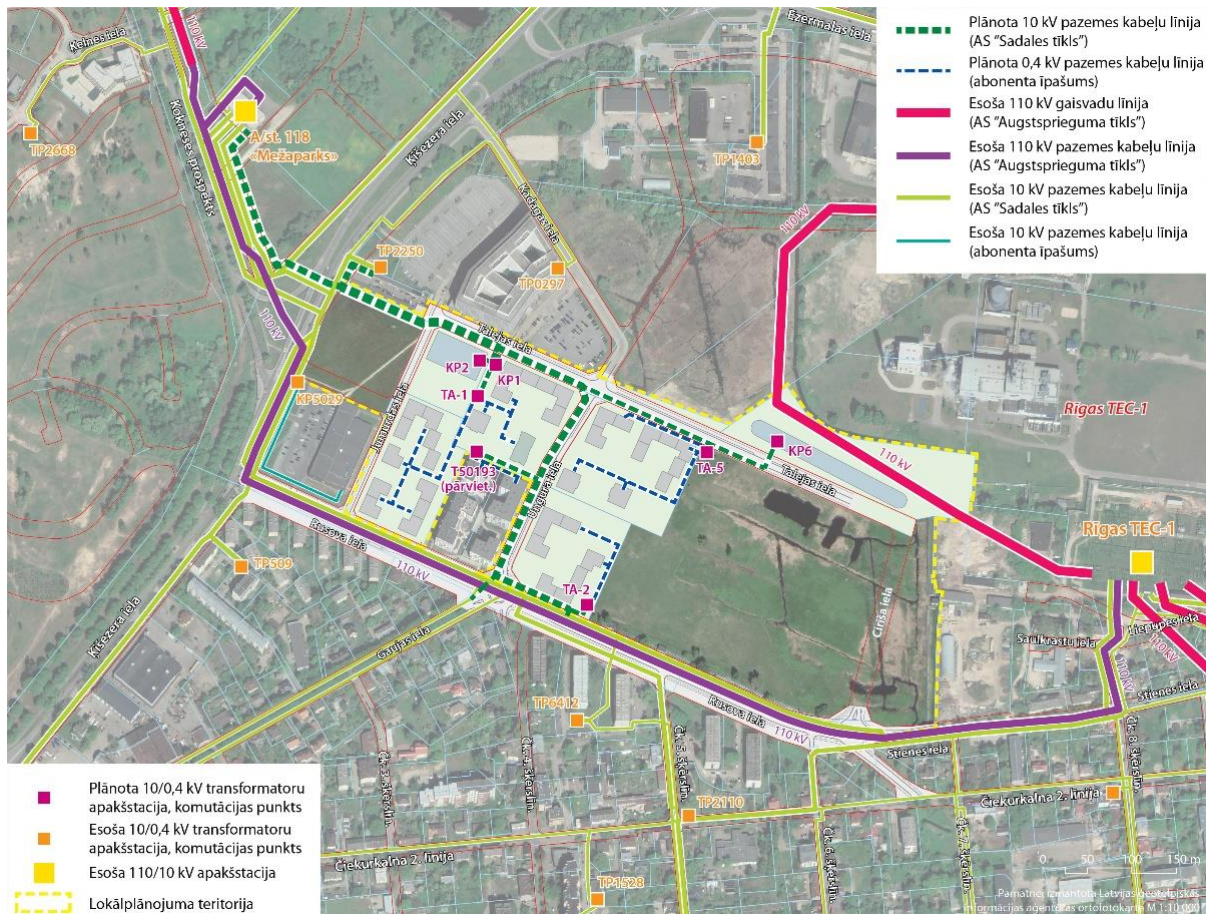
55. attēls. Elektroapgādes principiālais risinājums (1. kārtā)

<sup>55</sup> AS “Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 107601221, 107602220, 107603229, 107604228, 107605227, 107606226, 107608224, 107610225, 107609223 un 107613222, izdoti 30.03.2022.

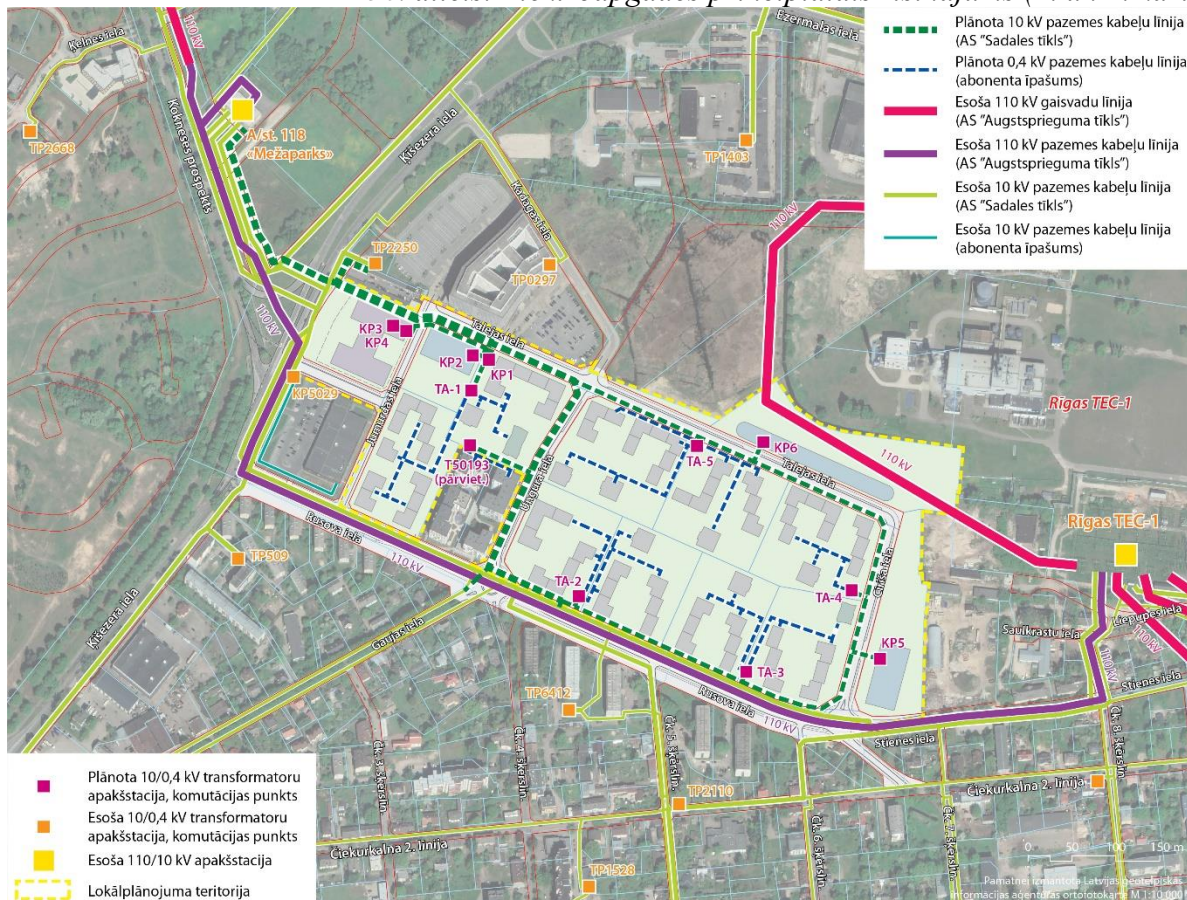
<sup>56</sup> AS “Sadale tikls” sākotnējie nosacījumi lokālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-33084, aktualizēti 14.03.2024. Nr. 30AT00-05/TN-64577

<sup>57</sup> AS “Augstsprieguma tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 2.5/2021/3905, izdoti 08.12.2021.

<sup>58</sup> AS “Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 107601221, 107602220, 107603229, 107604228, 107605227, 107606226, 107608224, 107610225, 107609223 un 107613222, izdoti 30.03.2022.



56. attēls. Elektroapgādes principiālais risinājums (1. un 2. kārtā)



57. attēls. Elektroapgādes principiālais risinājums (pilnās apbūves programmas īstenošanai)

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” un AS “Augstsprieguma tīkls” izsniegtajiem nosacījumiem lokālpārveidojuma izstrādei, turpmākajā projektēšanā ievēro spēkā esošos normatīvus, t.sk. šādus priekšnosacījumus:

- elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- projektējot inženierkomunikāciju izvietojumu, ņem vērā LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem nodrošina ērtu piekļūšanu AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- teritorijā ievēro aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants, tostarp prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- teritorijā ievēro elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3., 8. –11. punkts;
- elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”. Ņem vērā un ievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants;
- veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

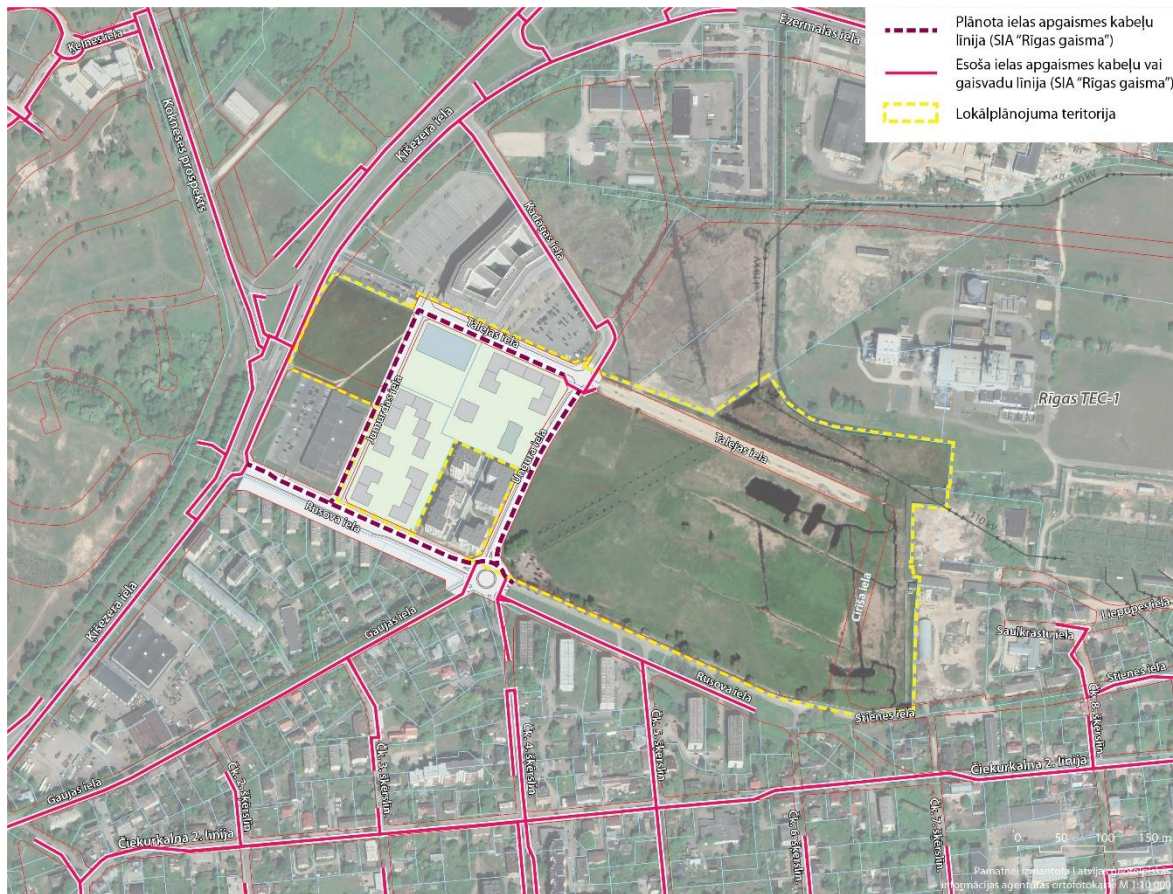
Saskaņā ar AS “Augstsprieguma tīkls” nosacījumiem<sup>59</sup>:

- Nodrošina risinājumus cilvēku drošībai, elektrolīniju sakaru līnijas aizsardzībai, ievērot Aizsargjoslu likuma (1997. g.) 16., 35. un 45. panta, Ministru kabineta noteikumu Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (2006. g.), Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” (2014. g.), elektroiekārtu, citu inženiertīklu un būvju būvniecības noteikumu prasības, tai skaitā:
  - o projektējot ielu, ceļu, piebraucamo ceļu un ar tiem saistītos objektus, kā arī citu būvju, inženiertīklu novietojumu paralēli, šķērsojumā vai tuvinājumā 110 kV pazemes kabeļu elektrolīnijām un sakaru līnijai, ievēro savstarpējos minimālos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasībām;
  - o būves, ugunsdzēsības hidrants, apgaismes, ceļazīmju, luksoforu un citu būvju balstus, materiālu noliktavas un koku stādījumus izvieto ārpus pazemes kabeļu aizsargjoslām;
  - o būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 110 kV elektrolīniju aizsargjoslās, saņem tehniskos noteikumus AS “Augstsprieguma tīkls” būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

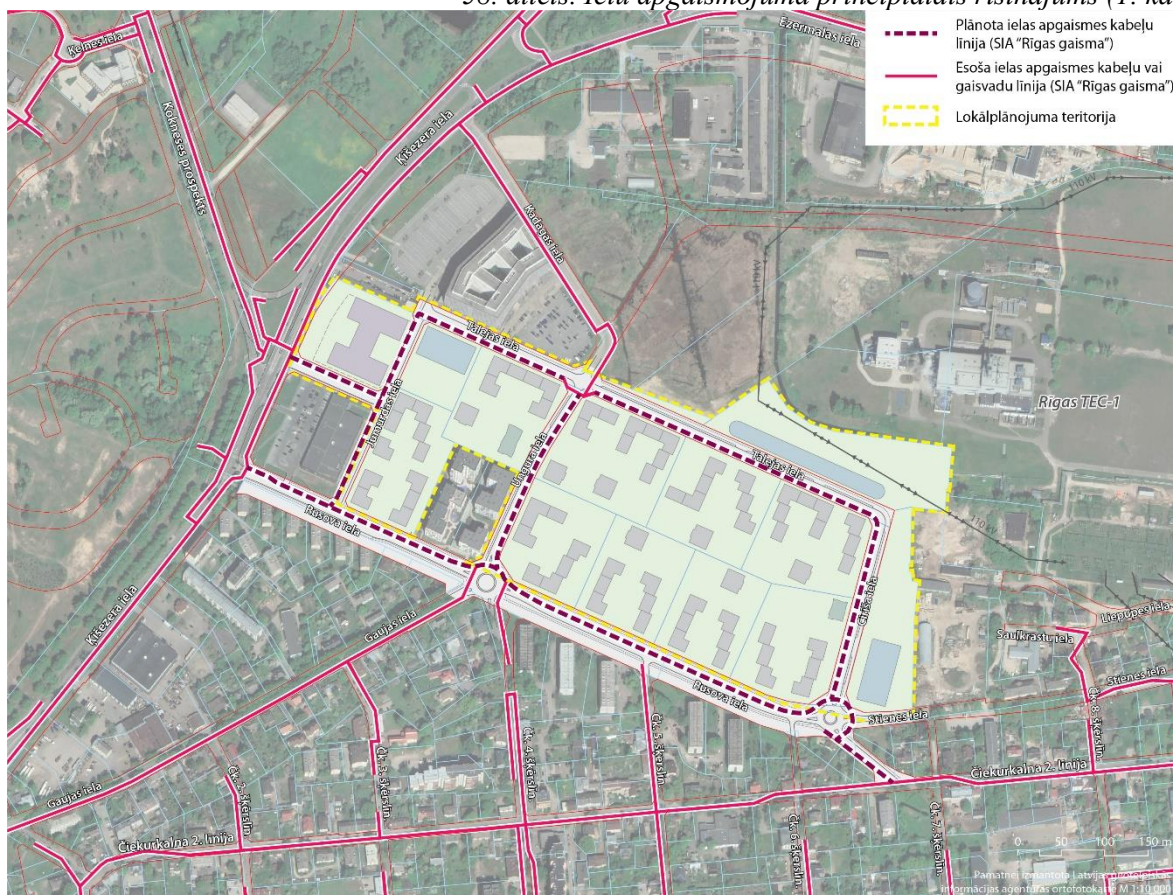
### **Ielu apgaismojums**

SIA “Rīgas gaisma” pārziņā esošais ielu apgaismojums ir izvietots uz Ķīšezeru ielas, Ungura ielas, uz Talejas ielas R daļas līdz Ungura ielai un Rusova ielas R daļas līdz Čiekurkalna 6. šķērslīnijai. Plānotie risinājumi atspoguļoti 58., 59. attēlā

<sup>59</sup> AS “Augstsprieguma tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 2.5/2021/3905, izdoti 08.12.2021.



58. attēls. Ielu apgaismojuma principiālais risinājums (1. kārtā)



59. attēls. Ielu apgaismojuma principiālais risinājums (pilnās apbūves programmas īstenošanai)

### 3.9.4. Siltumapgāde

Saskaņā ar AS “Rīgas siltums” informāciju tuvākā maģistrālā SIA “Rīgas siltums” virszemes siltumtīklu trase Dn800 mm ir izvietota gar Rusova ielu un Cirīša ielu, maģistrālā pazemes siltumtīklu trase Dn800 mm zem Ķīšezeru ielas, Talejas ielas un Ungura ielas. Līdzās teritorijas ziemeļrietumu, austrumu un dienvidu daļai ir izvietotas siltumtīklu kameras.<sup>60</sup>

*Atbilstoši attīstības ieceres sākotnējai apbūves programmai plānotais siltumapgādes jaudu apjoms lokālplānojuma teritorijā, īstenojot plānoto apbūves programmu pilnā apmērā, varētu būt prognozējams –*

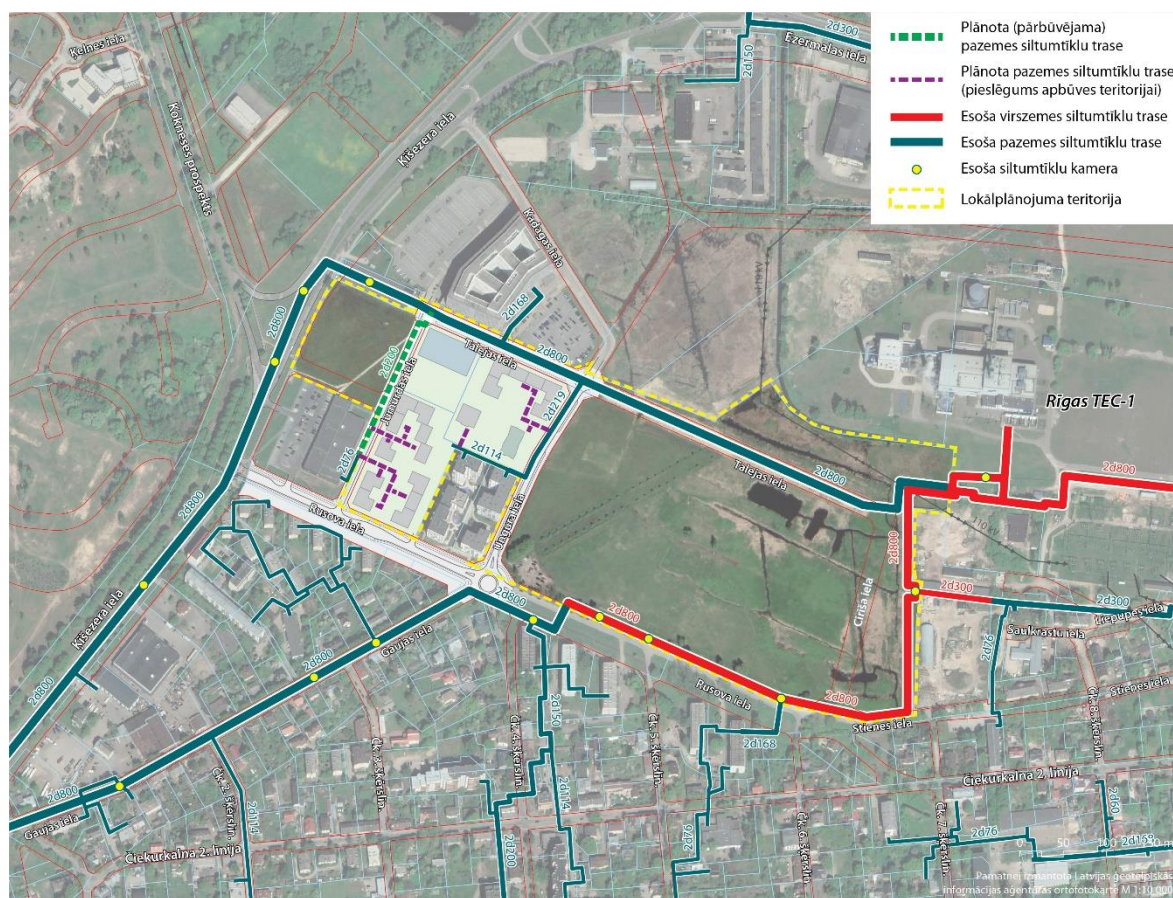
*1. kārtā (dzīvokļi): 2,87 MW un 1,98 MW; 2. kārtā (dzīvokļi): 2,49 MW un 3,28 MW; 3. kārtā (dzīvokļi): 2,18 MW; 3. kārtā (biroju komplekss): 2,65 MW; 4. kārtā (dzīvokļi): 2,05 MW un 2,30 MW; 5. kārtā (dzīvokļi): 1,67 MW un 2,46 MW. Aplēses precizējamas tālākā lokālplānojuma īstenošanas procesā, būvprojektēšanas stadijā.*

Būtiskākie tehniskie risinājumi saistīti ar virszemes maģistrālās siltumtrases pārvietošanu pazemē.

*Saskaņā ar SIA “Rīgas siltums” izsniegtajiem nosacījumiem turpmākajā siltumapgādes risinājumu projektēšanā jāievēro spēkā esošie normatīvie akti, t. sk. šādi priekšnosacījumi:*

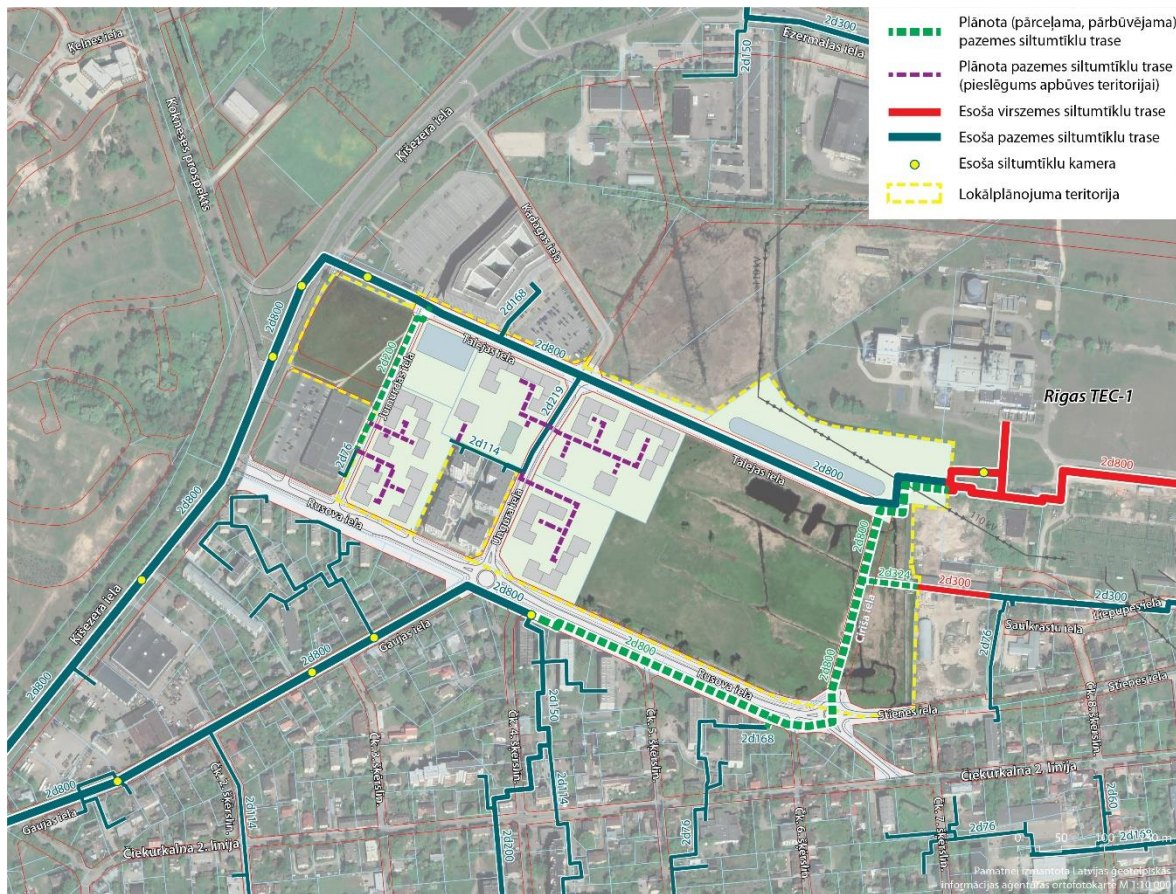
- *projektējamo ielu šķēršprofilos jāparedz perspektīvo siltumtīklu izvietojums lokālplānojumā aplūkotās teritorijas turpmākai siltumapgādei.*

Siltumapgādes risinājuma priekšlikums 1., 2. apbūves kārtai un pilnās apbūves programmas īstenošanai atspoguļots 60., 61., 62. attēlā.

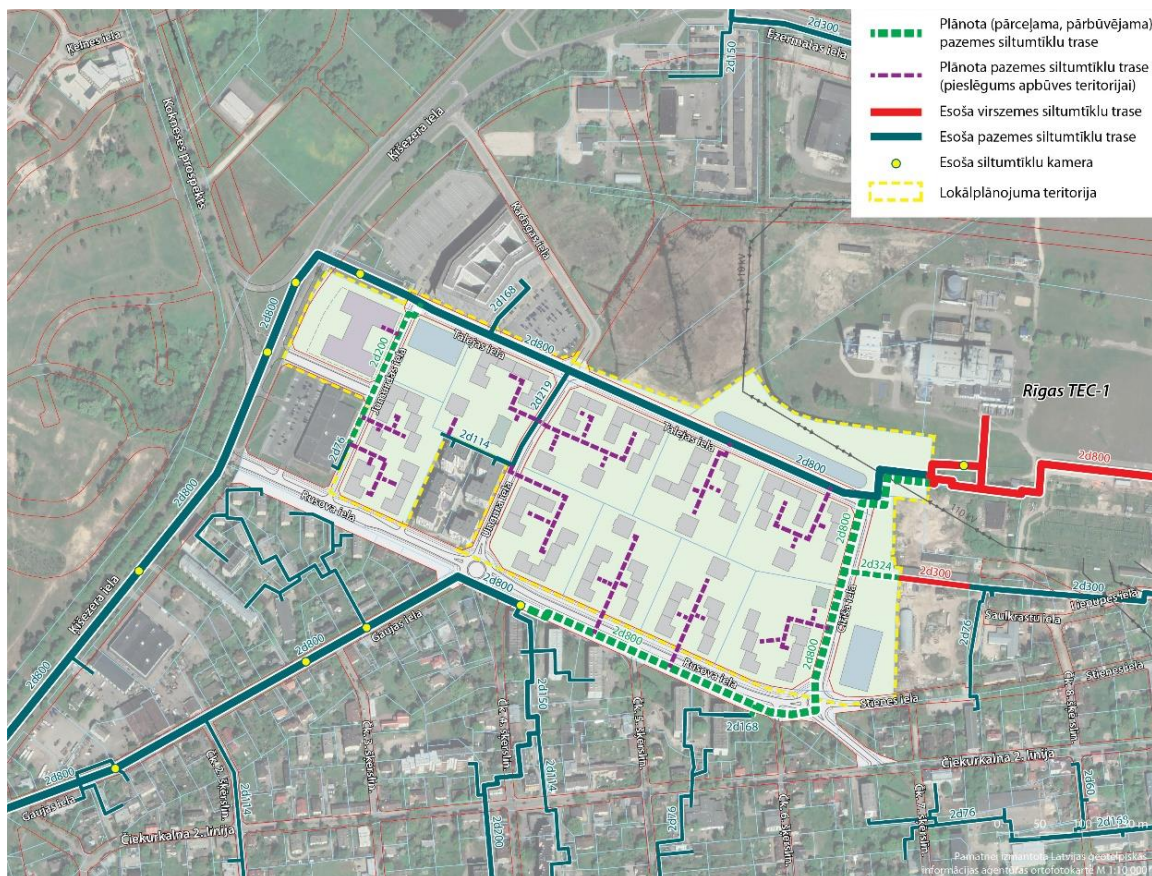


60. attēls. Siltumapgādes principiālais risinājums (1. kārtā)

<sup>60</sup> AS “Rīgas siltums” nosacījumi lokālplānojuma izstrādei Nr. N-2021/7574, izdoti 07.12.2021.



61. attēls. Siltumapgādes principiālais risinājums 1. un 2. apbūves kārtas īstenošanai

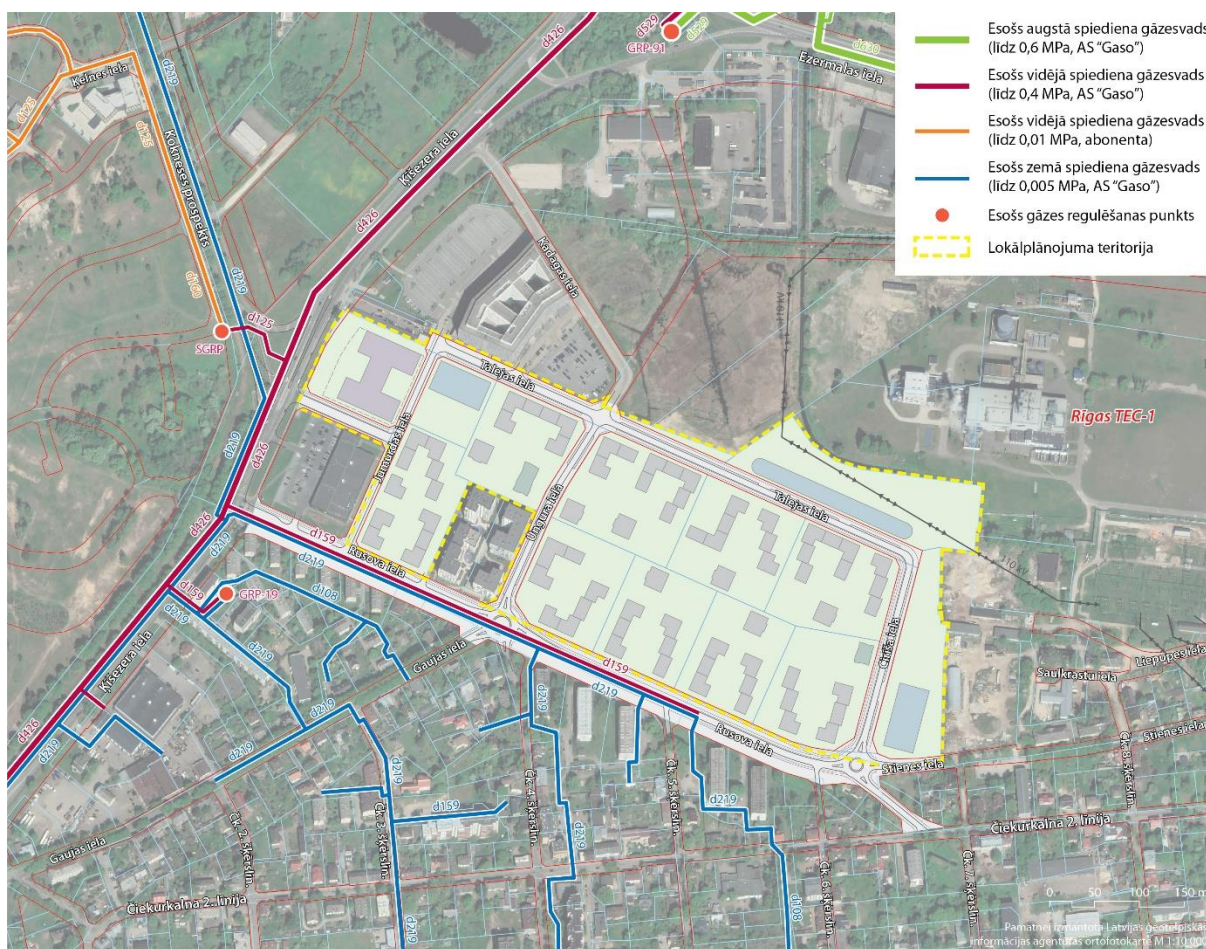


62. attēls. Siltumapgādes principiālais risinājums (pilnās apbūves programmas īstenošanai)

### 3.9.5. Gāzes apgāde

Zem Ķīšezera ielas ir izbūvēti AS “Gaso” vidēja spiediena gāzesvads līdz 0,4 MPa (Dn426) un zema spiediena gāzesvads līdz 0,005 MPa (Dn219, tieši nepieklaujas teritorijai, pagrieziena un Kokneses prospektu). Zem Rusova ielas līdz Čiekurkalna 5. šķērslīnijai ir izvietots vidēja spiediena gāzesvads līdz 0,4 MPa (Dn159) un zema spiediena gāzesvads līdz 0,005 MPa (Dn219).<sup>61</sup> Teritorijā gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvadiem ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēti Ķīšezera ielā un Rusova ielā.

Ņemot vērā sociāli ekonomiskās situācijas attīstības tendences un SIA “Rīgas siltums” infrastruktūras pieejamību, Attīstītājs teritorijas siltumapgādi plāno prioritāri nodrošināt no centralizētajiem SIA “Rīgas siltums” siltumtīkliem, tāpēc teritorijas gāzes apgādes risinājums šinī plānošanas procesa stadijā netiek izskatīts.



63. attēls. Esošā gāzes apgādes infrastruktūras pieejamība

*Ja tālākā perspektīvā aktualizējas jautājums par gāzes pievadu, to risinās būvprojektēšanas procesā, pieprasot aktuālus AS “GASO” tehniskos nosacījumus.*

*Vispārīgajā gadījumā gāzes apgādei izbūvējams gāzes vads ar spiedienu līdz 0,4 MPa esošo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, tostarp paredzot iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.*

<sup>61</sup> AS “Gaso” nosacījumi lokālplānojuma izstrādei Nr.15.1-2/4920, izdoti 08.12.2021.

### 3.9.6. Elektronisko sakaru tīkli

Pa lokālpārplānojuma teritorijas perimetru zem Ķīšezera, Rusova, Stienes, Ungura un daļas Talejas ielas (no ielas R daļas līdz Ungura ielai) ir izvietoti elektronisko sakaru tīkli: SIA "Tet", VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs", AS "Latvenergo", SIA "RETN Baltic", SIA "Latvijas Mobilais telefons", SIA "Baltcom", SIA "Livas KTV".<sup>62</sup>

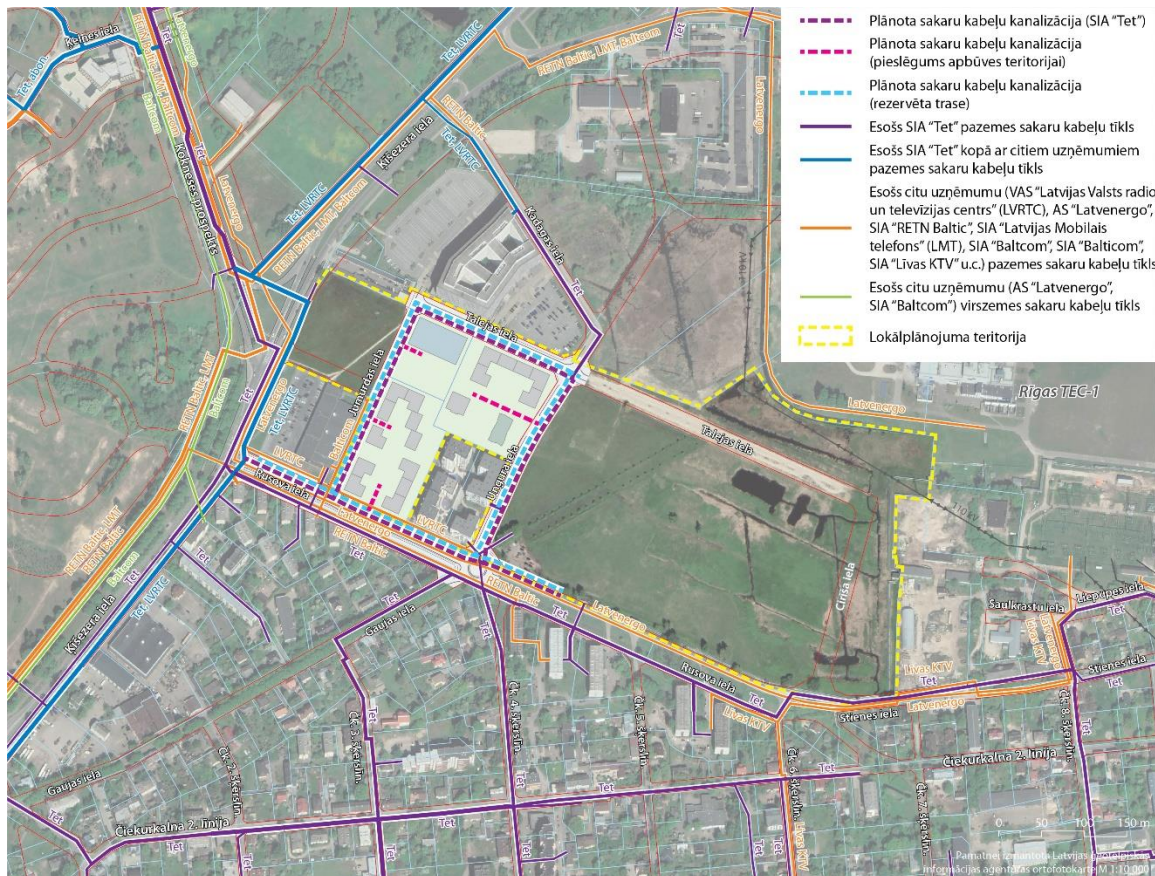
Saskaņā ar SIA "Tet" izsniegtajiem nosacījumiem turpmākajā elektronisko sakaru risinājumu projektēšanā jāievēro spēkā esošie normatīvie akti, t. sk. šādi priekšnosacījumi:

- saglabāt esošās SIA "Tet" un citu elektronisko sakaru inženiertīklu turētāju elektronisko sakaru tīklu projekta izstrādes un tai pieguļošajā teritorijā, nodrošinot to aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi uzturēšanas un bojājumu novēršanas darbu veikšanai;
- projekta risinājumos ievērot SIA "Tet" elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas un optiskā tīkla attīstības iespēju, paredzot vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamām ielām un iekškvartāla pievedceļiem lokālpārplānojuma teritorijā, vietās, kur nav sakaru tīkla, ar iespēju pieslēgties esošajām sakaru komunikācijām lokālpārplānojuma teritorijā un vai tai pieguļošajā teritorijā;
- paredzēt vietas elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no esošās, projektējamās kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai apbūvei lokālpārplānojuma teritorijā;
- projekta risinājumos esošās, projektējamās sakaru komunikāciju trases/pievadus/akas paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves, sarkano līniju robežās, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/pievedceļu šķērsgrīzumos, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasības;
- projekta risinājumos paredzēt, lai esošās kabeļu kanalizācijas akas atrastos zaļajā zonā vai zem gājēju ietves, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas;
- projekta risinājumos paredzēt, lai sakaru kabeļu kanalizācija neatrastos zem ielas bortakmens, ja nepieciešams, esošo kabeļu kanalizācijas aku vāku līmeņošanu atbilstoši projektējamajā seguma līmenim, nepazeminot to esošās vertikālās atzīmes;
- projektējamo teritorijas labiekārtošanas/dekoratīvos, apstādījumu elementus, apbūves un citas virszemes un pazemes būves/konstrukcijas un inženierkomunikāciju trases paredzēt ārpus sakaru komunikāciju aizsardzības joslas;
- gadījumā, ja projekta risinājums skars SIA "Tet" tīklu, saskaņā ar LR likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas 18. panta 4. apakšpunktu elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.<sup>63</sup>

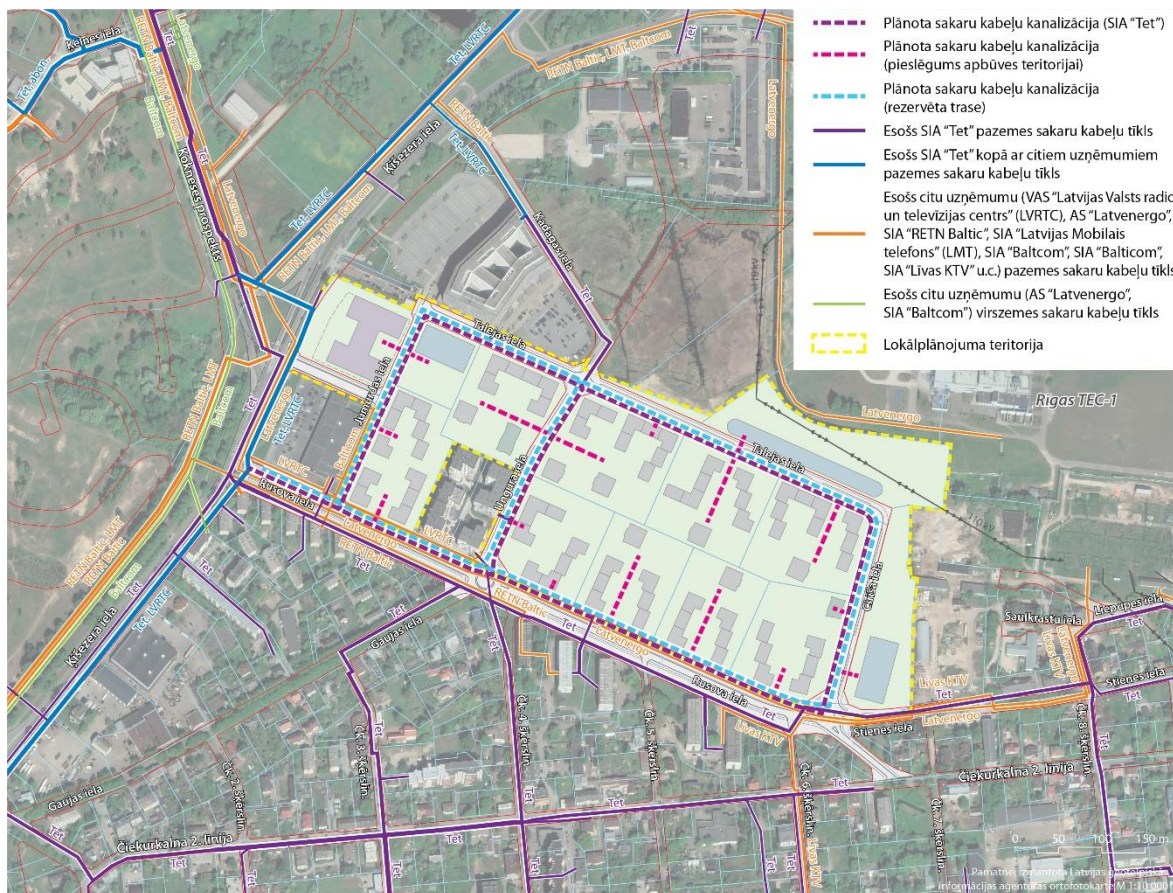
---

<sup>62</sup> SIA "Tet" lokālpārplānojuma nosacījumi Nr. PN-179452, izdoti 15.12.2021.

<sup>63</sup> SIA "Tet" lokālpārplānojuma nosacījumi Nr. PN-179452, izdoti 15.12.2021.



64. attēls. Sakaru apgādes principiālais risinājums (1. kārtā)



65. attēls. Sakaru apgādes principiālais risinājums (pilnās apbūves programmas īstenošanai)

*Turpmākajā projektēšanā ņem vērā:*

- *projektējamās sakaru komunikāciju trases/pievadus/akas paredz zaļajā zonā, sarkano līniju robežās, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/pievadceļu šķērsgriezumos;*
- *projektēt un būvēt elektronisko sakaru tīklu atļauts tikai elektronisko sakaru jomā sertificētiem speciālistiem, kas saņēmuši sertifikātu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;*
- *komunikāciju izvietojumu un pieslēgumu vietas precizējamas būvprojektēšanas procesā, ņemot vērā SIA "TET" aktuālos tehniskos noteikumus.*

#### IV. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Lokālplānojums ir izstrādāts ar mērķi<sup>64</sup> nodrošināt tālāko attīstības ieceres īstenošanas uzsākšanu – būvprojektēšanas procesu nepastarpināti un secīgi, pa teritorijas apbūves kārtām, līdztekus veicot zemes robežu pārkārtošanu zemes ierīcības projektu izstrādes ietvaros atbilstoši attiecīgās apbūves kārtas vajadzībām.

Būvprojektēšanu, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa apbūves kārtām (vai apakškārtām), nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstošu nepieciešamās infrastruktūras, t. sk. labiekārtotās ārtelpas, izveidi. Orientējošs kārtu sadalījums, iekļaujot saistīto infrastruktūru (pārbūvējamo vai jaunbūvējamo ielu posmi atspoguļoti 66.–71. attēlā). Apbūves kārtas robežas precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot lokālplānojuma teritorijas daļu, kas funkcionāli nepieciešama konkrētajam apbūves apjomam, t. sk. jaunveidojamo (-ās) zemes vienību (-as) un ar to funkcionāli saistīto pārbūvējamo un/vai jaunbūvējamo ielu un inženiertehnisko infrastruktūru, transportlīdzekļu novietnes un ārtelpas labiekārtojumu.

Īstenojot apbūvi pa kārtām, ņem vērā apbūves kārtu un saistītās infrastruktūras principiālo sadalījumu, ievērojot šādus galvenos nosacījumus:

- plānojot apbūvi Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā ar indeksu JC31, kvartālā starp Rusova, Ungura, Talejas un plānoto Jumurdas ielu (1. apbūves kārtā), izbūvē Jumurdas ielu;
- tālāko apbūves kārtu secību precīzē (ja nepieciešams) līdztekus vai pēc 1. apbūves kārtas īstenošanas;
- pirms vai līdztekus apbūves attīstībai Jauktas centra apbūves teritorijas ar indeksu JC32 daļā pie Rusova ielas veic virszemes maģistrālā siltumtīkla trases pārkārtošanu pazemes trasē un Rusova ielas pārbūvi;
- jaunbūvējamo ielu – Jumurdas ielas savienojumu ar Ķīšežera ielu – izbūvē, sasniedzot apbūves programmas īstenošanu orientējoši ~ 1000 dzīvokļu un ~ 30 000 m<sup>2</sup> biroju, līdztekus risinot Ķīšežera ielas un Kokneses prospekta krustojuma un saistītās infrastruktūras pārbūvi, ņemot vērā aktualizētu transporta plūsmu izpēti. Līdztekus precīzē arī veloceļa risinājumu starp Talejas ielu un Kokneses prospektu (savienojumu ar veloceļu uz Mežaparku);
- pirms būvniecības uzsākšanas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā ar indeksu JC33 teritorija atkārtoti jāapseko sugu un biotopu aizsardzības jomā sertificētam abinieku ekspertam, lai pārliecinātos par zaļā krupja neesamību teritorijā, konstatēšanas gadījumā izstrādā tā aizsardzības pasākumus;

---

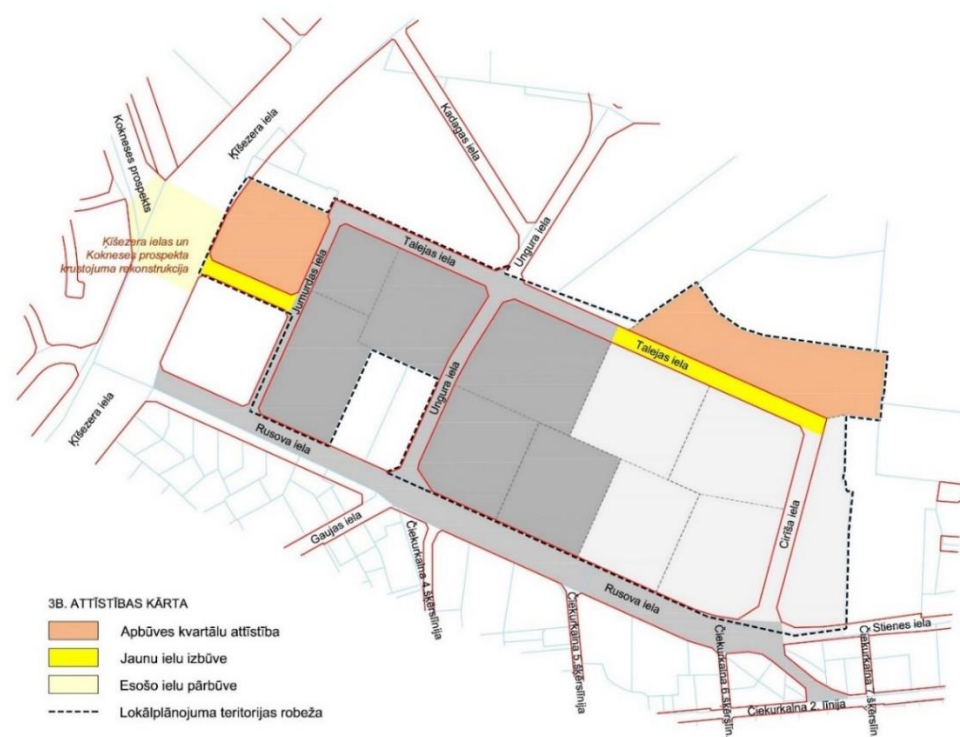
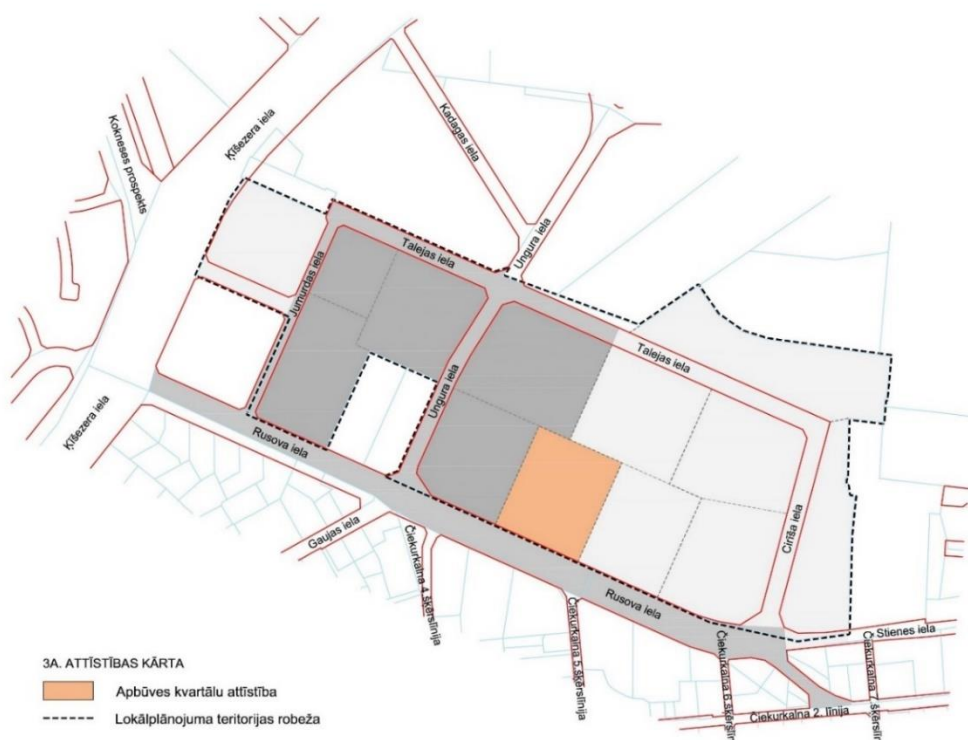
<sup>64</sup> 2014. gada 14. oktobra MK noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 41.1. p-ts

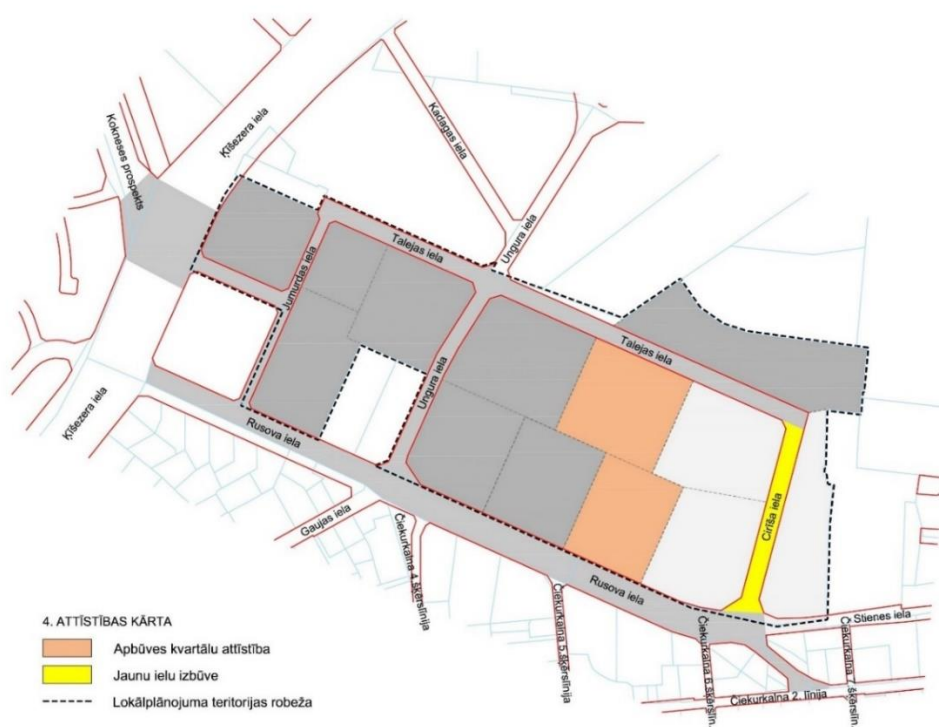
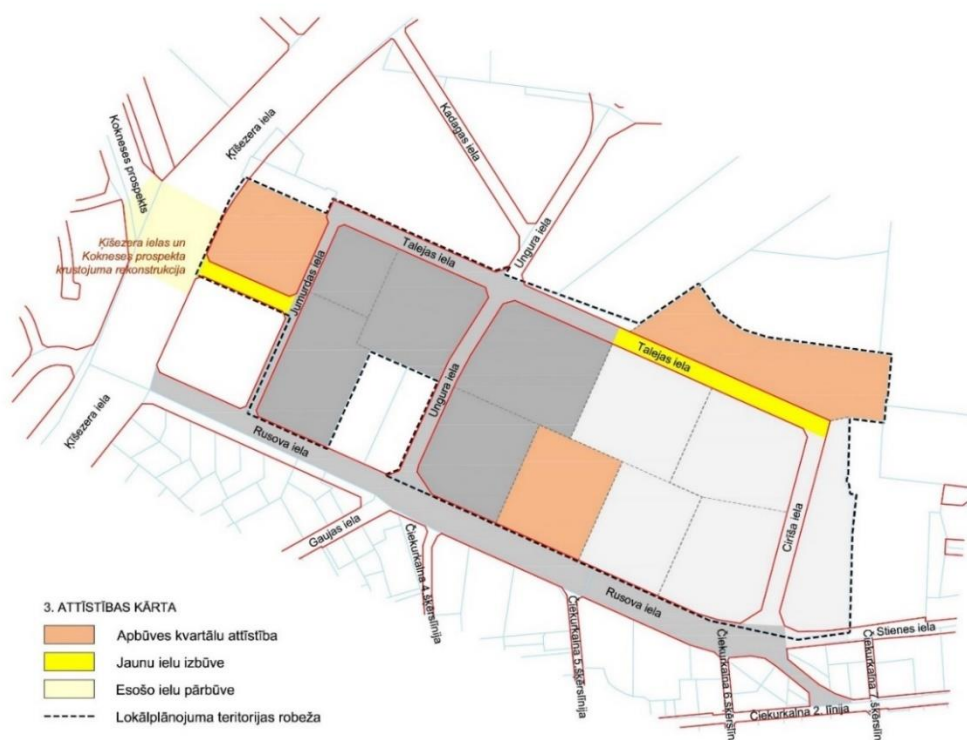
- teritoriju ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN124 "Parkveida publiskās ārtelpas zona" un tā savienojumus (teritoriju ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN125 "Ārtelpas joslas") īsteno atbilstoši katras apbūves kārtas apjomam, nodrošinot savstarpējo funkcionālo sasaisti un vienotu dizainu.

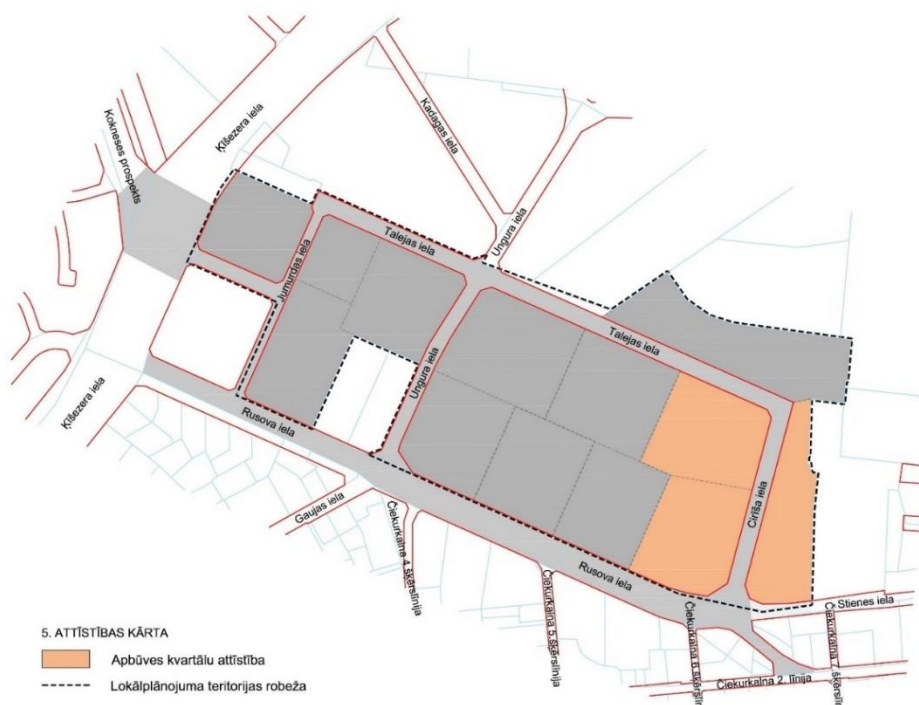
Lokālpārveidojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

66. –71. attēls. Apbūves īstenošanas kārtas









## V. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS SOCIĀLI EKONOMISKĀ IETEKME

Lokālplānojuma risinājums pilnībā atbilst Rīgas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030 definētajai telpiskās attīstības perspektīvai – teritorija, kas atrodas “Prioritāro attīstības teritoriju” skaitā, sekmēs stratēģisko mērķu sasniegšanu mājokļu pieejamības uzlabošanā Rīgas pilsētā, veicinot iedzīvotāju piesaisti, līdztekus nostiprinot galvaspilsētas funkcijas un Rīgas konkurētspēju starptautiskā mērogā. Lokālplānojuma izstrāde, nodrošinot nepieciešamos priekšnoteikumus tālākai attīstības ieceres īstenošanai, dos pozitīvu ietekmi Rīgas pilsētas sociāli ekonomiskajai situācijai un dzīves vides kvalitātes uzlabošanas iespējas ~ 1800 mājsaimniecībām (~ 1800 jaunu dzīvokļu/~ 4000 iedzīvotāju piesaiste Rīgas pilsētai, darbvieta, attīstot biroju kompleksu, labiekārtotu publisko ārtelpu un investīcijas pilsētvidē – SIA “Vastint Latvia” ieguldījums).

Attīstāmajā teritorijā tiks nodrošināta plānotajam apbūves apjomam atbilstīga infrastruktūra un publiskās ārtelpas labiekārtojums. Lokālplānojuma īstenošana ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām.