

LOKĀLPLĀNOJUMS

AR KURU GROZA TERITORIJAS PLĀNOJUMU
NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS

“Pumpuriņi” un “Efejas”

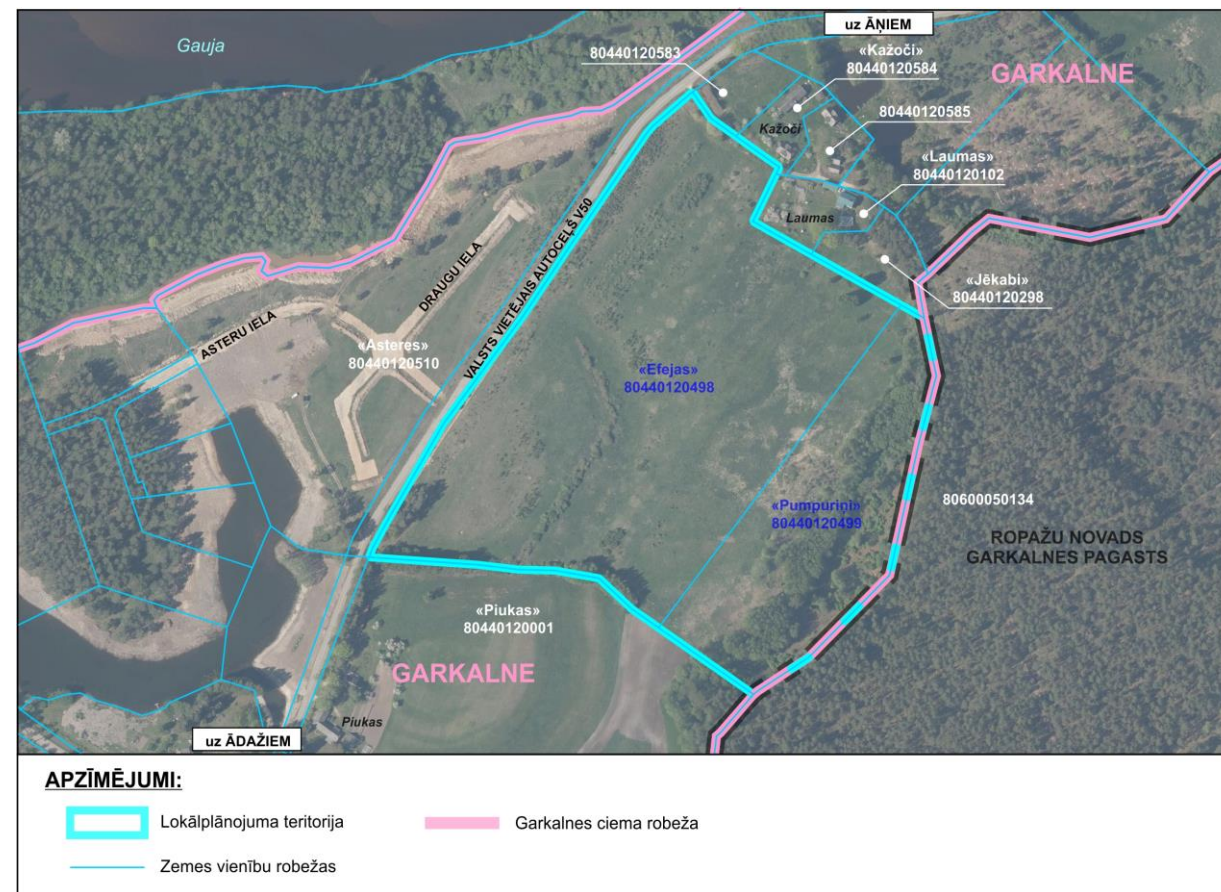
Garkalnē, Ādažu novadā

Process, pamatojums, mērķis

- LOKĀLPLĀNOJUMS – vietējās pašvaldības ilgtermiņa plānošanas dokuments, kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.
- MĒRĶIS - pamatot Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumus nekustamajiem īpašumiem “Pumpuriņi” (kadastra Nr. 8044 012 0519) un “Efejas” (kadastra Nr. 8044 012 0518), **mainot teritorijas plānojumā noteikto zonējumu** no Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) un Lauksaimniecības teritorijas (L) **uz Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)**.
- IZSTRĀDE – uzsākta ar Ādažu novada domes 28.09.2022. lēmumu Nr.463.
 - saņemti **11 institūciju nosacījumi un informācija** (VSIA “Latvijas Valsts ceļi”, Valsts vides dienests, Veselības inspekcija, Dabas aizsardzības pārvalde, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība, AS “Sadales tīkls” , SIA “Tet”, VSIA “Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”, SIA “Ādažu Ūdens”, Ropažu novada pašvaldība)
 - Vides pārraudzības valsts birojs 04.01.2023. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/2/2023 **“Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”**.

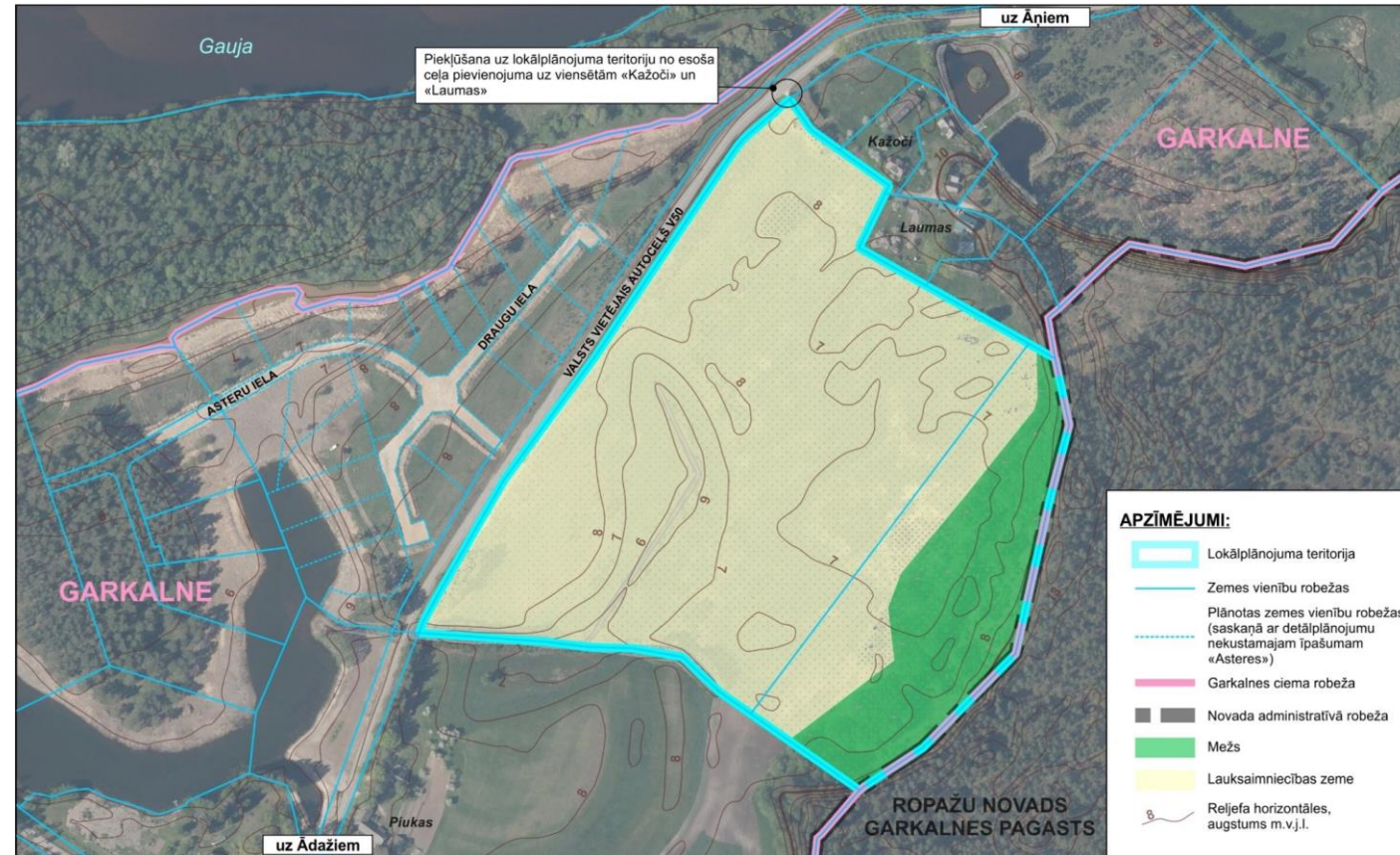
Lokālplānojuma teritorija

- Nekustamie īpašumi “Pumpuriņi” un “Efejas”
- Kopējā Lokālplānojuma teritorijas platība ir **13,3625 ha**
- **Garkalnes ciemā** pie valsts vietējā autoceļa V50 Baltezers – Āņi – Lapmeži,
- ziemeļos un dienvidos Lokālplānojuma teritorija robežojas ar esošu privātmāju (viensētu) apbūvi ar iekoptu piemājas teritoriju, austrumos robežojas ar mežu masīvu (Ropažu novada teritorija)
- otrpus autoceļam V50 nav esoša apbūve, taču ar detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Asteres” risinājumiem, paredzēta teritorijas sadale divdesmit divās jaunās savrupmāju apbūves zemes vienībās



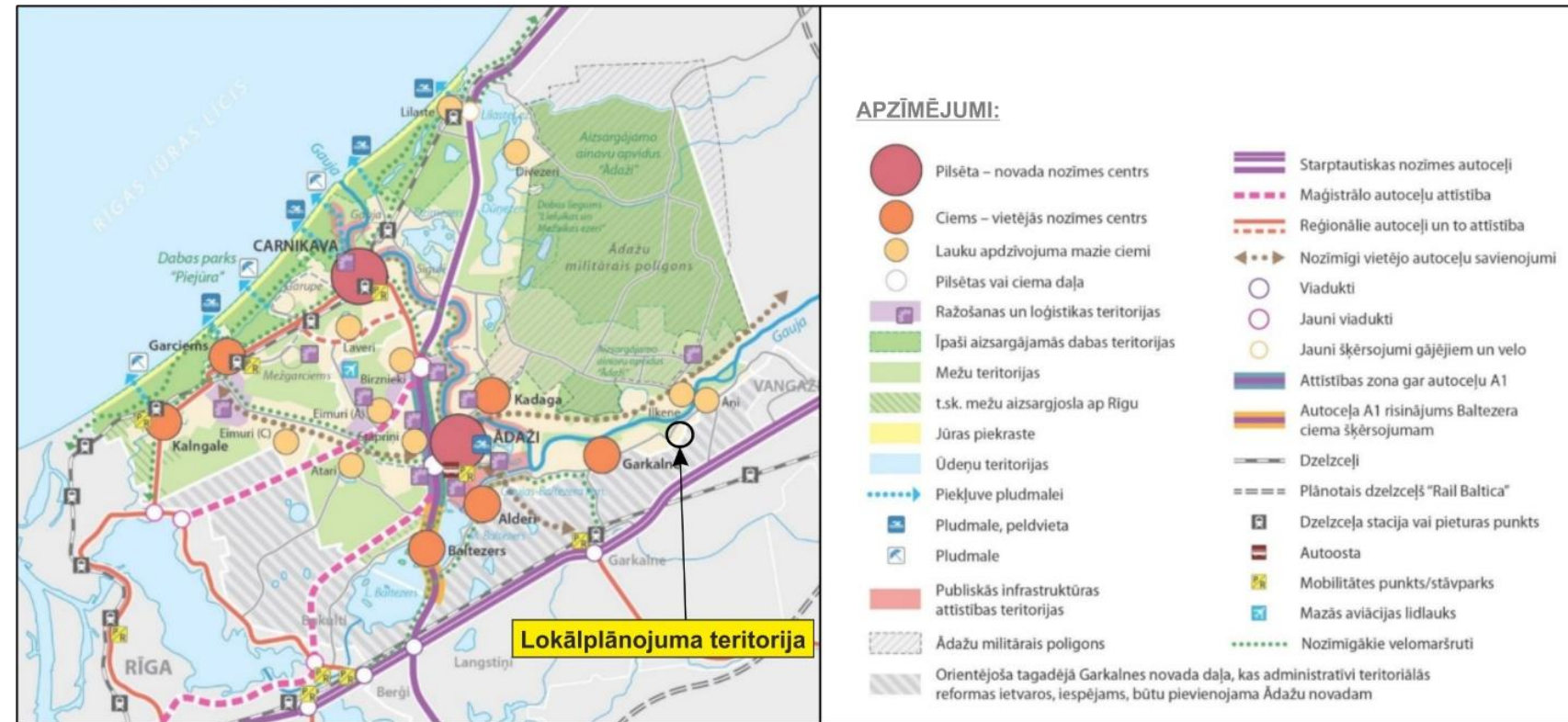
Esošā teritorijas izmantošana

- **ekstensīvi izmantota**, bez apbūves, labiekārtojuma un esošas transporta infrastruktūras ar samērā viendabīgu reljefu
- lokālpārplānojuma teritorija **neatrodas** īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, sugas vai dižkoki, nav valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi
- mežs sastāda 2,25 ha, lauksaimniecībā izmantojamā zeme aizņem pārējo platību (daļēji aizaugusi ar krūmājiem un atsevišķām priežu jaunaudzēm, netiek kopta)
- **piekļūšana ir nodrošināta** no valsts vietējā autoceļa V50 Baltezers - Āņi – Lapmeži (esošs ceļa pievienojums uz viensētām "Kažoči" un "Laumas")



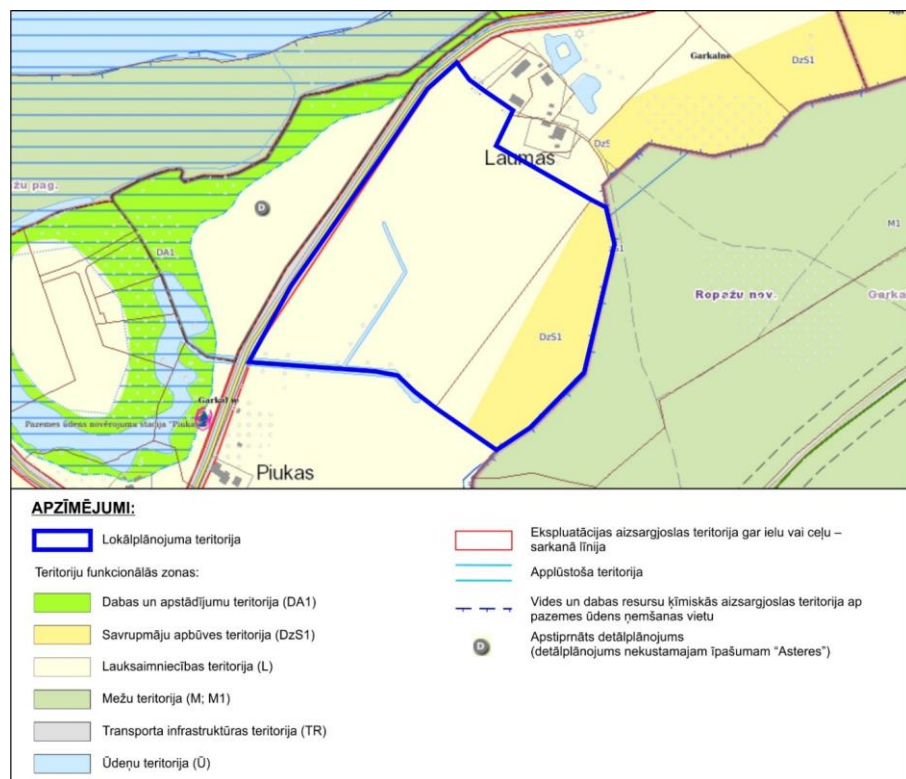
Atbilstība Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013 - 2037

- Garkalne definēta kā **vietējas nozīmes attīstības centrs** un primāri attīstāma dzīvojamā apbūve, kā arī sabiedriskie un komercpakalpojumi atbilstoši pieprasījumam
- atbalstīta **racionāli koncentrētu apbūves attīstība ciemu teritorijās**, ierobežojot izklaidus apbūves veidošanos
- **plānotā apbūve jākoncentrē ap esošajiem infrastruktūras tīkliem**, tos paplašinot

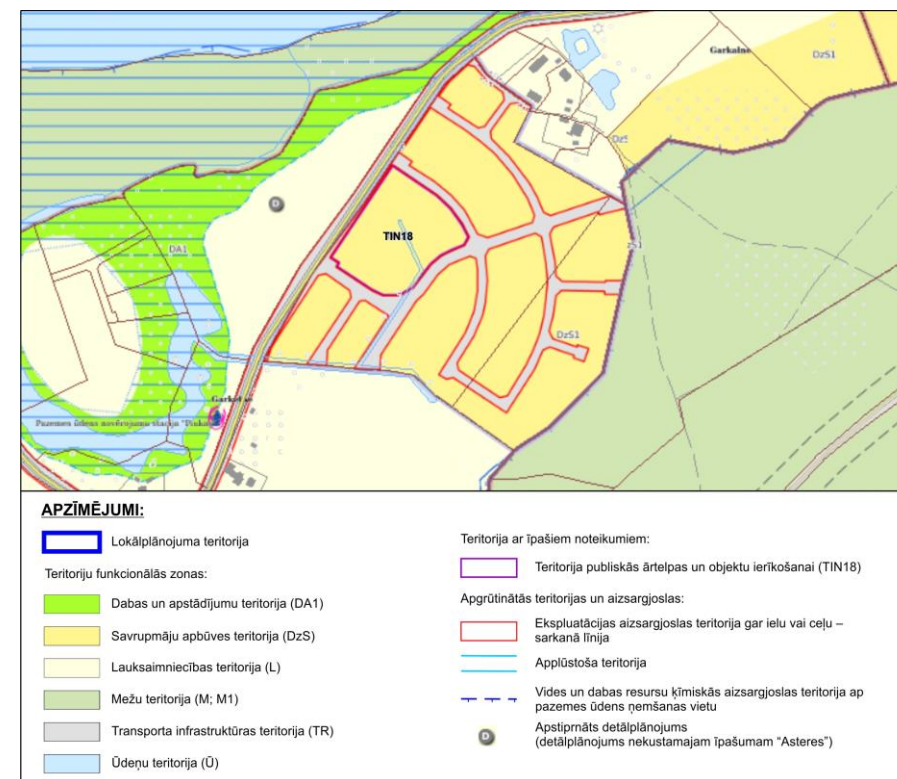


Funkcionālais zonējums

spēkā esošais



risinājumi



Lokālpilnoņuma risinājumi **groza funkcionālo zonējumu** “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) un “Lauksaimniecības teritorija” (L) uz “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS). Plānotajām ielām Lokālpilnoņuma teritorijā noteikta funkcionālā zona “**Transporta infrastruktūras teritorija**” (TR). Savrupmāju apbūves teritorijā izdalīta “**Teritorija ar īpašiem noteikumiem**” (TIN). Jaunas apakšzonas ar Lokālpilnoņuma risinājumiem šajās funkcionālajās zonās netiek veidotas.

Sadalījuma priekšlikums

19 atsevišķas zemes vienības:

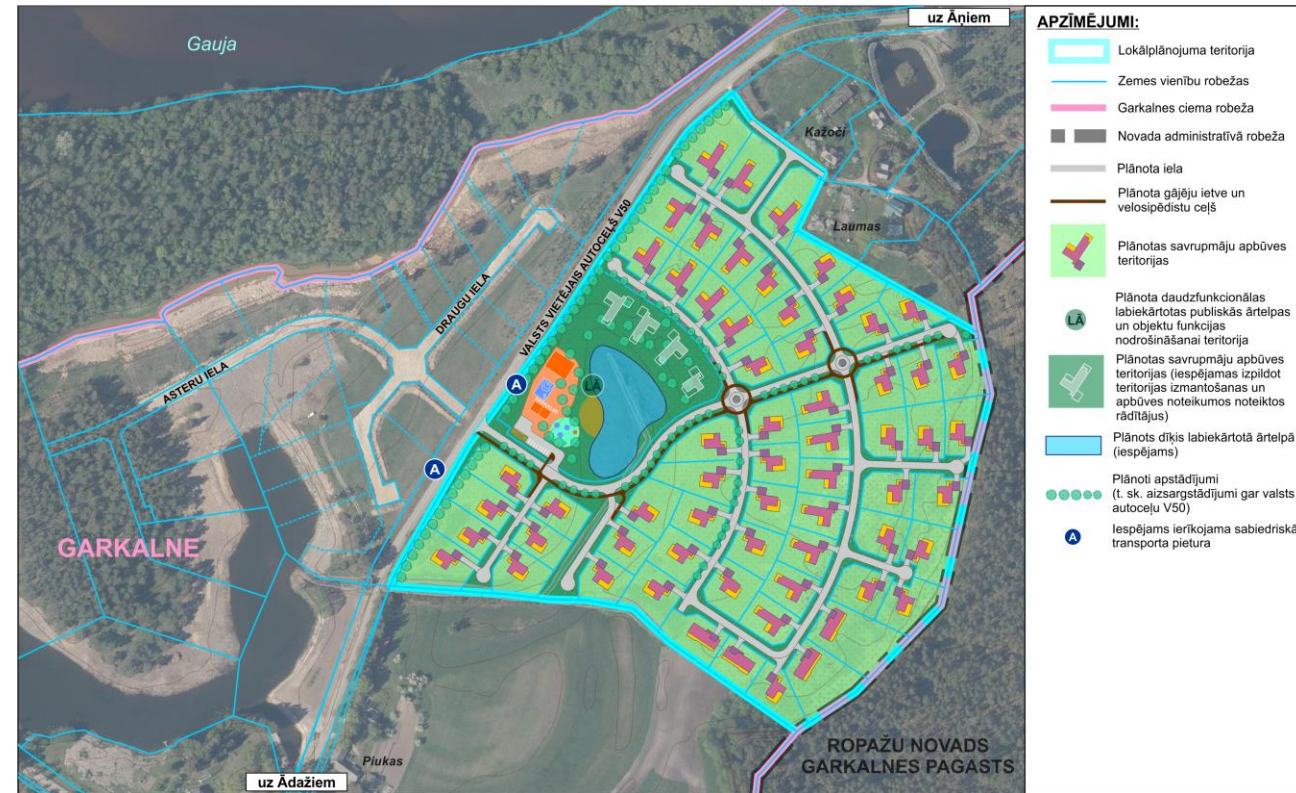
- zemes vienības **A līdz J** – plānotās funkcionālās zonas **Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas** (DzS) jaunveidojamās zemes vienības, kopējā platība – **10,2995 ha** (t.sk., A platība 1,5985 ha)
- zemes vienības **Nr. 1 līdz Nr. 9** – plānotās funkcionālās zonas **Transporta infrastruktūras teritorijas** (TR) jaunveidojamās zemes vienības (zeme zem ceļiem), kopēja platība – **2,64 ha**
- dzīvojamo ēku apbūves attālums nav plānots tuvāks par **30m no autoceļa V50** “Baltezers - Āņi - Lapmeži” **brauktuves ass līnijas**



Labiekārtojuma priekšlikums

Plānotais labiekārtojums ietver:

- **apstādījumus** gar plānotajām ielām Nr. 2 un Nr.5, kā arī aizsargstādījumus gar autoceļu V50
- ar apkārtējo ceļu tīklu savienotas **gājēju ietves un velosipēdistu ceļu** (nākotnē attīstāms velosipēdistu ceļš gar autoceļu V50, veidojot savienojumu starp Āņu ciemu un Ādažiem, esošo sarkano līniju gar valsts autoceļu V50 plānots likvidēt, nosakot jaunu gar esošo 20 kV elektroapgādes līniju)
- daudzfunkcionālu labiekārtotas **publiskās ārtelpas teritoriju** (jaunveidojamā zemes vienībā A), kurā iespējams attīstīt kvalitatīvu dzīves vidi iedzīvotājiem – teritorija būs pieejama pastaigām, mierīgai dabas baudīšanai un aktīvākām veselīga dzīvesveida nodarbēm, kā arī būs iespējams izveidot dīķi



Transporta infrastruktūras risinājumi

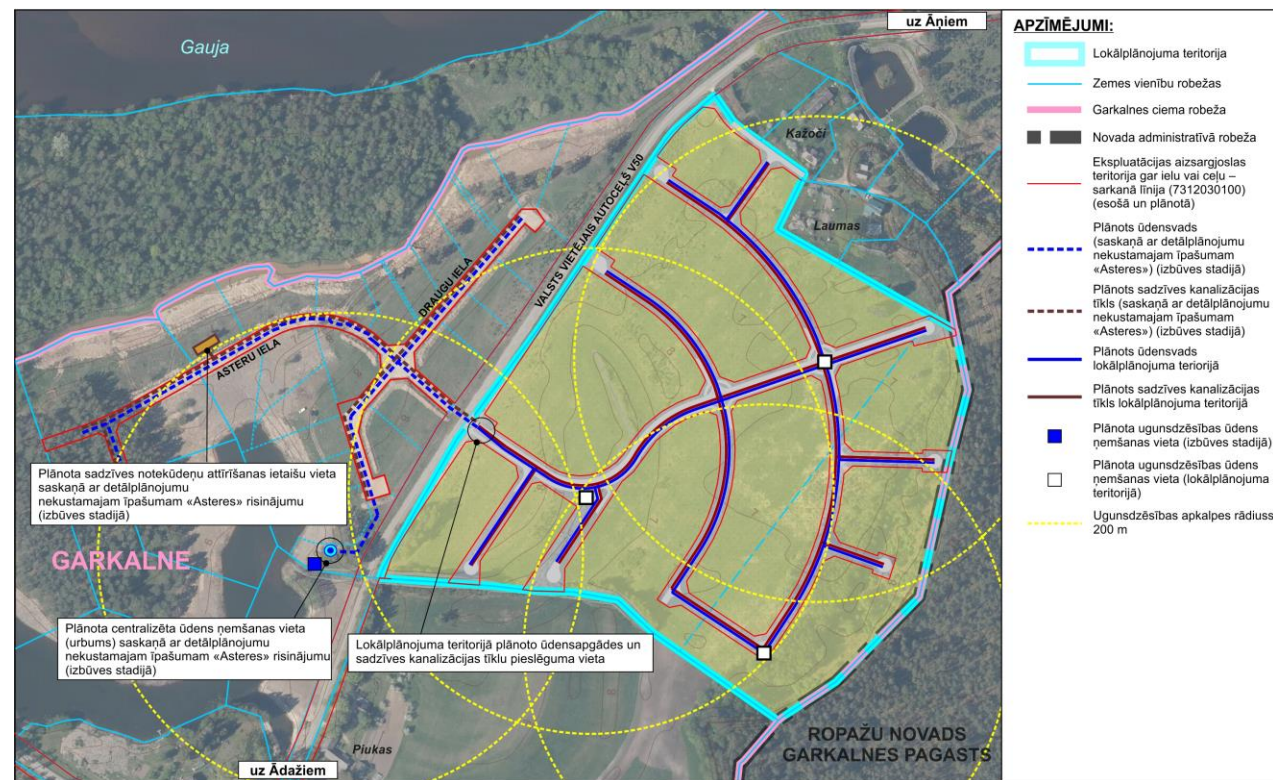
- “Jauna ceļa pievienojuma izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums”
- **jauna pievienojuma veidošana** pretim pievienojumam uz “Asterēm”, **likvidējot esošo** pievienojumu uz robežas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0583
- plānotajām ielām paredzēti **apgriešanās laukumi** (R=6)
- plānoto **sarkano līniju platumi** paredzēti robežā no 10 m līdz 19,5 m, iekļauti priekšlikumi **šķērsprofiliem**
- plānotajām ielām tiek noteikta **E kategorija**
- risinājumi **gājēju un velo infrastruktūrai**
- jaunveidojamā zemes vienībā A iespējams izvietot velonvietnes un elektroauto uzlādes stacijas
- lokālplānojuma risinājumi pieļauj izbūvēt sabiedriskā transporta pieturvietu



Plānotie ūdensvada un kanalizācijas tīkli

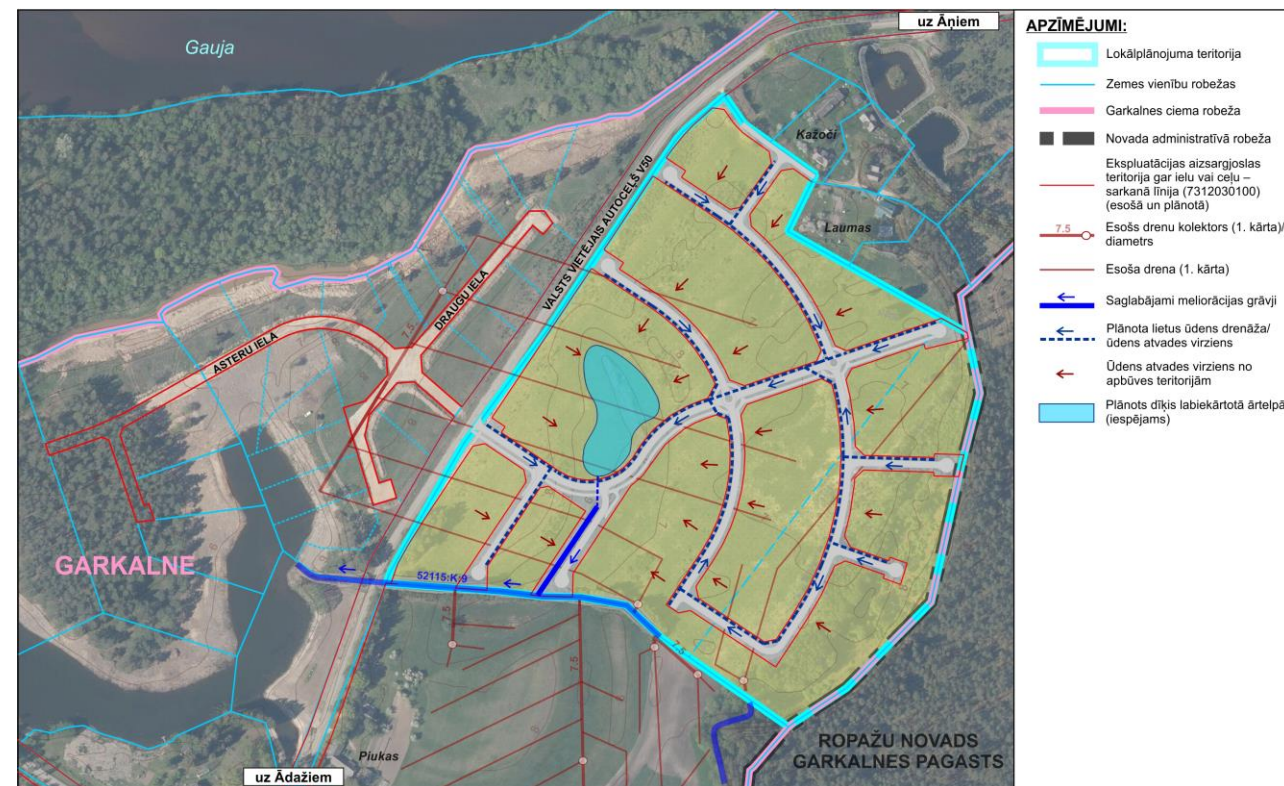
nodrošināt ar nepieciešamajiem centralizētajiem inženiertīkliem - ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi, siltumapgādi un elektroniskajiem sakariem (pēc nepieciešamības), t.sk. veidojot pieslēgumus esošajiem inženiertīkliem:

- centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli ar **pieslēguma vietu autoceļa V50 un Asteru ielas krustojumā** (veidojoties apbūvei palielināt plānoto sadzīves notekūdeņu ietaišu jaudu)
- centralizētie ūdensapgādes tīkli ar **pieslēgumu pie plānotā ūdensapgādes tīkla** (izbūves stadijā) detālplānojuma "Asteres" teritorijā
- ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas vadu paredzēts izbūvēt **plānoto ielu sarkanajās līnijās** līdz katrai jaunveidojamajai savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienībai, nodrošinot pieslēguma iespējas
- ugunsdrošības prasību nodrošināšanai paredzētas **trīs ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas** ar ugunsdzēsības apkalpes rādiusu 200 m (otrupus autoceļam V50 ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta saskaņā ar detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Asteres" (izbūves stadijā))



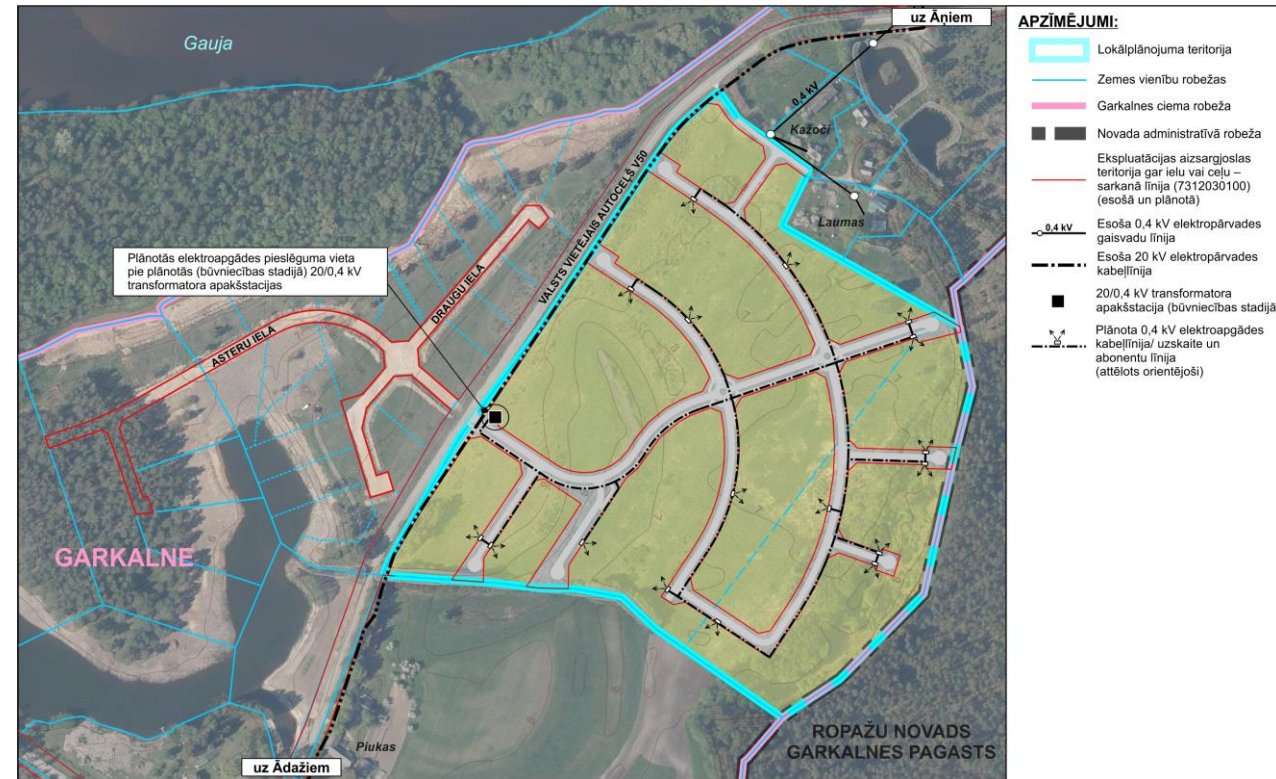
Plānotā meliorācijas sistēma

- virszemes noteces uztveršanai, savākšanai un novadīšanai Lokālplānojuma teritorijā paredzēts **saglabāt divus esošos meliorācijas grāvjus**
- plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēts **izbūvēt lietus ūdens drenāžu**. No drenāžas lietus ūdeņus plānots **novadīt esošajos meliorācijas grāvjos**. Izlaides vietu grāvī nosaka būvprojektā
- no laukumiem plānotajās zemes vienībās (un plānotās apbūves jumtiem) lietus ūdens tiks novadīts lietus ūdens drenāžas sistēmā
- katra plānotā savrupmāju dzīvojamās apbūves gabala **iekšējā lietus ūdens novadīšanas sistēma jāizbūvē** izstrādājot zemes vienības apbūves būvprojektu



Plānotais energoapgādes risinājums

- detālplānojums nekustamajam īpašumam “Asteres” paredz jaunu 20/0,4 kV transformatora apakšstaciju Lokālplānojuma teritorijā - iepretim Asteru ielai. Jaunā apakšstacija ir plānotās elektroapgādes pieslēguma vieta. Lokālplānojuma teritorijā paredzēta jauna 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnija / uzskaite un abonentu līnija
- ietverts konceptuāls priekšlikums ielu apgaismojuma ierīkošanai, paredzot vietu kabeļu kanalizācijas trasei projektējamo ielu sarkanajās līnijās



Plānotā gāzes apgādes sistēma

- paredzēta iespēja gāzes pievadu izbūvēt katram patērētājam atsevišķi. Gāzes apgādes tīklu un objektu būvprojektu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā atsevišķi.
- plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta zemā spiediena gāzesvada ($P < 0,4$ MPa) izbūvei
- gāzes apgādes nodrošinājuma risinājumu izstrādē ņemti vērā detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumi un ņemot vērā to, ka paredzētais zemā spiediena gāzesvads ($P < 0,4$ MPa) plānotās ielas Nr. 2 sarkanajās līnijās un plānotais skapja gāzes regulēšanas punkts (pie plānoto ielu Nr. 2 un Nr.4 krustpunkta) ir izbūves stadijā



Lokāplānojuma īstenošanas kārtība

- Lokāplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokāplānojuma risinājumiem, **izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību.**
- Zemes vienības sadali veic, **izstrādājot zemes ierīcības projektus** ar mērķi sākotnēji veikt **ielu daļu atdalīšanu** un pēc ielu un inženiertīklu **izbūves**, veikt **apbūves zemes vienību veidošanu.**
- Lokāplānojuma **īstenošana var tikt veikta būvniecības kārtās**, būvprojektā noteiktā secībā. Lokāplānojuma teritorijā ēku, inženierbūvju un inženiertīklu izbūves secība precizējama un nosakāma būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
- Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides.
- TIN18 teritorijā iespējams attīstīt izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi.

Paldies!

LOKĀLPLĀNOJUMS

AR KURU GROZA TERITORIJAS PLĀNOJUMU
NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS

“Pumpuriņi” un “Efejas”

Garkalnē, Ādažu novadā

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja: Ādažu novada teritorijas plānotāja Indra Murziņa

Lokālplānojuma izstrādātājs: SIA “Reģionālie projekti”, projekta vadītāja Līva Melņe-Tropiņa, e-pasts: liva@rp.lv, tālr. 26026766