

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. IEVADS

Lokālpilnvarotāja izstrāde Rīgā, teritorijai starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšežera ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi (zemes vienību kadastra Nr. 01000900011; 01000900017 daļa) (turpmāk – lokālpilnvarotāja teritorija) uzsākta saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 18.decembra lēmumu Nr.5630 (prot. Nr. 101, 31§) „Par teritorijas starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšežera ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi lokālpilnvarotāja izstrādes uzsākšanu, lokālpilnvarotāja teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu”. Lokālpilnvarotāja teritorijā ietvertā zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 1A (kad. Nr.0100 090 0011) īpašnieks ir SIA „Jaunais Mežaparks” (arī lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātājs), bet zemesgabala Rīgā Inčukalna ielā (kad. Nr.0100 090 0017) īpašnieks ir Rīgas pilsētas pašvaldība.

Plānošanas dokumenta izstrāde tiek veikta saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un šādiem attīstības plānošanas dokumentiem:

- Rīgas ilgspējīgas attīstības stratēģija
- Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam

Lokālpilnvarotājums ir izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (spēkā no 01.12.2011.) un 2012.gada 16.oktobra Ministru kabineta (turpmāk tekstā MK) noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Plānojums izstrādāts uz SIA „GEO development” 2012.gadā sagatavotā un 2013.gada martā saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Plānojumā izmantotā kadastra informācija atbilst Valsts Zemes dienesta kadastra kartei.



1.attēls. Skats uz lokālpilnvarotāja teritoriju no esošās iebrauktuves Kokneses prospektā. Foto M.Kalvāne, 2013.

Pēc SIA „Jaunais Mežaparks” pasūtījuma 2012.gadā arhitektu birojs „ARHIS” (arhitekti A.Kronbergs un R.Saulītis) izstrādāja jaunu apbūves attīstības vīziju – zemesgabala apbūves metu zemesgabalam Rīgā, Kokneses prospektā 1A. Minētā attīstības vīzija ir izmantota lokālpilnplānojuma izstrādē, kā arī kļuva par pamatu plānotās transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmu izstrādei. Plānotos satiksmes un transporta infrastruktūras detalizētos risinājumus izstrādāja speciālisti no SIA „BRD projekts”. Teritorijas inženierapgādes risinājumus izstrādāja speciālisti no SIA „Daina EL”(elektrība un vājstrāvas); SIA „Aqua-Brambis” (ūdensapgāde un kanalizācija, lietus kanalizācija),SIA „RUMBA” (gāzapgāde), SIA „EURO WATER” (siltumapgāde). Teritorijas apstādījumu koncepciju izstrādāja ainavu arhitekti, arhitekti un dārznieki no SIA „LABIE KOKI”.

Izstrādātais teritorijas lokālpilnplānojums, saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamataturpmācai teritorijas plānošanai un būvprojektu izstrādei.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS, UZDEVUMI UN SPĒKĀ ESOŠĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZVĒRTĒJUMS

1.2.1. LOKĀLPILNPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpilnplānojuma izstrādes mērķis ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojumā, tā sastāvā ietilpstošo Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” pielikumā Nr.15 “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un pielikumā Nr.16 “Apbūves stāvu skaita plāns”. Lokālpilnplānojuma ietvaros jāizstrādā arī atsevišķi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kas pēc lokālpilnplānojuma apstiprināšanas darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpilnplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti ar Rīgas domes 2012.gada 18.decembra lēmumu Nr.5630 (prot. Nr. 101, 31§) apstiprinātājā Darba uzdevuma 2.punktā, bet kā plānojuma virsuzdevumsir - detalizēt lokālpilnplānojumā noteiktās plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanas un apbūves prasības kontekstā ar Mežaparka apkaimes apbūves vēsturiskajām tradīcijām un raksturīgajām iezīmēm, kā arī noteikt plānotās izmantošanas aprobežojumus un paredzēt tai atbilstošu infrastruktūru.

Projekta izstrādes rezultātā tiks mainīts plānotās apbūves raksturs, ievērojami samazinot apbūves blīvuma un intensitātes rādītājus, vienlaicīgi veicot vairākus būtiskus pilsētvides uzlabojumus, atbilstoši Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijas prioritārajiem mērķiem, uzdevumiem un pamatnostādņēm.

Ņemot vērā, ka lokālpilnplānojums tiek izstrādāts kā Rīgas teritorijas plānojuma grozījumi un atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likumam un Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, apstiprinot lokālpilnplānojuma risinājumus, t.i. izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpilnplānojuma teritorijā spēku zaudēs gan Rīgas teritorijas plānojumā noteiktā un šobrīd spēkā esošā teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana, gan tiks atcelts šobrīd spēkā esošais teritorijas detalplānojums „Zemesgabalam Rīgā, Kokneses prospektā 1A(kad. Nr.0100 090 0011)”.

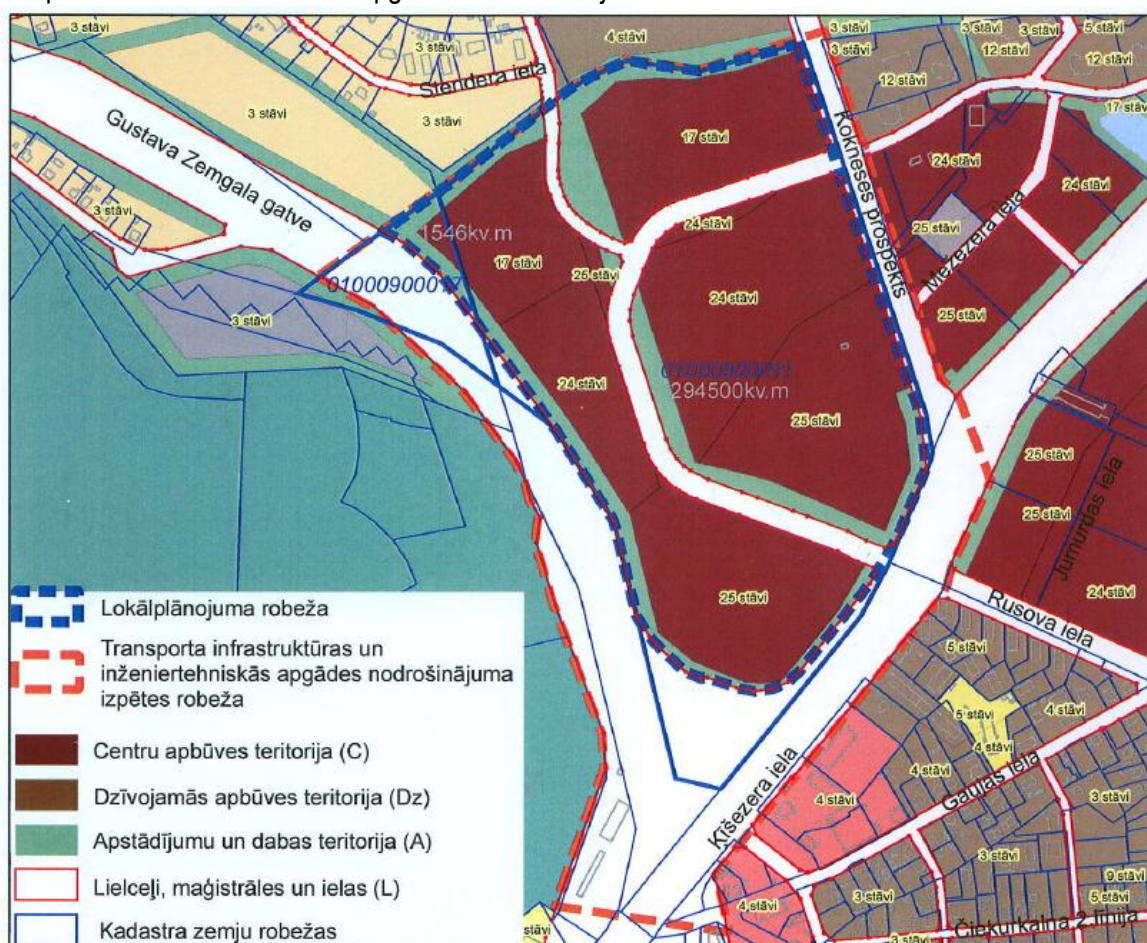
1.2.2. TERITORIJAS ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Saskaņā ar 20.12.2005. Rīgas domes Saistošajiem noteikumiem Nr.34 (lēmums Nr.749 „Par Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam apstiprināšanu”), lokālplānojumā iekļautās teritorijas noteiktas kā „Centru apbūves teritorijas” un „Apstādījumu un dabas teritorijas”. Esošās un plānotās ielas noteiktas kā „lelu teritorija”, noteikto sarkano līniju robežās. Atļautais maksimālais stāvu skaits kvartālā ir no 5. līdz 25.stāviem.

Teritorijai, kas noteikta kā „Centru apbūves teritorija” (C), zemesgabala primārā izmantošana ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura funkcijām un māju būvniecība, bet nav atļauta izmantošana ražošanas funkcijām.

Teritorijas daļa, kas piekļaujas Gustava Zemgala gatvei, Ķīšezeru ielai un Klaipešas ielas turpinājumam, noteikta kā „Apstādījumu un dabas teritorija” (A), kas ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas, pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas teritorijas. Arī teritorija gar Mailes grāvi noteikta kā Apstādījumu un dabas teritorija. Apstādījumu un dabas teritorijās atļauts ierīkot parkus un skvērus, kā arī ielu apstādījumu joslas (alejas, bulvāri, joslu veidu apstādījumi vai citi speciāli veidoti apstādījumi ielas sarkano līniju robežās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi).

„lelu teritorija” (I) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravu transporta, pilsētas elektrotransporta satiksmes būvju, autostāvvietu, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība.



2.attēls. teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu.

1.2.3. SPĒKĀ ESOŠĀ DETĀLPLĀNOJUMA IZVĒRTĒJUMS

Teritorijai Rīgā, Kokneses prospektā 1A (kad. Nr.0100 090 0011) ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums. 2009.gada 16. jūnijā ir izdoti Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.181 "Zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 1A(kad. Nr.0100 090 0011), teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi". Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta 2007.gadā un tā izstrādes mērķis bija detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018.gadam noteiktajām Centru apbūves prasībām, radot priekšnoteikumus plānojamās teritorijas attīstībai.¹

Detālplānojuma sagatavošanas un izstrādes posmā 2005.gadā tika veikta teritorijas bioloģiskās daudzveidības izpēte, ko veica sugu un biotopu eksperts P.Edvarts-Bunders, bioloģes E.Zviedre un D.Pilāte. 2005.gada oktobrī SIA „Venteko” veica teritorijas vides stāvokļa izpēti. Detālplānojuma izstrādes ietvaros veiktās izpētes un to rezultāti tiek izmantoti arī turpmākajā plānošanas procesā – t.i. lokālplānojuma izstrādē.

Detālplānojums tika izstrādāts balstoties uz Benish Architekten/Stuttgart un Gehl Architects/Copenhagen 2005.gadā izstrādātā zemesgabalu apbūves koncepcijas konkursa priekšlikuma un tā 2006.gadā sadarbībā ar SIA NAMS/Rīga veiktā precizējuma risinājumiem, ņemot vērā Rīgas teritorijas plānojumā noteikto stāvu skaitu, to precizējot, atsevišķām atļautajām izmantošanām norādot arī minimālo atļauto stāvu skaitu.

Detālplānojumā tika precizētas ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā, paredzot vienu galvenās ielas pieslēgumu pie Kokneses prospekta, bet otru – pie Ķīšežera ielas. Kā vietējas nozīmes iela tika saglabāta Klaipēdas iela, nodrošinot vietēja rakstura ielas savienojumu ar esošo Mežaparka apbūves teritoriju. Lai arī jaunā apbūves iecere, ir atšķirīga no spēkā esošā detālplānojuma apbūves principiem, lokālplānojuma risinājumi saglabā detālplānojumā noteiktos galvenos ielu pieslēgumu principus un vietas pie esošajām ielām – t.i. plānoto ielu pieslēgumus pie Kokneses prospekta, Ķīšežera ielas un Klaipēdas ielas.

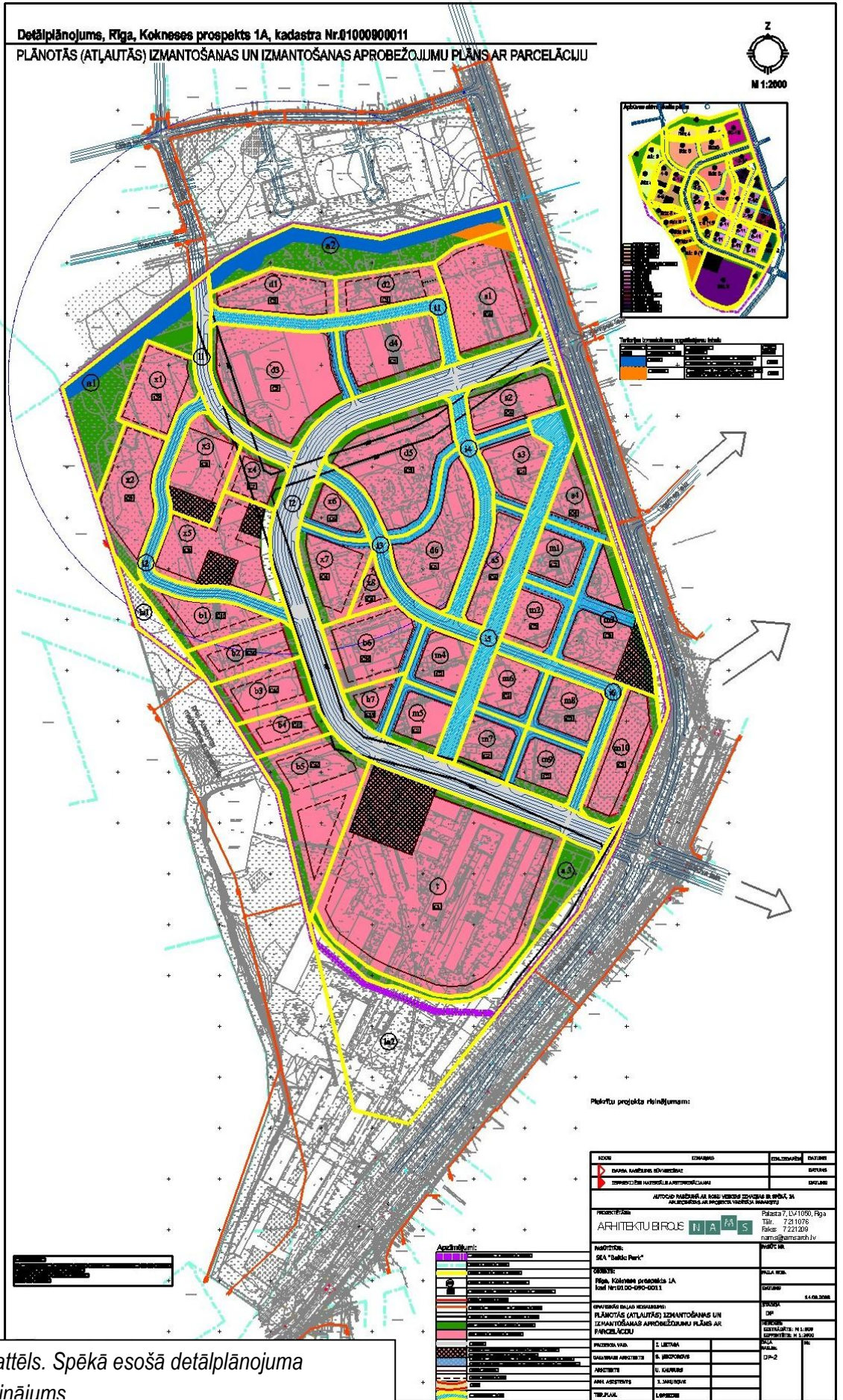
Detālplānojumā tika paredzēta centralizēta inženierapgāde visiem plānotajiem objektiem un šis galvenais teritorijas inženierapgādes princips arī tiek saglabāts lokālplānojumā. Protams, mainoties apbūves apjomiem un to funkcionālajai izmantošanai, lokālplānojumā ir izstrādāti pilnīgi jauni inženierapgādes risinājumi plānotās teritorijas nodrošināšanai.

Detālplānojumā tika izstrādāta apstādījumu koncepcija, kas paredzēja teritorijā attīstīt 5 apstādījumu tipus:

1. ielu stādījumi; 2. stādījumi rekreācijas zonās un skvēri; 3. iekšpagalmi un priekšpagalmi; 4. brīvie stādījumi jeb stādījumi grupās; 5. jumta dārzi.

Ņemot vērā, ka ar lokālplānojumu tiek mainīta teritorijas funkcionālā izmantošana, mainās arī apstādījumu koncepcija. No detālplānojuma risinājumiem tiek saglabāta ideja par lokveida ielas apstādījumiem, bet pārējā teritorijā lielāka uzmanība tiek veltīta esošo koku saglabāšanai un jaunu kokaugu stādījumu veidošanai.

¹Detālplānojums teritorijai Kokneses prospektā 1A, SIA „Nams” (2007.-2009.gads)

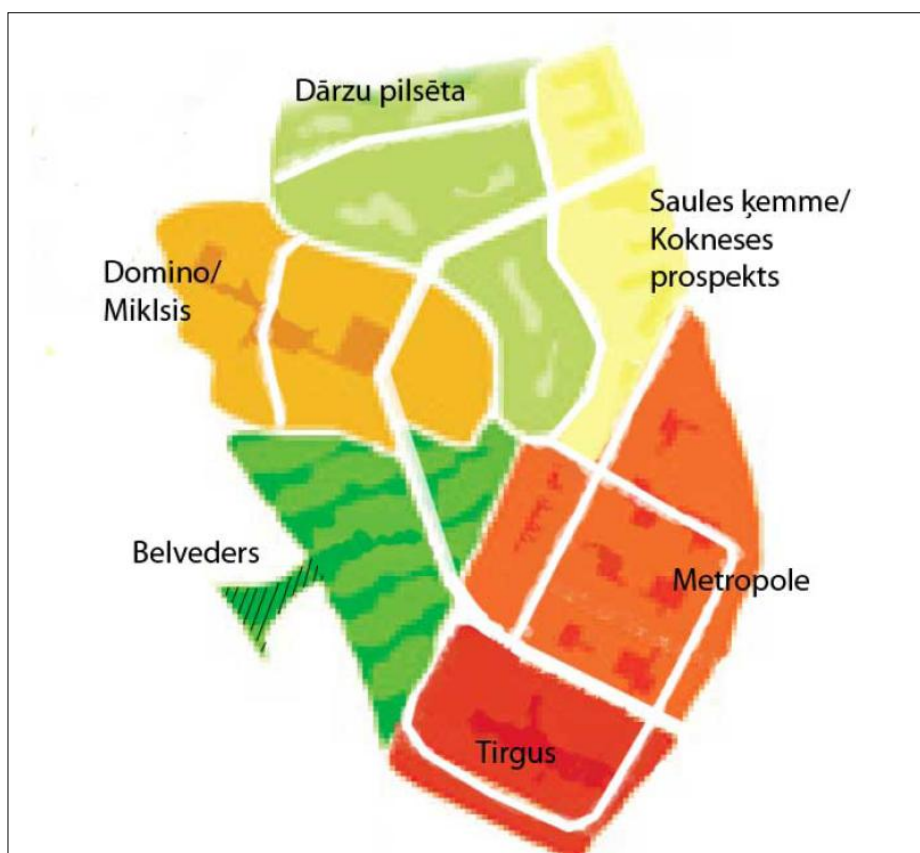


3.attēls. Spēkā esošā detālplānojuma risināiņums

Detālpārplānojuma risinājumi paredz un pieļauj plānojamā zemesgabala, kas aizņem veselu pilsētas apbūves kvartālu, daudzfunkcionālu attīstību kā jauktai dzīvojamai un darījumu iestāžu centra apbūves teritorijai. Detālpārplānojuma apbūves koncepcija ietver sešus dažādus apbūves rajonus. Katrai no tām dotas raksturīgās īpašās kvantitātes, kas pēc apjoma un prioritātēm atšķir tās no kaimiņu teritorijām:

- Tirgus laukums (tirdzniecība telpās un uz ielas);
- Metropole (slēgtu kvartālu perimetrālā apbūve);
- Saules ķemme / Kokneses prospekts (pret sauli pavērsta ķemveidīga kvartālu struktūra);
- Dārzu pilsēta (esošo Mežaparka apbūves principu interpretācija);
- Mikslis / Domino (apdzīvojumu ārtelpu platība, kas veidota pārbīdot kvartālu struktūru);
- Belveders (punktveida biroju un dzīvojamās ēkas).

Kopumā detālpārplānojuma risinājumi paredz uzbūvēt ap 5075 dzīvokļus ~12 700 iedzīvotājiem un biroju platības ar darbavietām ap 5600 strādājošiem. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz vairākkārt šos rādītājus samazināt, jo lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātāji un zemes īpašnieki, ņemot vērā vispārējās ekonomiskās un demogrāfiskās tendences valstī, neredz iespēju pārskatāmā nākotnē piesaistīt šādu skaitu iedzīvotāju un darbinieku vienā Rīgas apbūves teritorijā. No detālpārplānojumā izvirzītajām dažādajām apbūves koncepcijām, lokālpārplānojumā faktiski tiek attīstīta tikai viena - Dārzu pilsēta, kā esošo Mežaparka apbūves principu interpretācija ar 21.gs. apbūvei un plānojumam raksturīgām iezīmēm. Atšķirībā no detālpārplānojuma risinājumiem, kas neparedzēja veidot jauno apbūvi zemāku par 4 stāviem, lokālpārplānojuma risinājumi kā maksimālo stāvu skaitu nosaka tikai 3 stāvi, kas ir arī galvenā esošās apbūves iezīme vēsturiskajā Mežaparka apkaimes teritorijā.



4.attēls. Spēkā esošā detālpārplānojuma „Sešu identitāšu” koncepcija.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.3.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVĪETNE UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS VISPĀRĒJS APRAKSTS

Lokālplānojuma teritorijā ir ietvertas divu zemes vienību daļas - zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 1A(kad. Nr.0100 090 0011) daļa un zemesgabala Rīgā, Inčukalna iela (kad. Nr.0100 090 0017) daļa. Apskatāmā teritorija atrodas uz D no Vēsturiskās Mežaparka teritorijas un robežojas ar Kokneses prospektu, Ķīšezeru ielu un Gustava Zemgala gatvi un Mežaparka teritoriju Glika, Stendera un Klaipešas ielas rajonā.

Ziemeļos lokālplānojuma teritorija robežojas ar Mailes grāvi, bet pārējās lokālplānojuma robežas ir noteiktas pa Kokneses prospektu, Ķīšezeru ielas un Gustava Zemgala gatves (Austrumu maģistrāle) sarkanajām līnijām.

Gustava Zemgala gatve ir nesen izbūvētais Austrumu maģistrāles pārvads, kuram nākotnē vēl iecerēti pārvadu papildinājumi, realizējot Ziemeļu šķērsojuma otro projekta etapu. Gustava Zemgala gatve ir pilsētas maģistrālā iela – daļa no Rīgas Austrumu maģistrāles, kas nodrošina galvenokārt tranzītsatiksmes plūsmas Rīgas pilsētas Daugavas labā krasta teritorijās. Gustava Zemgala gatvei ir izbūvēts divlīmeņu šķērsojums pāri Ķīšezeru ielai. Ķīšezeru iela un Kokneses prospekts ir jau vēsturiski izbūvētas un labiekārtas ielas, kas nodrošina nepieciešamo transporta savienojumu Mežaparka apkaimei ar pilsētas centru. Ķīšezeru ielai pilsētas attīstības plānos ir iecerēta vērīgā pārbūve, jo šeit taps Ziemeļu koridora pārbūves ar autoceļa izbūvi tunelī un pārvadiem vairākos līmeņos.

Šobrīd teritorija ir neapbūvēta, izņemot 20/0,4 kV transformatoru apakšstaciju. Pārējā apbūve 2011. - 2012.gadā, saskaņā ar izstrādāto būvprojektu un izsniegto būvatļauju tika nojaukta. Teritorija ir atbrīvota no būvgružiem, nolīdzināta un sakopta. 17.08.2012. Rīgas pilsētas būvvalde ir izdevusi „Izziņu par būvju neesamību dabā Rīgā, Kokneses prospektā 1A” (Nr. BN-12-847-iz).

Teritorijā ir saglabāti atsevišķi augoši koki un koku grupas, kuras ir plānots integrēt jaunajā plānojuma struktūrā, kā nozīmīgus ainavas elementus. Teritorijas ziemeļrietumu daļā 20.gs.beigās atradās mazdārziņu kolonija, kura savu darbību ir pārtraukusi līdz ar Austrumu maģistrāles (Gustava Zemgala gatves) izbūvi. Šobrīd šajā teritorijā (galvenokārt zemesgabala Rīgā, Inčukalna iela (kad. Nr.0100 090 0017) ir vērojama augsnes pārmitrināšanās un pārpurvošanās, jo līdz ar Gustava Zemgala gatves izbūvi ir traucēta teritorijas dabīgā virsūdeņu notece rietumu virzienā.

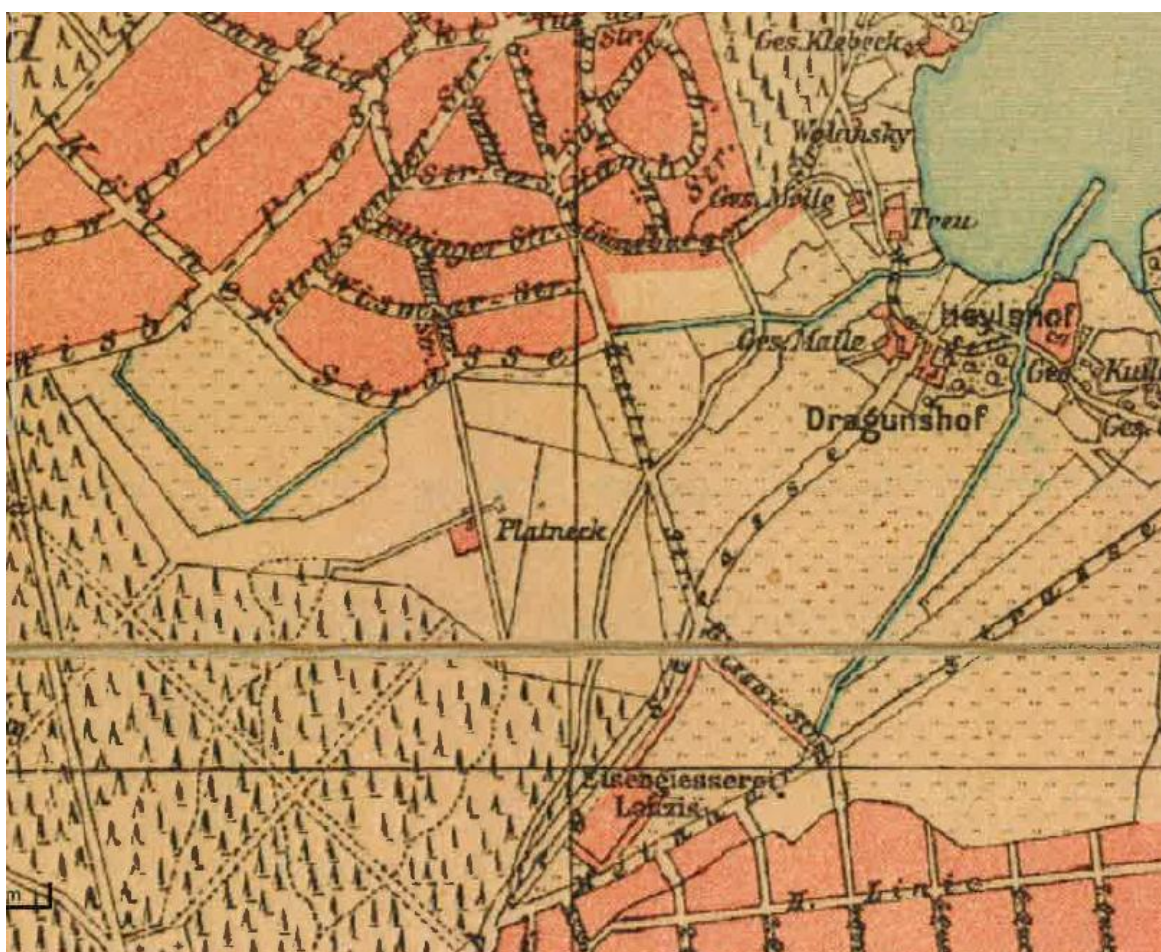


5., 6. Attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju

1.3.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĒSTURISKAIS KONTEKSTS

Mežaparks ir rajons Rīgas pilsētas ziemeļaustrumu daļā pie Ķīšežera. Savulaik tag. Mežaparka apkaime saukta par Ķēniņa mežu. Vēlākais nosaukums Ķeizarmežs saglabājās līdz 1923.gadam, kad to oficiāli pārdēvēja par Mežaparku. Jau 16.gs. otrajā pusē Mežaparka rajonā pie Ķīšežera atradies Buļļa zemnieku pagasts, vēlāk, līdz 18.gs. vidum – Ezermalas pagasts. 19.gs. gar Ķīšežera krastu bija izvietojušās vairāks nelielas muižiņas.

Kā apbūvēta pilsētas daļa tas sāka veidoties 19./20. gadsimta mijā, kļūst par vienu no agrākajiem īstenotiem **dārzu pilsētas** paraugiem Eiropā. Par **Mežaparka**, jeb tā laika nosaukumā: **Ķeizarmeža** (*Keiserwald*), izveidošanu Rīgas pilsētas pārvalde paziņoja 1901.gada 30.aprīlī. Mežaparks kā pilsētas teritorija tika paredzēta jau 1905.gada plānos, taču saistībā ar ekonomiskajām un pārvaldes problēmām Rīgas pilsētā 20.gs. pirmajā ceturksnī, kuru dēļ vairākkārt tika atlikts Rīgas teritorijas administratīvo robežu jautājums, Mežaparks pilsētas teritorijas statusu ieguva tikai 1924. gadā.²



7.attēls. Kartes „Riga und Dunamunde” fragments no 1915.gada. Datu avots: Latvijas nacionālās bibliotēkas digitālā bibliotēka.

Mežaparks, pirmkārt, ir unikāls būvmākslas un pilsētplānošanas piemineklis – pilsēta dārzs ar semantiski piesātinātu ielu un publiskās telpas izveides vēsturi, unikālu privātmāju, izklaides un rekreācijas ēku arhitektūru. Mežaparka villu būvniecība vēsturiski tiek iedalīta divos posmos – no 1900.-1910.gadam, kad DA daļā (Hamburgas, Lībekas, A.Sakses iela, Kokneses prospekts) G.Kufalts,

²Enciklopēdija „Rīgas ielas” 1.sējums (Apgāds Priedaines, 2001.gads)

respektējot vietas ainaviskos dotumus – reljefu, mežus, Ķīšezera tuvumu - projektēja ielu trases aptuveni 20 kilometru kopgarumā. Otrā būvniecības kārtā noritēja laikā pēc 1910.gada, kad pēc vācu arhitekta un pilsētņēmnieka H.Janzena projekta tika labiekārtota teritorijas Z daļa (Meža, Siguldas, Visbijas prospekti, Ezemalas iela) ap 40ha platībā. Līdz 1.pasaules karam Mežaparkā tika uzbūvētas 108 villas, bet galvenā būvniecība te izvērās laikposmā starp 1928. un 1932.gadu. Tad uzcēla pāri par 300 dzīvojamo ēku.

Par trešo nosacīto posmu var uzskatīt starpkaru periodu, kad intensificēja būvniecību jau esošajās teritorijās.³

1915.gada Rīgas pilsētas kartē jau ir attēlotas Mežaparka plānotās un esošās apbūves teritorijas un ielu tīkls. Lokālplānojuma teritorija vēl ir neapbūvēta (lauksaimniecības zemes), izņemot vienu apbūves gabalu tag. Klaiņpēdas ielas turpinājumā. Lokālplānojuma teritoriju šķērso arī kāds senāks ceļš, kas līdz mūsu dienām nav saglabājis, un Stendera ielas plānotā trase savieno Meža prospektu ar Kokneses prospektu. Mailes grāvis (vēsturiskā upīte) kartē attēlota fragmentāri, acīmredzot daļēji jau bija regulēta un plānā ietverta Stendera ielas šķēršprofilā.

1925.gada Rīgas plānā kā apbūvēta teritorija ir atzīmēta arī daļa nozemesgabala Kokneses prospektā 1a, kuru ietver neapbūvētas - lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Mailes grāvis (upīte) arī šajā kartē ir iezīmēts tikai posmā no Kokneses prospekta līdz Ķīšezeram, bet abpus Stendera ielai plānotas apbūves teritorijas.



8.attēls. 1925.gada kartes „Rīgasplāns” fragments. Datu avots: Latvijas nacionālās bibliotēkas digitālā bibliotēka.

³J.Kraštinš „Latvijas republikas būvmāksla” (Rīga, Zinātne, 1992.gads)



9.attēls. 1929.gada kartes „Rīgasplāns” fragments. Datu avots: Latvijas nacionālās bibliotēkas digitālā bibliotēka.

1929.gada plānā precizēta ir apbūves teritorija Kokneses prospektā 1A un atzīmēta arī atsevišķi stāvošā apbūve Klaipešas ielas turpinājuma otrā pusē. Klaipešas ielas trase šajā plānā ir pievienota pie Ķīšezeru ielas, tādējādi veidojot paralēlu ielu Kokneses prospektam. Teritorijas daļa starp apbūves platību šodienas zemesgabalā Kokneses pr. 1A un Stendera ielu, atzīmēta kā neapbūvēta zaļumu teritorija.

Oriģinālo seju Mežaparka villu rajons ieguva specifisko apbūves pamatprincipu, speciālo noteikumu un būvierožojumu dēļ, kas regulēja tādas lietas kā ēku augstumu, lielumu, novietojumu, izmantošanas veidu, atsevišķu elementu risinājumus, neapbūvējamās teritorijas proporcijas lielumu u.c., rezultātā modelējot šo teritoriju kā vienotu pilsētībūvniecisku ansambli.

Mežaparka arhitektūrā pirmajā posmā dominēja tolaik modīgais jūgendstils un dažādās tā modifikācijas – piemēram, šveices vasarnīcu stils un nacionālais romantisms. Kopumā šeit atrodas 109 jūgendstila nami. Vēlākie periodi vēsturei ir atstājuši lieliskus funkcionālisma stila dzīvojamo ēku paraugus. Mežaparka vēsturiskā apbūve veidota arī citos stilos, kā piemēram neoklasicismā.

Mežaparka teritorijā iekļaujas arī Meža Kapi, kurā ir apglabāta virkne Latvijas politiskajā un kultūras vēsturē nozīmīgas personas. Meža Kapos ir sastopami vieni no izcilākajiem memoriālās tēlniecības paraugiem (pieminekļi, piemiņas zīmes, arhitektoniski kompleksi) Latvijā, pārstāvot dažādus laika periodus un ievēribas cienīgus to autorus.

Par lokālpilnojumā apbūvi un izmantošanu 20.gadsimtā ziņu ir ļoti maz, kas visdrīzāk ir saistīts ar teritorijas specifisko izmantošanu armijas vajadzībām. Ir atrodamas ziņas, ka šī teritorija, kā armijas noliktavas jau tika ierīkota 20.gs. 20.to gadu vidū, un arī Padomju armija pēckara periodā šo teritoriju turpināja izmantot kā artilērijas galveno noliktavu bāzi. 1983.gada Rīgas plāna fragmentā ir attēlota armijas noliktavu teritorija, kas ir paplašinājusies (salīdzinot ar gs.sākumu) gan uz Mežaparka pusi, iekļaujot savā teritorijā apbūves kvartāla daļu starp Stendera un Glikas ielām, kā arī uz Rīgas centra pusi gar Ķīšezeru ielu. Kartē redzams šī perioda apbūves izvietojums un mērogs, kas kardināli atšķiras no Mežaparka dzīvojamās apbūves izvietojuma un apjomiem. Teritorijā daļēji ir attēlots arī Mailes grāvis, kas acīmredzot jau šajā laikā daļēji bija iebūvēts pazemes kolektorā un vismaz projekta teritorijā zaudējis savu, kā dabiskas ūdensteces izskatu un vērtību.

Līdz 1994.gadam Zemesgabala Kokneses prospektā 1A atradās Padomju armijas artilērijas bruņojuma noliktavas (karaspēka daļa Nr. 53683), bet 1994.gada 22.februārī tika noslēgts pirkšanas-pārdošanas līgums ar SIA „BALTIC PARK”.⁴



10.attēls. 1983 .gada kartes „Rīga” fragments. Datu avots: Latvijas nacionālās bibliotēkas digitālā bibliotēka.

⁴I.Upmalis, Ē.Tilgass, J.Dinevičs, A.Gorbunovs „Latvija – PSRS kara bāze. 1939 – 1998” (Apgāds Zelta grauds, 2006.gads)

1.3.3. FUNKCIONĀLI TELPISKĀ ANALĪZE

(1) Mežaparka un Čiekurkalna vēsturiskās plānojuma struktūras analīze

Mežaparka vēsturiskā plānojuma struktūra veidojusies ievērtējot vairākus faktorus, piemēram, reljefu, esošas koku grupas un kokus stādījumus, tā laika projektēšanas tendences un paņēmienus u.c. Teritorijas attīstība arī notikusi vairākos etapos un tās izstrādājuši dažādi arhitekti ar savu plānošanas pieeju vai gaumi.

Tāpēc analizējot esošo struktūru vērojamas atšķirības gan zemesgabalu izmēros, gan apbūves veidos.

Piemēram kvartālā starp Siguldas prospektu, Poruka, Vēlmes un Viļa Olava ielu:

- Zemesgabala vidējais izmērs 1500 - 1800 m²
- Dzīvojamās ēkas vidējais apbūves laukums 170-200 m² (ēkas platība apmēram 350-400m²)
- Vidējais kvartāla izmērs 230 m X 80 m
- Dominējošs apbūves veids – vienģimenes dzīvojamā ēka

Mežaparka otrā etapa attīstībā, piedaloties vācu arhitektam tiek paredzēta papildus zaļā zona gar ielu, kā arī ieviestas dvīņu ēkas tipa apbūve ar mazākiem zemes gabaliem.

Piemēram kvartālā starp Visbijas un Stokholmas prospektu, Gdaņskas un Stendera ielu. Šeit vienģimeņu ēkām:

- Zemesgabala vidējais izmērs 2200 - 2900 m²
- Dzīvojamās ēkas vidējais apbūves laukums 200-250 m² (ēkas platība apmēram 400-500m²)
- Vidējais kvartāla izmērs 430 m X 150 m
- Dominējošs apbūves veids – vienģimenes dzīvojamā ēka un dvīņu ēka (Stokholmas ielas rajonā)

Vienģoša raksturīga iezīme ir reljefam sekojošās ielas, kas nav taisni regulāri kvartāli, bet drīzāk izliektas formas un neregulāri apbūves bloki. Raksturīga ir viena māja uz zemesgabalu ar palīgēku un ļoti retināta apbūve kopumā.⁵

Čiekurkalna apkaimē vēsturiski ir veidojusies kā strādnieku dzīvojamais rajons, kurā dominē vienģimeņu un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Ar lokālpilnojumā teritoriju robežojas Čiekurkalna apbūves kvartāls starp Ķīšežera ielu, Rusova ielu, Gaujas ielu un Gustava Zemgala gatvi (Vairogu ielu). Šajā apbūves kvartālā pie Rusova ielas dominē mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas, kvartāla daļā pie Gaujas ielas – vienģimeņu dzīvojamās mājas, bet tuvāk pie jaunizbūvētās Gustava Zemgala gatves izvietota ražošanas un noliktavu apbūve.

- Zemesgabala vidējais izmērs dzīvojamai apbūvei 900 - 1600 m²
- Dzīvojamās ēkas vidējais apbūves laukums 160-200 m² (ēkas platība apmēram 300-400m²)
- Vidējais kvartāla izmērs 300 m X 150 m
- Dominējošs apbūves veids – mazstāvu daudzdzīvokļu un vienģimeņu dzīvojamās ēkas

Kopumā Čiekurkalnā ir raksturīgs regulārs ielu tīkls, veidojot taisnleķa apbūves kvartālus starp Čiekurkalna šķērslīnijām, 1.līniju, 2.līniju un Rusova ielu.

⁵Teritorijas attīstība Mežaparkā, Kokneses prospektā 1A (SIA „Arhis”, 2012.gads)

(2) Tuvākās apkaimes esošās apbūves telpas un teritoriju funkcionālā izmantošana

Lokālpilnojumā teritorija faktiski atrodas starp dažādām funkcionālām telpām ar atšķirīgu funkcionālo izmantošanu. Šīs atšķirīgās telpas vienu no otras atdala esošās transporta maģistrāles – Gustava zemgala gatve, Ķīšezeru iela un Kokneses prospekts.

Vistiešākā saikne lokālpilnojumā teritorijai ir ar vēsturisko Mežaparka dzīvojamās apbūves teritoriju, kas ir lielākā tiešā tuvumā esošā funkcionālā telpa un kurā dominē mazstāvu dzīvojamās ēkas ar zemu apbūves intensitāti. Lokālpilnojumā teritorijas robežojas ar Mežaparka apbūves telpu, kas izvietojusies starp Kokneses prospektu, Meža prospektu, Stendera un Gliku ielām.



11.-14.attēls. Esošā Mežaparka apkaimes apbūve Stendera ielā, kas robežojas ar lokālpilnojumā teritoriju. Foto M.Kalvāne, 2013.

Nozīmīgu teritorijas daļu aizņem Rīgas Meža kapi, kas atrodas uz dienvidiem no lokālpilnojumā teritorijas. Meža kapu teritorija veido atsevišķu funkcionālo telpu, kurā apbūve nav galvenais, bet dominē zaļumi un apstādījumi. Lai arī šī telpa aizņem nozīmīgu teritorijas daļu, tās ietekme uz lokālpilnojumā teritoriju ir krietni samazinājusies līdz ar Gustava Zemgala gatves izbūvi, kas telpiski atdala lokālpilnojumā teritoriju no Meža kapu teritorijas.

Otra lielākā funkcionālā telpa ir Čiekurkalnadzīvojamais rajons, kurā arī dominē mazstāvu dzīvojamās ēkas. Čiekurkalnā pašreiz nav skaidri identificējama lokālā centra, lai gan par tā centrālo daļu ir uzskatāma vēsturiskie Čiekurkalna apbūves kvartāli ap Čiekurkalna 1. un 2.līniju. Tomēr noteiktās

Čiekurkalna apkaimes robežas telpiski ir skaidri identificējas, jo tās iet pa dzelzceļa līnijām un Ķīšezera ielas trasi.

Kā esoša daudzstāvu apbūves telpa, kas vizuāli ietekmē lokālpilnojumā teritoriju ir esošā daudzstāvu dzīvojamā apbūves telpa pie Mirdzas Ķempes ielas, kurā dominē daudzstāvu dzīvojamā apbūve. Salīdzinoši, šī telpa ir neliela, līdz ar to arī tās ietekme ir daudz mazāka par iepriekš minētajām funkcionālajām telpām.

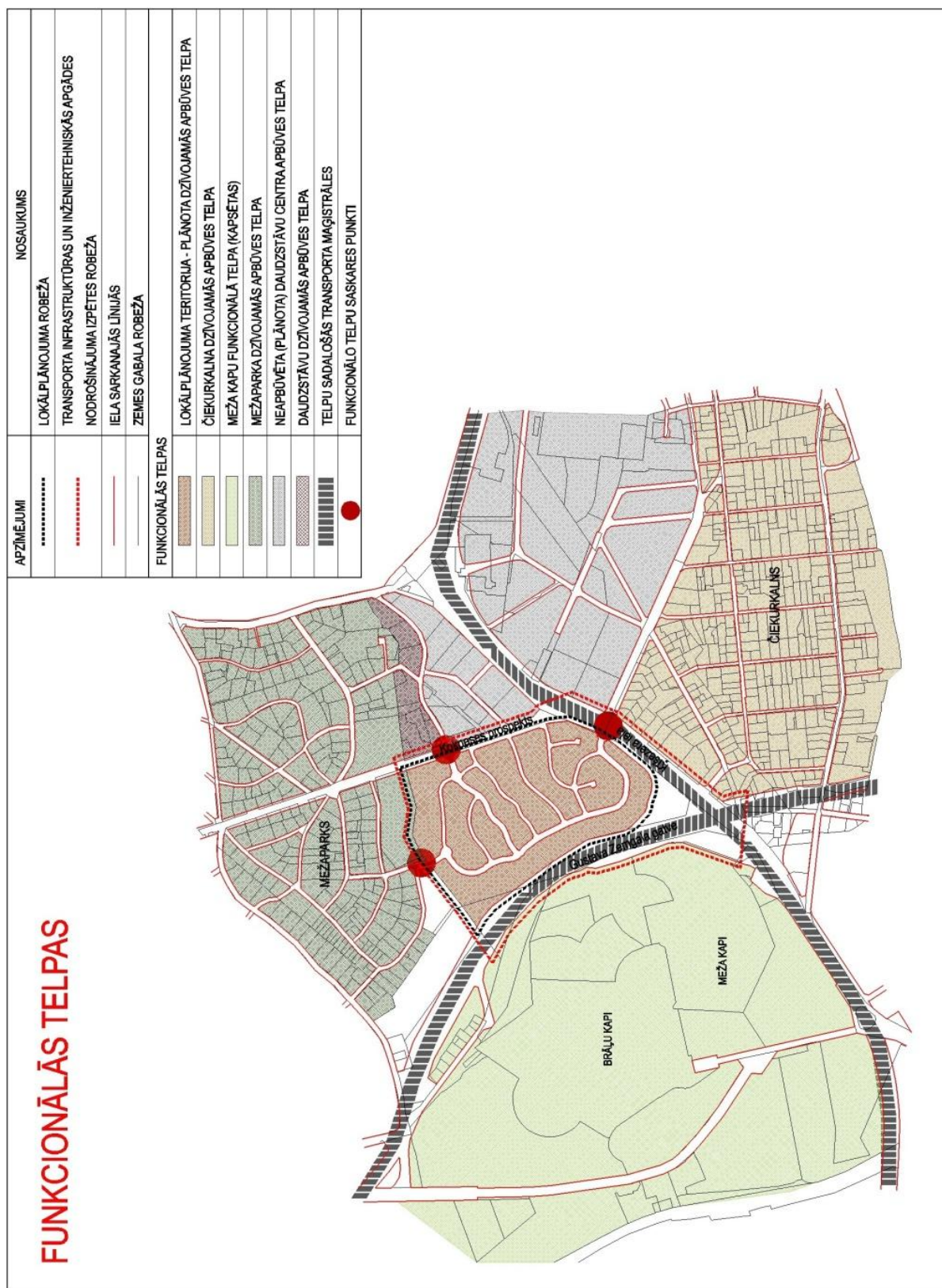


15.,16.attēls. Esošā daudzstāvu dzīvojamā apbūve Mirdzas Ķempes ielā, Mežaparkā un mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas Rusova un Ķīšezera ielās, Čiekurkalnā. Foto M.Kalvāne, 2013.

Uz austrumiem no lokālpilnojumā teritorijas, Kokneses prospekta otrā pusē atrodas šobrīd neapbūvēta, taču plānota apbūves telpa. Šajā teritorijā tiek plānots Čiekurkalna apkaimes centrs - uz saskares ar Mežaparka apkaimi pie Ķīšezera ielas trases un ap Rusova ielu, samazinot nepieciešamību pēc centra funkciju attīstības Čiekurkalna vēsturiskās apbūves vai lokālpilnojumā teritorijā.



17.,18.attēls. Neapbūvētā Čiekurkalna apkaimes daļa ar administratīvās ēkas jaunbūvi un augstsprieguma elektrolīniju pie Kokneses prospekta. Foto M.Kalvāne, 2013.



19.attēls. Lokālpilnojumā teritorijas apkaimes funkcionālās telpas.

(3) Apkārtējo teritoriju plānotā attīstība

Čiekurkalna pusē, pilsētas attīstības plāns ir paredzējis Centra apbūvi un šai teritorijai ir izstrādāta detalizēta attīstības vīzija ar ieceri šeit veidot dzīvojamo un biroju zonu ar samērā blīvu apbūvi. Pārsvārā šeit atļauta līdz 25 stāvu apbūve. Patreiz aizsākta pirmās kārtas būvprojekta realizācija, kas būs administratīva ēka.

A pusē no lokālpilnplānojuma teritorijas, pāri Kokneses prospektam, arī ir paredzēta Centra apbūves teritorija, bet konkrētu attīstības plānu vai izstrādātu vīziju nav. Saskaņā ar pilsētas attīstības plānu šeit pieļaujama 17-25 stāvu apbūve.

2011.gadā darbu uzsāka projekts „Radi Rīgu” – intensīvā apmācību programma „Publiskā ārtelpa kā sociālās atdzimšanas veicināšanas instruments”. Projektā satikās dažādu nozaru speciālisti no dažādiem Rīgas arhitektu, ainavu arhitektu, arboristu, transporta plānotāju un teritorijas plānotāju birojiem, un studenti no dažādām Latvijas augstskolām. Projekta „Radi Rīgu” ietvaros tika izstrādāti publiskās ārtelpas attīstības priekšlikumi piecās dažādās Rīgas apkaimēs, tostarp arī Čiekurkalnā. Čiekurkalna attīstības vīzijas galvenais vadmotīvs ir veidot saikni ar apkārtējiem rajoniem un pilsētu, piemēram, gājēju un velosipēdu ceļu savienojuma risinājums pāri Ķīšezeru ielai.

Kopumā vistiešākā saikne apskatāmajai teritorijai ir ar Mežaparku villu apbūves zonu un var uzskatīt, ka tā ir daļa no šīs teritorijas. Pārējie kaimiņi ir pāri ielām un tiešu ar tiešu ietekmi nedraud. Izņemot iecerēto augstbūvju rajona attīstību Kokneses prospekta otrā pusē, kas vizuāli ir tuvu un varētu ietekmēt jaunveidojamā rajona ainavu.⁶

1.3.4. AINAVAS ANALĪZE

(1) Teritorijas dabas un ainaviskās vērtības

Pēc teritorijas atbrīvošanas no armijas ēkām un sakopšanas konstatējamas vērtīgo koku audžu grupas un reljefa īpatnības. Salīdzinot ar Mežaparka vēsturisko daļu, kas veidojusies priežu mežā, varētu teikt, ka teritorijā ir maz koku. Lai palielinātu koku īpatsvaru jaunajā teritorijā, tad visi esošie koki ir maksimāli saglabājami un pēc iespējas ātrāk jāuzsāk jaunu koku stādīšana.

Reljefs kopumā pret pārējo Mežaparka teritoriju nav izteikts 3-7m virs jūras līmeņa (5 m robežās). Zemākās teritorijas daļas ir pa perimetru ZD, ZA un RA. Z daļā, kur arī reljefa ziņā ir zemākā daļa ir esošs iregārijas grāvis (Mailles grāvis), kas apkopo lietussūdeņus no Gustava Zemgala gatves un apkārtējām teritorijām un novada Ķīšezerā.

Spēkā esošā detālplānojuma sagatavošanas posmā 2005.gadā tika veikta teritorijas bioloģiskās daudzveidības izpēte, ko veica sugu un biotopu eksperts P.Edvarts-Bunders, bioloģes E.Zviedre un D.Pilāte. Apbūvei paredzētajā teritorijā un tās tiešā tuvumā netika konstatētas īpaši aizsargājamo augu un dzīvnieku sugas, vai īpaši aizsargājami biotopi. Arī valsts nozīmes dižkoka apmēriem atbilstoši koki apsekotajā teritorijā 2005.gadā netika konstatēti. Vienlaicīgi eksperti savā atzinumā bija ietvēruši ieteikumus parsaglabājamām dabas vērtībām, galvenokārt uzsvērot atsevišķu koku un koku grupu saglabāšanas nepieciešamību, kas pēc iespējas ir ņemti vērā izstrādājot arī lokālpilnplānojumu:

- Parasto priežu josla starp kapiem un plānotās apbūves teritoriju – atrodas ārpus lokālpilnplānojuma teritorijas, Gustava Zemgala gatves otrā pusē pie kapiem, līdz ar to lokālpilnplānojuma risinājumi neietekmē to;

⁶Teritorijas attīstība Mežaparkā, Kokneses prospektā 1A (SIA „Arhis”, 2012.gads)

- Skvēriņš ar pensilvānijas osi, zirgkastaņu un āra bērziem – atrodas ārpus lokālpilnplānojuma teritorijas – Gustava Zemgala gatves un Ķīšežera ielas sarkano līniju robežās, līdz ar to lokālpilnplānojuma risinājumi neietekmē to;
- Vecu apstādījumu teritorija un aizsardzības augļu dārzs – galvenokārt ietverta plānotajā savrupmāju apbūves teritorijā, kas ļaus maksimāli saglabāt ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas;
- Rietumu tūja – nav identificēta konkrētā koka atrašanās, bet 2012.gadā ir veikta visu teritorijā esošo koku inventarizācija un plānotais risinājums ļauj saglabāt visus vērtīgos kokus;
- Ledebūra lapegļu rinda - apkārtējās ainavas dominante - ietverta plānotajā dzīvojamās apbūves teritorijā ~10 m attālumā no plānotās ielas malas, kas ļaus pilnībā saglabāt ainaviski vērtīgo lapegļu rindu;
- Savvalas koku sugu grupa – daļēji atrodas ārpus lokālpilnplānojuma teritorijas, bet lokālpilnplānojuma teritorijā galvenokārt ietverta plānotajā savrupmāju apbūves teritorijā, kas ļaus maksimāli saglabāt ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas, kā arī ir noteikta Apstādījumu teritorija (A-1) gar Mailes grāvi, kas daļēji ietver minēto koku grupu.
- Asās egles - atrodas ārpus lokālpilnplānojuma teritorijas – Gustava Zemgala gatves un Ķīšežera ielas sarkano līniju robežās, līdz ar to lokālpilnplānojuma risinājumi neietekmē to;
- Liepu rindas un grupas - galvenokārt ietvertas plānotajā savrupmāju apbūves un jauktas apbūves teritorijās, kas ļaus maksimāli saglabāt ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas.

Detālpilnplānojuma izstrādei Rīgas domes vides departaments 19.04.2007. izsniedza nosacījumus Nr.3.1-6/DV-07-346-nd,kuros izvirzītās prasības daļēji ir aktuālas arī 2013.gadā. Attiecībā uz dabas aizsardzību un bioloģisko daudzveidību nosacījumos tika norādīts, ka blakus esošā teritorija Kokneses prospekta sarkanajās līnijās, posmā no Gaujas ielas līdz Glikas ielai ir bioloģiski vērtīga teritorija, kurai uzsākta mikrolieguma statusa noteikšana. Nosacījumos tika noteikta prasība saglabāt apstādījumu un dabas teritorijas, nenoēnot koku aleju Kokneses prospektā, kā ar paredzēt apstādījumu joslas gar Ķīšežera ielu, Kokneses prospektu, Austrumu maģistrāli un jaunprojektējamām ielām. Minētie nosacījumi ir ievēroti arī izstrādājot arī lokālpilnplānojumu.

Blakus lokālpilnplānojuma teritorijai, kas robežojas ar Kokneses prospektu, 2008.gadā tika izveidots mikroliegums īpaši aizsargājamās bezmugurkaulnieku sugas – lapkoku praulgrauža (*Osmoderma eremita*) aizsardzībai.Neskatoties uz noteikto mikroliegumu, Rīgas teritorijas plānojumā un spēkā esošajā detālpilnplānojumā 2009.gadā tika noteiktas plānotās ielas sarkanās līnijas ar pieslēgumu pie Kokneses prospekta veidojot krustojumu ar Mirdzas Ķempes ielu. Līdz ar to spēkā esošie plānošanas dokumenti paredz šķērsot esošo mikrolieguma teritoriju.

2012.gada rudenī (septembrī – oktobrī) SIA „Lābie koki” speciālisti veica lokālpilnplānojuma teritorijā esošo koku dendroloģisko inventarizāciju un koku stāvokļa novērtējumu (skat. lokālpilnplānojuma sadaļā „Pielikumi”).Kopā tika inventarizēti 878 koki. Tika konstatēts, ka vecāko koku vecums ir apmēram 140 - 160 gadi, vidējais koku vecums ir 60 gadi.Apsekotajā teritorijā pavisam aug 21 dažādu koku sugas. Konstatētās koku sugas – āra bērzs, balzama papele, bumbiere, krastu kļava, mājas ābele, mājas plūme, ošlapu kļava, parastais ozols, parastā apse, parastā goba, parastā ieva, parastā kļava, parastā liepa, Holandes liepa, Pensilvānijas osis, purva bērzs, pūpolvītols, trauslais vītols, Krievijas lapegle, parastā egle, parastā priede, rietumu tūja.

Apsekotajā teritorijā saskaņā ar Ministru Kabineta2010.gada 16.marta noteikumiem Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” konstatēts **1 valsts nozīmes dižkoks – parastā priede**, kuram saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr.264 (38.2

punktu) noteikta aizsardzības zona vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 metru platā joslā no tās. Koki, kuri novērtēti kā izcili (13 gab.) un ļoti vērtīgi (82 gab.), būtu noteikti jā saglabā (koku inventarizācijas plānā iekrāsoti violetā un sarkanā krāsā).

Lielākai daļai koku vainagi nav kopti, ir daudz sausu zaru. Teritorijā ir 5 bīstami koki, kuriem nepieciešama steidzama vainaga kopšana vai koka likvidēšana; 5 relatīvi bīstami koki, kuru stāvokļa attīstība ir jā novēro un 9 koki, kuru vainagā ir bīstami, sausi vai iekārušies zari, kas nekavējoties jā izžāģē. Mazvērtīgi un nevērtīgi (pilnībā nokaltuši vai stipri bojāti) koki – 216 gab.. Pārējie koki, kopumā 567 gab. (kuru vainagi plānā ir atzīmēti ar zaļu krāsu) ir vērtīgi koki un iespēju robežās ir saglabājami.

Atkārtotu teritorijas bioloģiskās daudzveidības izpēti lokālplānojuma teritorijā 2012.gada oktobrī veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste Egita Grolle, iegūstot pārskatu par augu sugu un biotopu daudzveidību lokālplānojuma teritorijā. Veicot biotopu izpēti lokālplānojuma teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas vai īpaši aizsargājami biotopi.

Ar pilna apjoma 2012.gadā veiktās koku inventarizācijas un biotopu izpētes materiāliem var iepazīties lokālplānojuma projekta sadaļā „Pielikumi”.



20., 21.attēls. Esošās koku audzes lokālplānojuma teritorijā. Foto M.Kalvāne, 2013.

(2) Teritorijas ģeoloģiskais raksturojums

2012.gadā SIA „BRASA SBS” speciālisti veica nekustamā īpašumā Rīgā, Kokneses prospektā 1A, kadastra Nr. 0100 090 001, un tam pieguļošās teritorijas inženierģeoloģisko izpēti.

Izpētes teritorijā izurbti 25 izpētes urbumi 2,5 līdz 5,5 m dziļumā. Urbumu kopējā metrāža 93,0 m. Urbšanas laikā no būvju pamatni veidojošām gruntīm tās fizikālo raksturlielumu noteikšanai noņemti 25 traucētas struktūras grunts paraugi. Paraugi testēti A/S „Ģeoserviss” laboratorijā (akreditācijas apliecība Nr. LATAK-T-281). Urbumos fiksēti gruntsūdens nostāšanās līmeņi.

Izpētes teritorijā konstatētas galvenokārt limnoglaciālas izcelsmes smilšainas grunts – vidēji blīvas smalkas smiltis, ko sedz vidēji humoza un humoza augsne un dažāda vecuma tehnogēnas izcelsmes grunts – sabērtas smiltis un sabērtas smiltis ar būvgružu un augsnes piejaukumu. Teritorijas relatīvi zemākajā ziemeļrietumu daļā, kur bijuši mazdārziņi un teritorijā gar Gustava Zemgala gatvi, konstatēta kūdra un dūņas (5), kas iegūļ līdz 1,7 – 1,9 m dziļumam un būvpamatnē nav izmantojamas. Zem dūņām iegūļ smalka smiltis. Kūdra var tikt izmantota teritorijas apzaļumošanai.

Kopumā būvniecības apstākļi izpētes teritorijā ir raksturoti kā labvēlīgi, izņemot bij. mazdārziņu rajonu pie Gustava Zemgala gatves, kur konstatēta kūdra un dūņas, un būvpamatnē nav izmantojamas. Ar pilna apjoma pārskatu „Par inženierģeoloģisko izpēti apbūves teritorijā Rīgā, Kokneses prospektā 1A” var iepazīties lokālplānojuma projekta sadaļā „Pielikumi”.

Izpētes teritorijā konstatēts vienmērīgs gruntsūdens horizonts, ko satur smilšainās grunts. Izpētes darbu laikā, relatīvi augstāk izvietotajos seklākajos urbumos līdz 3,0 m dziļumam gruntsūdens līmenis netika sasniegts. Pārējos urbumos gruntsūdens līmenis nostājies 0,4 – 4,0 m dziļumā pie augstuma atzīmēm Baltijas sistēmā 1,5 – 3,6 m. Relatīvi zemākajā pārpurvotajā daļā izvietotajos 22. un 23.urbumos gruntsūdens līmenis konstatēts 0,0 – 0,1 m dziļumā pie augstuma atzīmēm ~2,5 - ~3,2 m. Maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms līdz 0,3 m augstāk par novēroto, ieplakā sniega un grunts sasaluma kušanas laikā, kā arī ilgstoša lietus periodos sagaidāma virszemes ūdens uzkrāšanās.

Gruntsūdens notece virzīta uz ziemeļiem – ziemeļaustrumiem, to regulē laukuma ziemeļu malā esošais novadgrāvis – Mailes grāvis. Rīgas domes vides departaments 19.04.2007. izsniegtajos nosacījumos Nr.3.1-6/DV-07-346-nd, kas tika izsniegti detālplānojuma izstrādei ir teikts, ka *zemesgabalu Kokneses prospektā 1A šķērso Mailes grāvis, kas ir pilsētas nozīmes novadgrāvis. Grāvis uztver ūdeņus no 170 ha un novada tos caur zemes īpašumu ar grāvja dziļumu līdz 5 m. Mailes grāvja trase virzīta pa vēsturisku agrākās Mailes upītes gultni.* Nosacījumos noteikts, ka detālplānojumā ir jā saglabā Mailes grāvja trase, ievērojot grāvja ekspluatācijas aizsargjoslas.

2006.gadā no Pilsētas attīstības fonda tika piešķirti līdzekļi Mailes grāvja būvniecībai. Būvniecība tika paredzēta Mailes grāvja posmam, kas šķērso bijušo armijas teritoriju (lokālplānojuma teritoriju) un ir ar grāvja dziļumu līdz pieciem metriem. Pārrakuma posmā grāvis ir bijis izskalots, tā nogāzes nobrukušas, kā dēļ applūda un pārpurvojās platības starp Inčukalna un Stendera ielu.⁷ 2007.gada martā tika pabeigta Mailes grāvja posma gultnes pārtīrīšana, kā arī nostiprinājumu ierīkošana un caurteku pārbūve. Līdz ar to tika likvidēta platību applūšana un pārpurvošanās, kā arī izveidota ūdens uztveršana no Gustava Zemgala gatves (Austrumu maģistrāles) un ierīkota kopēja ūdens novadīšanas sistēma saskaņā ar Mežaparka centralizētās lietus ūdens kanalizācijas shēmu.⁸

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde 25.10.2012. ir izsniegusi tehniskos noteikumus Nr. DMV-12-3016-nd, kuros ir atļauts Mailes grāvja posmu zemesgabala Kokneses prospekts 1a teritorijā aizvietot ar cauruļvadu.



22., 23.attēls. Mailes grāvis lokālplānojuma teritorijā. Foto M.Kalvāne, 2013.

⁷<http://www.building.lv/news/1-zinas/89301-atbalsta-ls-50-000-pieskirsanu-mailes-gravja-buvniecibai> (2006.gads)

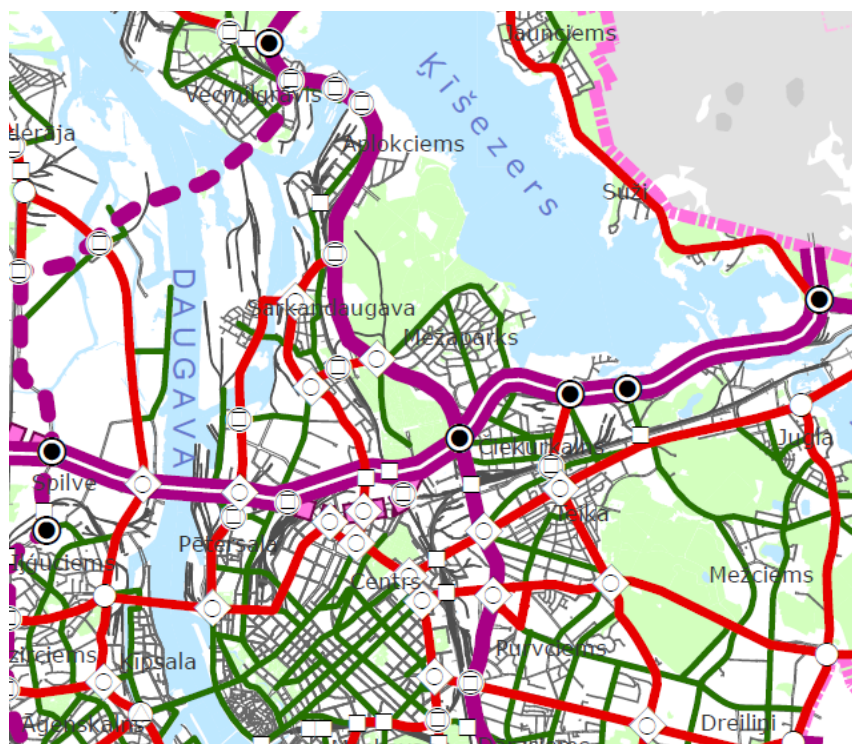
⁸Rīgas domes Vides departamenta 19.04.2007.nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.3.1-6/DV-07-346-nd

1.3.5. ESOŠĀ TERITORIJASTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA, INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE UN AIZSARGJOSLAS

(1) Rīgas teritorijas plānojums

Atbilstoši Transporta infrastruktūras attīstības shēmai, izpētes teritorijā esošās un plānotās ielas definētas sekojošās kategorijās:

- B kategorija: Gustava Zemgala gatve un Ķīšezera ielas (Ziemeļu koridors),
- C kategorijas: Ziemeļu transporta koridora vietējās joslas,
- D kategorija: Kokneses prospekts.



Apzīmējumi

	B kategorijas grupa (galveno valsts autoceļu tranzītatiksmē)		magiistrālo ielu tīkla vairākliemeņu šķērsojumi pilnas shēmas vairākliemeņu ceļumezģls
	B kategorijas ielas		ar luksforu regulējamu kustību zemākas kategorijas ielā
	perspektīvās B kategorijas ielas		pārsvarā ar pašregulējamiem krustojumiem zemākas kategorijas ielā
	iespējamās B kategorijas ielu trases		apvienotais transporta mezģls, izmantojot ceļu pārvadu pāri dzelzceļam
	C kategorijas ielas		ceļu pārvadi pāri dzelzceļam
	D kategorijas ielas		šķērsojumi izmantojot tiltu gabarģtus
	vienvirziena kustģbas ielas		
	dzelzceļģ		

24. attēls. Transporta infrastruktūras attģstģbas shģma. Avots: RDPAD

B kategorijas ielas aptver neapbģvģtus ceļus (ielas) apdzģvģtģs vietģs ar dominģjošu savienģšanas funkcģju. Neapbģvģtas pieguloģsģs teritorģjas nodroģina to, ka savienģšanas funkcģja tikai nelielģ apjomģ pģrkļģjas ar piekļģģšanas funkcģju. Šģ ceļģ posmu veidoģšanai noteicoģsģis ir savienģšanas funkcģjas kvalitģtes prasģbas. Taču šģs prasģbas, ievģrojģt atraģanģs apstģklģs apdzģvģtģs vietģs, ir jģnosaka zemģkas nekģ A kategorģjas grupas ceļģm.

C kategorijas ielas aptver apbūvētus ceļus (ielas) vai to posmus apdzīvotās vietās, kuros darbojas savienošana, piekļūšana un uzturēšanās (arī tādus posmus, ko var apbūvēt, bet pašlaik neapbūvē). Šo ceļa posmu veidošanai noteicošās ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasības, kuras bieži var ierobežot piegulošās apbūves veids un apjoms.

D kategorijas ielas aptver apbūvētas ielas vai to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt kalpo piekļūšanai zemes gabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju.

(2) Ielas

Gustava Zemgala gatve (avots: RDSD)

Plānotās teritorijas Kokneses prospektā 1a rietumu pusi norobežojošā Gustava Zemgala gatve ir daļa no Austrumu maģistrāles koridora. Saskaņā ar Rīgas attīstības plānu 2006. - 2018. gadam Austrumu maģistrāle ir paredzēta kā viena no maģistrālo ielu tīkla sastāvdaļām Rīgā, kas nodrošina tranzīta satiksmi, uzņem galvenās pilsētas starprajonu transporta slodzes un izvada tās uz ārējo ceļu tīklu. Austrumu maģistrāle savieno Dienvidu šķērsojumu ar Viestura prospektu, veidojot Rīgas centra apbraucamo ceļu. Tā ir būtiska Rīgas vēsturiskā centra, īpaši 11. novembra krastmalas, atlogošanai no kravu transportlīdzekļu satiksmes.

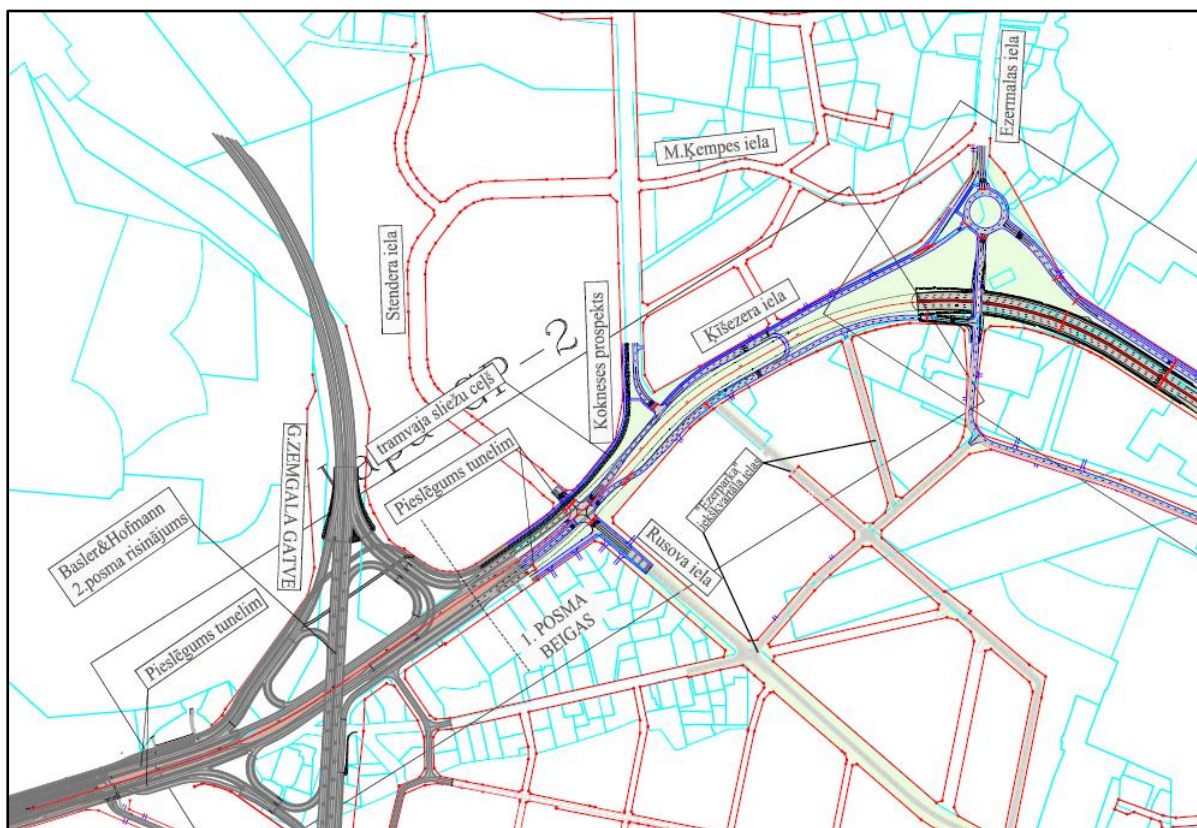
Līdz šim ir izbūvēti vairāki Austrumu maģistrāles posmi - Gustava Zemgala gatves satiksmes pārvads pār dzelzceļu, Gustava Zemgala gatve posmā no Brīvības gatves līdz Ieriķu ielai, Piedrujas iela posmā no Vietalvas ielas līdz Slāvu rotācijas aplim un Gustava Zemgala gatve posmā no Gaujas ielas līdz Meža prospektam. Satiksmei ir atklāti arī abi divu līmeņu šķērsojumi - Gustava Zemgala gatves krustojumā ar Gaujas ielu un Viestura prospekta krustojumā ar Meža prospektu.



25., 26.attēls. Gustava Zemgala gatve pie lokālpilnplānojuma teritorijas. Foto M.Kalvāne, 2013.

Ziemeļu transporta koridors (avots: RDPAD)

Teritorijas dienvidu daļu norobežojošās Ķīšezeru ielas trasē nākotnē plānota pilsētas maģistrālā iela – Ziemeļu transporta koridors. Saskaņā ar Rīgas un Pierīgas mobilitātes plānu, Ziemeļu koridors ir prioritārs projekts un tā īstenošanas rezultātā tiks uzbūvēts ērts ātrsatiksmes autoceļš, kas šķērsos Rīgu rietumu – austrumu virzienā, neskarot pilsētas vēsturisko centru. Plānotais ceļa garums ir 30 km; tas sadalīts 4 posmos. Izpētes teritoriju skar 1. un daļēji 2. posma risinājumi.



27.attēls. Fragmenti no 2009.gada Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma – automaģistrāles no Vidzemes šosejas līdz Gustava Zemgala gatvei (Brīvības ielas dublieris) skiču projekta.

Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posms (t.s. Brīvības ielas dublieris) veido projektējamā transporta koridora austrumu daļu. Tas sākas no valsts autoceļa A2 (Rīga – Sigulda) pie Berģiem Garkalnes novada teritorijā un turpinās līdz Gustava Zemgala gatvei (Austrumu maģistrālei). Posma garums ir ap 9,1 kilometru.

Ziemeļu koridora 1. posma robežās paredzēts veidot piecus daudzlīmeņu krustojumus, vienu no tiem ar Gustava Zemgala gatvi (Austrumu maģistrāli). Šis būs viens no nozīmīgākajiem ceļu mezgliem Rīgā, kas tiks veidots trīs līmeņos.

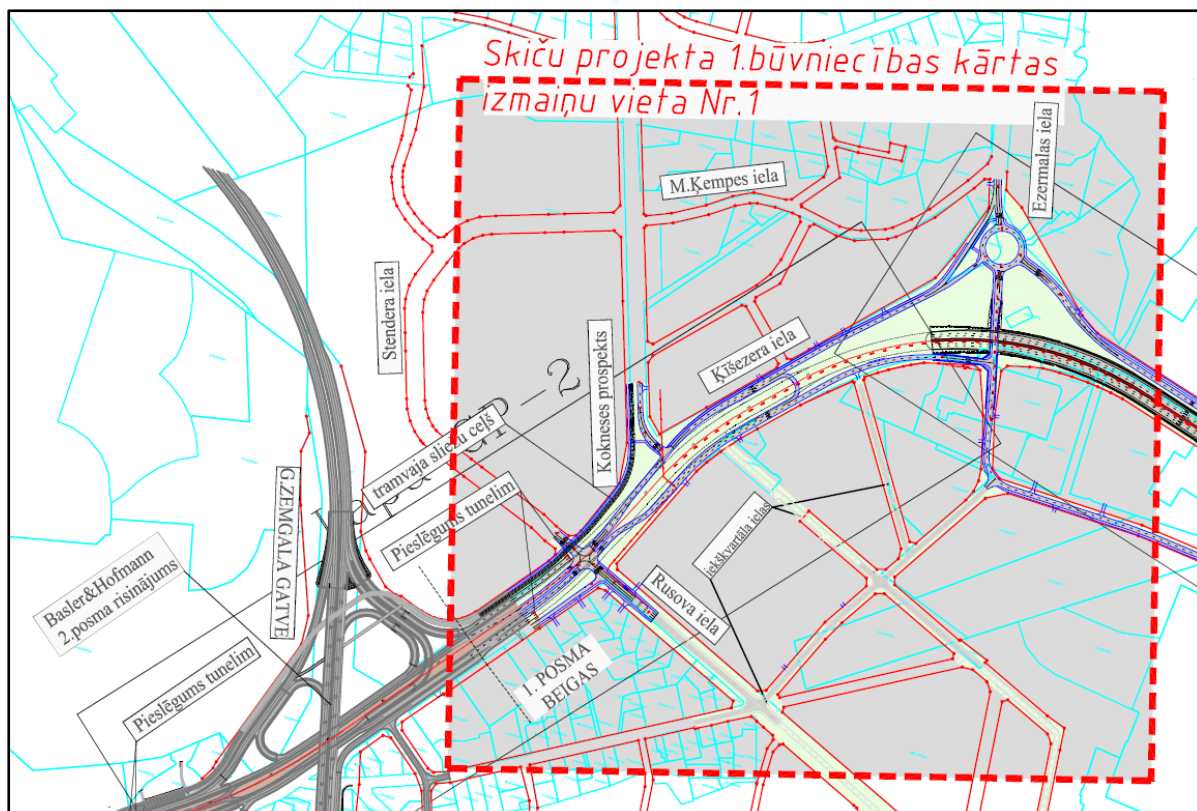
Pilns Ziemeļu koridora 1. posma trases risinājums paredz trases rietumu daļu 1095 metrus garā posmā ievietot tunelī, kas tiktu turpināts tālāk 2. posmā. Šādā veidā tiek saglabāts esošais ielu tīkls un trase netraucē līdzās esošos Čiekurkalna un Mežaparka iedzīvotājus, kā arī tiks radīti labāki nosacījumi pieguļošo teritoriju attīstībai. Tunelis tiks būvēts ar atklātas būvniecības metodi, pēc izbūves to pārsedzot un virs tā izvietojot vietējas nozīmes ielas. Līdz ar to ilgtermiņā ir plānots gan Kokneses prospekta pieslēgums, gan Klaipešas ielas turpinājuma pieslēgums, veidojot krustojumu ar Rusova ielu.

Projekta sagatavošana uzsākta 2005. gada decembrī. Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma – automaģistrāles no Vidzemes šosejas līdz Gustava Zemgala gatvei (Brīvības ielas dublieris) skiču projekts ir saskaņots Rīgas pilsētas būvvaldē 04.09.2009. ar Nr.1303 (skat. projekta fragmentu 27.attēlā).

Projekta plānotais būvniecības uzsākšanas laiks 2015. – 2018. gads, būvniecības pabeigšanas laiks ~ 2022. gads.

Starta projekts (avots: RDPAD)

2010.gadā tika izstrādātas izmaiņas Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma – automaģistrāles no Vidzemes šosejas līdz Gustava Zemgala gatvei (Brīvības ielas dublieris) skiču projektā. Skiču projekta izmaiņas ir saskaņots Rīgas pilsētas būvvaldē 13.11.2010. (skat. projekta fragmentu 28.attēlā) un paredz iespēju, ka Ziemeļu transporta koridora 1. posms tiek būvēts ātrāk, nekā pārējais Ziemeļu transporta koridors. Šis risinājums tiek dēvēts par „Ziemeļu koridora Starta projektu”, kas ir tehniski vienkāršots Brīvības ielas dubliera risinājums ar būtiski zemākām izmaksām, bet kas spēj pilnvērtīgi funkcionēt un sniegt ieguvumus kā patstāvīgs projekts.



28.attēls. Fragments no 2010.gada Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma – automaģistrāles no Vidzemes šosejas līdz Gustava Zemgala gatvei (Brīvības ielas dublieris) skiču projekta ar izmaiņām.

Starta projekta koncepta izvēle tika pamatota ar šī posma tehnisko un ekonomisko nodalāmību (iespēju īstenot kā atsevišķu projektu), ES fondu līdzekļu pieejamību, potenciālo ES finansējuma apjomu, kā arī šāda koncepta īstenošanas plānu un laika grafiku. Šāds redzējums saskan arī ar Rīgas un Pierīgas mobilitātes plānu, kur vispirms kā atsevišķu projektu tiek rekomendēts īstenot Ziemeļu koridora 1. posmu, pārējo posmu īstenošanu atstājot tālākā perspektīvā, atkarībā no risinājumiem finansējuma piesaistei.

Šobrīd ir veiktas nepieciešamās izmaiņas Rīgas teritorijas plānojumā 2006. - 2018. gadam, sagatavotas nepieciešamās tehniskās izpētes – Starta projekta trases un tās savienojumu ar esošo pilsētas ielu tīklu novietojuma tehniskie risinājumi skiču projekta stadijā, kā arī finanšu izpētes, kas precīzē un pamato Starta projekta izmaksas.

Starta projekts paredz izbūvēt Brīvības ielas dublieri kā autoceļu ar divām kustības joslām katrā virzienā, kas projektēts saskaņā ar standartu LVS 190-2:1999. Šis risinājums ietver teritorijas

rezervēšanu un nepieciešamo būvkonstrukciju un komunikāciju izveidi, kuras nākotnē nodrošinātu iespējami vienkāršu trases pārbūvi par autoceļu ar trīs kustības joslām katrā virzienā ar minimālām papildus izmaksām.

Saskaņā ar aktuālāko īstenošanas laika grafiku, Projekta 1. posma 1. kārtas (Starta projekta) izbūve varētu uzsākties 2016. gadā.

Projekta 2. kārtas realizācija ir sasaistīta ar transportlīdzekļu īpašnieku skaitu, kas pašlaik ir novērtēts kā nepietiekams, lai īstenotu 1. posma būvniecības ieceri tā pilnā apjomā.

Pašreiz projekta ieviešanas laika grafiku ir ļoti sarežģīti prognozēt, taču diezin vai Rīgas Ziemeļu transporta koridora 2.posma izbūve sāksies ātrāk par 2018./2020.gadu. Ar Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posma 2. kārtu saprotam 1.posma izbūvi pilnā apjomā (divlīmeņu ceļamezgli, kā arī daļa no 1.posma tiek izbūvēta kā tunelis).

(3) Sabiedriskais transports

Mežaparka apkaimes dzīvojamā rajona sabiedriskā transporta sistēmas mugurkaulu veido cauri tam ejošā tramvaja līnija, bet satiksmi pa tā perimetru nodrošina autobusi un maršruta taksometri. Tādējādi Mežaparka apkaimes dzīvojamajā rajonā attālums līdz tuvākajai sabiedriskā transporta pieturai pārsvarā nepārsniedz 300 m. Pa Ķīšezeru ielu un Kokneses prospektu gar lokālpilnojumā teritoriju kursē 11.maršruta tramvajs, kā arī teritorijas tiešā tuvumā (Ķīšezeru ielā) atrodas 48.maršruta autobusa pietura.

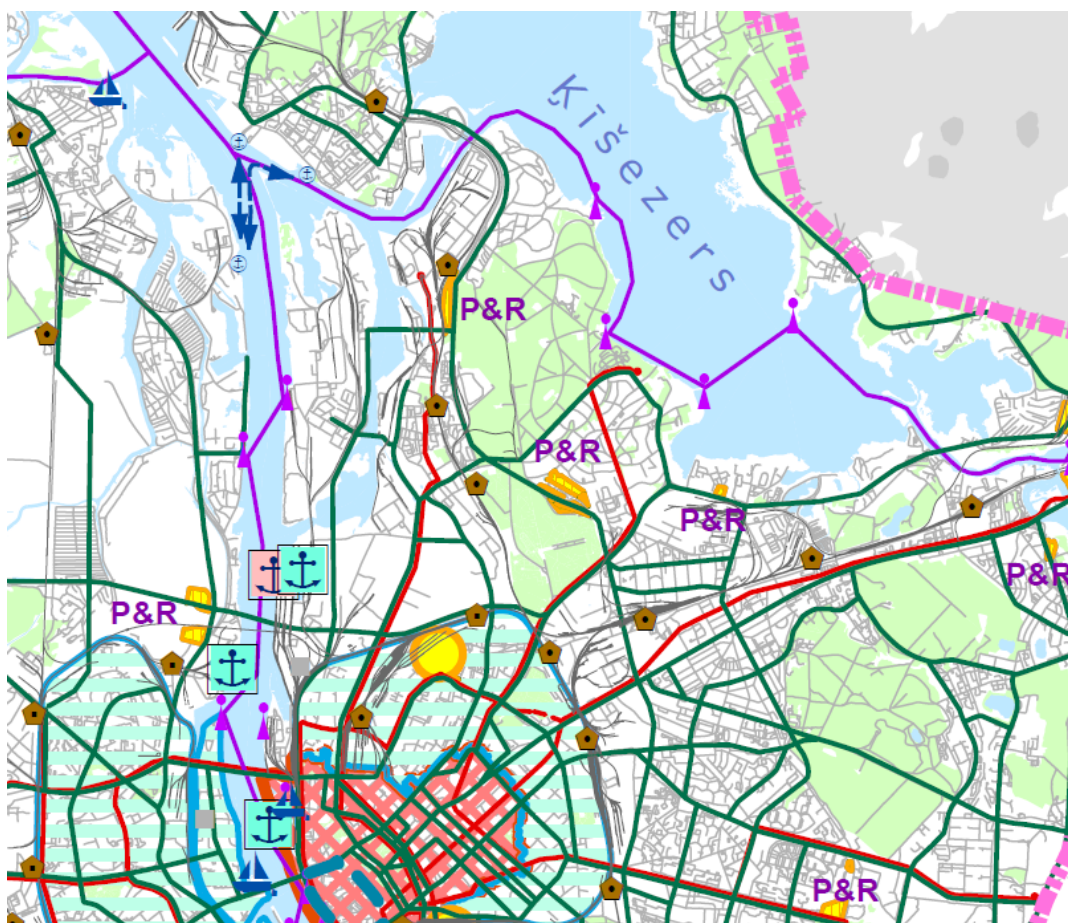


29., 30.attēls. Esošās tramvaja pieturvietas pie lokālpilnojumā teritorijas. Foto M.Kalvāne, 2013.

Perspektīvā plānots saglabāt esošo tramvaja maršrutu ar galapunktu Ezermalas ielā. Atbilstoši Ziemeļu transporta koridora risinājumiem paredzama esošo tramvaja sliežu rekonstrukcija un pārceļšana Ķīšezeru ielā - posmā gar attīstāmo teritoriju Kokneses prospektā 1a, kā rezultātā sliežu ceļš pietuvosies plānotajai apbūvei. Esošās pieturvietas Mirdzas Ķempes un Rusova iela – saglabājamās.

Atbilstoši RTP 2006. – 2018. paredzama autobusu maršrutu izveide pa jaunizbūvēto Gustava Zemgala gatvi. Attīstības plāna shematiskajos materiālos pie izpētes teritorijas rezervēta vieta arī stāvparkam (skat. 31.attēlu). Ņemot vērā SIA „Profin” pēc RP SIA „Rīgas satiksme” pasūtījuma izstrādāto projektu „Rīgas attīstības plānā 2006. – 2018. gadam plānoto stāvparku (p&r) izbūves iespēju secības

izvērtējums” secināts, ka šī vieta stāvparka ierīkošanai nav piemērota (tā vietā rekomendēts izpētīt vietas pie RVC aizsardzības zonas robežās gar dzelzceļa loku).

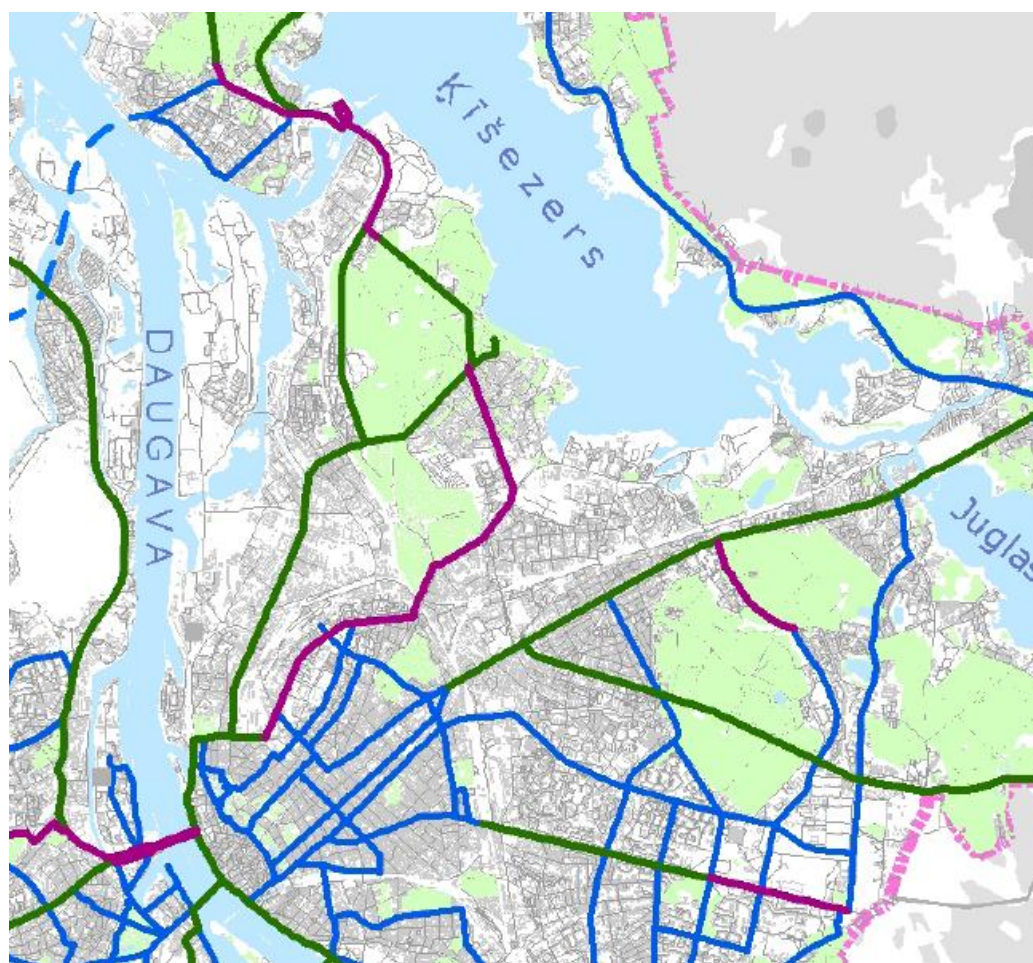


31. attēls. Sabiedriskā transporta infrastruktūras attīstības shēma. Avots: RDPAD

(4) Veloceliņu tīkls

Atbilstoši pašvaldības budžetā piešķirtajam finansējumam pēc Rīgas domes Satiksmes departamenta pasūtījuma 2007. gadā tika pabeigta veloceļa "Centrs – Mežaparks" izbūve. Velocēļa maršruts savieno pilsētas centru ar Brasu, Čiekurkalnu un Mežaparku. Maršruts sākas no Hanzas un Skanstes ielu krustojuma – Skanstes iela – Upes iela – Miera iela – Gaujas iela – Ķīšezera iela – Kokneses prospekts līdz Meža prospektam. Kopumā veloceļš ir 6,6 kilometru garš un no pilsētas centra līdz Mežaparka centrālajai daļai ar velosipēdu iespējams nokļūt 25 minūtēs.

Atbilstoši Attīstības plānam tuvākajā apkārtnē citu maģistrālo vai savienojošo veloceļu būves nav paredzētas.



Apzīmējumi

- esošie veloceļi
- maģistrālie veloceļi
- savienojošie veloceļi
- - - perspektīvie veloceļi

32. attēls. Veloceliņu infrastruktūras attīstības shēma. Avots: RDPAD

(5) Esošā inženierapgāde un aizsargjoslas

Tā kā teritorijā visa esošā apbūve ir nojaukta, tad šobrīd var uzskatīt ka teritorijā nav esošas inženierapgādes, izņemot esošo transformatoru apakšstaciju un pazemes elektrokabeļu līnijas. Nelielu teritorijas daļas izmantošanu apgrūtina ZA esošā augstsprieguma elektrolīnijas (110 kV) aizsargjosla, kur jāievēro Aizsargjoslu likumā noteiktie īpašuma aprobežojumi.

Saskaņā ar pilsētas attīstības plānu un spēkā esošo teritorijas detālplānojumu teritorijā un gar esošajām ielām – Ķīšezera ielu, Kokneses prospektu un Gustava Zemgala gatvi, ir noteiktas ielu sarkanās līnijas plānotajām ceļu izbūvēm un kopumā no zemesgabala Kokneses prospektā 1a tas aizņemt ~2.5 ha (26 578 kv.m.), kas ir neapbūvējama jeb attīstībai zaudēta teritorija.

Teritorijas Z daļā ir lietusūdens novadgrāvis - Mailes grāvis, kuram saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu ir noteikta regulētas ūdensnotekas aizsargjosla un ir attēlota lokālplānojuma grafiskās daļas plānā „Pašreizējā izmantošana” un „Plānoto aizsargjoslu un citu apgrūtinājumu plāns”.

Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam ar grozījumiem 2009.gadā, plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” Mailes grāvim posmā no Kokneses prospekta līdz Visbijas prospektam ir noteikta virszemes ūdensobjekta aizsargjosla, bet teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (18.08.2009. Saistošie noteikumi Nr.5) - Mailes grāvis kā virszemes ūdensobjekts iekļauts nav. Zemes vienības Rīgā, Kokneses prospektā 1A zemes robežu plānā, kas saskaņots Valsts Zemes dienestā 2006.gadā, ir norādīts apgrūtinājums – ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija, bet 2012.gada Valsts zemes dienesta izsniegtajā kadastra izziņā šāds nekustāmā īpašuma apgrūtinājums nav noteikts.

Ņemot vērā minēto, lokālplānojumā ir precizēts Mailes grāvja statuss un aizsargjoslas, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Lai nodrošinātu Mailes grāvja ekspluatācijas un apkalpes iespējas, lokālplānojuma risinājumi paredz izveidot Apstādījumu un dabas teritoriju (bez apbūves) gar Mailes grāvi un nosaka būvlaidi 10 m attālumā no grāvja augšējās krants.



33., 34.attēls. Esošā augstsprieguma elektrolīnija pie Stendera ielas un Kokneses prospektā. Foto M.Kalvāne, 2013.

(6) Ģeodēziskais tīkls un ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslas

Lokālplānojuma teritorijā šobrīd neatrodas vietējā vai valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas Attīstības departamenta 19.03.2013. sniegto grafisko informāciju lokālplānojuma transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma izpētes zonas robežās atrodas trīs vietējā ģeodēziskā tīkla poligonometriskie punkti. Tā kā minētie punkti atrodas Ķīšezera ielas

sarkano līniju robežās, lokālpilnojumā grafiskajā daļā aizsargjoslas šiem punktiem netiek noteiktas. Pārējie Rīgas domes Pilsētas Attīstības departamenta 19.03.2013. vēstulē minētie vietējā ģeodēziskā tīkla punkti atrodas ārpus lokālpilnojumā izstrādes un izpētes teritorijas.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā inženierkomunikāciju vai ceļu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājam ir jāveic saskaņojums pašvaldībā – par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

1.3.6. DEGRADĒTĀS UN RISKA TERITORIJAS.

(1) Degradētās teritorijas

Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā pilsētas rajonā, var būt negatīva kumulatīva ietekme uz apkārtni, kaitējums gan vietai (teritorijai), gan vietējai sabiedrībai. Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Saskaņā ar Valsts aģentūras „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem lokālpilnojumā teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas, kā arī veicot inženierģeoloģisko izpēti nav konstatēts paaugstināts grunts piesārņojums.

Saskaņā ar SIA „Grupa 93” 2004.gadā izstrādāto pētniecības darbu „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā”, kas tika izstrādāts kā viena no papildus izpētēm Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam izstrādes ietvaros, funkcionālā griezumā skatot, degradētās teritorijas dalās vairākās grupās:

- neefektīvi izmantotas ražošanas teritorijas un noliktavu apbūve, arī ostas teritorijā;
- bijušās armijas teritorijas (darbība tajās: ražošana, noliktavas, darbnīcas);
- dzīvojamā apbūve (ēkas avārijas stāvoklī);
- bijušās izgāztuves – piesārņotas vietas;
- pamestas vai neefektīvi izmantotas transporta infrastruktūras teritorijas;
- ekstensīvi izmantotas mazdārziņu teritorijas

Nozīmīgākās citas degradēto teritoriju noteikšanas pamata pazīmes saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu (kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli un teritorijas ietekmi uz apkārtni) un teritorijas izmantošanas efektivitāti. Lokālpilnojumā teritorija vēsturiski ir tikusi izmantota pamatā kā armijas noliktavu teritorija, bet tās neliela daļa arī kā mazdārziņu teritorija.

Tā kā lokālpilnojumā teritoriju paredzēts attīstīt kā dzīvojamās apbūves teritoriju un tās teritorijāir nojaukta vēsturiskā apbūve, ko pagājušā gadsimta otrajā pusē izbūvēja un izmantoja Padomju armija, tad šobrīd šo teritoriju var klasificēt tikai kā neefektīvi izmantotu apbūves teritoriju.

Jau 2004.gadā pētniecības darba „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” sadaļā „Ieteikumi konkrētu teritoriju revitalizācijai” autori ieteica: „*Bijušās armijas teritorijas Kokneses prospektā iespējams pārveidot par dzīvojamās apbūves teritorijām, iekļaujot tās Mežaparkā.*” Neskatoties uz šo ieteikumu, Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018.gadam, kā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana tika noteikta „Centra apbūve” ar paaugstinātu stāvu skaitu.

(2) Riska teritorijas un gaisa piesārņojums

Attīstības teritorijas vides stāvoklis no piesārņojuma viedokļa Rīgas pilsētā vērtējams kā vidējs, jo CO un NO₂ piesārņojums ir neliels. Saskaņā ar Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošajiem

noteikumiem Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” (ar 2009.gada 3.novembra grozījumiem Nr.20), lokālpilnvarotības teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda gada vidējā koncentrācija ir mazāka par 30 µg/m³. Līdz ar to nekādi papildus pasākumi gaisa piesārņojuma samazināšanai lokālpilnvarotības teritorijā nav nepieciešami.

2005.gada oktobrī SIA „Venteko” veica teritorijas vides stāvokļa izpēti. Izpētes rezultātā tika konstatēts, ka grunts nesatur naftas produktus koncentrācijā, kas sasniegtu vidēja piesārņojuma līmeni, naftas produktu saturs atbilst dabiskā fona līmenim. Izpētes ietvaros tika analizēta ar smago metālu koncentrācija gruntī un caurmērā grunts apstākļi tika uzskatīti par nepiesārņotiem. Netika konstatēts arī gruntsūdeņu piesārņojums. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijas vai objektu lokālpilnvarotības teritorijā vai tās tiešā tuvumā nav.

(3) 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. SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” pēc SIA „Jaunais Mežaparks” pasūtījuma, 2012./2013.gadā ir sagatavojusi vides trokšņa novērtējumu plānotajam dzīvojamās apbūves kvartālam lokālpilnvarotības teritorijā.

Paredzētās darbības teritorijā, saskaņā ar trokšņa mērījumu un modelēšanas rezultātiem, šobrīd konstatēts salīdzinoši augsts, bet pilsētvidei atbilstošs trokšņa līmenis, kas pārsniedz Latvijas Republikā noteiktos trokšņa robežlielumus.

Šobrīd paredzētās darbības teritorijā nozīmīgāko troksni rada autotransporta kustība pa tuvumā esošajām ielām. Uz austrumiem no paredzētās darbības teritorijas atrodas Kokneses prospekts, uz dienvidaustrumiem – Ķīšezeru iela, bet rietumu daļā paredzētās darbības teritorija robežojas ar Gustava Zemgala gatvi un pārvadu pār Gaujas ielu. Uz ziemeļiem no paredzētās darbības teritorijas novietotas vairākas mazas ielas, kas nav uzskatāmas par nozīmīgiem trokšņa avotiem.

Par nozīmīgu trokšņa avotu uzskatāma arī tramvaja līnija, kas robežojas ar paredzētās darbības teritoriju un novietota paralēli Kokneses prospektam un Ķīšezeru ielai.

Pamatojoties uz 2012. gada rudenī veiktās teritorijas apsekošanas un trokšņa līmeņa mērījumu rezultātiem, citi nozīmīgi trokšņa avoti paredzētās darbības teritorijā nav konstatēti.

Paredzams, ka nākotnē gar teritorijas dienvidaustrumu robežu varētu tikt izbūvēts „Ziemeļu transporta koridors”, kas varētu kļūt par nozīmīgu paredzētās darbības teritoriju ietekmējošu trokšņa avotu. Šobrīd ir izstrādāti vairāki alternatīvi transporta koridora izbūves risinājumi gan esošajā Ķīšezeru ielas līmenī, gan tunelī zem esošās ielas, tomēr nav noteikts projekta realizācijas laiks. Analizējot pieejamo dokumentāciju par „Ziemeļu transporta koridoru”⁹, tika konstatēts, ka apbūves attīstība paredzētās darbības teritorijā ņemta vērā, jau plānojot koridoru un gar koridoru Veiktā trokšņa novērtējuma ietvaros analizētas iespējas samazināt trokšņa līmeni paredzētās darbības teritorijā ielānoti trokšņa samazināšanas pasākumi (pretrokšņa barjeras).

Analizējot trokšņa modelēšanas rezultātus, konstatēts, ka būtiskāko ietekmi šobrīd rada transporta kustība pa Gustava Zemgala gatvi, un paredzams, ka arī turpmāk Gustava Zemgala gatve būs nozīmīgākais trokšņa avots.

⁹Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumi, ar kuriem iespējams iepazīties <http://www.ziemelukoridors.lv/Projekts/tabid/59/Default.aspx>

Analizējot esošā trokšņa līmeņa atbilstību vides trokšņa robežlielumiem, konstatēts, ka trokšņa līmenis ir mazāks par robežlielumiem tikai nelielā paredzētās darbības teritorijas daļā, bet lielākajā teritorijas daļā esošais trokšņa līmenis pārsniedz robežlielumus.

Trokšņa novērtējuma ietvaros izskatīti trīs risinājumi trokšņa ietekmes mazināšanai no Gustava Zemgala gatves – prettrokšņa barjeru izbūve, grunts vaļņa izbūvēšana, stādījumu joslu izveidošana.

Ņemot vērā trokšņa avota radīto skaņas spiediena līmeni un stādījumu joslas zemo efektivitāti, stādījumu izveide analizēta kā papildus risinājums barjeras vai vaļņa izveides gadījumā. Šobrīd uz Gustava Zemgala gatves pārvada pār Gaujas ielu jau ir izbūvētas prettrokšņa barjeras.

Pamatojoties uz trokšņa līmeņa aprēķinu rezultātiem, par efektīvāko risinājumu atzīta ~650 m gara un 6 m augsta vaļņa izveide. Aprēķini rāda, ka vaļņa nogāzes slīpumam ir salīdzinoši neliela ietekme uz trokšņa līmeni paredzētās darbības teritorijā (efektīvāks ir valnis ar nogāzes slīpumu 1:1), bet no apsaimniekošanas viedokļa racionālāks risinājums ir valnis ar mazāku slīpumu – 1:1,5.

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

- projektējot dzīvojamās ēkas, rekomendējams izmantot informāciju par trokšņa līmeni iespējami sliktākā scenārija gadījumā, proti, autotransporta intensitāte atbilst prognozētajai intensitātei 2018. gadā;
- projektējot dzīvojamās ēkas, to iekštelpās jānodrošina trokšņa robežlielumu, kas noteikti 25.01.2011. MK noteikumos Nr.76 "Noteikumi par trokšņa novērtēšanu dzīvojamo un publisko ēku telpās", ievērošana. Lai nodrošinātu iekštelpu trokšņa līmeņa atbilstību robežlielumiem, ēkas ārsienām jānodrošina nepieciešamais trokšņa līmeņa samazinājums.
- projektējot ēkas, kas izvietotas tuvu trokšņa avotiem, iekštelpu izvietojumu rekomendējams plānot tā, lai guļamtelpu logi būtu izvietoti fasādē, kas vērsta prom no trokšņa avota.
- ēkās, kurām nepieciešamais skaņas samazinājuma līmenis pārsniedz 20 dB, pret trokšņa avotu vērstās telpas vēlams aprīkot ar iekšējās ventilācijas sistēmām, tādejādi samazinot nepieciešamību atvērt logus telpu vēdināšanas nolūkos.
- ēku pagalmos un publiskajās zonās rekomendējams pēc iespējas vairāk veidot kokaugu joslas un izvietot atsevišķi stāvošus kokus, tādejādi radot dabiskas troksni absorbējošas barjeras un mazinot trokšņa izplatību teritorijā.

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

Ar pilna apjoma vides trokšņa novērtējuma projekta atskaiti var iepazīties lokālplānojuma projekta sadaļā „Pielikumi”.