



metrum@metrum.lv
Ģertrūdes iela 47-3,
Rīga, LV-1011
tālr.80008100

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamajam īpašumam

Mežmalas iela 2, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 628

Kadastra numuri: 8070 003 0583

Adrese: Ķekavas novads, Ķekavas pagasts, Krustkalni, Mežmalas iela 2

Sējums: I

Pasūtītājs: SIA „Center A7”

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotājs Andris Lācis

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3,
Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

PROJEKTA NOSAUKUMS:

**Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam Mežmalas iela 2, Krustkalnos,
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**

Pasūtītājs: SIA „Center A7”

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Detālpārplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”

Valdes priekšsēdētājs / _____ / M. Trukšāns
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītāja:

_____ / M. Kalvāne
paraksts paraksta atšifrējums

PROJEKTA SASTĀVS:

DETĀLPLĀNOJUMS

1. Paskaidrojuma raksts
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
3. Grafiskā daļa

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PIELIKUMI

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – detālplānojuma Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta sagatavošana

Kartogrāfe Sabīne Grase – detālplānojuma grafiskās daļas izstrāde

Projekta vadītājas asistente Dārta Arāja – pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

Praktikante, RTU studente Anete Evelīna Arāja - detālplānojuma Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	5
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
1.1. IEVADS	6
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	6
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	8
1.3.1. Teritorijas plānotā izmantošana Ķekavas novada teritorijas plānojumā	8
1.3.2. Piegulošo teritoriju spēkā esošie detālplānojumi	9
1.4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	12
1.4.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas	12
1.4.2. Dabas vērtību raksturojums	15
1.4.3. Vides troksnis	17
2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	19
2.1. Detālplānojuma risinājumi	19
2.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa	22
2.3. Transporta organizācija	23
2.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība	32
2.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi	44
3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS	44
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	45
1. VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI	46
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	46
2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana	46
2.2. Piekļūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana	46
2.3. Prasības plānotās apbūves projektēšanai	47
2.4. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi	47
3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA "JAUKTAS SABIEDRISKĀS UN DARĪJUMŪ APBŪVES TERITORIJĀ"	47
4. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA "SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJĀ"	48
5. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA "ATKLĀTO TELPU (ZAĻĀS) TERITORIJĀS"	48
6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	49
7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	49
III GRAFISKĀ DAĻA	50
1. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA, M 1:500	51
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA, M 1:500	52
3. APIŅU IELAS ŠĶĒRSPROFILS, M 1:100	53
4. MEŽMALAS IELAS ŠĶĒRSPROFILS, M 1:100	54

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Mežmalas ielā 2, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienība ar kadastra nr. 8070 003 0583 un kadastra apz. 8070 003 0623, kopējā platība 1,6938 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2016.gada 10.novembra lēmumu 2.§3. (protokols Nr.30) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Mežmalas ielā 2, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628).

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas un apbūves izvietojšanas iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

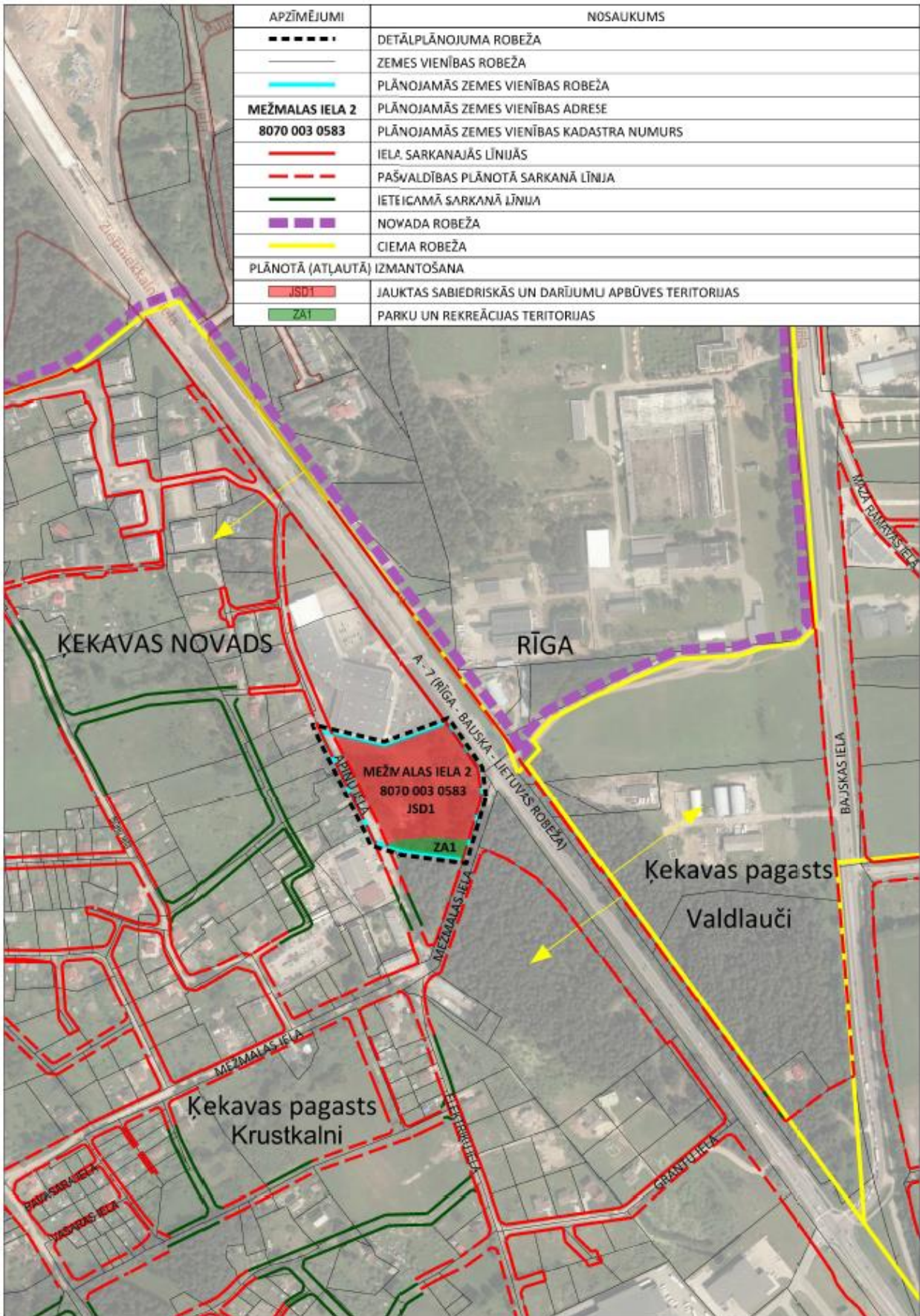
Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamā īpašuma Mežmalas iela 2, Krustkalnu ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra nr. 8070 003 0583 un kadastra apz. 8070 003 0623) detālplānojumu, paredzot tirdzniecības centra būvniecību, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu “Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorija” (JSD) apakšzonējums JSD1, kurā atļauta tirdzniecības centra būvniecība un daļēji “Atklāto telpu (zaļās) teritorijā” (Z) (apakšzonējums (ZA1) “Parku un rekreācijas teritorija”).

Projekta uzdevumi:

1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.
2. Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus.
3. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no esošā gājēju celiņa. Foto: SIA METRUM, 2017



2.attēls. Teritorijas novietojums.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

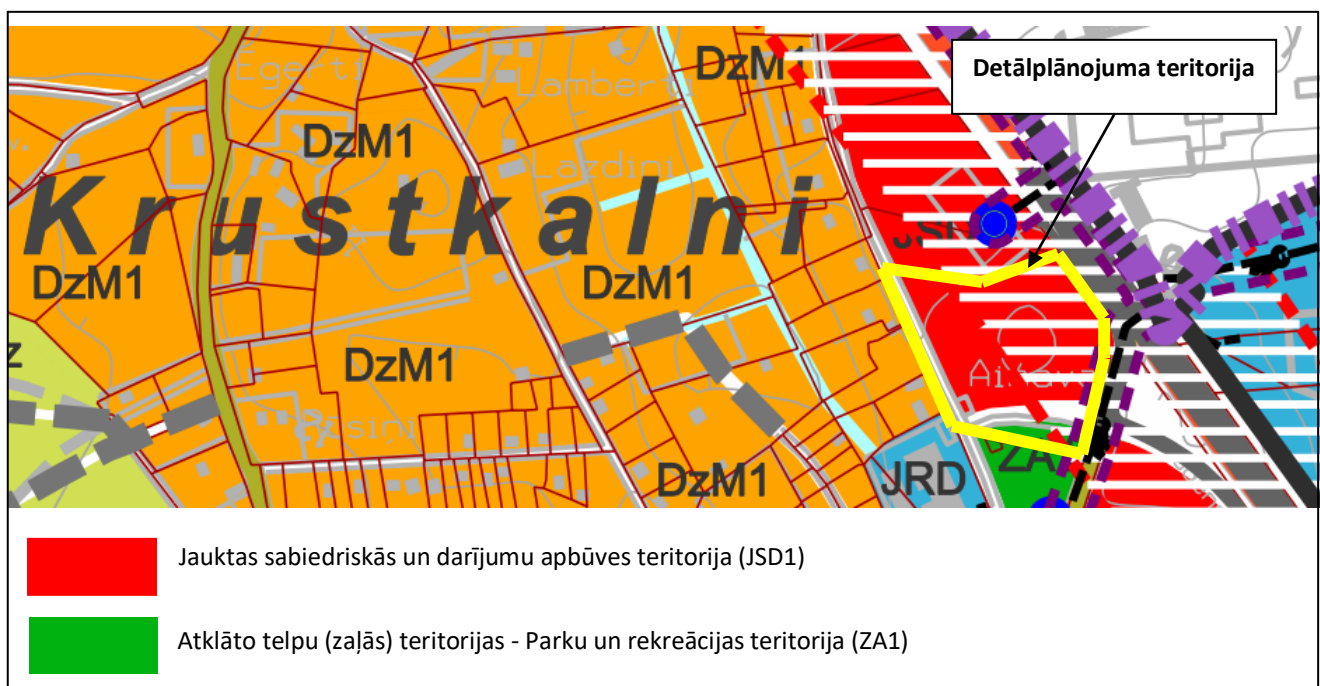
1.3.1. Teritorijas plānotā izmantošana Ķekavas novada teritorijas plānojumā

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam detālplānojumā iekļautā nekustamā īpašuma Mežmalas iela 2, Krustkalnu ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir noteikta "Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorija" (JSD) - apakšzonējums JSD1, kurā atļauta tirdzniecības centra būvniecība, un "Atklāto telpu (zaļās) teritorijas" (Z) - apakšzonējums ZA1. Kā „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas” (TL) ir noteiktas esošo Apiņu un Mežmalas ielu teritorijas plānoto sarkano līniju robežās.

Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorija (JSD) nozīme teritoriju, kur primārais zemes, ēku un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskas vai sociālas nozīmes objekti – valsts un Ķekavas pagasta pašvaldības pārvaldes, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas iestādes, kā arī darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. Teritorijā, kas noteikta kā JSD1 atļautais maksimālais apbūves augstums ir noteikts 12 m, bet pamatojot to ar detālplānojumu to var palielināt līdz 14 m.

Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z) nozīmē zemesgabalus vai to daļas, kas ietver dabas teritorijas – virszemes ūdens objektu un to piekrastes teritorijas, kā arī parkus, apstādījumus un pārmitrās teritorijas, kā arī parkus, apstādījumus, aizsargstādījumus un citas mazākā vai lielākā mērā labiekārtotas ar rekreāciju vai dabas aizsardzību saistītas teritorijas. Apakšzonējuma teritorija ZA1 – parku un rekreācijas teritorija.

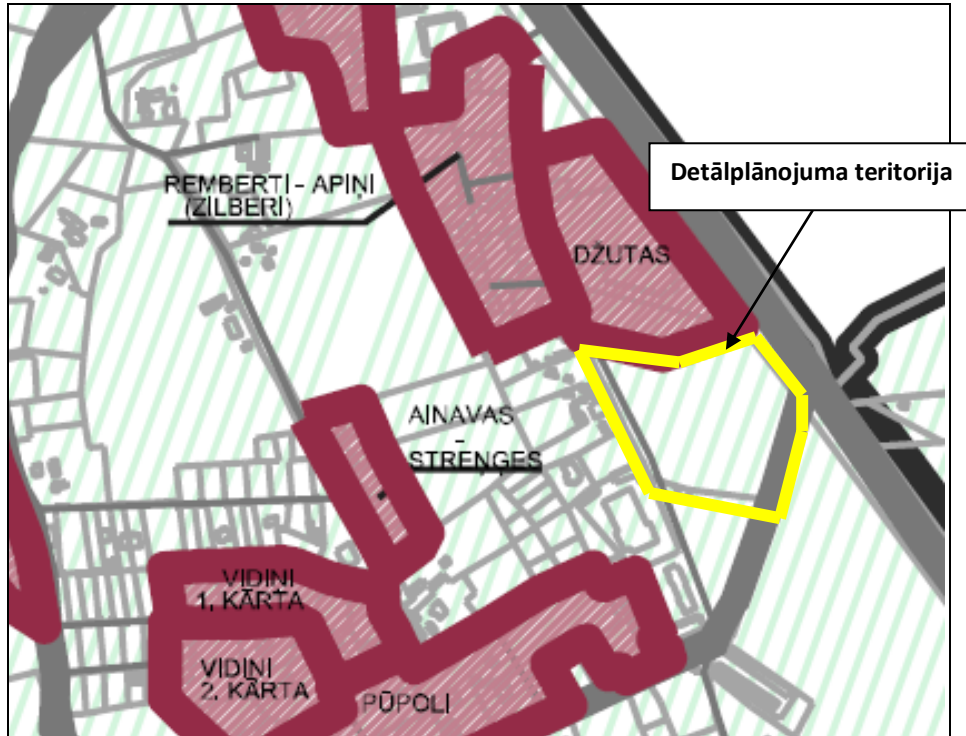
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.



3.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas plāna fragments. Datu avots: Ķekavas novada domes tīmekļa vietne www.kekava.lv

1.3.2. Piegulošo teritoriju spēkā esošie detālplānojumi

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izstrādāti, apstiprināti un spēkā esoši divu teritoriju detālplānojumi - „Zilberti” un „Džutas”, kuru risinājumi jāņem vērā šī detālplānojuma risinājumā un teritorijas attīstībā.



4.attēls. Fragments no Ķekavas novada spēkā esošo detālplānojumu kartes. Datu avots: Ķekavas novada domes tīmekļa vietne www.kekava.lv

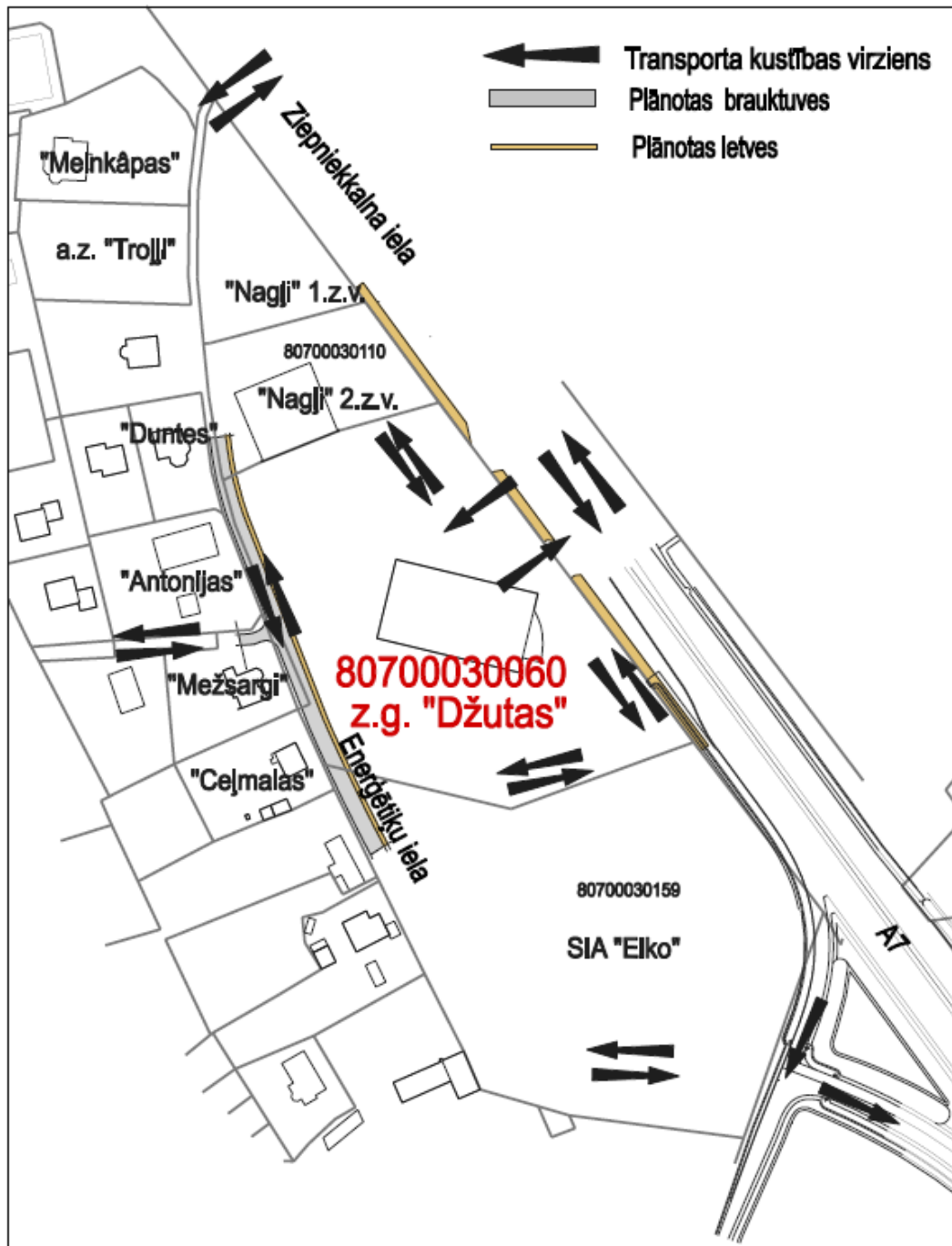
(1) Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Džutas”, Krustkalnos, Ķekavas novadā

Detālplānojums tika izstrādāts laika posmā no 03.04.2012. līdz 12.07.2012. un ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 12.07.2012. lēmumu Nr.2.§ 8.(prot.Nr.14). Detālplānojuma izstrādātājs – SIA METRUM. Detālplānojuma izstrādes mērķis bija izvērtēt nekustamā īpašuma “Džutas”, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads (kadastra Nr. 8070 003 0060) apbūves attīstības iespējas saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009. – 2021. gadam un esošā tirdzniecības centra pārbūves un paplašināšanas ieceri.

Detālplānojuma izstrādes brīdī zemesgabals “Džutas” bija 15570 m² platībā ir bija apbūvēts. Uz tā jau atradās tirdzniecības centra “A7” ēka un autostāvvietas. Piekļūšana bija nodrošināta gan no valsts autoceļa A7, gan no plānotās/esošās Enerģētiķu ielas.

Pamatā plānotā tirdzniecības centra pārbūves un paplašināšanas iecere tika orientēta uz klientūru, kas dodas no Rīgas Bauskas virzienā. Izvērtējot apkārtējo situāciju, tika pieļauts, ka objekts apkalpos arī Dienvidu tilta apkārtnes iedzīvotājus – Bišumuižas, Katlakalna, kā arī Ķekavas novada Katlakalna, Rānavas un Valdauču ciemu iedzīvotājus. Pašā Krustkalnu ciemā iedzīvotāji veido salīdzinoši nelielu patēriņu.

Visa neapbūvētā detālplānojuma teritorija tika paredzēta kā publiskā ārtelpa ar autostāvvietām, saimniecisko zonu un apstādījumiem. Saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem zemes gabalā „Džutas” galvenās fasādes priekšā ir plānotas autostāvvietas, kas savienojas ar blakus īpašumos esošajām autostāvvietām, tādejādi veidojot vienotu ērti pieejamu darījumu apbūves kompleksu. Vienā līnijā gar

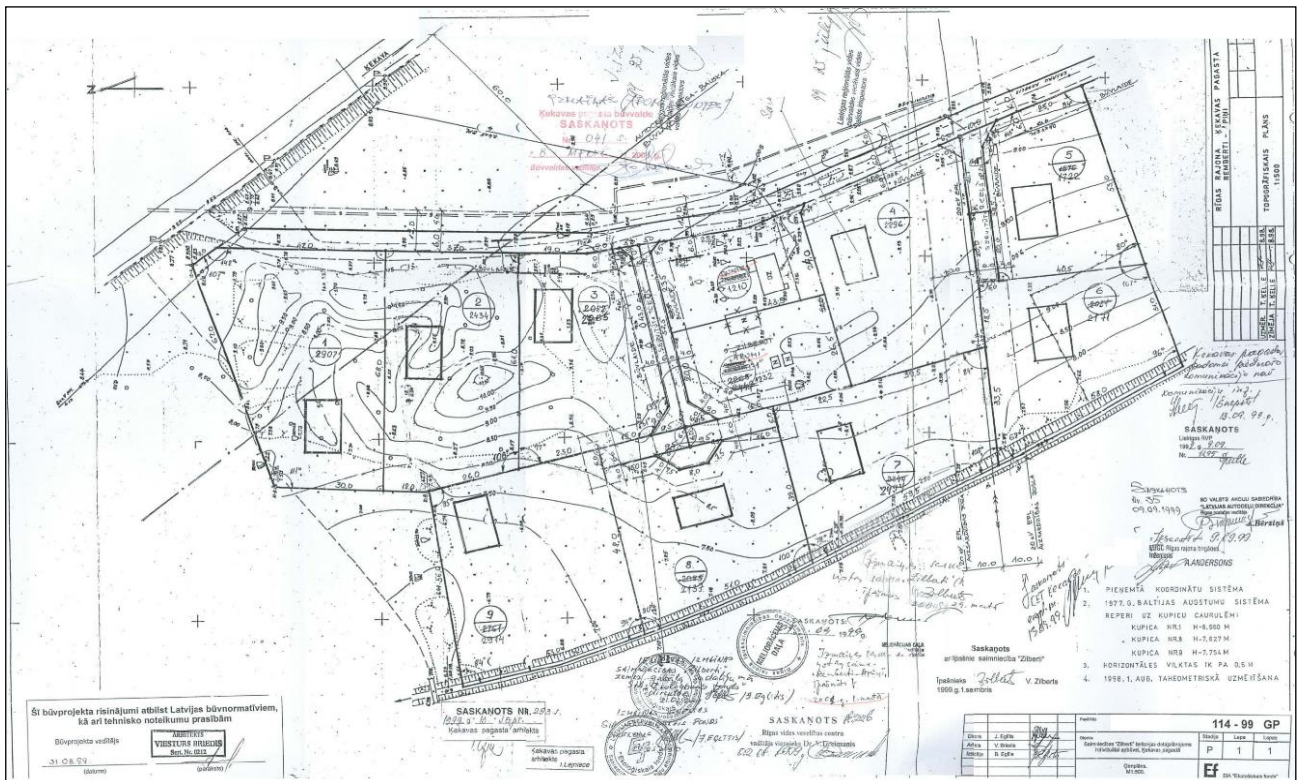


7.attēls. Transporta organizācijas shēma detālplānojuma "Džutas" un tam piegulošajā teritorijā. Datu avots: SIA METRUM projektu arhīvs.

(2) Detālplānojums saimniecībai „Zilberti” Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā.

Detālplānojums tika izstrādāts laika posmā no 1999. līdz 2001.gadam un saskaņots Ķekavas novada Būvvaldē 8.03.2001.. Detālplānojuma izstrādātājs – arhitekts V.Briedis. Detālplānojums atkārtoti ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 27.10.2009. lēmumu Nr.2.§ 2.1.(prot.Nr.11) un izdoti saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-128/2009.

Zemes gabala platība detālplānojuma izstrādes brīdī bija 2,1 hektāri. Uz zemes gabala atradās saimniecības "Zilberti" dzīvojamā ēka un palīgceltnes. Detālplānojuma risinājumi paredzēja sadalīt zemes gabalu 10 apbūves gabalos (ieskaitot s. "Zilberti"). Piebraukšana pie plānotajiem zemes gabaliem tika paredzēta pa esošo servitūta ceļu, ar nobrauktuvi no autoceļa A7. Izstrādātā detālplānojuma risinājumi ir realizēti, veicot zemes gabala sadali un realizējot plānoto dzīvojamo apbūvi.



8.attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Datu avots: Ķekavas novada domes tīmekļa vietne www.kekava.lv

1.4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.4.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Krustkalnu ciemā. Teritorija robežojas ar valsts autoceļu A7, pašvaldības īpašumā esošo Mežmalas ielu un vietējas nozīmes privātīpašumā esošo Apiņu ielu.

Teritorijas daļu gar Mežmalas ielu šķērso sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa un sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.6 MPa aizsargjosla.

Reāli dabā zemes vienība Mežmala ielā 2 pārsvarā ir neapbūvēta, teritorijas lielāko daļu aizņem zālājs. Zālājs atsevišķās vietās aizaug ar kokiem un krūmiem, vai ir apstādīts ar košumkrūmiem. Zemes gabala dienvidu daļā aug priedes, bet ziemeļrietumu daļā aug lapu koki – kļava, ozols, liepa. Ar priedēm apaugusi platība turpinās arī otrpus Mežmalas ielai. Teritorijas dienvidu daļu šķērso asfaltēts auto ceļš un stāvlaukums, bet centrālo daļu šķērso bruģēts gājēju celiņš. Gar rietumu robežu ierīkots grants seguma auto ceļš (Apiņu ielas daļa). Teritorija daļēji tiek izmantota kā pastaigu vieta - ir celiņi, izmīdītas taciņas. Iebraukšana detālplānojuma teritorijā ir nodrošināta no Mežmalas ielas.

Nekustamais īpašums “Mežmalas iela 2”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem zemes vienība Mežmalas iela 2, ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0623 (nekustamā īpašuma kadastra numurs 8070 003 0583) (platība 1,6938 ha) ir aprūtināta ar sekojošiem aprūtinājumiem, kas apkopoti 1.tabulā. Esošās aizsargjoslas ir noteiktas un grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Pašreizējā izmantošana”.



9.-14..attēls. Detālplānojuma teritorijas fotofiksācija. Foto: SIA METRUM, 2017

1.tabula.

Kārtas	Aprūtinājuma	Aprūtinājuma apraksts	Aprūtinājumam	Aprūtinājuma
--------	--------------	-----------------------	---------------	--------------

numurs	kods		piekritīgā platība	noteikšanas datums
1	7312080102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem	0.0239 ha	27.04.2016.
2	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0155 ha	27.04.2016.
3	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	0.0429 ha	27.04.2016.
4	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0219 ha	27.04.2016.
5	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīkla kabeļu līniju	0.0006 ha	27.04.2016.
6	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīkla kabeļu līniju	0.0007 ha	27.04.2016.
7	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīkla kabeļu līniju	0.001 ha	27.04.2016.
8	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0136 ha	27.04.2016.
9	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīkla kabeļu līniju	0.0071 ha	27.04.2016.
10	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0702 ha	27.04.2016.
11	7312080101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0283 ha	27.04.2016.
12	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.9394 ha	27.04.2016.
13	7312060100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.074 ha	27.04.2016.
14	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.1171 ha	27.04.2016.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu pusē atrodas tirdzniecības centrs A7. Uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas atrodas ar priedēm apaugusi platība. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas privātpašumi ar mazstāvu dzīvojamu apbūvi un uzņēmums SIA "ELKO", kas nodarbojas ar projektēšanu un elektromateriālu vairumtirdzniecību.

2.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 08.02.2017.)

Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 003 0445	„Džutas”, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov., LV-2111	Juridiska persona
8070 003 0169	„Ceļmalas”, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Jaukta statusa kopīpašums
8070 003 0446	Apiņu iela 15, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0430	Apiņu iela 13, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0021	Apiņu iela 11, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0023	Apiņu iela 9, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0041	„Elektriķi”, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0042	Mežmalas iela 4A, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 003 0040	Mežmalas iela 4, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 003 0224	Valsts autoceļš A7	Valsts
8070 003 0173	Mežmalas iela	Ķekavas novada pašvaldība

1.4.2. Dabas vērtību raksturojums

Detālplānojuma teritorijai Mežmalas ielā 2 ir spēkā esoša meža inventarizācija, kas ir veikta 2014. gada 12. februārī (SIA “Latvijas mežu ierīcība”). Saskaņā ar to meža zemes platība sastāda 0,49 ha no zemes kopplatības 1,75 ha.

Veicot detālplānojuma izstrādi 2016. gada 10. oktobrī tika apsekots zemes gabals dabā un sniegts sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste Egita Grolle (sert.Nr.003).

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

Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas. Tika konstatēts īpaši aizsargājams biotops „**Mežainas piejūras kāpas**”, ko raksturo ar sausu priežu mežu apaudzis piejūras kāpu reljefs. Pētāmajā teritorijā biotopam atbilst dienvīdu daļā esošais priežu mežs. Biotopa kvalitāte ir zema, platība ir neliela, sadrumstalota, eutrofikācijas vai apsaimniekošanas rezultātā ir izmainījusies meža dabiskā struktūra un sastopamas biotopam neraksturīgas augu sugas. Biotopu apdraudošie faktori pētāmajā teritorijā ir apbūve, mehāniski iznīcinot biotopu, eutrofikācija un intensīva apsaimniekošana, izmainot biotopa dabisko struktūru un veģetāciju. Ieteicama biotopa platības saglabāšana, krūmu stāva retināšana, saglabājot dabiskiem biotopiem raksturīgās krūmu sugas – krūklus pīlādžus, ozolus.

Citas bioloģiskās vērtības ir zemes gabala ziemeļrietumu daļā saglabājies neliels platlapju meža puduris ar ievērojamu vecumu un apjomus sasniegušiem kokiem – kļāvām, ozoliem, liepām. Ieteicama koku speciālista (arborista) konsultācija, novērtējot koku aizsardzības statusu un bīstamību.

Apbūve pieļaujama ārpus aizsargājamā biotopa platības. Saglabājama pēc iespējas plašāka vienlaidus zālāja platība teritorijas austrumu daļā. Ieteicama veģetācijas fragmentēšana, vietās, kur nepieciešams, norokot auglīgo augsnes virskārtu un veidojot nelielus atklātus smilts laukumus. Atklātajās platībās nebūtu

pieļaujama zāliena piespēja vai apstādījumu veidošana. Lai samazinātu eitrofikāciju, pieļaujama dzīvžoga veidošana joslā gar valsts autoceļu A7.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinuma un meža apsaimniekošanas projekta kopijām var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.



15., 16.attēls. Skats uz esošo ceļu un saglabājamo meža teritoriju. Foto: SIA METRUM, 2017

1.4.3. Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Tā kā detālplānojuma teritorija robežojas valsts autoceļu A7, tad detālplānojuma izstrādes ietvaros ir izskatīts arī jautājums par iespējamo paaugstināto vides troksni.

Latvijas normatīvajos aktos troksnis ir definēts kā gaisa vidē nevēlamas, traucējošas visu veidu skaņas, kas rada diskomfortu, ietekmē dzirdi un traucē akustisko saziņu. Vides troksnis ir cilvēka darbības radīts āra troksnis, piemēram, troksnis, ko rada transportlīdzekļi, ceļu satiksme, dzelzceļa satiksme, gaisa satiksme, troksnis, kas rodas rūpnieciskās darbības zonās.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Latvijas Republikas likums „Par piesārņojumu” nosaka, ka rīcības plānu izstrādi autoceļiem nodrošina Satiksmes ministrija.

Pēc A/S „Latvijas valsts ceļi” pasūtījuma SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” sadarbībā ar “SIA “Transportbūvju konsultācijas” 2014.gadā izstrādāja „Rīcības plānu trokšņa samazināšanas uz valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posmam no Rīgas līdz Iecavai”, kā arī veica iepriekš izstrādāto rīcības plānu pārskatīšanu.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (2. tabula) atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. Minētajos robežlielumos nav iekļautas Tirdzniecības un pakalpojumu objektu teritorijas.

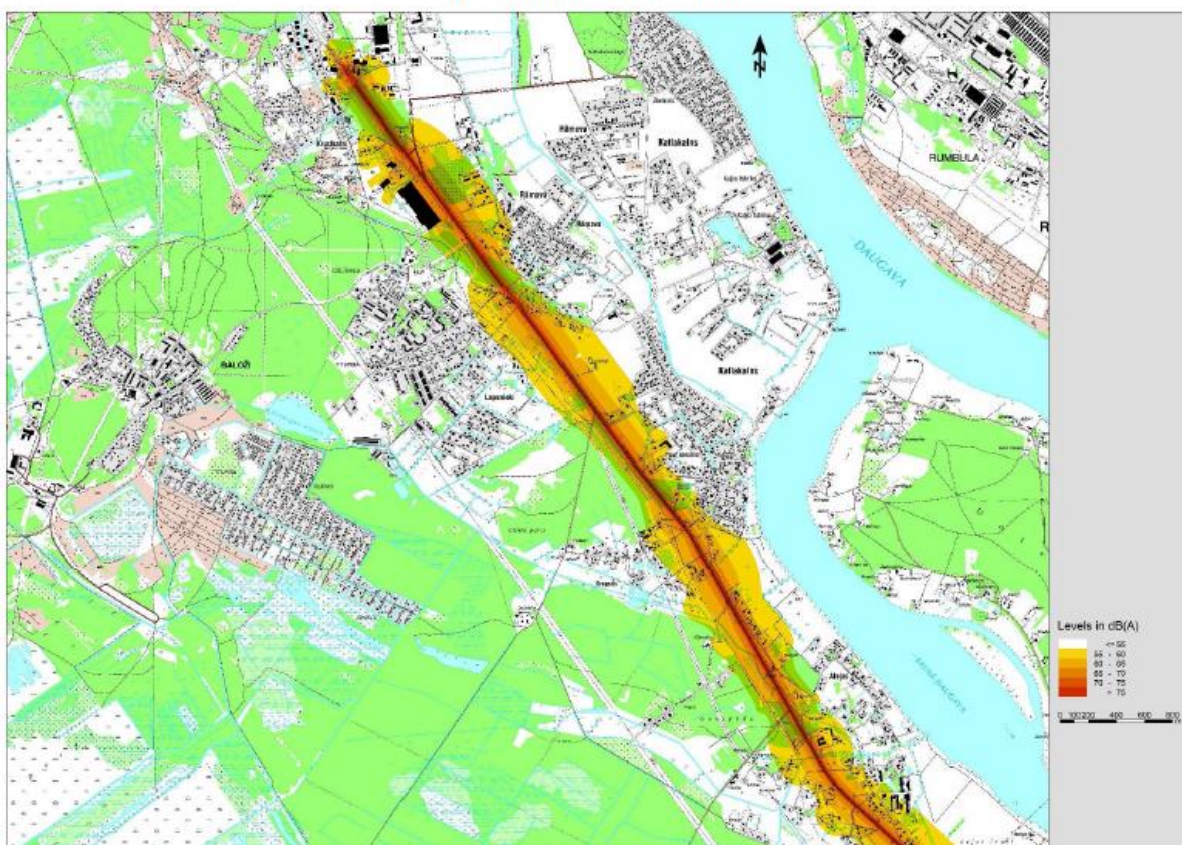
Autoceļa A7 posmā Rīga–Iecava tika izdalītas trīs trokšņa diskomforta zonas – Baloži–Rāmava, Katlakalna–Ķekava un Iecava. Nevienā no minētajām diskomforta zonām nav iekļauts autoceļa posms, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju, jo detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas pilsētas tiešā tuvumā un tās apkārtnē ir klasificēta kā teritorija ar zemu iedzīvotāju blīvumu, kas nepārsniedz 250 iedz./km². Līdz ar to nekādas trokšņu ierobežojošas rīcības attiecībā uz detālplānojuma teritoriju minētajā plānā nav noteiktas. Troksni samazinošo pasākumu plānošanai izdalītas zonas, kur visā teritorijā vai nozīmīgā tās daļā iedzīvotāju blīvums pārsniedz 250 iedz./km².

Izstrādājot perspektīvā “E67/A7 Ķekavas apvedceļš” projekta risinājumu variantus, kas tika publiski apspriesti 2016.gada augustā projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” ietvaros, projektā tika iekļauta arī informācija par esošo un prognozēto trokšņa līmeni un tā izmaiņām līdz ar projekta realizāciju. Autoceļa A7 sākumposmā, kur atrodas arī detālplānojuma teritorija, Ķekavas apvedceļa izbūve situāciju nemaina, jo autotransporta plūsma paliek nemainīga vai pieaug.

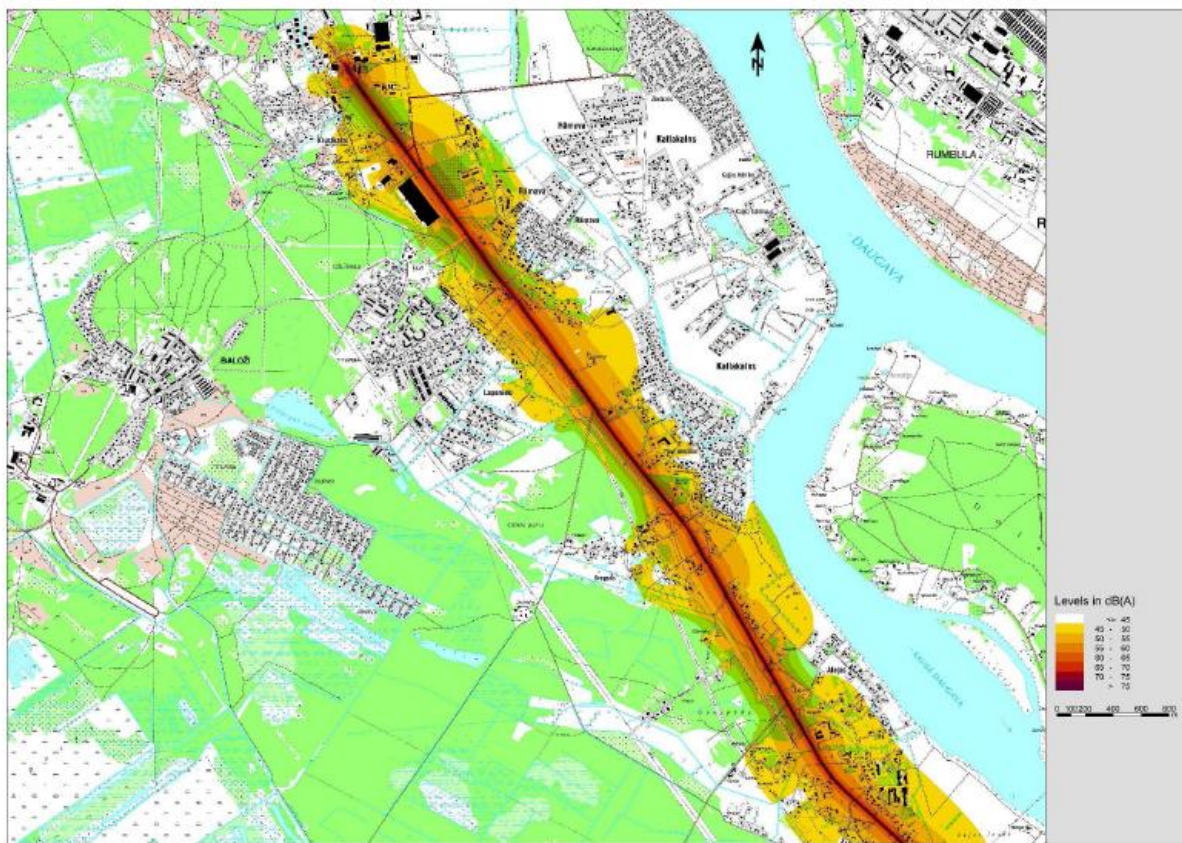
Saskaņā ar minētā projekta materiāliem visā detālplānojuma teritorijā ir konstatēti vides trokšņa pārsniegumi gan dienā, gan vakarā, gan naktī – pārsniedzot 55 db dienā, 50 db vakarā un 45 db naktī.

Ņemot vērā, ka, normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi tikai uz dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijām (jauktas apbūves), bet nevis tikai uz tirdzniecības un pakalpojumu objektu teritorijām, kā arī, ka detālplānojuma teritorijā ir plānota tikai tirdzniecības un pakalpojumu objekta attīstība, detālplānojuma risinājumi neparedz nepieciešamību pēc troksni samazinošu pasākumu veikšanu detālplānojuma teritorijā, izņemot gadījumus, ja objekta ekspluatācijas laikā ir paredzams paaugstināts vides troksnis, kas var būtiski ietekmēt blakus teritorijās esošo dzīvojamo ēku vides apstākļus. Šādos gadījumos ir atļauts ierīkot prettrokšņu žogu/sienu gar Apiņu ielu, kuru izbūves nepieciešamība un parametri jāpamato un jānosaka būvprojektā.

Trokšņa rādītāja $L_{\text{diēna}}$ vērtības



Trokšņa rādītāja L_{nakts} vērtības



17., 18.attēls. Vides trokšņa pārsniegumi uz autoceļa A7 dienā un naktī. Datu avots: Projekta "Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums" publiskās apspriešanas materiāli.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

2.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu tirdzniecības un pakalpojumu objektu (veikalu), kā esošā lielveikala "A7" kompleksa daļu (nākamo attīstības kārtu), paredzot esošās Apiņu ielas un Mežmalas ielas daļas labiekārtošanu, kā arī piebraucamo ceļu un autostāvvietu izbūvi detālplānojuma teritorijā. Ņemot vērā Ķekavas TIAN 87.7. apakšpunktu, detālplānojumā nav noteikts minimālais vai maksimālais ēku un būvju skaits un apbūves tehniskie rādītāji ir noteikti atbilstoši Ķekavas TIAN 87.5.; 87.6.; 87.8. apakšpunktu nosacījumiem.

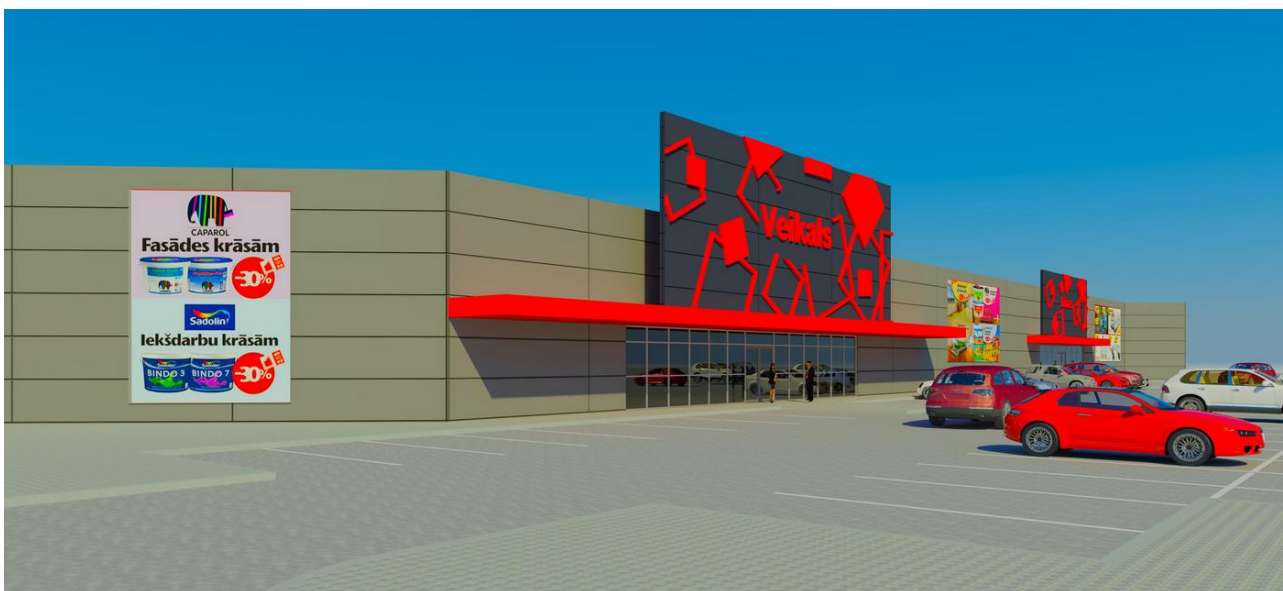


19.attēls. Attīstības priekšlikuma arhitektoniski telpiskā vizualizācija kopā ar esošo lielveikalu A7. Vizualizācijas autors: SIA "Augstceltne", 2017.gads.

Zemes vienības Mežmalas ielā 2 sadale turpmākai apbūvei nav paredzēta, izņemot esošās Apiņu ielas daļas atdalīšanu ielas sarkanā līniju robežās. Atļauts realizēt blakus esošo apbūves zemes vienību apvienošanu, ja tas nepieciešams vienota tirdzniecības centra A7 izveidei un ekspluatācijai. Plānotās iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas ņemot vērā esošo piebrauktuvi un inženierkomunikāciju izvietojumu, saglabājamās koku grupas izvietojumu un noteiktās būvlaides. Piebrauktuvi un ēku novietņu izvietojums jāprecizē objekta būvprojekta ietvaros.

Pēc detālplānojuma ierosinātāju pasūtījuma izstrādātais attīstības priekšlikums paredz detālplānojuma teritorijā izvietot tirdzniecības un pakalpojumu ēku, transportlīdzekļu novietnes, piebraucamos ceļus un piegādes transporta zonas izveidi (skat. 20.attēlu).

Vadoties no Ķekavas TIAN 87.10.b) apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka vietējai ielai nosakāma minimālā būvlaide 4 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, kā arī ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka: „Apbūves teritorijās, starp ielas sarkanā līniju un būvlaidi vietējas nozīmes ielām, piebrauktuviem, gājēju ielām un ceļiem ievēro minimālo attālumu, kas nav mazāks kā 3 m”, detālplānojumā ir noteikta būvlaide gar vietējas nozīmes plānoto Apiņu ielu – 4 metru attālumā no Apiņu ielas sarkanās līnijas. Vadoties no Ķekavas TIAN 18.2.2. un 87.10.a) apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka maģistrālai ielai vai Ķekavas pašvaldības ceļam nosakāma minimālā būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, Mežmalas ielai detālplānojuma teritorijā ir noteikta būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas.



21.,22.,23.attēls. Plānotās ēkas arhitektoniski telpiskā vizualizācija kopā ar esošo lielveikalu A7. Vizualizācijas autors: SIA "Augstceltne", 2017.gads.

2.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa

Ievērojot Ķekavas TIAN 87.11.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka jaunveidojamās JSD teritorijās jāveido publiski pieejama ārtelpa ne mazāk kā 15% (ielas, apstādījumi, utt.) no zemesgabala kopējās platības. Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” publiskā ārtelpa ir – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Detālplānojuma risinājumi paredz esošo ielu labiekārtošanu, ko norobežo plānotās ielu sarkanās līnijas, t.sk. gājēju ietvju izbūvi. Detālplānojuma teritorijā, kurā nav konstatēts aizsargājams meža biotops, detālplānojuma risinājumi paredz izvietot publiska rakstura apbūvi ar labiekārtotu publisko ārtelpu, vienlaicīgi saglabājot atsevišķus vērtīgos kokus vai koku grupas.

Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām kopumā ~8390 kv.m., kas sastāda ~51% no zemesgabala kopējās platības. ~1490 kv.m. vai ~9% aizņem daļēji izbūvētā Apiņu iela, bet ~5800 kv.m. vai ~35% plānots labiekārtot kā publiski pieejamu ārtelpu bez ierobežojumiem – apstādījumi, autostāvvietas, piebraucamie ceļi, t.i. labiekārtotā teritorija kas ir vērsta pret autoceļu A7 un Mežmalas ielu, neskaitot īpaši aizsargājamā biotopa teritoriju. Aizsargājamā meža biotopa platība kopumā aizņem ~1100 kv.m. vai ~7% no zemes gabala kopējās platības.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

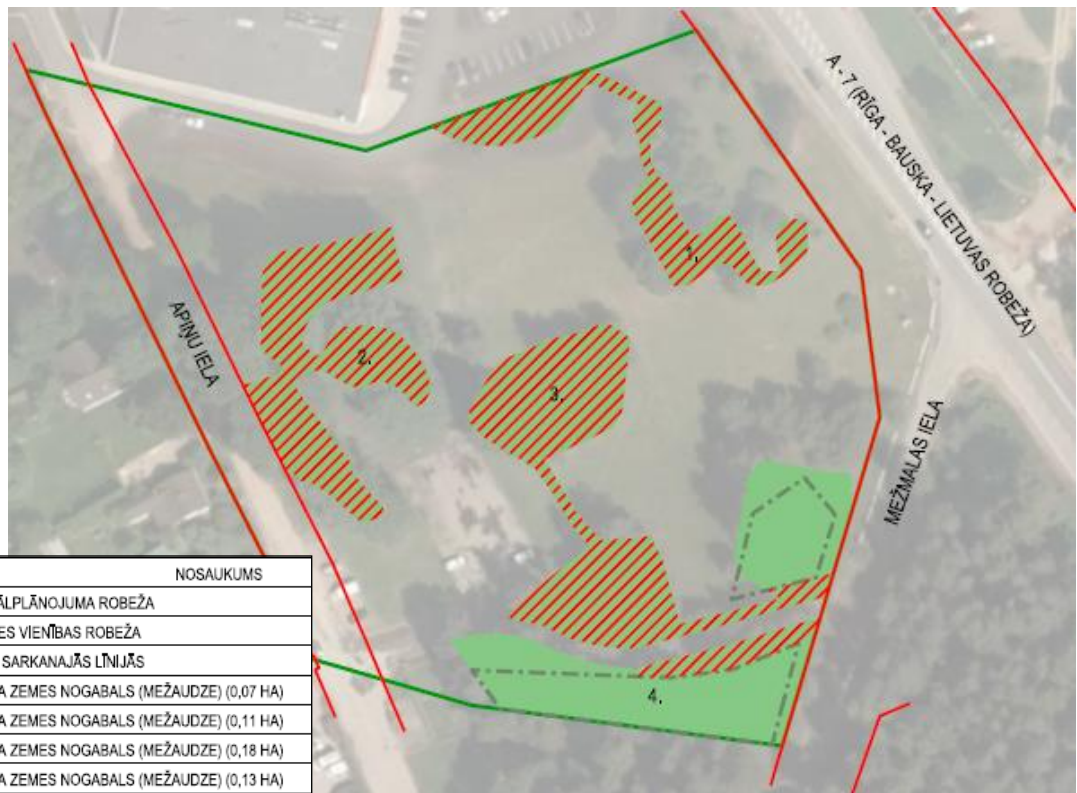
Gājēju ceļiņu labiekārtošanā dodama priekšroka betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas daļu nav plānots iežogot, kā arī netiek paredzēts izvietot prettrokšņa žogus vai ekrānus gar autoceļu A7, jo uz plānoto objektu nav attiecināmi Ministru Kabineta 7.01.2014. noteikumos Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” noteiktie trokšņa robežlielumi. Atļauts ierīkot žogu/prettrokšņa ekrānu gar Apiņu ielu, tādējādi uzlabojot vides kvalitāti Apiņu ielas pretējā pusē esošo dzīvojamo ēku iedzīvotājiem.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi” (ar grozījumiem 21.11.2014.). Ķekavas pagasta teritorijā pašvaldība ir noslēgusi līgumu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu ar SIA „Pilsētvides Serviss. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Ievērojot Ķekavas TIAN – meža zemes atmežošana pieļaujama saskaņā ar valsts normatīvo aktu nosacījumiem un atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Detālplānojuma risinājumi paredz, ka atmežošanu ir atļauts veikt noteiktā platībā (atmežojamās meža zemes platība līdz ~0,38 ha), un tās apmēru var precizēt konkrētu ēku vai būvju būvprojektos, ievērojot detālplānojuma, minēto Ķekavas TIAN, Meža likuma 41.pantu un Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” 10.1.apakšpunktu. Tā kā detālplānojuma teritorijā tika konstatēts īpaši aizsargājamais meža biotops, detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt meža zemes daļu (~0,11 ha platībā) gar Mežmalas un Apiņu ielām, izņemot, ja tas nepieciešams esošā piebraucamā ceļa pārbūvei vai paplašināšanai, ņemot vērā ierobežotās piekļuves iespējas zemesgabalam.



24.attēls. Atmežojamās un saglabājamās meža zemes shēma

2.3.Transporta organizācija

Nekustamais īpašums Mežmalas ielā 2 robežojas ar autoceļa A7 posmu, kas atrodas starp perspektīvā diviem nozīmīgiem satiksmes mezgliem: Dienvidu tilta 3. un 4.kārtu - Zemgales virziena transporta mezglu (daļēji izbūvēts) un Ķekavas apvedceļa sākuma transporta mezglu, kuram jau šobrīd ir izstrādāti projekta risinājuma varianti, bet būvniecība vēl nav uzsākta. Līdz ar to attīstot šo teritoriju ir jāievērtē iespējamā situācija nākotnē.

Esošais sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojums detālplānojuma teritorijai pieguļošajā autoceļa A7 posmā atbilst 13.07.2010. MK noteikumu Nr.634 „Sabiedriskā transporta pakalpojumu organizēšanas kārtība maršrutu tīklā” 6.2.punkta prasībai par attālumiem starp pieturvietām, tāpēc detālplānojuma risinājumi neizskata jautājumu par sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojumu.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai galvenokārt plānota no Mežmalas ielas puses, pa Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo Mežmalas ielu, un esošo ceļu detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu pieslēgumu pie valsts autoceļa A7. Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir plānota arī no blakus esošā zemes gabala “Džutas” autostāvvietu zonas, kā arī no Apiņu ielas puses (tikai gājēju, velobraucēju un vietēja rakstura vieglā autotransporta piekļuvei).

Detālplānojuma transporta būvju risinājumi ir izstrādāti atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma risinājumiem. Esošo Apiņu un Mežmalas ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precizē detālplānojumos, vietējas nozīmes ielām nosakot 12-19m, bet piebrauktuvēm pie atsevišķām mājām 5-9m platumā. Mežmalas un Apiņu ielu šķērsprofili izstrādāti vadoties no Ķekavas TIAN 91.8., 91.9. apakšpunkta nosacījumiem, un ņemot vērā esošo un plānoto inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu, esošās un plānotās brauktuves un blakus teritorijā izstrādāto, spēkā esošo un realizēto detālplānojumu “Džutas”.

Detālplānojuma teritorijas inženierapgādei un pieklūšanai pie plānotās apbūves Apiņu ielas izbūve pilnā garumā (ārpus detālplānojuma teritorijas) šobrīd nav nepieciešama, taču tā nodrošina iespēju attīstīt Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā plānoto apbūvi uz dienvidrietumiem no detālplānojuma teritorijas.

Veicot plānoto piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Ķekavas TIAN, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti – nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

(1) Transporta organizācija detālplānojuma teritorijā

Detālplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt iekškvartāla piebraucamo ceļu tīklu, kas nodrošinās piekļuvi pie plānotā objekta. Plānoto iekškvartāla ceļu brauktuves platums paredzēts 3,5 līdz 5,5 metri, ņemot vērā plānoto izmantošanu teritorijā, kas ir saistīta ar piegādes, apkalpojošā un apmeklētāju autotransporta kustības organizāciju objektā.

(2) Transportlīdzekļu novietnes

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt plānotajam objektam nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas zemes gabala daļā starp plānoto apbūvi un autoceļu A7, ņemot vērā VAS "Latvijas valsts ceļi" 06.12.2016. nosacījumos detālplānojuma izstrādei noteikto būvlaidi ceļu/ielu un stāvlaukumu būvniecībai – ne tuvāk par 25 m no esošās autoceļa A7 ass līnijas.

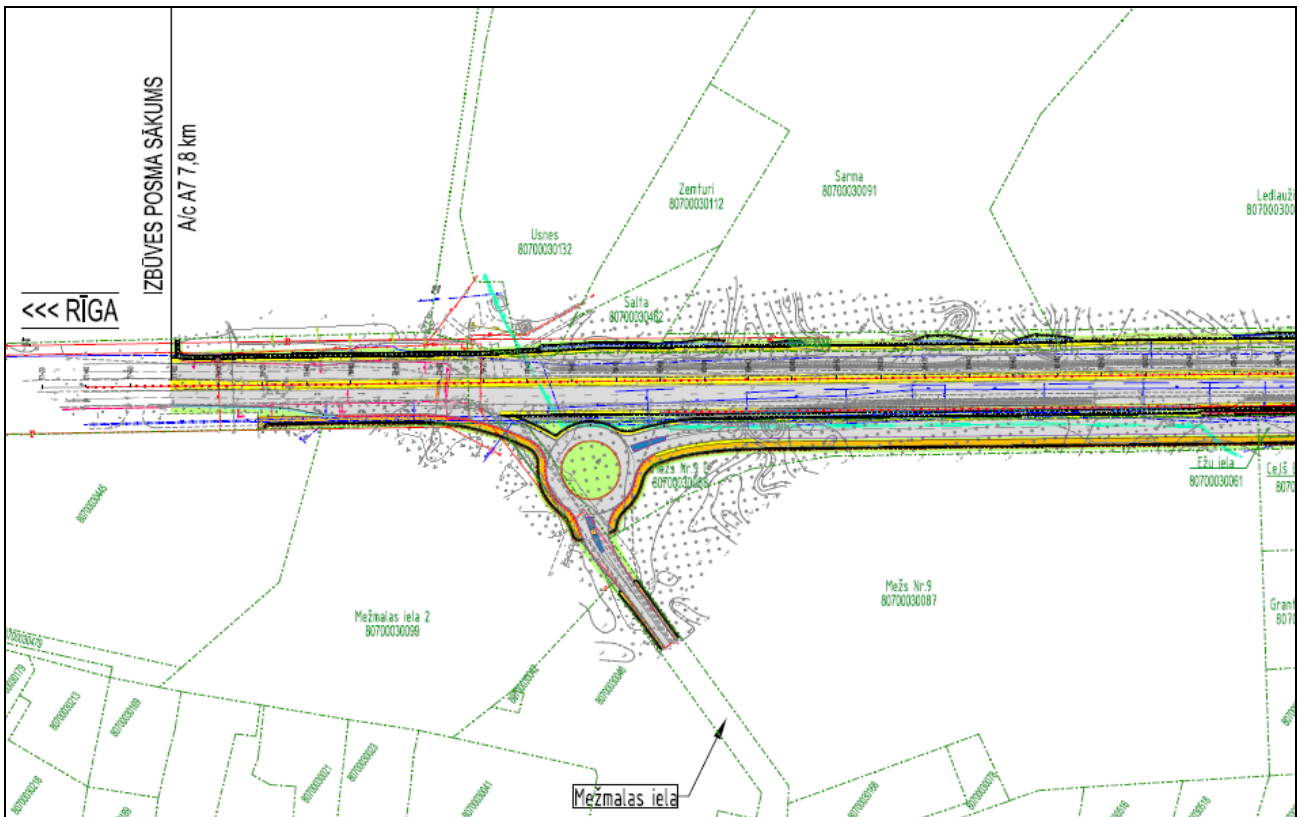
Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jānosaka būvprojekta ietvaros, ņemot vērā plānotā tirdzniecības un pakalpojumu objekta tirdzniecības platības, Valsts standartus transportlīdzekļu projektēšanas jomā un Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības. Pēc detālplānojuma ierosinātāju pasūtījuma izstrādātais attīstības priekšlikums paredz detālplānojuma teritorijā izvietot ~100 autostāvvietas (skat. 20.attēlu).

Ņemot vērā, ka plānotais tirdzniecības objekts ir plānots kā daļa no esošā tirdzniecības centra A7 kompleksa, plānots apvienot esošās un plānotās transportlīdzekļu stāvvietas vienotā stāvlaukumā, nodrošinot nepieciešamo piekļuvi pie visiem esošajiem un plānotajiem tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, neatkarīgi no izvēlētās transportlīdzekļu novietnes.

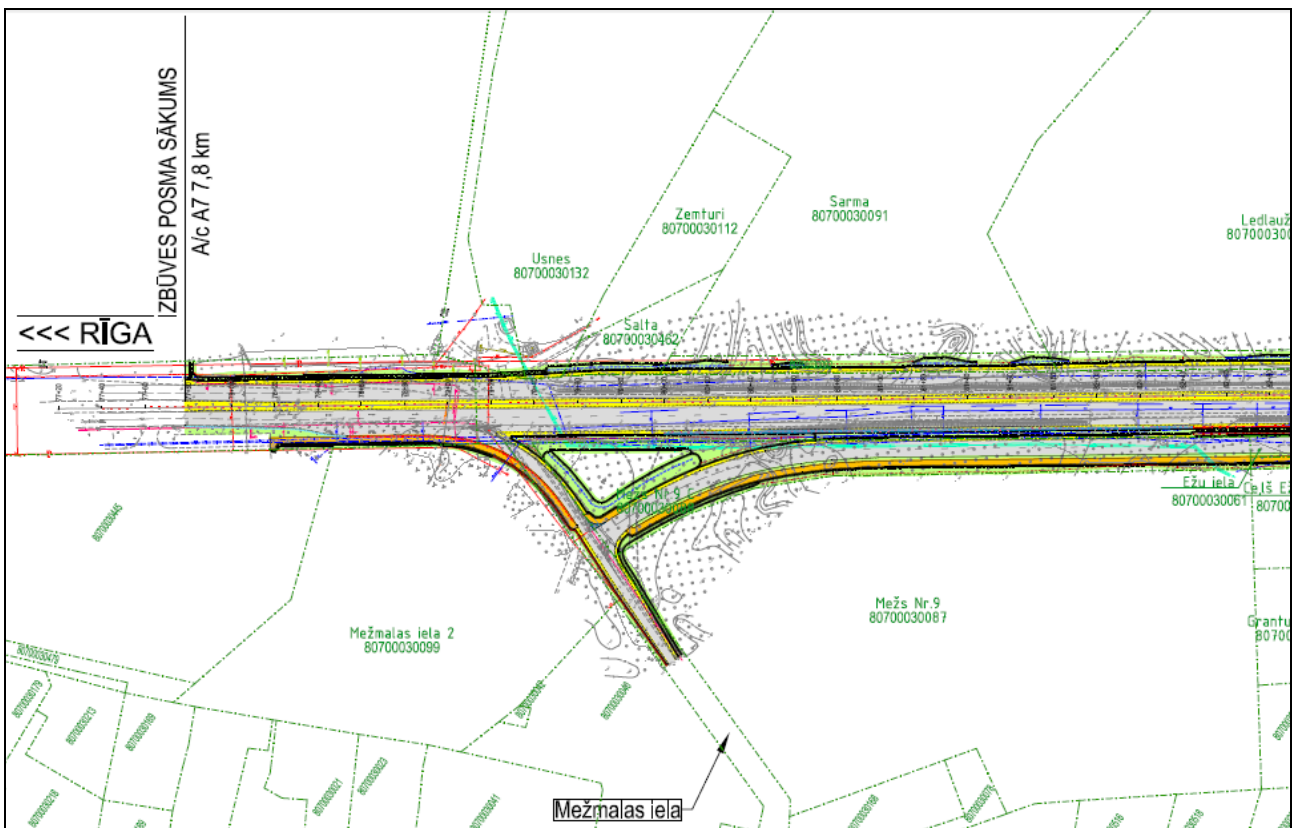
(3) Pieklūšana detālplānojuma teritorijai no valsts autoceļa A7

Ņemot vērā VAS "Latvijas Valsts Ceļi" 06.12.2016. izsniegtos nosacījumus Nr. 4.3.1 – 1375, detālplānojuma risinājumi neparedz tiešu pievienojumu valsts autoceļam A7, bet pievienojums detālplānojuma teritorijai ir plānots no pašvaldības ielas – Mežmalas ielas. Izstrādājot detālplānojuma risinājumus ir ņemti vērā perspektīvā "E67/A7 Ķekavas apvedceļš" projekta skiču risinājumi (projekta izstrādātājs SIA "Projekts 3"), kas detālplānojumam pievienoti informatīvi, jo tieši neskar projektējamo teritoriju.

Valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma „Ķekavas apvedceļš” rekonstrukciju plānots īstenot kā publiskās – privātās partnerības projektu. Projekta mērķis ir izbūvēt Ķekavas apvedceļu autoceļa E67/A7 posmā vairāk nekā 17 km garumā, padarot lielāko daļu šī ceļa posma par divbrauktuvju ātrgaitas ceļu ar divām braukšanas joslām katrā virzienā. Tādā veidā ievērojami tiks uzlabota satiksmes drošība un samazināts ceļu satiksmes negadījumu risks, kā arī, palielinot ceļa caurlaidi, tiks ietaupīts autovadītāju laiks.



25.attēls. Ceļa daļas fragments – pamatvariants (plānotā darbība). Datu avots: Projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” publiskās apspriešanas materiāli.



26.attēls. Ceļa daļas fragments - alternatīvais variants (salīdzināmā darbība). Datu avots: Projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” publiskās apspriešanas materiāli.

Projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” ietvaros tika izstrādāti un 2016.gada augustā publiski apspriesti esošā valsts autoceļa A7 pārbūves un jaunbūvējamā Ķekavas apvedceļa iespējamie izbūves risinājumi. Mežmalas ielas un autoceļa krustojuma pārbūvei tika izstrādāti divi varianti – pamatvariants (plānotā darbība, skat. 25.attēlu) un alternatīvais variants (salīdzināmā darbība, skat.26.attēlu). Abi minētie risinājumi tika izstrādāti vadoties no esošās situācijas, kas zemes vienība Mežmalas ielā 2 ir neapbūvēta, tādējādi neparedzot konkrētas piebraukšanas iespējas (iebrauktuvi) no Mežmalas ielas puses.

Ņemot vērā, ka zemes vienībai Mežmalas ielā 2 ir esošs asfaltēts piebraucamais ceļš no Mežmalas ielas puses, ir liegta tieša piekļuve no autoceļa A7 puses, kā arī ir apgrūtināta piekļuve no vietējas nozīmes dažādu īpašnieku privātīpašumā esošās Apiņu ielas, detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo iebrauktuvi no Mežmalas ielas puses, nepieciešamības gadījumā to paplašinot. Esošo iebrauktuvi nav iespējams pārvietot, bet tikai nedaudz paplašināt, jo to no abām pusēm ieskauj esošas meža teritorijas, kas ir atzītas arī par īpaši aizsargājamu biotopu – mežainā piejūras kāpa.

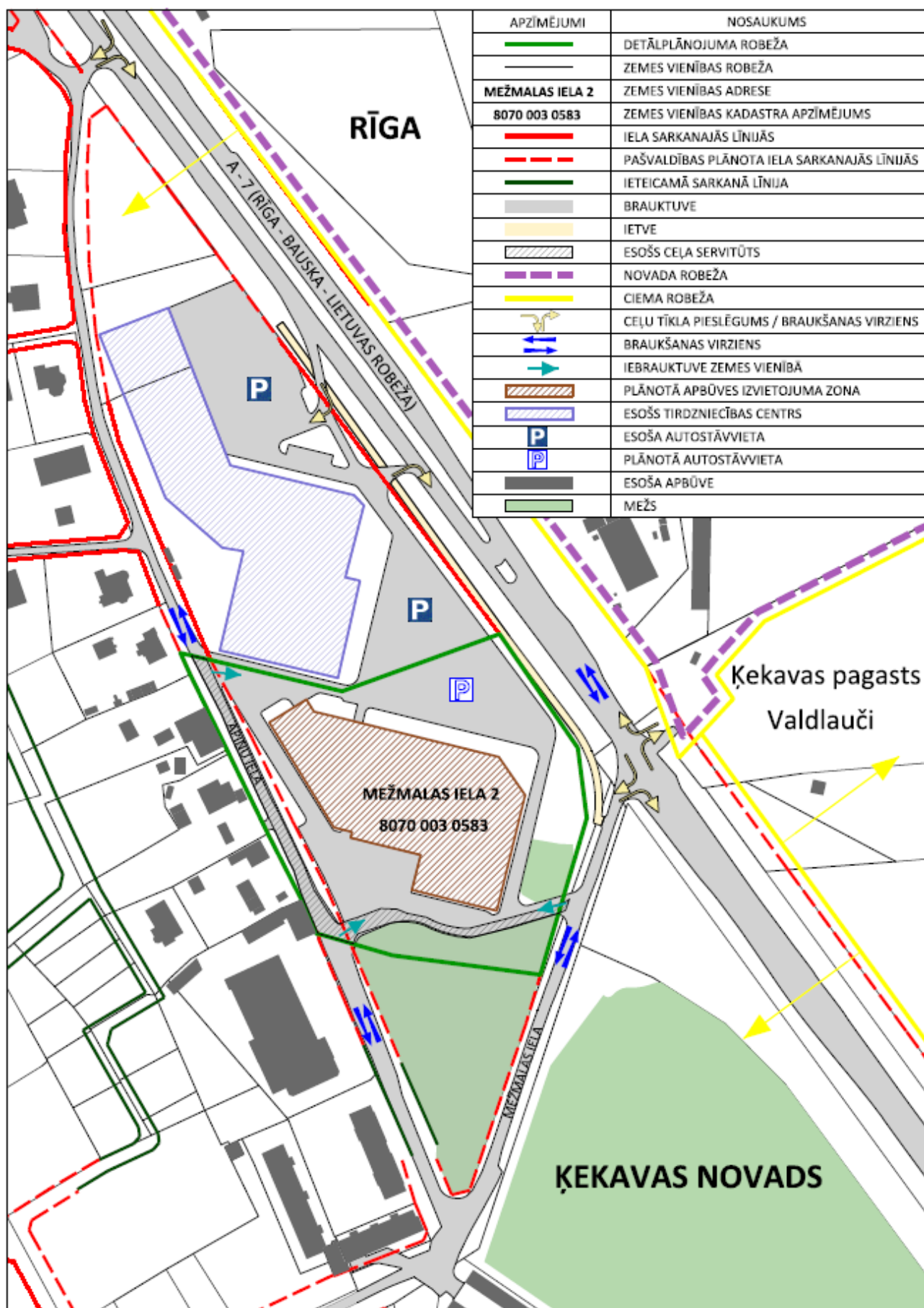
Detālplānojuma risinājumos ir iekļauti četri transporta kustības organizācijas varianti ārpus Detālplānojuma teritorijas, kas ir saistīti ar iespējamajiem transporta būvju attīstības variantiem Mežmalas ielas un autoceļa A7 krustojumā, saglabājot nemainīgas plānoto iekškvartāla piebraucamo ceļu pieslēgumu vietas pie esošajām ielām.

Transporta organizācijas variants Nr.1 (skat.27.attēlu) – paredz realizēt būvniecību detālplānojuma teritorijā un nepieciešamo pieslēgumu izbūvi pie esošajām ielām, bez autoceļa A7 un Mežmalas ielas krustojuma pārbūves. Mežmalas ielā izbūvējama gājēju ietve gar detālplānojuma teritoriju, kā turpinājumu esošajai gājēju ietvei gar autoceļu A7, līdz detālplānojuma teritorijas robežai Mežmalas ielā. Risinājums realizējams veikala ēkas būvniecības laikā, līdz autoceļa A7 un Mežmalas ielas krustojuma pārbūves galīgā risinājuma būvprojekta izstrādei un būvatļaujas saņemšanai.

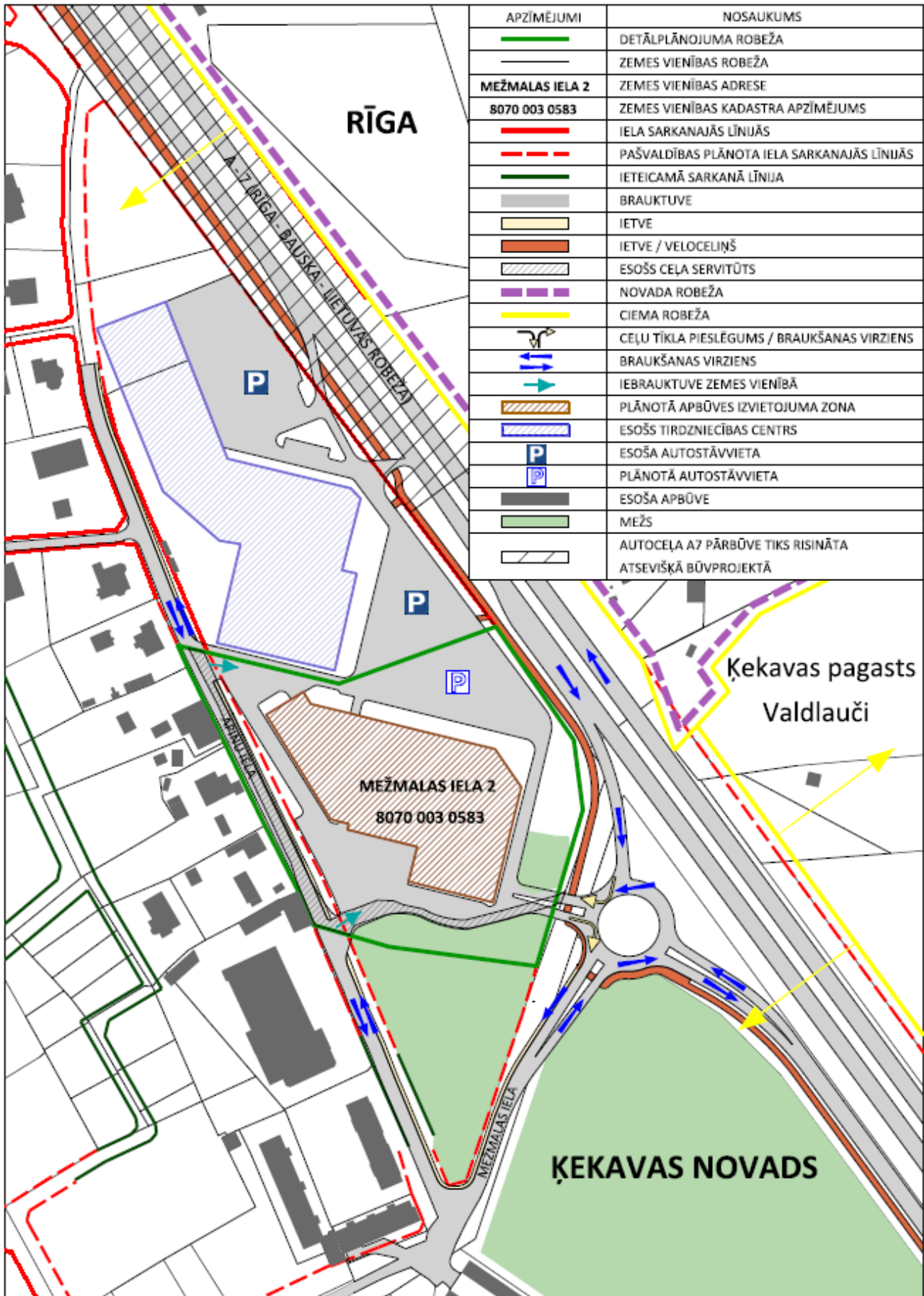
Transporta organizācijas variants Nr.2 (skat.28.attēlu) – paredz realizēt būvniecību detālplānojuma teritorijā un nepieciešamo pieslēgumu izbūvi pie Apiņu ielas un pie Mežmalas ielas, daļēji ņemot vērā projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” ceļu daļas pamatvariantu. Tā kā izstrādātais pamatvariants neparedzēja iespēju izbūvēt detālplānojuma teritorijas pieslēgumu pie plānotā rotācijas apļa, tad detālplānojuma izstrādes laikā, konsultējoties ar ceļu projektēšanas speciālistiem no SIA “Transportbūvju konsultācijas”, tika veiktas izmaiņas izstrādātā projekta priekšlikuma rotācijas apļa novietojumā, paredzot iespēju izbūvēt papildus nobrauktuvi uz detālplānojuma teritoriju.

Transporta organizācijas variants Nr.3 (skat.29.attēlu) – paredz realizēt būvniecību detālplānojuma teritorijā un nepieciešamo pieslēgumu izbūvi pie Apiņu ielas un pie Mežmalas ielas, ņemot vērā projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” ceļu daļas alternatīvo variantu, un spēkā esošā detālplānojuma “Džutas” risinājumu. Plānotais detālplānojuma teritorijas pieslēgums izvietots iepretim projektētajam krustojumam, paredzot labos pagriezienus (iekšā un ārā no detālplānojuma teritorijas), kā arī iespēju šķērsot krustojumu taisni uz/no detālplānojuma teritorijas Ķekavas virzienā. Analizējot iespējamās krustojuma izbūves variantus, šis variants tika atzīts kā salīdzinoši sliktāks no satiksmes drošības viedokļa, attiecībā pret izvēlēto pamatvariantu.

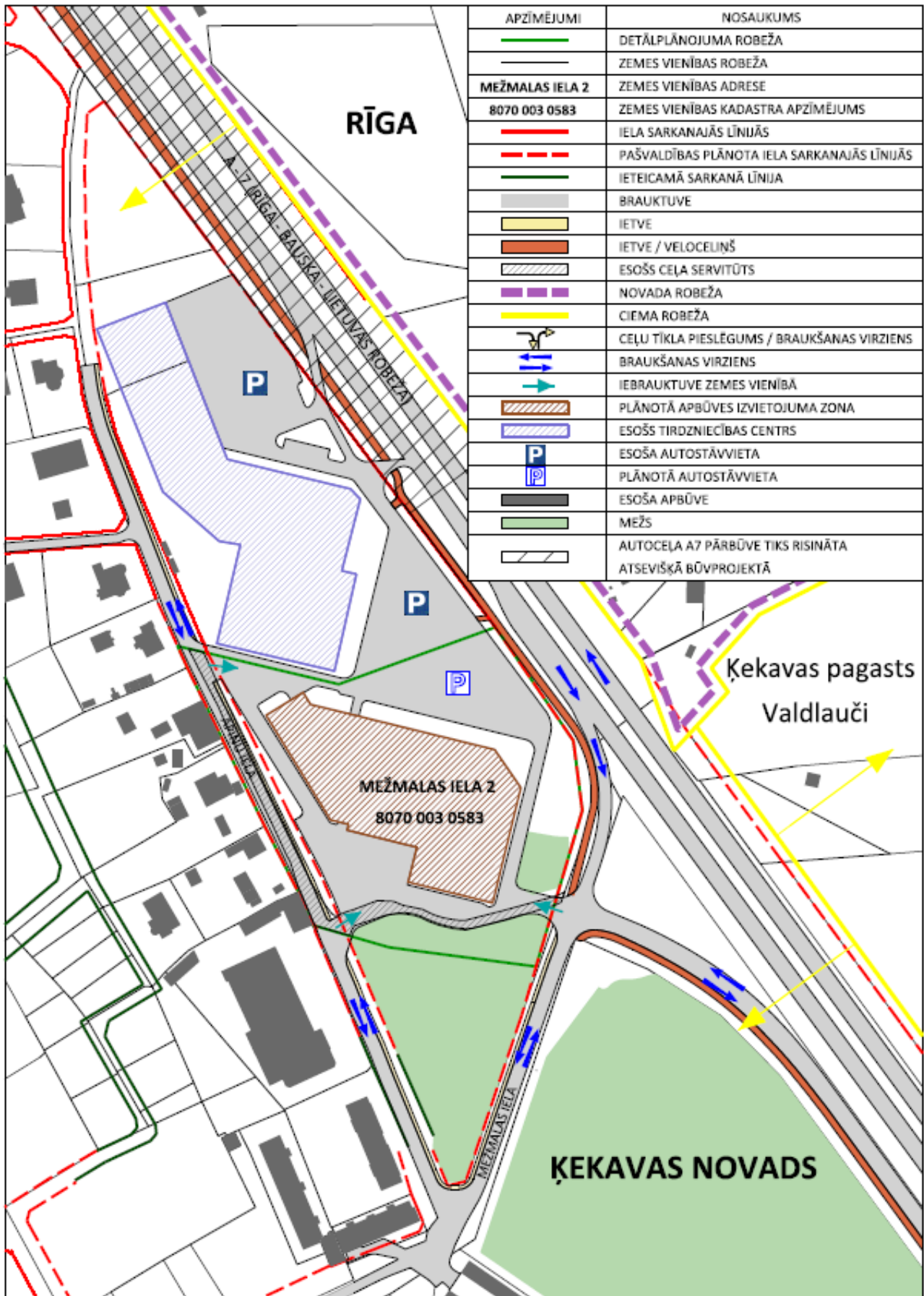
Transporta organizācijas variants Nr.4 (skat.30.attēlu) – paredz realizēt būvniecību detālplānojuma teritorijā un nepieciešamo pieslēgumu izbūvi pie Apiņu ielas un pie Mežmalas ielas, daļēji ņemot vērā projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” ceļu daļas pamatvariantu, piedāvājot veikt tā korekcijas, lai uzlabotu transporta organizācijas risinājumu. Risinājums paredz t iespēju ne tikai veikt labo pagriezienu no autoceļa A7 uz Krustkalnu ciemu, bet arī no arī atgriezties uz autoceļa A7, izmantojot plānotā apļveida krustojuma transporta organizācijas iespējas. Minētās papildus korekcijas (salīdzinoši ar Transporta organizācijas variantu Nr.2) tika veiktas projekta publiskās apspriešanas laikā, konsultējoties ar VAS “Latvijas valsts ceļi” speciālistiem un ceļu projektēšanas speciālistiem no SIA “Transportbūvju konsultācijas”. Konkrēts transportbūvju izvietojums un to tehniskie parametri jāparedz būvprojekta ietvaros, ņemot vērā nepieciešamo piekļuvi pie nekustamā īpašuma Mežmalas ielā 2.



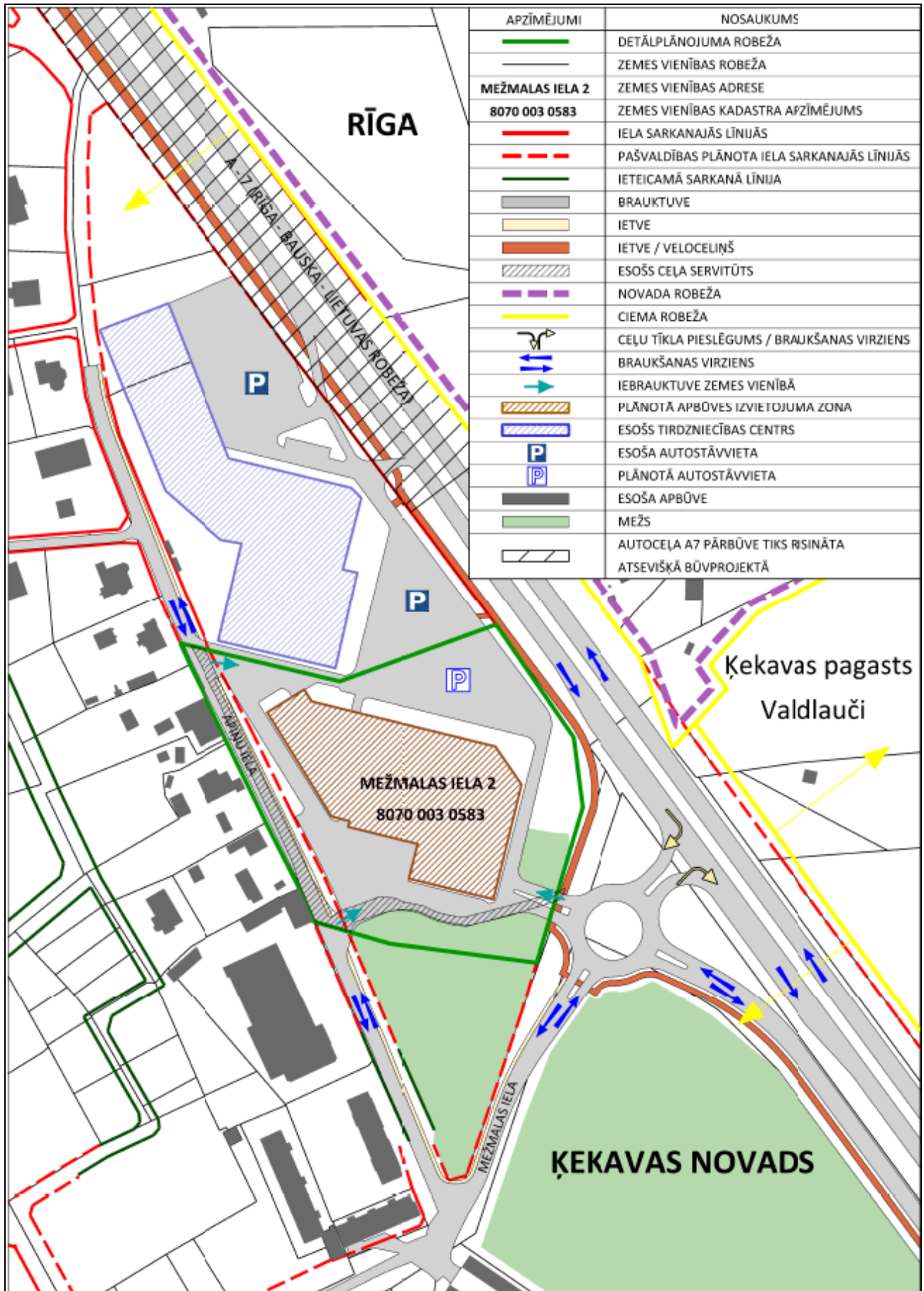
27.attēls. Transporta organizācijas variants Nr.1 – bez esošo ielu un autoceļa A7 pārbūves



28.attēls. Transporta organizācijas variants Nr.2 – atbilstoši projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” publiskās apspriešanas pamatvarianta ceļu daļas risinājumam



29.attēls. Transporta organizācijas variants Nr.3 - atbilstoši projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” publiskās apspriešanas alternatīvā varianta ceļu daļas risinājumam



30.attēls. Transporta organizācijas variants Nr.4 - projekta "Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums" publiskās apspriešanas pamatvarianta ceļu daļas risinājums ar korekcijām

(4) Gājēji un velotransports

Gājēju kustības nodrošināšanai gar autoceļu A7 līdz Mežmalas ielai ir izbūvēta gājēju ietve. Detālplānojuma risinājumi paredz turpināt esošās ietves izbūvi arī gar Mežmalas ielu, ielas brauktuves vienā pusē. Tā kā gar autoceļu A7 (Ziepniekkalna iela Rīgā) ir plānota arī veloceļa izbūve atbilstoši Rīgas domes Satiksmes departamenta mājas lapā publicētajai informācijai, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nākotnē izbūvēt arī atsevišķi nodalītu veloceļu blakus esošajai ietvei gar autoceļu A7.

Teritorijai piegulošā Apiņu iela ir privātīpašumā esoša vietējas nozīmes iela, kur detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gājēju ietvi, bet velosipēdu kustību var organizēt pa brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 200.punkta prasības:

"Velosipēdu vadītājiem jābrauc pa attiecīgā virziena velojoslu, velosipēdu ceļu vai gājēju un velosipēdu ceļu iespējami tuvāk tā labajai malai. Ja to nav vai tie ir attālināti no ceļa, velosipēdu vadītājiem atļauts:

200.1. braukt pa brauktuvi vienā rindā iespējami tuvāk brauktuves (braukšanas joslas) labajai malai. Tālāk uz brauktuves atļauts izbraukt šādos gadījumos:

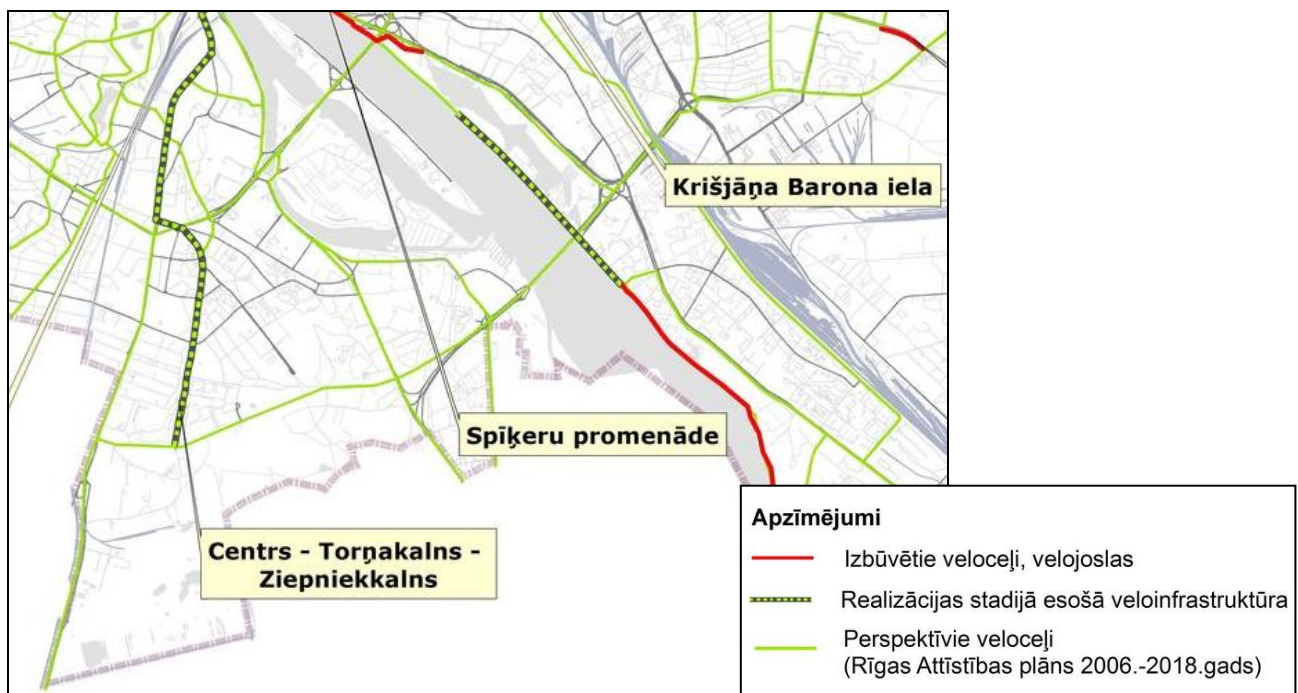
200.1.1. lai apbrauktu, apsteigtu vai apdzītu;

200.1.2. lai turpinātu braukt izvēlētajā virzienā apdzīvotās vietās, kur braukšanai vienā virzienā ir ne vairāk par divām joslām, ja malējā labā josla ir iekārtota labajam pagriezienam;

200.1.3. pavadot bērnus, kas jaunāki par 12 gadiem;

200.2. braukt pa nomali, dodot ceļu gājējiem;

200.3. braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama. Braucot pa ietvi, velosipēdu vadītājiem jāizvēlas tāds braukšanas ātrums, lai netiktu apdraudēti vai traucēti gājēji un, ja nepieciešams, jābrauc ar ātrumu, kas nepārsniedz gājēju pārvietošanās ātrumu. Velosipēdu vadītāji nekādā veidā nedrīkst apdraudēt vai traucēt gājējus. Gājējiem, pārvietojoties pa ietvi, ir priekš-roka. Braucot pa ietvi vietās, kur velosipēdu vadītāju braukšanas trajektorijas krustojas ar pārējo transportlīdzekļu braukšanas trajektorijām, velosipēdu vadītājiem jānovērtē attālums līdz transportlīdzekļiem, kas tuvojas, kā arī jānovērtē to braukšanas ātrums un jāpārlicinās par drošību."



31.attēls. Esošie un perspektīvie veloceļi Rīgā. Datu avots: <http://www.rdsd.lv/velosatiksmes-riga/velosatiksmes-riga>

2.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus, un ievērot apstākļus, ka detālplānojuma teritorijai piegulošajās Apiņu un Mežmalas ielās ir jau izvietotas esošas inženierkomunikācijas, šie apstākļi uzskatāmi par ierobežotiem apstākļiem pazemes inženiertīklu izvietojumam.

Ņemot vērā, ka visas plānotās inženiertīklu pieslēgumu vietas atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas, kā arī detālplānojumā netiek risināta konkrētas ēkas inženierapgāde, detālplānojuma ietvaros nav izstrādāts savietotais inženiertīklu plāns, bet gan tikai inženiertīklu shēmas, kurās ir norādītas plānotas inženiertīklu pieslēgumu vietas un orientējošās trases līdz detālplānojuma teritorijai/plānotai ēkai. Inženiertīklu un būvju izvietojums jāprecizē objekta būvprojektēšanas posmā.

(1) Elektroapgāde

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” 28.12.2016. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 30KI20-03.02./2960, paredzot iespēju ielu sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas, paredzot kopīgu elektroapgādes kabeļu zonu 0,6m - 1 m platumā) un ceļa apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem un lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA “METRUM” 02.03.2017 sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām. AS „Sadales tīkls” 09.03.2017. sagatavoja un nosūtīja SIA “METRUM” tehniskos noteikumus Nr. 104337174 elektropieslēgumam Mežmalas ielā 2, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Minētie tehniskie noteikumi ir ņemti vērā izstrādājot detālplānojuma risinājumus:

- barošanas avots – 110 kV A/ST. Nr.140 – Bišuciems; 20 kV Līnija L-22;
- Pievienojuma vieta – TP T-0265;
- Vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze – 161 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva – 250 A, spriegums 400/230 V.

Kopējā detālplānojuma teritorijas vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze – 161 kW.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. No transformatoru apakštācijas T-0265 līdz lietotāja zemes vienībai Mežmalas ielā 2 jāizbūvē 0,4 kV kabeļu līnija, ar šķērsriezumu A1-4x240mm². Jāuzstāda IUSR tipa elektroenerģijas uzskaites sadalne.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24.panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru



32.attēls. Elektroapgādes shēma.

aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Energētikas likuma 19¹.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ministru kabineta 5.12.2006. noteikumu Nr.982 “Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3.punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā. Detālplānojuma teritorijā esošās/saglabājamās meža teritorijas nešķērso esošas vai plānotas elektrolīnijas, bet esošā 20 kV elektrolīnija atrodas Mežmalas ielas sarkano līniju robežās. Minēto noteikumu 8.punkts nosaka - ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

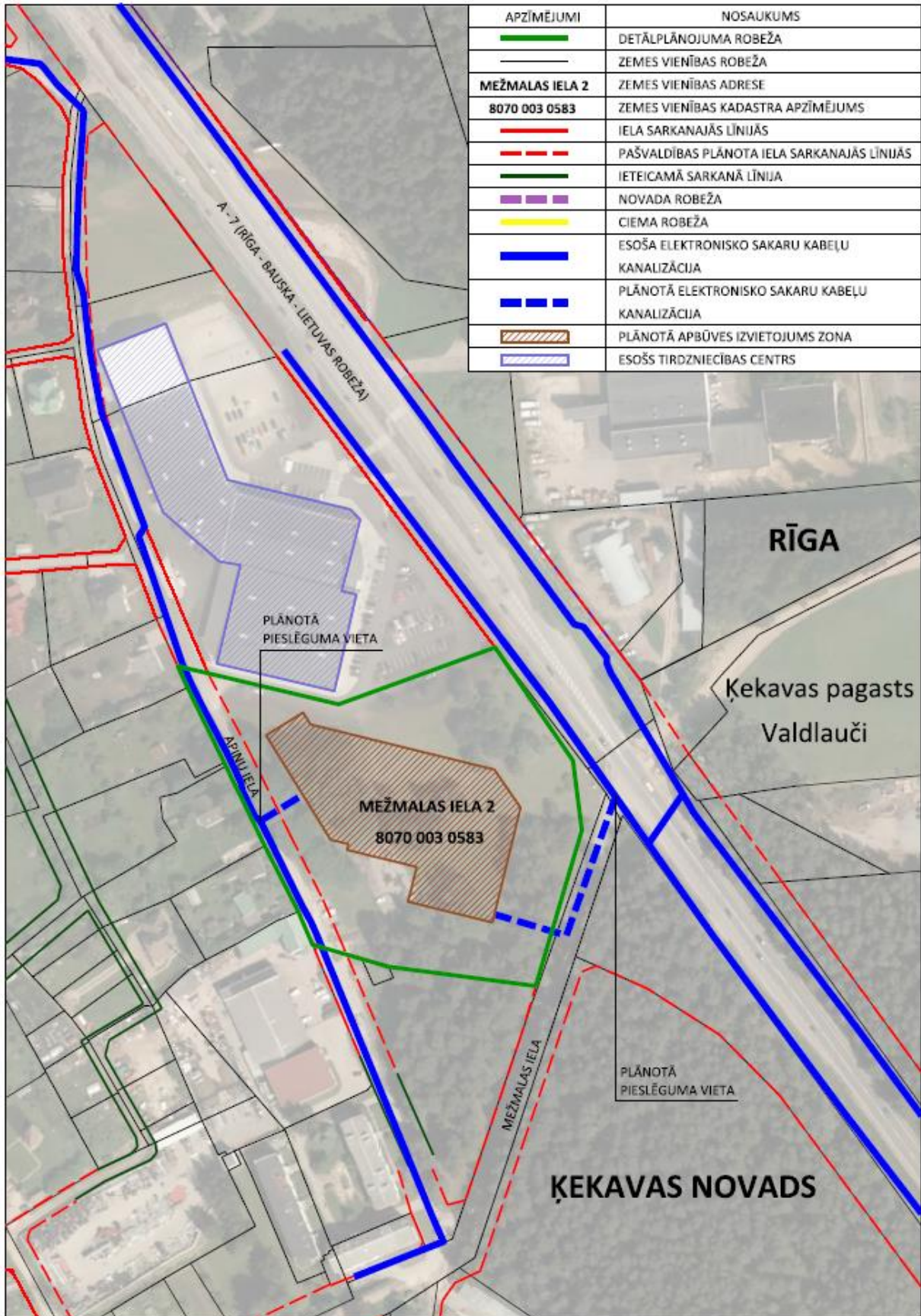
Gar autoceļu A7 un Mežmalas ielu ir izbūvēts ielas un gājēju ietves apgaismojums, un ir plānots to izbūvēt arī gar Apiņu ielu, veicot ielas labiekārtošanas un pārbūves darbus detālplānojuma teritorijas robežās.

(2) Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei 25.11.2016. tika saņemti SIA „Lattelecom” nosacījumi Nr. 37.1-10/2218/2211 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikta prasība paredzēt vietu, detālplānojuma izstrādes teritorijā, perspektīvā elektronisko sakaru tīklu izvietojumam ar iespēju pievienoties esošajām SIA “Lattelecom” komunikācijām Ziepniekkalna ielā un ievada izbūvi uz plānoto tirdzniecības centru, kas ir ņemts vērā detālplānojuma risinājumos. Papildus detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt pieslēgumu arī pie esošajām SIA “Lattelecom” komunikācijām Apiņu ielā. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievada izbūves trase jāprecizē būvprojekta izstrādes ietvaros.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Vietās, kur esošās SIA “Lattelecom” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Lattelecom” komunikāciju pārvietošanai. Zem ēku pamatiem kabeļa

ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.



33.attēls. Elektronisko sakaru tīkla shēma.

(2) Ūdensapgāde , kanalizācija un ugunsdrošība

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti Ķekavas novada pašvaldības SIA "Ķekavas nami" 15.12.2016. nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija, ka saimnieciskās kanalizācijas komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums atrodas Apiņu un Mežmalas ielās, bet centralizēto ūdensapgādes sistēmu iespējams pieslēgt Krustkalnos pie SIA "Rīgas ūdens" ārējiem tīkliem. Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA "Rīgas ūdens" 30.11.2016. nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija par tuvāko DN100 mm ūdensvadu Mežmalas ielā, kuram ir iespējams pieslēgt plānotos objektus. Ķekavas novada pašvaldības SIA "Baložu komunālā saimniecība" 28.11.2016. informēja, ka nekustamais īpašums Mežmalas ielā 2, Krustkalnos neatrodas SIA "Baložu komunālā saimniecība" apkalpes zonā.

Pēc zemes īpašnieku pieprasījuma SIA "Ķekavas nami" 15.08.2016. izsniedza tehniskos noteikumus Nr.02-13/339 "Par ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumu". Ņemot vērā gan saņemtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, gan arī papildus saņemtos tehniskos noteikumus, detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt pieslēgumu pie esošā centralizētā Ķekavas novada pašvaldības kanalizācijas tīkla Apiņu ielā – pašteses kanalizācijas vada Dn 200 akas.

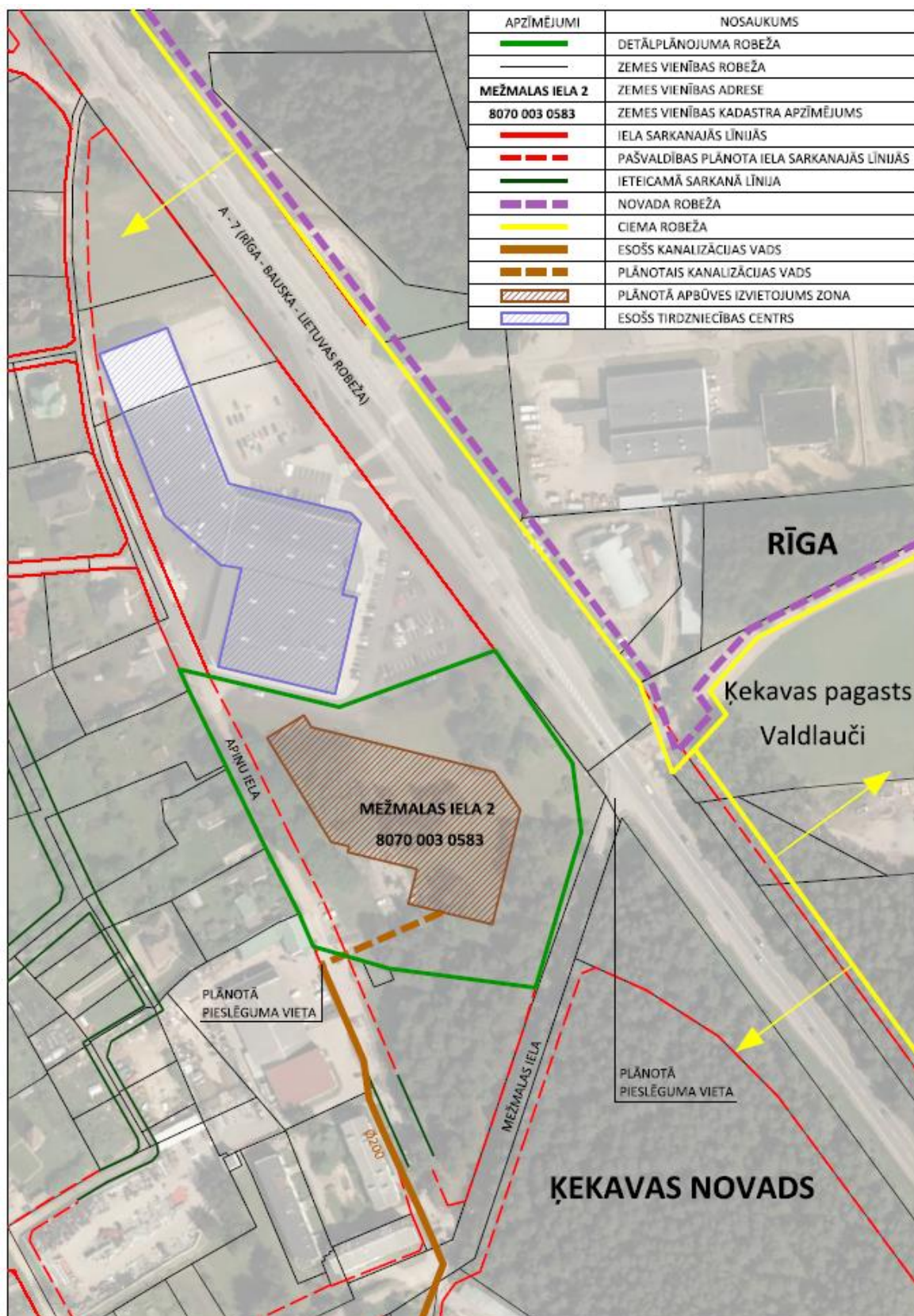
Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, *pašteses kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 150 mm.* Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē saimnieciskās kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

Pēc zemes īpašnieku pieprasījuma SIA "Rīgas ūdens" 17.08.2016. izsniedza tehniskos noteikumus Nr.T1-7.9/1385, norādot plānoto ūdens patēriņu 0,3 l/s. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”. Dzeramā ūdens nepieciešamo patēriņu plānotajam objektam iespējams nodrošināt no esošā ūdensvada tīkla Mežmalas ielā (DN 100 mm), izbūvējot DN 100 mm ūdensvadu no esošās akas līdz plānotajam objektam.

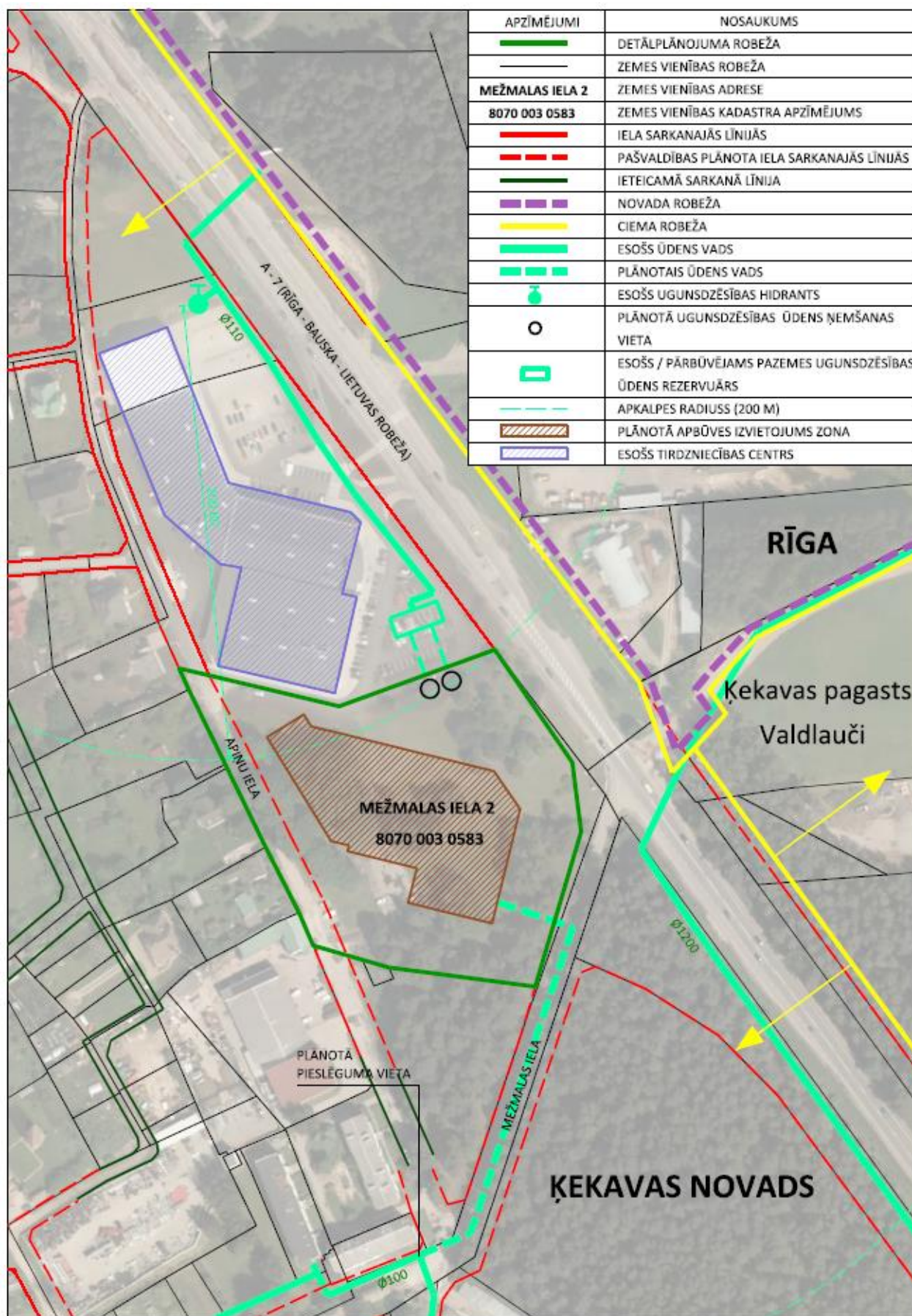
Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas ugunsdzēsības ūdensapgādi, paredzēts veikt esošā ugunsdzēsības ūdensapgādes rezervuāra (pazemes tvertņu) pārbūvi, kas atrodas blakus nekaitamajā īpašumā ar kad. Nr.80700030445, un nepieciešamības gadījumā izbūvēt jaunu ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietu.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts- 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 5.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas būvobjekts no 1001 – 5000 m³, līdz 2 stāviem). Minētā būvnormatīva 17.punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi, bet noteikumu 18.punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu).

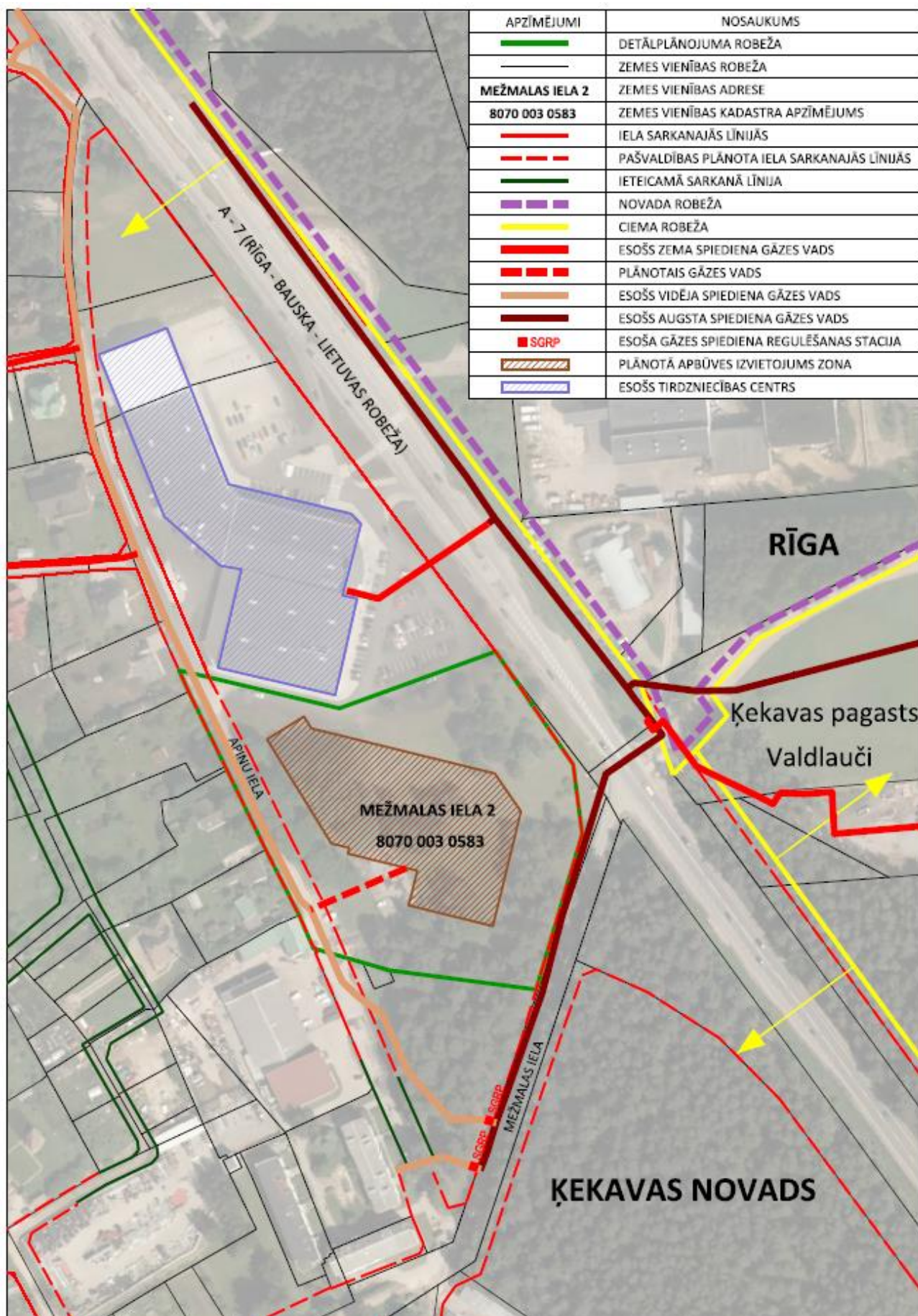
Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.



34.attēls. Saimnieciskās kanalizācijas tīkla shēma.



35.attēls. Ūdensapgādes shēma.



36.attēls. Gāzsapgādes shēma.

(3) Siltumapgāde un Gāzapgāde

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS "Latvijas Gāze" 01.12.2016. nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija, ka Teritorijas daļu gar Mežmalas ielu šķērso sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa un sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.6 MPa aizsargjosla. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gāzes vada pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa līdz plānotajam objektam, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi objektā.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt Latvijas Gāzes Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

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

(4) Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

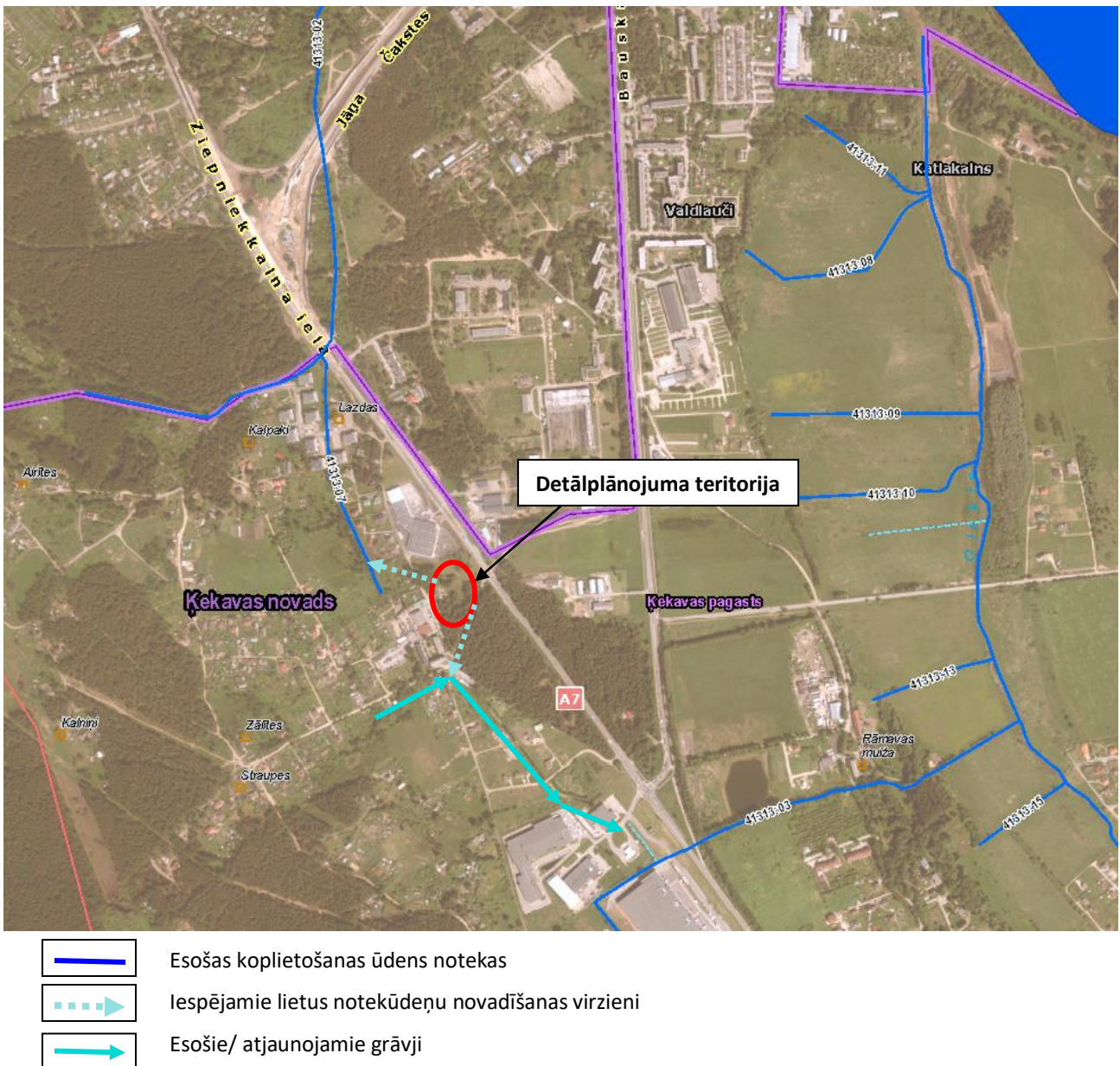
Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales meliorācijas nodaļas 28.11.2016. sniegto informāciju Meliorācijas kadastra datos nav informācijas par īpašuma “Mežmalas iela 2” meliorācijas sistēmām vai to esamību. Arī atbilstoši topogrāfiskā uzmērījuma datiem ar mēroga precizitāti 1:500 detālplānojuma teritorija nav drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām.

Tuvākā koplietošanas ūdensnoteka (Nr.41313.07) – Bišumuižas grāvja augštece, atrodas aiz Apiņu ielas savrupmāju apbūves kvartāla, kas nodrošina tuvākās apkārtnes ūdeņu noteci uz Daugavu. Bišumuižas grāvis ietek Daugavā (Daugavas attekā – Bieķengrāvī) Rīgas pilsētas teritorijā, iepretim Lucavsalas austrumu galam. Taču ņemot vērā, ka abpus esošajai ūdensnotekai atrodas apbūvētu privātīpašumu teritorijas, nav iespējama esošās ūdensnotekas pagarināšana vai jaunu grāvju ierīkošana neskarot privātīpašumā esošās teritorijas.

Esošā tirdzniecības centra vajadzībām ir izbūvēta lietus kanalizācija no objekta līdz koplietošanas ūdensnotekai (Nr.41313.07). Vienojoties objekta īpašnieku, iespējams daļu no lietus notekūdeņiem novadīt minētajā ūdensnotekā, izbūvējot jaunu pieslēgumu pie esošās lietus kanalizācijas sistēmas.

Otra tuvākā koplietošanas ūdensnoteka (Nr.41313.03) – atrodas uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas, kas nodrošina tuvākās apkārtnes ūdeņu noteci uz Olekti. Olektes upe ietek Daugavā Rīgas pilsētas teritorijā, iepretim Lucavsalas dienvidaustrumu galam. Vēsturiski minētā ūdensnoteka ir bijusi savienota ar esošu grāvju tīklu līdz pat Mežmalas ielai, kas iespējams daļēji ir likvidēts vai aizvietots ar caurtekām. Gar Mežmalas ielu ir saglabājušies grāvji abpus ielas brauktuvei (Mežmalas ielas daļai no krustojuma ar Apiņu ielu uz rietumiem), kas pievienoti esošam grāvim ar tecēšanas virzienu uz dienvidaustrumiem.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nākotnē ierīkot lietus kanalizācijas gar Mežmalas ielas brauktuvi, lai nodrošinātu lietus notekūdeņu novadīšanu esošajos grāvjos – Mežmalas ielas un Apiņu ielas krustojuma tuvumā. Ūdens ieplūdes vietā novadgrāvī jāparedz grāvja malas nostiprinājums. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas priekšlikumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvjiem, kas daļēji atrodas privātīpašumā esošajās zemes vienībās.



37.attēls. Fragments no Meliorācijas valsts kadastra kartes ar plānotajiem risinājumiem lietus notekūdeņu novadīšanai no detālplānojuma teritorijas. Datu avots: <https://www.melioracija.lv/>

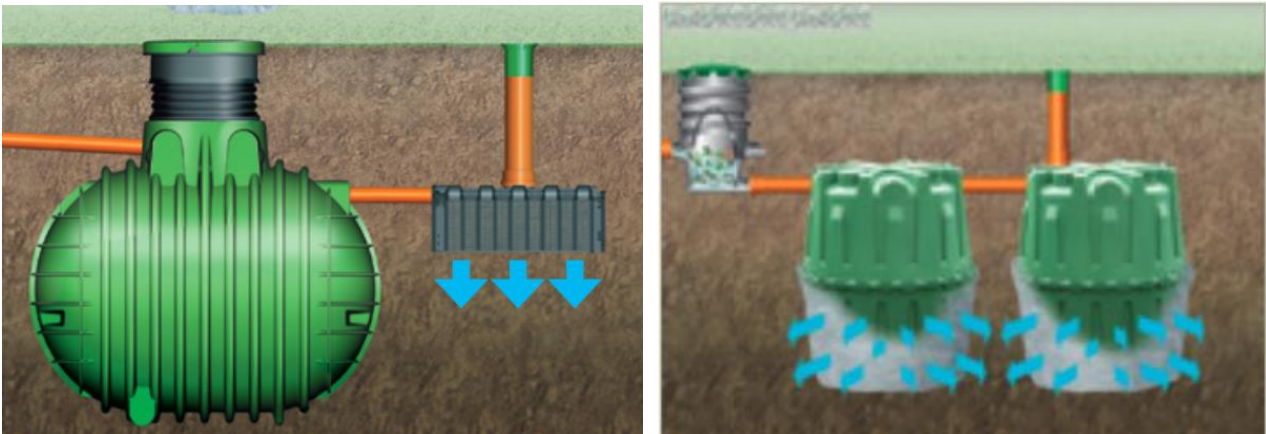
Detālplānojuma teritorijā kā pamatrisinājums tiek plānota ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma, kas ir saistāma kopā ar teritorijas un ainavas plānošanu apbūvētajās teritorijās. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrēšana, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams). Papildus nelielu lietusūdeņu baseinu /ieplaku izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.

Ņemot vērā minēto detālplānojuma teritorijā paredzēts tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu papildināt ar lokālu lietus ūdens novadīšanas un savākšanas sistēmu tieši detālplānojuma teritorijā, tādējādi maksimāli samazinot lietus notekūdeņu apjomu, kas tiek ievadīts lietus kanalizācijā. Detālplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņus novadīt teritorijā izbūvējamās infiltrācijas kasetēs (tuneļos), kā arī izbūvēt atsevišķi izvietotas lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, lai pirms notekūdeņu infiltrācijas gruntī un/vai novadīšanas lietus kanalizācijā, nodrošinātu to attīrīšanu. Lietus notekūdeņus no auto stāvlaukumiem, pirms to ievadīšanas lietus kanalizācijas un/vai meliorācijas sistēmā nepieciešams attīrīt.

Elastīgā, augstas veiktspējas lietus notekūdeņu sistēma ir ideāli piemērota izmantošanai sabiedriskās un rūpnieciskās zonās. Pateicoties tās ārkārtīgi lielajai krāvnēsībai, nepastāv ierobežojumi virsmas virs sistēmas izmantošanai un projektēšanai. To var izmantot kā automašīnu stāvvietu vai noliktavas zonu. Virsma virs lietus notekūdeņu sistēmas ir izmantojama arī transporta būvēm. Attālumam līdz blakus esošajām mājām ir jābūt vismaz 6 m. Lai nodrošinātu maksimālu infiltrācijas veiktspēju, lietus notekūdeņu sistēmai ir nepieciešams vismaz 1 m attālums līdz pazemes ūdenim (gruntsūdenim). Attālumam līdz pastāvošajiem vai plānotajiem kokiem ir jāatbilst vismaz (paredzamajam) koka lapotnes diametram.

Ņemot vērā minēto, konkrēts infiltrācijas kasešu novietojums jāparedz būvprojektā, ievērojot arī konkrēta iekārtu ražotāja tehniskos norādījumus un prasības. Detālplānojuma risinājumi paredz infiltrācijas kasetes izvietošanu ēkas priekšlaukumā, daļēji izmantojot autosstāvvietu zonu.

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Infiltrācijas kasešu filtriem ir 3 reizes lielāka ietilpība nekā parastam grants grāvim. 1 kasete (15 kg) aizstāj aptuveni 800 kg grants vai 36 m meliorācijas cauruļvadu. Infiltrācijas tuneļu vai tvertņu izmēri atkarīgi no novadāmā ūdens daudzuma, kas jāaprēķina būvprojekta izstrādes laikā, bet nepieciešamo tuneļu skaits un infiltrācijas iespēja atkarīga no grunts sastāva.



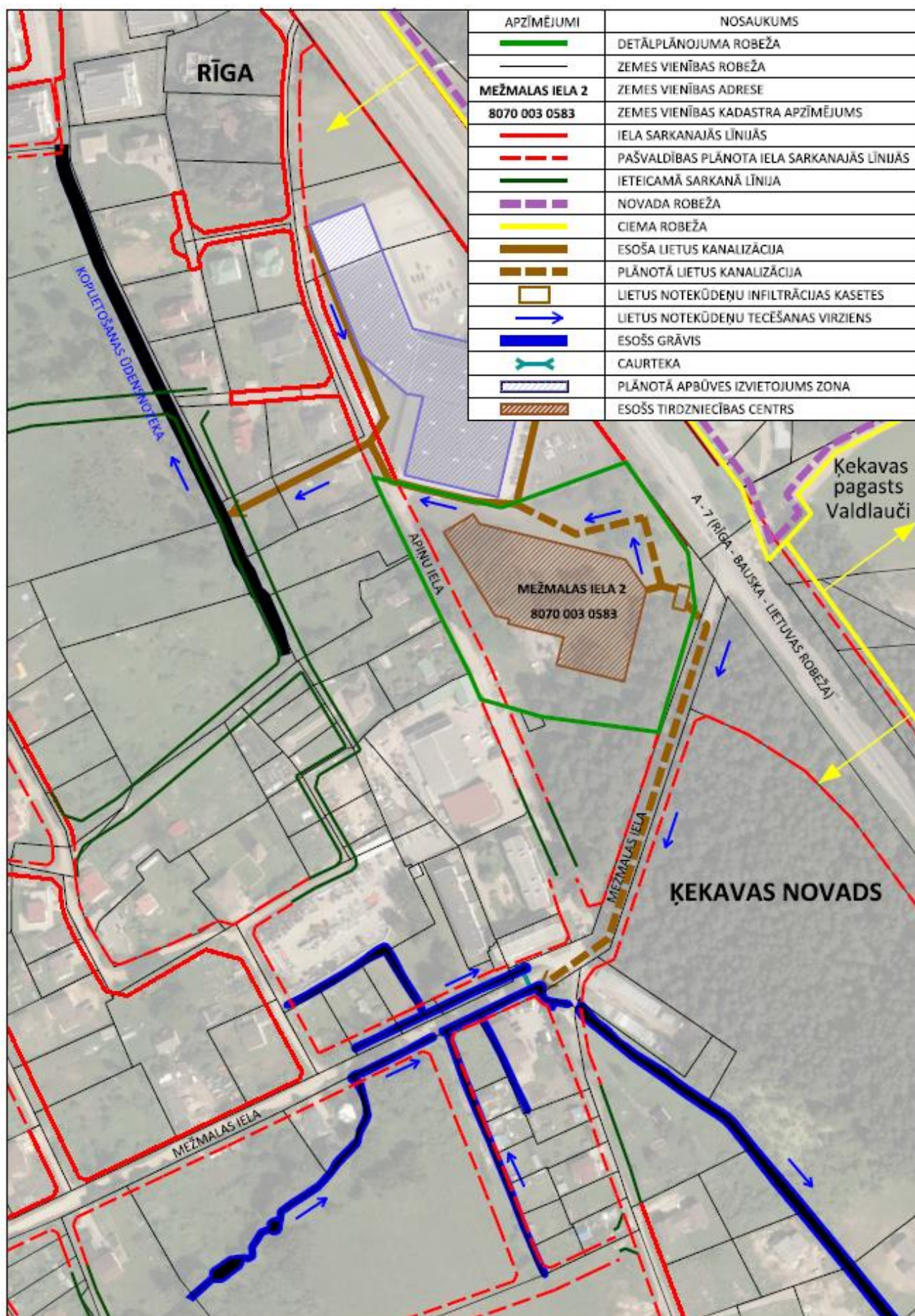
38.attēls.Lietus ūdens savākšanas un infiltrācijas sistēmas vienkāršotas diagrammas. Datu avots: http://www.arx-info.lv/katalogi/Garantia_catalogue_underground_2010_72dpi.pdf

3.tabula. Infiltrācijas tuneļu tehniskie dati

(Datu avots: http://www.arx-info.lv/katalogi/Garantia_catalogue_underground_2010_72dpi.pdf)

Ietilpība (l)	Garums (cm)	Platums (cm)	Augstums (cm)	Svars (kg)
300	122	80	51	10
600	238	80	51	20
900	354	80	51	30
1200	470	80	51	40
1800	702	80	51	60

Zemesgabalā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietošanu. Tā kā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 2260 15% zaļo teritoriju (norma=10%), daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā saglabājamiem kokiem un aizsargājamam meža biotopam.



39.attēls. Meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas shēma.

2.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Krustkalnu ciema teritorijā. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājumi neparedz esošās zemes vienības sadali, bet esošajai zemes vienībai jau ir piešķirta noteikumiem atbilstoša adrese, jaunu adrešu piešķiršana detālplānojuma teritorijā nav nepieciešama.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, pēc detālplānojuma realizācijas ir nosakāmi:

- Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801) vai Neapgūta komerccarbības objektu apbūves zeme (kods 0800) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi noteikto ielu sarkano robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānotās apbūves būvprojekta izstrādi.

Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo ievērojot Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumus Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

Arhitekte Māra Kalvāne