

GARKALNES NOVADA  
BERĢU CIEMA  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
„TAKAS”  
DETĀLPLĀNOJUMS

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**  
*PILNVEIDOTAIS PROJEKTS*

**DETĀLPLĀNOJUMA PASŪTĪTĀJS:**

Garkalnes novada pašvaldība

**DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:**

SIA „Reģionālie projekti”

*Detālplānojums izstrādāts 2016. gadā*



# SATURS

SAĪSINĀJUMI .....	3
IEVADS.....	4
<b>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS .....</b>	<b>5</b>
<b>1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI .....</b>	<b>5</b>
1.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS .....	5
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS .....	5
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI .....	5
<b>2. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>8</b>
2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS .....	8
2.2. ROBEŽAS UN PLATĪBA .....	8
2.3. DABAS VIDE .....	9
2.4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIEDERĪBA UN APGRŪTINĀJUMI .....	10
2.5. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN BLAKUS ESOŠO TERITORIJU PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA .....	11
2.6. BLAKUS ESOŠĀS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN VIDES TROKSNIS .....	12
2.7. ESOŠAIS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS .....	14
<b>3. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI .....</b>	<b>15</b>
<b>4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS .....</b>	<b>17</b>
4.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMI .....	17
4.1.1. Jaunu zemes vienību un publiskās ārtelpas izveide .....	18
4.2. ZEMES VIENĪBAS "TAKAS" ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS .....	23
4.3. LABIEKĀRTOJUMA RISINĀJUMI .....	23
4.4. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI .....	25
4.5. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA .....	26
4.6. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS .....	27
4.6.1. Ūdensapgāde un kanalizācija .....	27
4.6.2. Ugunsdrošības nodrošinājums .....	29
4.6.3. Siltumapgāde .....	30
4.6.4. Elektroapgāde .....	30
4.6.5. Gāzes apgāde .....	31
4.6.6. Sakari .....	32
<b>5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA .....</b>	<b>33</b>

## SAĪSINĀJUMI

A/S	Akciju sabiedrība	kV	Kilovolti
aut./dnn	Automašīnas diennaktī	m	Metri
BS	Baltijas jūras sistēma	m <sup>2</sup>	Kvadrātmetri
dBА	Ilgtermiņa trokšņa līmenis	M	Mērogs
DN	Diametrs	M3	Saudzējamie meži
DzМ	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	MK	Ministru kabinets
ha	Hektāri	MPa	Megapaskāli
LBN	Latvijas būvnormatīvs	NĪLM	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
LIZ	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Nr.	Numurs
LKS-92	Latvijas koordinātu sistēma - 92	SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
LR	Latvijas Republika	TM	Transversālās projicēšanas Merkatora likums
LVĢMC	Latvijas Vides, ģeoloģijas un metereoloģijas centrs	TR	Transporta infrastruktūras teritorija
LVS	Latvijas standarts	vjl.	Virs jūras līmeņa
km	Kilometri	%	Procenti
km/h	Kilometri stundā		

# IEVADS

Garkalnes novada Berģu ciema nekustamā īpašuma „Takas” daļas detālplānojums izstrādāts saskaņā ar Garkalnes novada Domes 2015. gada 27. janvāra sēdes lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienības „Takas” daļai” (protokola izraksts Nr.1; 17.§) un šajā sēdē apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma grozījumu izstrādei.

Detālplānojuma pilnveidotais projekts izstrādāts pamatojoties uz Garkalnes novada Domes 2016. gada 29. marta sēdes lēmumu „Par detālplānojuma zemes vienības „Takas” daļai redakcijas pilnveidošanu” (protokola izraksts Nr.3; 4.§).

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši 2014. gada 14. oktobra LR Ministru kabineta noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma izstrādes procedūru un sastāvu, kā arī izvērtējot kompetento institūciju prasības un sabiedrības viedokli.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja - Garkalnes novada pašvaldības būvvaldes teritorijas plānotāja Sandra Čakāne.

Plānošanas dokumenta izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītāja un teritorijas plānotāja Santa Pētersone, kartogrāfs un teritorijas plānotājs - Ivo Narbutis), pēc nekustamā īpašuma īpašnieka - Garkalnes novada pašvaldības pasūtījuma.

Detālplānojuma pilnveidotā projekta sastāvā ietilpst četras sastāvdaļas:

I DAĻA „**PASKAIDROJUMA RAKSTS**”;

II DAĻA „**GRAFISKĀ DAĻA M 1: 500**”;

III DAĻA „**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**”;

IV DAĻA „**KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU**”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500.

Saskaņā ar Garkalnes novada Domes 2015. gada 27. oktobra sēdes lēmumu „Par detālplānojuma projekta zemes vienības „Takas” daļai nodošanu publiskajai apspriešanai” (lēmuma protokols Nr.11, 1.§), detālplānojuma projekts tika nodots publiskajai apspriešanai un atzinumu no institūcijām saņemšanai. Detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas termiņš tika noteikts no 2015. gada 9. novembra līdz 2015. gada 29. novembrim. Publiskās apspriešanas sanāksme notika 2015. gada 23. novembrī plkst. 18:00, Kultūras centra “Berģi” mazajā zālē, Brīvības gatvē 455, Rīgā.

Izvērtējot detālplānojuma zemes vienības “Takas” daļai projekta publiskās apspriešanas rezultātus, kurā tika apspriestas divas teritorijas attīstības alternatīvas, Garkalnes novada dome pieņēma lēmumu atzinumu saņemšanai no institūcijām nodot detālplānojuma zemes vienības “Takas” daļai projekta 1.alternatīvu (2015. gada 22. decembra sēdes lēmums „Par detālplānojuma zemes vienības „Takas” daļai projektu” (lēmuma protokols Nr.13, 3.§).

Detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas laikā saņemto institūciju atzinumu un iedzīvotāju priekšlikumu izskatīšanas sanāksme notika 2016. gada 14. martā plkst. 18:00, Kultūras centra “Berģi” mazajā zālē, Brīvības gatvē 455, Rīgā.

Detālplānojuma pilnveidotā projekta publiskā apspriešana norisināsies no 2016. gada 13. aprīļa līdz 2016. gada 3. maijam. Publiskās apspriešanas sanāksme tiks organizēta 2016. gada 25. aprīlī plkst. 18:00, Kultūras centra “Berģi” mazajā zālē, Brīvības gatvē 455, Rīgā.

# I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI

### 1.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Detālplānojuma projekts izstrādāts pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), Aizsargjoslu likumu (11.03.1997.), 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, 28.09.2010. MK noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” u.c. LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī spēkā esošo Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. - 2024. gadam<sup>1</sup> (turpmāk - Garkalnes novada teritorijas plānojums).

### 1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas prasības, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojuma teritorijas robežās un plānot risinājumam atbilstošu tehnisko un aktīvās atpūtas infrastruktūru (bērnu rotaļlaukumus, veselības trasi ar ielu vingrošanas elementiem u.c. labiekārtojumu).

Garkalnes novada teritorijas plānojumā zemes vienībai „Takas” ir noteikti atļautās izmantošanas veidi Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), Saudzējamie meži (M3) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR).

### 1.3. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Atbilstoši Garkalnes novada pašvaldības izdotajam Darba uzdevumam detālplānojuma zemes vienības „Takas”, kadastra apzīmējums 8060 006 0699, daļā izstrādei<sup>2</sup> detālplānojuma projekta sastāvā jāiekļauj:

#### 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS:

- › teritorijas pašreizējais raksturojums, vide, satiksmes un inženiertehniskais nodrošinājums, pašreizējā izmantošana, riska un cita informācija;
- › teritorijas plānotā izmantošana saistībā ar pašvaldības teritorijas plānojumu un blakus teritorijām, pievienojot labi saprotamu novietojuma shēmu vai izkopējumu no teritorijas plānojuma kartes;
- › detālplānojuma risinājumu ietekme un saistība ar blakus teritorijām no transporta organizācijas, tehniskās infrastruktūras, sociālā, ainaviskā, vides aspekta, izvēlēto risinājumu pamatojums, nepieciešamības gadījumā apskatot arī alternatīvas;
- › plānotās apbūves apraksts;
- › inženiertehnisko risinājumu apraksts;
- › detālplānojuma realizācijas un apsaimniekošanas apraksts.

<sup>1</sup>Garkalnes novada pašvaldības saistošie noteikumi nr.26 „Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam”, apstiprināti ar Garkalnes novada Domes lēmumu 27.12.2013. (protokols Nr.14, 1.§)

<sup>2</sup> Pielikums Garkalnes novada Domes 27.01.2015. lēmumam (protokols Nr.1, 17.§)

2. GRAFISKĀ DAĻA (LKS92 TM koordinātu sistēmā uz aktualizēta inženiertopogrāfiskā materiāla M 1: 500 ar savietotu nekustamā īpašuma valsts kadastra karti), kurā attēlots:
  - › zemes vienību robežas un to kadastra apzīmējums, kā arī plānoto zemes vienību robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras zemes vienības;
  - › zemes vienību atļautā izmantošana un apbūves rādītāji, t.sk. plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojums (pieslēgumu vietu shēma), ielu un ceļu profilu shēma un sarkanās līnijas, apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem nosaka aizsargjoslas, apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvvaldes u.c.), publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuve tām, adresācijas priekšlikums, teritorijas izvietojuma shēma un pieņemtie apzīmējumi.
3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI:
  - › detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un apbūves parametri katram detālplānojumā noteiktajam teritorijas izmantošanas veidam atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojumam, izvirzot konkrētas prasības plānotajām zemes vienībām (zemes un ēku izmantošanai, ēku izvietojumam, to skaitam, zemes līmeņa augstuma atzīmei, apbūves augstumam, stāvu skaitam, blīvumam un intensitātei, pielietojamiem apdares materiāliem, žogu izbūves vietai u.c.);
  - › prasības arhitektoniskajiem risinājumiem;
  - › labiekārtojuma nosacījumi;
  - › vides pieejamības cilvēkiem ar invaliditāti, vecāka gadagājuma cilvēkiem, maziem bērniem, vecākiem ar bērnu ratiņiem utml nosacījumi;
  - › prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, plānotai apbūvei un nosacījumi pārējiem zemesgabaliem, kas turpmāk pieslēgsies plānotajiem tīkliem;
  - › piekļūšanas noteikumi plānotajām zemes vienībām un pārējām zemes vienībām, kas turpmāk izmantos plānoto ielu;
  - › prasības zemesgabalu apsaimniekošanai un jaunu zemes vienību veidošanai.
4. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU:
  - › paziņojumi un publikācijas presē;
  - › pasta apliecinājums par paziņojuma nosūtīšanu;
  - › publiskās apspriešanas pasākumu saraksts;
  - › publiskās apspriedes protokoli, kas noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu;
  - › ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam;
  - › fizisko un juridisko personu iesniegumi ar priekšlikumiem un iebildumiem;
  - › ziņojums par institūciju atzinumiem/skaņojumiem;
  - › institūciju nosacījumi;
  - › institūciju atzinumi;
  - › cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.

Papildus Darba uzdevumā iekļautas vairākas prasības:

- › ja detālplānojuma risinājumi skar citu zemju īpašumus, tad tie jāsaskaņo ar šiem zemju īpašniekiem;
- › detālplānojuma teritorijā ielas izdalīt kā atsevišķas zemes vienības. Sarkano līniju minimālais platums nosakāms atbilstoši plānotās ielas kategorijai;
- › piebraukšanu pie detālplānojuma teritorijas plānot no Taku ielas. Noteikt sarkanās līnijas Taku un Caunu ielu savienojumam;

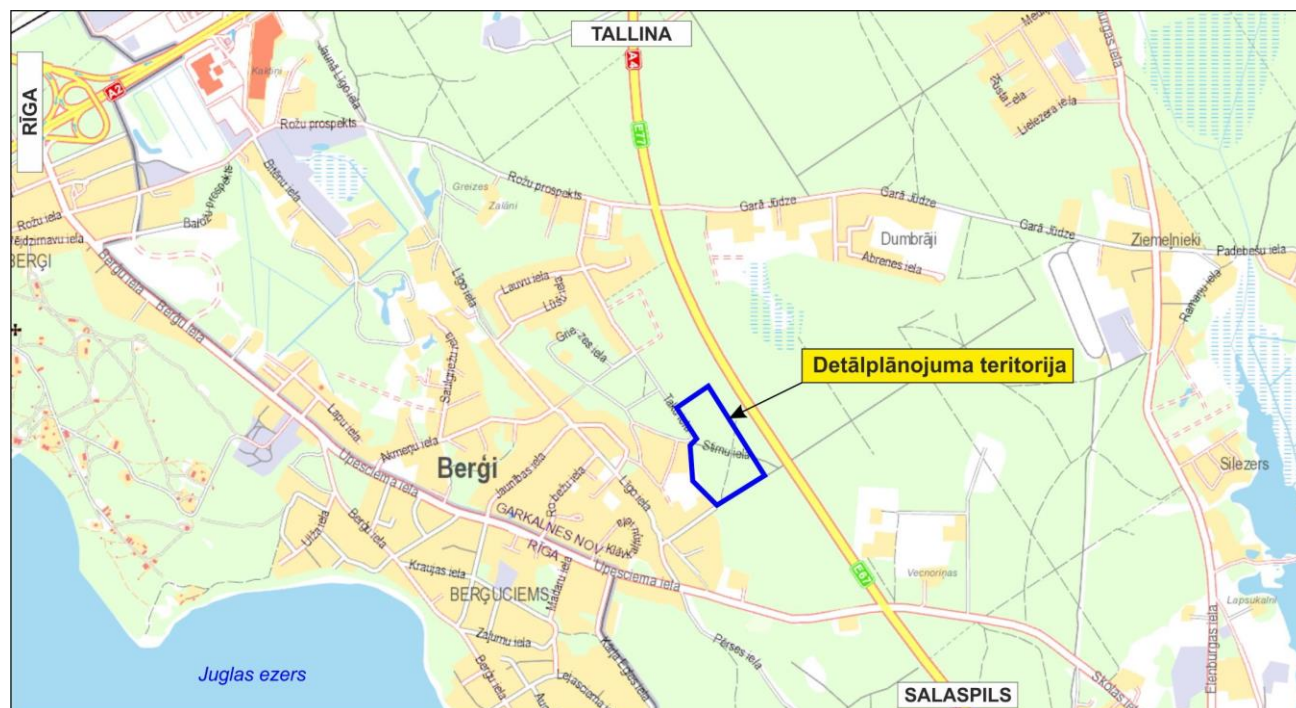
- › ievērtēt „Autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) uzlabošana un attīstība” priekšlikumus (pasūtītājs: VAS „Latvijas Valsts ceļi”, projektētājs: SIA „BRD projekts”);
- › inženierkomunikāciju galvenos objektus plānot sarkano līniju teritorijā (paredzētajā ceļu infrastruktūras zemes vienībā);
- › paredzēt ārējos ugunsdzēsības risinājumus atbilstoši LBN 222-99 un citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem;
- › detālplānojuma teritorijā paredzēt vietējos ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas risinājumus, bet inženierkomunikāciju plānā un šķērsprofilos paredzēt vietu centralizētajam ūdensvadam un kanalizācijas sistēmai, kā arī gāzes apgādes un elektronisko sakaru sistēmām. Uzrādīt plānoto elektroenerģijas patērētāju elektrisko slodzi (kW);
- › paredzēt vietu bērnu rotaļlaukuma, veselības trases ar ielu vingrošanas elementiem, BMX trases un sporta spēļu laukuma izvietojumam (laukuma izmēri jāprecizē plānojumā).

## 2. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

### 2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas Garkalnes novada Bergu ciemā starp Taku un Caunu ielām un valsts galveno autoceļu A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne). Izdevīgo atrašanās vietu nosaka Rīgas pilsētas tuvums (~ 15 km attālumā).

Detālplānojuma teritorijas novietojums attēlots 1.attēlā.



1.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

### 2.2. ROBEŽAS UN PLATĪBA

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst viena Zemesgrāmatā (Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļa, Garkalnes novada Zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 100000095751, kadastra apzīmējums 8060 011 0249) reģistrēta nekustamā īpašuma „Takas” teritorijas daļa (kadastra Nr. 8060 006 0699).

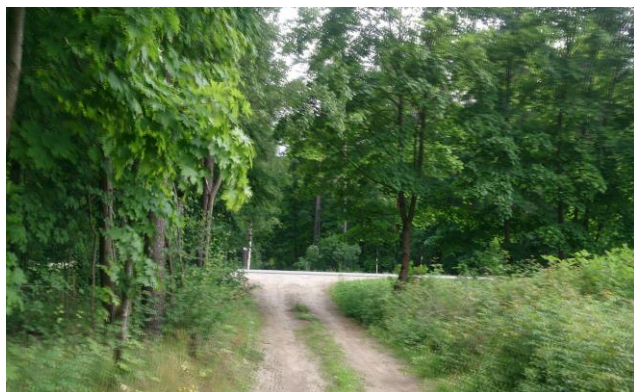
Kopējā zemes vienības „Takas” platība ir 10,94 ha, bet detālplānojumā iekļautās zemes vienības daļas platība - 6,6 ha. Detālplānojuma teritorijas robežas (zemes vienības „Takas” daļa) ir attēlotas 2.attēlā.

Tā kā detālplānojuma risinājumi paredz arī zemes ierīcības darbus, kuru rezultātā tiks mainītas zemes vienības „Takas” pašreizējā platība un veidotas jaunas zemes vienības, atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8.panta otrajā daļā noteiktajam ir jānorāda zemes vienība, no kuras tiek atdalītas jaunas zemes vienības. Līdz ar to zemes ierīcības darbu robežas atšķiras no detālplānojuma teritorijas robežas un ietver visu zemes vienību „Takas” teritoriju.

Zemes vienībai „Takas” ir izstiepta taisnstūra forma. Īpašums ar kaimiņu zemes vienībām robežojas pa dabā nospraustām robežām. Valsts galvenais autoceļš A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) veido zemes vienības „Takas” ziemeļrietumu - dienvidaustrumu robežu (skatīt fotoattēlos zemāk). Saudzējamo mežu (M3) teritorija gar autoceļu A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) saglabāta



kā zaļā buferzona esošās un plānotās dzīvojamās apbūves aizsardzībai no autotransporta kustības pa autoceļu radītā piesārņojuma un trokšņa, kā arī kā iedzīvotāju rekreācijas zona.



Fotoattēli: Skats uz detālplānojuma „Taka” teritoriju un valsts galveno autoceļu A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne)

Detālplānojuma teritorijas robežojas ar Garkalnes novada Bergu ciema nekustamajiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem nr. 8060 008 0292, 8060 011 0178, 8060 006 0297, 8060 006 0463, 8060 006 0126, 8060 006 0310, 8060 006 0660, 8060 006 0588, 8060 006 0665 un 8060 006 0698 (Taku iela 25).



2. attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽAS

### 2.3. DABAS VIDE

Detālplānojuma teritorija atrodas Piejūras zemienē, ar tai raksturīgu viegli viļņainu piejūras kāpu reljefu. Vidējās absolūtās zemes virsas augstuma atzīmes sastāda no 7 m līdz 11 m vjl. Teritorijai raksturīgs neliels kritums - vidējās reljefa augstuma atzīmes pakāpeniski samazinās ziemeļaustrumu - dienvidrietumu virzienā. Zemākā ieplaka (~ 5 m vjl.) atrodas teritorijas vidusdaļā.

Lielāko daļu detālplānojuma teritorijas klāj sausieņu priežu mežs, tikai 0,36 ha atrodas zem ceļiem. Mežā aug vidēja vecuma un priežu briestaudzes, kurās dominē parastās priedes, bet vietām piemistojumā aug arī parastais bērzs. Pamežā aug krūmāji, kļava, krūklis, pīlādzis, korinte u.c.

pameža sugas. Zemsedzē priežu mežam raksturīgā skrajā veģetācija ar mellenēm, meža zemenēm, sila virsi, graudzāles u.c. (skatīt fotoattēlos zemāk)



Fotoattēli: Priežu mežs un zemsedze detālplānojuma teritorijā

Nekustamajam īpašumam „Takas” ir izstrādāts Meža apsaimniekošanas plāns no 2014. gada līdz 2033. gadam.<sup>3</sup> Atbilstoši tam, plānojamā meža zeme ir bez aizsardzības atzīmēm. Valdošās sugas priedes vidējais vecums ir 88 gadi, vidējā bonitāte 2,17.

Lai novērtētu teritorijas mežu biotopus, to dabiskumu un lomu bioloģiskās daudzveidības saglabāšanā, tika veikts biotopu un vaskulāro augu novērtējums.<sup>4</sup>

Detālplānojuma teritorijā izklaidus sastopamas Eiropas Kopienas Padomes Direktīvas 92/43/EEK par dabisko dzīvotņu, savvaļas floras un faunas aizsardzību (1992) V pielikumā iekļautas un Latvijā īpaši aizsargājamas (MK noteikumi Nr.396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” (2000)), kā arī Latvijas Sarkanās grāmatas 4.kategorijā iekļautas divas augu sugas – gada staipeknis *Lycopodium annotinum* un vāļīšu staipeknis *Lycopodium clavatum*. Gada staipekņa atradnes izklaidus sastopamas visā detālplānojuma teritorijā, sākot ar dažiem eksemplāriem līdz klājeniskām vairākus kvadrātmetrus lielām audzēm. Vāļīšu staipekņa atradnes konstatēts plānojamās teritorijas ziemeļu daļā, nelielās līdz pāris kvadrātmetriem audzēs. (aizsargājamo augu atradnes skatīt II Grafiskajā daļā kartēs “Teritorijas atļautā izmantošana”) Abi augi Latvijā sastopami diezgan bieži visā valstī. Pēc Eiropas Savienībā aizsargājamo biotopu Latvijā noteikšanas rokasgrāmatas (2.precizētā izdevuma), ar sausu priežu mežu apauguši piejūras kāpu vaļņi atbilst Eiropas nozīmes un Latvijā īpaši aizsargājamam biotopam „Mežainas piejūras kāpas” (2180). Aizsargājamā biotopa kritērijiem atbilst viss zemes gabals.<sup>5</sup> Eksperta slēdzienu skatīt IV daļā „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus applūšanas riska, tajā skaitā gruntsūdeņu un cita riska zonām, kā arī teritorijā nav degradēto teritoriju. Gruntis veido smiltis ar labu dabisko drenāžu.

## 2.4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIEDERĪBA UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā atrodas daļa no nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu nr. 8060 006 0699. Zemes vienība „Takas” ir Garkalnes novada pašvaldības īpašumā.

Saskaņā ar Apgrūtinājumu plānu nekustamajam īpašumam „Takas” ir divi lietošanas tiesību apgrūtinājumi ar kopējo platību 0,36 ha - divas ceļa servitūtu teritorijas (apgrūtinājuma kods 73150300100) - 0,22 ha un 0,14 ha platībā.

<sup>3</sup> Izstrādātājs: SIA „Oribi”, Salaspils, 2014. gads

<sup>4</sup> Novērtējumu veica un atzinumu sagatavoja Egita Grolle, sertificēta eksperte sugu un biotopu aizsardzības jomā, 09. 09.2015. (DAP sertifikāts Nr.003 derīgs 13.05.2018.)

<sup>5</sup> Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums, 09.09.2015., Egita Grolle



## 2.5. DETĀLPĀNOJUMA TERITORIJAS UN BLAKUS ESOŠO TERITORIJU PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālpāņojumā ietvertā teritorijā šobrīd ir bez apbūves. Teritorijai ir nodrošināta piebraukšana no Bergu ciema ielu tīkla - Taku ielas, Caunu ielas, Stirnu ielas un Zaķu ielas. (skatīt fotoattēlos zemāk) Atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plāņojumā noteiktajam, Taku iela ir Bergu ciema maģistrālas nozīmes iela (sarkano līniju platums - 16 m, būvlaide - 6 m).



*Fotoattēli: Taku iela un Taku ielas turpinājums detālpāņojuma teritorijā*



*Fotoattēli: Stirnu un Taku ielas savienojums un Stirnu un Zaķu ielas savienojums*

Pašreizējā detālpāņojuma teritorijas izmantošana ir mežs. Nekustamajam īpašumam noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ar kodu nr.0201 - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība. Saskaņā ar zemes vienības „Takas” situācijas plānu, meži sastāda 10,58 ha, bet zem ceļiem atrodas - 0,36 ha.

Tā kā detālpāņojuma teritorija atrodas Bergu ciemā, tieši blakus tai jau izveidojusies, kā arī turpina attīstīties blīva savrupmāju dzīvojamā apbūve. (skatīt fotoattēlos zemāk)

Blakus detālpāņojuma “Takas” teritorijai izstrādāti un apstiprināti vairāki detālpāņojumi:

- › detālpāņojums kvartālā starp Dzintaru, Stirnu un Taku ielu. Garkalnes novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.15 “Par nekustamā īpašuma Dzintaru ielā 1, kadastra nr.8060 006 0658, nekustamā īpašuma Dzintaru ielā 3, kadastra nr.8060-006-0657, nekustamā īpašuma Taku ielā 32, kadastra nr.8060 006 0656 un nekustamā īpašuma Takas, kadastra nr.8060 011 0249 daļā apbūvi” (27.05.2009., protokols nr.5, p.3). Detālpāņojumā paredzēta 14 dzīvojamās apbūves zemes vienību izveide. Atļauta savrupmāju un dvīņu māju būvniecība, 3 stāvi un 12 m augstas. Pašlaik notiek detālpāņojuma īstenošana;
- › detālpāņojums “Lilitas” (20.12.2011. Garkalnes novada saistošie noteikumi nr.14). Paredzēta 10 jaunu apbūves zemes vienību izveide. Atļauta 3-stāvu dzīvojamo māju būvniecība;

- › nekustamā īpašuma "Takas" (kad. nr. 8060 006 0364) detālplānojums (apstiprināts saistošo noteikumu veidā 21.04.2004.). Izveidotas 24 jaunas zemes vienības, tajā skaitā 22 paredzētas dzīvojamās apbūves mērķiem, atļauta 3-stāvu savrupmāju, dvīņu māju un vietējas nozīmes pakalpojumu objektu būvniecība;
- › detālplānojums „Taku iela 15, 21” (26.11.2008. Garkalnes novada saistošie noteikumi nr.11). paredzēta 28 blīvas dzīvojamās apbūves zemes vienību izveide. Atļauta savrupmāju būvniecība, 3 stāvi.

No iepriekšminētajiem detālplānojumiem nav īstenots tikai detālplānojums „Taku iela 15, 21” (nav veikta arī nekustamā īpašuma sadale), bet detālplānojums nav atcelts. Visi pārējie blakus plānojamajai teritorijai esošie detālplānojumi ir vai pašlaik tiek īstenoti.



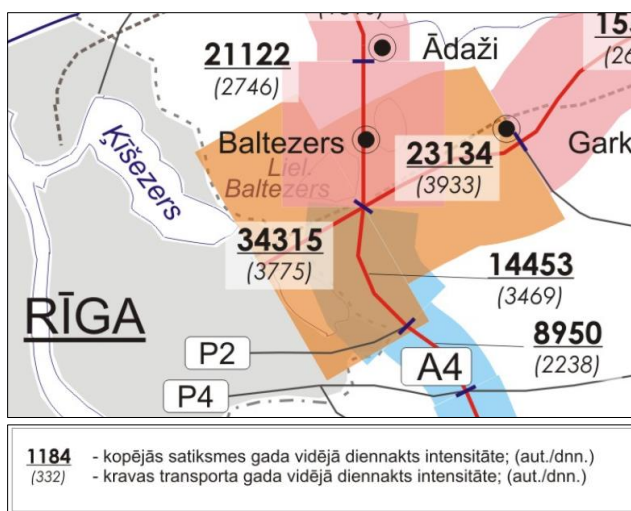
Fotoattēli: Savrupmāju apbūve Taku ielā un jaunbūve Stirnu ielā pie detālplānojuma teritorijas

## 2.6. BLAKUS ESOŠĀS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN VIDES TROKSNIS

Zemes vienības "Takas" daļa, kas ietilpst detālplānojuma teritorijā, atrodas apmēram 70 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) ar samērā augstu vieglā un kravas transporta satiksmes intensitāti.

Saskaņā ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" datiem (skatīt 3.attēlā), 2014. gadā gada vidējā diennakts kopējā satiksmes intensitāte uz Rīgas apvedceļa pie Bergiem sastādīja 14453 aut./dnn (vidēji ~600 automašīnas stundā, kas brauc ar vidējo ātrumu 70 - 80 km/h).<sup>6</sup>

Valsts galvenā autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) posmam no krustojuma



3.attēls. GADA VIDĒJĀ DIENNAKTS SATIKSMES INTENSITĀTE

ar A2 (0,0 km) līdz 19 km, ir izstrādāts rekonstrukcijas projekts<sup>7</sup>. Projektā ir paredzēta divjoslu brauktuves katrā virzienā izbūve un visu vienlīmeņa šķērsojumu likvidēšana, to vietā izbūvējot jaunus divlīmeņu šķērsojumus. Pie detālplānojuma "Takas" teritorijas autoceļa rekonstrukcija plānota pa esošo trasi, nepaplašinot satiksmes infrastruktūras teritoriju zemes vienībā "Takas". Tiek plānots samazināt tiešo pieslēgumu autoceļam skaitu, pārkārtojot vietējās satiksmes organizāciju. Arī detālplānojuma "Takas" teritorijā, atbilstoši rekonstrukcijas projektam, netiek pieļauta tiešo pieslēgumu veidošana pie A4 divjoslu brauktuvē.

<sup>6</sup> VAS "Latvijas Valsts ceļi" dati, [www.lvceļi.lv](http://www.lvceļi.lv), 2014.gads

<sup>7</sup> Izstrādātāji SIA „BRD projekts” un SIA “Polyroads” pēc VSIA “Latvijas Valsts ceļi”

Detālpārplānojuma "Takas" teritorija atrodas starp diviem autoceļiem A4 divlīmeņu ceļu mezgliem: Garkalnes pašvaldības ceļš C6 (Rožu prospekts) Bergi - Ziemeļnieki - Jaununguri (Garā jūdze), kuram paredzēts pieslēgt valsts vietējo autoceļu V54 (pievadceļš Langstiņiem) ~ 1,410 km (ceļu mezgls, kurā iespējams šķērsot apvedceļu A4 pa satiksmes pārvadu virzienos Bergi – Langstiņi; iespējams nobraukt un uzbraukt uz apvedceļa mezgla Saulkrastu pusē) un valsts vietējais autoceļš V29 Bergi – Upesciems – Langstiņi (Upesciema un Skolas iela) ~ 2,950 km (ceļu mezgls, kurā iespējams šķērsot apvedceļu pa satiksmes pārvadu A4 virzienos Bergi – Upesciems; iespējams nobraukt un uzbraukt uz apvedceļa mezgla Saulkrastu pusē).

Autoceļa A4 Rīgas apvedceļa (Baltezers - Saulkalne) posma no krustojuma ar autoceļu A2 (0,0 km) līdz 19,0 km rekonstrukcijas ietekmes uz vidi novērtējumā<sup>8</sup> norādīts, ka rekonstruējamajam ceļam valsts transporta sistēmā nav alternatīvas, tāpēc kustības režīma izmaiņa nevar radīt plūsmas izmaiņu. Ziņojumā iekļautie veiktie gaisu piesārņojošo vielu (cietais daļiņas un slāpekļa dioksīds) emisijas izkliedes modelēšanas aprēķini rekonstruējamajam autoceļam, pamatojoties uz 2025.gadā prognozēto satiksmes intensitāti, rāda, ka normatīvos noteiktās robežvērtības netiks pārsniegtas, arī pie nelabvēlīgiem meteoroloģiskiem apstākļiem.

Viens no vides un dzīves kvalitāti ietekmējošiem faktoriem ir troksnis.

07.01.2014. MK noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” nosaka maksimāli pieļaujamās trokšņa normatīvus dzīvojamās apbūves teritorijās. Atļautie dienas, vakara un nakts trokšņa robežlielumi atspoguļoti 2.tabulā.

2.tabula. TROKŠŅA ROBEŽLIELUMI

TERITORIJAS LIETOŠANAS FUNKCIJA	TROKŠŅA ROBEŽLIELUMI		
	Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45

Atbilstoši likuma „Par piesārņojumu” un 07.01.2004. MK noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām, trokšņu kartes un rīcības plānu trokšņu samazināšanai jāizstrādā aglomerācijai - pašvaldības administratīvajai teritorijai ar iedzīvotāju skaitu vairāk nekā 100 000. Pasākumu mērķis ir novērst vai samazināt vides trokšņa radītās kaitīgās sekas uz iedzīvotāju veselību un diskomfortu, kā arī nodrošināt rīcības plānu trokšņa samazināšanai izstrādi.

Plānojamā Garkalnes novada Bergu ciema detālpārplānojuma "Takas" teritorija ietilpst Rīgas aglomerācijā<sup>9</sup>. Rīgas aglomerācijai veikta trokšņa stratēģiskā kartēšana, kā arī izstrādāts Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā 2009. - 2019. gadam<sup>10</sup>.

Atbilstoši Rīgas aglomerācijas stratēģiskā trokšņa kartēm, detālpārplānojuma teritorijā, autotransporta kustības radītās dienas trokšņa rādītāji ~ 100 - 200 m attālumā (Ldiena) ir no 54 - 64 dB(A), vakara trokšņa rādītāji (Lvakars) 54-59 dB(A) un nakts trokšņa rādītāji (Lnakts) 49-54 dB(A). Trokšņa rādītāji atbilstoši samazinās, proporcionāli palielinoties attālumam no ceļa. Atbilstoši, var secināt, ka trokšņa robežlielumi dzīvojamajai apbūvei vidēji tiek pārsniegti par 5-10 dB(A).

Savukārt ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojuma Rīgas apvedceļa (Baltezers – Saulkalne) posma no krustojuma ar autoceļu A2 (0,0 km) līdz 19,0 km rekonstrukcijai<sup>11</sup> modelēšanas rezultātā iegūtie transportlīdzekļu radītā trokšņa līmeņi parāda, ka esošajā situācijā trokšņa līmenis apmēram 100 m attālumā no autoceļa pārsniedz toreiz spēkā esošajos 13.07.2004. MK noteikumos Nr.597 "Vides

<sup>8</sup> Izstrādātājs SIA "Europrojekts", 2006

<sup>9</sup> Rīgas aglomerācijā bez Rīgas pilsētas pilnīgi vai daļēji iekļautas Baložu un Jūrmalas pilsētas, Babītes, Garkalnes, Mārupes un Olaines pagasti, kā arī Salaspils un Stopiņu novadu administratīvās teritorijas ar kopējo platību 579,228 km<sup>2</sup>

<sup>10</sup> Izstrādātājs SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment”, 2008.g. jūlijs

<sup>11</sup> SIA "Europrojekts", 2006



trokšņa novērtēšanas kārtība" noteiktos vides trokšņa nakts robežlielumus mazstāvu dzīvojamo ēku teritorijā<sup>12</sup>. (Bija noteiktas par 5 dB(A) stingrākas normas kā pašlaik spēkā esošajos 16.07.01.2014. MK noteikumos Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”.). Modelēšanas rezultātā iegūtie dati prognozētajai satiksmes intensitātei 2025. gadā liecina, ka normatīvajos aktos noteiktie vides trokšņa nakts robežlielumi mazstāvu dzīvojamo ēku teritorijā varētu tikt pārsniegti līdz 150 m attālumā no autoceļa. Līdz ar to, lai mazinātu un novērstu trokšņa diskomfortu, paredzēts esošo apdzīvoto vietu un viensētu tuvumā ierīkot prettrokšņa ekrānus un veikt skaņas izolācijas pasākumus ēku fasādēm, kas atrodas līdz 30 m attālumā no ceļa. Modelēšanas rezultāti parāda, ka trokšņu normatīvu pārsniegumu josla visšaurākā ir dienā, bet visplašākā - vakarā un naktī. Tā piemēram, satiksmes plūsmas radītais nakts troksnis 40 dBA ir aptuveni 250 m attālumā no autoceļa A4 viduslīnijas. Ziņojumā norādīts, ka turpmākajā projektēšanā rekonstruējamā autoceļa A4 posmam jāprecizē trokšņa diskomforta zonas skartās apdzīvotās vietas un viensētas un jādetalizē pasākumi trokšņa izplatības ierobežošanai to tuvumā, lai nodrošinātu normatīvajos aktos noteiktos vides trokšņa robežlielumus, un jānodrošina to ieviešana, realizējot projektu.

## **2.7. ESOŠAIS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS**

Detālplānojuma teritorija pašlaik nav nodrošināta ar inženierkomunikācijām, bet daļa no izbūvētajām inženierkomunikācijām atrodas nelielā attālumā no plānojamās teritorijas.

Tuvākie pašvaldības komunālās saimniecības SIA „Garkalnes inženiertīkli” centralizētie sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkli ir izbūvēti Taku ielā, apmēram 370 m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

Ūdensapgādes tīkli Taku ielā nav izbūvēti. Detālplānojuma teritorijai tuvākie SIA “Rīgas ūdens” ūdensapgādes tīkli atrodas Upesciema ielā (Rīgas pilsētas).

Blakus esošajām savrupmājām Taku ielā, Stirnu ielā un Zaķu ielā pašlaik ir individuālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi.

AS „Sadales tīkls” elektroapgādes kabeļi ir izbūvēti līdz Taku ielā, Stirnu ielā un Zaķu ielā esošajām savrupmājām. Tuvākā transformatoru apakšstacija atrodas Taku ielā, apmēram 500 m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

SIA „Lattelecom” sakaru komunikācijas un AS „Latvijas Gāze” sadales gāzesvadi ar spiedienu līdz 0,4 MPa ir izbūvēti līdz Stirnu un Zaķu ielu krustojumam.

---

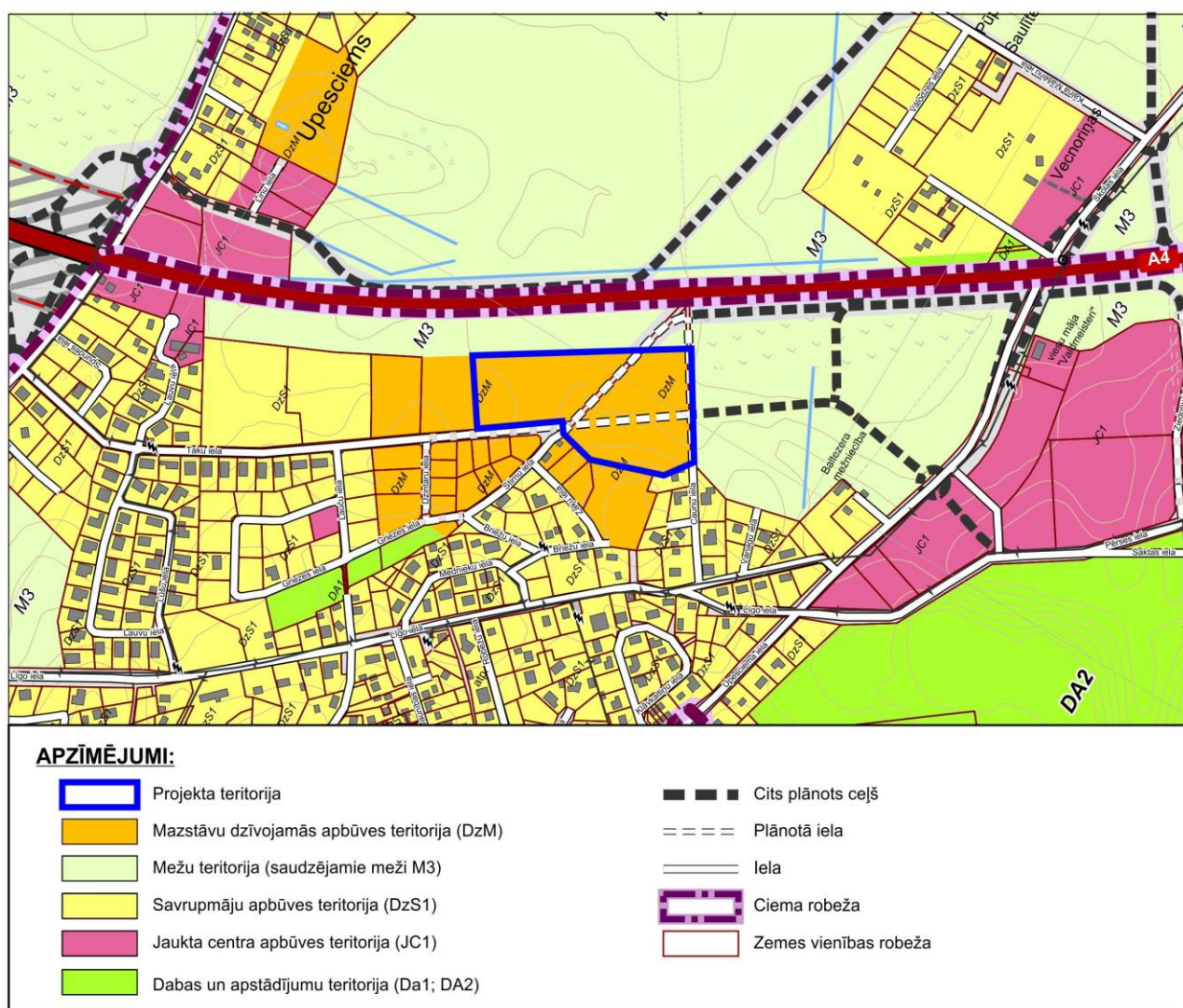
<sup>12</sup> par 5dBA stingrākas normas kā pašlaik spēkā esošajos 16.07.01.2014. MK noteikumos Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”

### 3. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Garkalnes novada Bergu ciema nekustamā īpašuma „Takas” daļas detālplānojums izstrādāts saskaņā ar spēkā esošajiem hierarhiski augstākajiem Garkalnes novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem - Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģiju 2008. - 2030. gadam (turpmāk - Stratēģija) un Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. - 2024. gadam<sup>13</sup> (turpmāk - Teritorijas plānojumā).

Stratēģijā, vietējas nozīmes attīstības centrs Bergu ciems atrodas Tuvās Pierīgas urbanizētajā telpā (Suži - Bukulti - Priedkalne - Baltezers - Baložkalns - Langstiņi - Bergi - Upesciems - Sunīši).

Garkalnes novada teritorijas plānojumā zemes vienības “Takas” teritorijā noteikti funkcionālā zonējuma veidi/teritorijas atļautās izmantošanas veidi: Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), Saurupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR). (skatīt 4.attēlā)



4. attēls. DETĀLPLĀNOJUMA UN TAI BLAKUS ESOŠO TERITORIJU FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Garkalnes novada domes saistošie noteikumi nr.26 „Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam”(apstiprināti 27.12.2013. ar Garkalnes novada domes lēmumu (protokols nr.14; 1.p.)

<sup>14</sup> noteikts Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam

Saudzējamie meži (M3) ietver ainaviski un kultūrvēsturiski nozīmīgas mežu teritorijas, kas pilda nozīmīgu rekreācijas funkciju gan Garkalnes novada, gan Rīgas pilsētas iedzīvotājiem. To galvenā izmantošana ir mežsaimniecība, rekreācija un ar to saistītās infrastruktūras un labiekārtojuma ierīkošana. Teritorijas plānojumā zemes vienībā „Takas”, paredzēta arī publiskas dabas un apstādījumu teritorijas izveide.

Taku iela noteikta kā Berģu ciema maģistrālā iela (B) ar minimālo sarkano līniju platumu 16 m un būvlaidi - 6 m. Vietējas nozīmes ielu (D) minimālais sarkano līniju platums - 12 m, būvlaide - 6 m, ko var samazināt līdz 3 m vai ievērot iedibināto būvlaidi. Teritorijas plānojumā plānots Berģu ciema maģistrālās ielas - Taku ielas savienojums ar vietējas nozīmes ielu - Caunu ielu. (skatīt 4.attēlā)

Arī detālplānojuma teritorijai blakus esošo teritoriju izmantošanas veidi ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS-1), Jaukta centra apbūves teritorijas (JC-1), Saudzējamo mežu teritorijas (M3) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR). (skatīt 4.attēlā)

Teritorijas plānojumā Mazstāvu dzīvojamajās teritorijās (DzM) kā galvenais izmantošanas veids ir noteikta dzīvojamā apbūve - mazstāvu daudzdzīvokļu nami, rindu mājas, dvīņu mājas un savrupmājas. Kā papildizmantošanu var noteikt pašvaldības iestādi, sakaru iestādi, biroju, sporta objektu, aptieku, veterinārmedicīniskās prakses iestādi, tirdzniecības kioskus un standus, sadzīves pakalpojumu objektus un veikalu, kafejnīcu ar tirdzniecības platību 150 m<sup>2</sup>. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība 1200 m<sup>2</sup> (dvīņu mājām - 600 m<sup>2</sup>, rindu mājām - 300 m<sup>2</sup>), maksimālais atļautais stāvu skaits ir 3 stāvi un apbūves augstums - 12 m. Apbūves blīvums DzM teritorijā nedrīkst pārsniegt 40%, maksimālā apbūves intensitāte - 120%. Minimālajai brīvajai zaļajai teritorijai jā sastāda vismaz 50-60%, to precizējot detālplānojumā vai būvprojektā.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos arī noteikts, ka Mazstāvu dzīvojamajās teritorijās jānodrošina labiekārtota publiska ārtelpa - rotaļu un sporta laukumi, utml.

Pašlaik Garkalnes novada pašvaldība izstrādā Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam grozījumus. Uz publisko apspriešanu nodotajā projektā, detālplānojuma teritorijā nav paredzētas būtiskas izmaiņas attiecībā uz teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametriem.



## 4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.<sup>15</sup>

Detālplānojuma "Takas" projekta risinājumu galvenie priekšlikumi ir saistīti ar zemes vienības daļas sadali savrupmāju apbūves vajadzībām, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu noteikšanu un atbilstošas tehniskās (ielu un inženierkomunikāciju) un publiskās aktīvās atpūtas infrastruktūras (sporta spēļu laukums, bērnu rotaļlaukums, āra treniņi, veselības trase ar ielu vingrošanas elementiem blakus esošajā meža teritorijā u.c. labiekārtojumu) veidošanu.

Nemot vērā, ka detālplānojumā tiek paredzēti arī zemes ierīcības darbi, projektā paredzētie zemes ierīcības darbu risinājumi saistīti ar visu zemes vienības "Takas" teritoriju (10,94 ha).

Risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai būvprojektēšanai un publiskās ārtelpas labiekārtojuma veidošanai Bergu ciemā.

### 4.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMI

Detālplānojuma „Takas” projekta izstrādes laikā, ņemot vērā spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteikto, esošās situācijas, tajā skaitā biotopu izpēti un attīstības priekšnoteikumu analīzi, tika sagatavoti divi attīstības priekšlikumi jeb alternatīvas dzīvojamās apbūves zemes vienību un publiskās ārtelpas veidošanai, kā arī satiksmes un tehniskās infrastruktūras attīstībai detālplānojuma un ar to funkcionāli saistītajās teritorijās.

Uz publisko apspriešanu tika nodotas divas iespējamās teritorijas attīstības. Abos sabiedrības izvērtēšanai nodotajos priekšlikumos detālplānojuma teritorijā, atbilstoši plānotajai teritorijas funkcionālajai izmantošanai un plānošanas dokumenta - detālplānojuma izstrādes kompetencei, tika detalizēta un precizēta teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana detālplānojuma teritorijā - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) un Sauszemes mežu teritorijas (M3). Sagatavojot attīstības priekšlikumus jaunu zemes vienību izveidei, meklēts kompromisa risinājums starp dzīvojamās vides attīstības, publiskās ārtelpas izveidošanas un dabas aizsardzības interesēm.

Izvērtējot detālplānojuma zemes vienības "Takas" daļai projekta publiskās apspriešanas rezultātus, kurā tika apspriestas divas teritorijas attīstības alternatīvas, Garkalnes novada dome<sup>16</sup> pieņēma lēmumu atzinumu saņemšanai no institūcijām nodot detālplānojuma zemes vienības "Takas" daļai projekta alternatīvu Nr.1, kas tika atzīta par dabas vērtības saudzējošāku.

Nemot vērā VVD Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes atzinumu<sup>17</sup>, detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas laikā saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus (*skatīt sējumā "Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu"*), detālplānojuma projekta risinājumi tika pilnveidoti - paplašināta publiskās atpūtas infrastruktūras Bergu ciemā izveidošanai paredzētā teritorija, samazināts jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemes vienību skaits, attālinot tās no autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) un koncentrējot gar Taku ielu, tādējādi saglabājot plašāku (~150 m) neskartu meža buferzonu. Turpmāk apskatītie detālplānojuma pilnveidotā projekta priekšlikumi jaunu zemes vienību izveidei, nodrošinājumam ar satiksmes un inženierkomunikāciju infrastruktūru un publiskās zaļās ārtelpas izveidei.

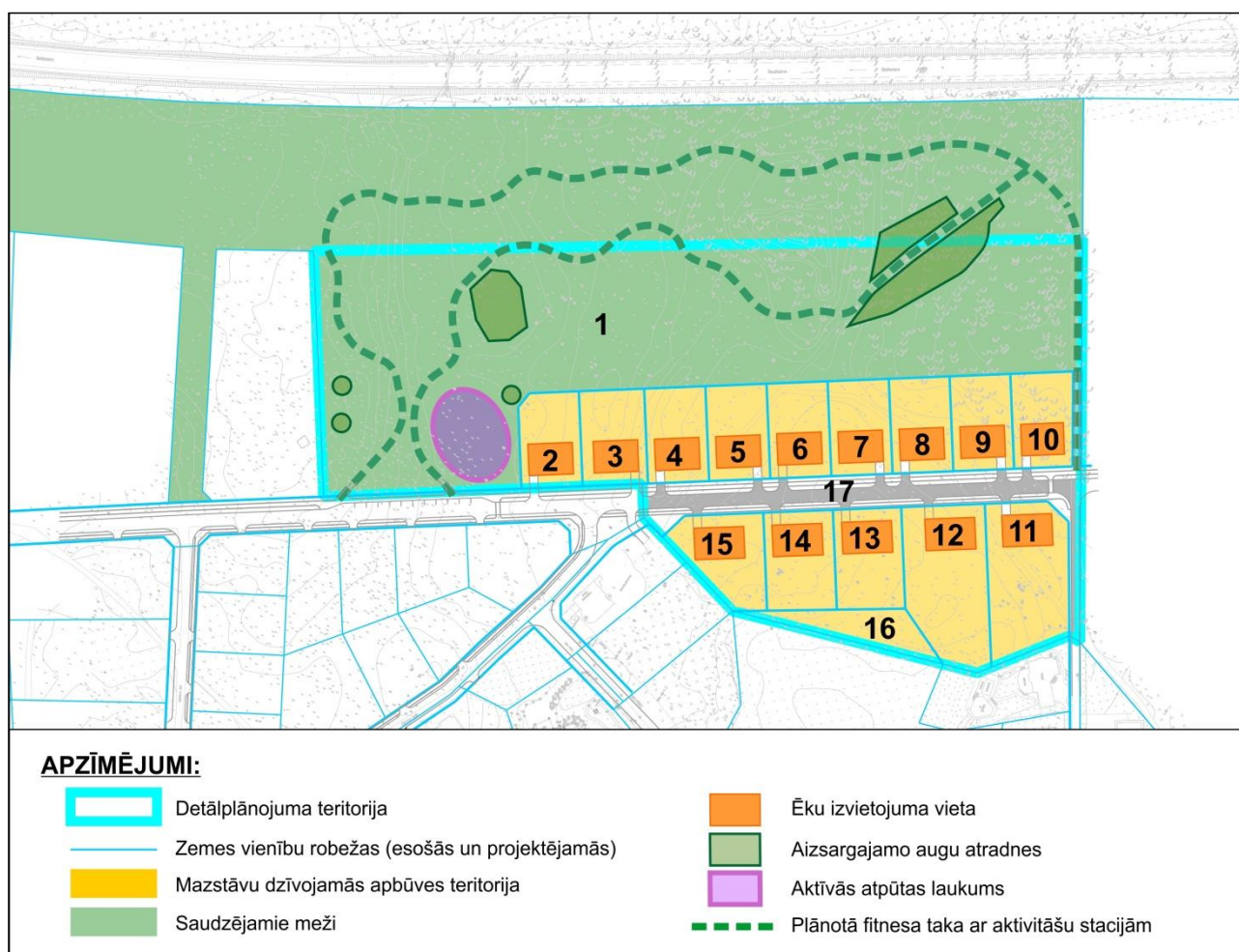
<sup>15</sup> Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 10) daļa

<sup>16</sup> Garkalnes novada domes 2015. gada 22. decembra sēdes lēmums „Par detālplānojuma zemes vienības „Takas” daļai projektu” (lēmuma protokols Nr.13, 3.§).

<sup>17</sup> 21.01.2016., nr.4.5-08/496

#### 4.1.1. JAUNU ZEMES VIENĪBU UN PUBLISKĀS ĀRTELPAS IZVEIDE

Detālplānojuma pilnveidotais projekts ietver priekšlikumu (skatīt 5.attēlā) jaunu zemes vienību izveidei - esošās zemes vienības „Takas” daļas sadalīšanu 17 atsevišķās zemes vienībās, tajā skaitā 14 (no nr.2 līdz nr.15, DzM) jaunveidojamajās zemes vienības paredzētas savrupmāju dzīvojamās apbūves attīstībai. Viena zemes vienība (nr.1, M3) plānota aktīvās un pasīvās atpūtas teritorijas izveidei vietējo Bergu iedzīvotāju vajadzībām un viena zemes vienība (nr.17, TR) - teritorijas apkalpošanai nepieciešamās satiksmes un inženierkomunikāciju infrastruktūras attīstībai - Takas ielas turpināšanai detālplānojuma teritorijā un savienojuma veidošanai ar Caunu ielu, kā arī teritorijas apkalpošanai nepieciešamo inženierkomunikāciju (ūdensvads, kanalizācijas vads, elektroapgādes un sakaru kabeli, zemā spiediena gāzesvadi) izvietojšanai. Viena atdalāmā DzM zemes vienība (nr.16) tiks pievienota blakus esošajai zemes vienībai “Groti”. Teritorijas atļautās izmantošanas eksplikācija sniegta 3.tabulā. Atļautās izmantošanas un apbūves rādītāji precizēti detālplānojuma III daļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi”.



5.attēls. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS

Visu jaunveidojamo „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM)” zemes vienību platība, kas tiek paredzēta savrupmāju dzīvojamajai apbūvei ir virs 1200 m<sup>2</sup>. Tā kā zemes vienības tiek plānotas kā pašvaldības maiņas zeme, veidotas dažāda lieluma platības - robežās no 1296 m<sup>2</sup> līdz 2814 m<sup>2</sup>. Jaunizveidotā DzM zemes vienība nr.16 (1086 m<sup>2</sup>) netiks attīstīta un apbūvēta atsevišķi, bet tiks pievienota blakus esošajam nekustamajam īpašumam “Groti” ar kadastra apzīmējumu 8060 006 0126.

3. tabula. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS EKSPLIKĀCIJA

PARCELES NR.	ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA (FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS)	Kopējā zemes vienības platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais apbūves augstums (m)	Maksimālais stāvu skaits
1.	Saudzējamie meži (M3)	82362	-	-	8	2
2.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1288	30	70	10	2
3.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1396	30	70	10	2
4.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1306	30	70	10	2
5.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1306	30	70	10	2
6.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1306	30	70	10	2
7.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1306	30	70	10	2
8.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1296	30	70	10	2
9.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1296	30	70	10	2
10.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1298	30	70	10	2
11.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	2673	30	70	10	2
12.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	2814	30	70	10	2
13.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1546	30	70	10	2
14.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1547	30	70	10	2
15.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1590	30	70	10	2
16.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1086	30	70	10	2
17.	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	4003	-	-	-	-
	Kopā	109419				

Katrā jaunveidojamās dzīvojamās apbūves zemes vienībā (zemes vienības no nr.2 līdz nr.15 atļauts izbūvēt vienu divstāvu savrupmāju ar mansardu līdz 10 m augstumā, kā arī tās funkcionēšanai nepieciešamās palīgēkas (garāža, pirts utml.), nepieciešamās piebrauktuves, autonovietnes un inženierkomunikāciju pievadus, ievērojot atļautos apbūves rādītājus - maksimālais apbūves blīvums 30% un minimālā brīvā teritorija - 70%. Ņemot vērā teritorijas novietojumu piezu mežā un apkārtējās apbūves raksturu, nav atļauta rindu māju un dvīņu māju būvniecība, kā arī netiek pieļauta publiska un/vai komerciāla rakstura iestāžu izvietošana. Būtiski ir palielināta minimālās brīvās teritorijas platība, salīdzinoši ar spēkā esošajā teritorijas plānojumā atļauto minimālo brīvo teritoriju 50 - 60%, kā arī samazināts atļautais apbūves blīvums no 40% uz 30%. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir noteikts, ka maksimāli saglabājama dabīgā meža zemsedze, meža zemes lietošanas veida maiņa veicama tikai zem ēkām, piebraucamajiem ceļiem un autonovietnēm.

Salīdzinoši ar iepriekš detālplānojuma projektā piedāvāto risinājumi, saudzējamo mežu (M3) platības ir palielinātas par 8727 m<sup>2</sup>, bet savrupmāju apbūvei (DzM) paredzētās teritorijas ir samazinātas par 6785 m<sup>2</sup> un transporta infrastruktūras (Taku ielas) izbūvei paredzētās teritorijas samazinātas par 1942 m<sup>2</sup>.



6.attēlā un Grafiskajā daļā uzrādīti ieteicami saglabājamie koki (koku diametrā virs 45 cm), atbilstoši papildinātajam biotopu eksperta atzinumam.<sup>18</sup>



6.attēls. KOKU INVENTARIZĀCIJA

Lai teritorijā veidotos vienota un harmoniska apbūve, detālpārplānojuma II daļas „Grafiskā daļa” kartē „Detālpārplānojuma „Taka” teritorijas atļautā izmantošana” noteiktas būvlandes un apbūves līnijas, kā arī attēlotas orientējošas galveno būvapjomu (ēku) izvietojuma vietas. Precīzs jaunbūvējamo ēku un būvju apjoms un izvietojums tiks noteikts būvprojektos. Lai pēc iespējas attālinātu jaunveidojamo dzīvojamo apbūvi no trokšņa avota autoceļa A4 un saglabātu platāku neskartu meža buferzonu, dzīvojamās ēkas nedrīkst būvēt tuvāk par 150 m no valsts galvenā autoceļa A4 Rīgas apvedceļš ass. Grafiskajā daļā ir norādītas orientējošas ēku novietošanas vietas, kas ir maksimāli tuvinātas Taku ielai (170 m attālumā no autoceļa A4), kā arī saglabājamie koki. Meža zemes lietošanas veida maiņa atļauta tikai zem ēkām un piebraucamajiem ceļiem.

Publiskās funkcijas un infrastruktūras nodrošināšanai, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, paredzēta Berģu vietējiem iedzīvotājiem pieejamas atpūtas un sporta infrastruktūras izveide - publiskās aktīvās atpūtas infrastruktūras (sporta spēļu laukums, bērnu rotaļlaukums, āra treniņi) meža teritorijā pie Taku ielas (jaunveidojamā zemes vienība nr.1, (M3; 8,2362 ha), kā arī Veselības takas ar “vingrošanas stacijām” ierīkošana blakus esošajā meža teritorijā ar sporta, vingrošanas un aktīvās atpūtas elementiem. Detalizētāku meža teritorijas labiekārtojuma priekšlikumu skatīt 4.4 apakšnodaļā “Labiekārtojuma risinājumi”. Plānotās

<sup>18</sup> Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums, 09.09.2015., papildināts 2016.g. martā, Egita Grolle

publiskās ārtelpas teritorijas funkcionēšanas nodrošināšanai, II Grafiskās daļas kartē „Detālplānojuma „Taku” teritorijas atļautā izmantošana” norādītajā vietā - aktīvās atpūtas laukumam paredzētajā teritorijā, tuvināti pie Taku ielas atļauts izvietot mazu, vietējas nozīmes ar rekreāciju un sportu saistītu objektu (kafejnīcu, inventāra nomas punktu vai tml.) ar būvapjomu līdz 150 m<sup>2</sup>, ja tas nepieciešams teritorijas funkcionēšanas un atļautās izmantošanas nodrošināšanai, iekļaujas ainavā un nerada paaugstinātu slodzi uz vidi, kā arī nepieciešamo tehnisko infrastruktūru. Nepieciešamās autonovietnes tiks izvietotas Taku ielas sarkanajās līnijās.

Jaunveidojamās savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības, kā arī publiskās atpūtas un sporta infrastruktūras izveide ir plānota tā, lai netiktu skarti teritorijā konstatētās aizsargājamo augu sugu - gada staipekņa un vāļņu staipekņa atradnes.

Meža teritorija (150 m un vairāk platumā) starp plānoto savrupmāju apbūvi un Rīgas apvedceļu tiek saglabāta kā piesārņojumu un trokšņus slāpējošā buferzona. Bet ņemot vērā priežu meža pie Bergiem samērā skrajo raksturu, lai mazinātu un novērstu trokšņa diskomfortu, veicot dzīvojamo ēku būvniecību, ēkas jāapriko ar skaņas izolāciju pret vides trokšņiem, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību. Ēku fasāžu apdarei jāpielieto skaņu izolējoši apdares materiāli un pakešu logi ar papildus skaņu slāpējošu efektu. Gadījumā, ja šie pasākumi nav pietiekami, lai nodrošinātu normatīvajos aktos noteiktos vides trokšņa robežlielumus, trokšņa piesārņojuma mazināšanai pie Rīgas apvedceļa nepieciešama prettrokšņa sienas izbūve, īstenojot autoceļa rekonstrukcijas projektu. Trokšņa diskomforta mazināšanai var tikt veidoti arī aizsargstādījumi, izmantojot dabiskiem mežiem raksturīgās sugas - pīlādžus, krūklus, ozolus, kadiķus.

Jaunveidojamās dzīvojamās apbūves nodrošināšanai ar nepieciešamajiem satiksmes un inženierkomunikāciju infrastruktūras objektiem, tiek plānotas „Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)” (zemes vienības nr. 17) - Taku ielas pagarinājums sarkanajās līnijās (16 m).

Piedāvātais risinājums ir optimāls un racionāls no transporta infrastruktūras viedokļa, piekļūšana savrupmāju zemes vienībām un publiskajai atpūtas infrastruktūrai tiek organizēta no Taku ielas.

Detālplānojuma ietvertajā teritorijā tiek piedāvāts turpināt Taku ielas numerāciju un izveidot atbilstošu nekustamo īpašumu numerāciju. Adresācijas priekšlikums iekļauj objektu (jaunveidojamo zemes vienību) piesaisti Taku ielai. Numerāciju piedāvāta šāda: ielas kreisajā pusē - nepāra numuri, labajā pusē - pāra numuri. Adreses piešķirs Garkalnes novada pašvaldība pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā un objektu nodošanas ekspluatācijā.

Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) priekšlikumu skatīt 4.tabulā.

Jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, līdz infrastruktūras un ceļu izbūvei, var noteikt NĪLM - Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600).

4. tabula. ADRESĀCIJAS UN NĪLM PRIEKŠLIKUMS

PARCELES NR.	ADRESE	NĪLM
Parcele nr.1	Taku iela 25 (27), Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	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 (0501) vai Sportam un atpūtai apriktās dabas teritorijas (0503)
Parcele nr.2	Taku iela 29, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.3	Taku iela 31, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.4	Taku iela 33, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

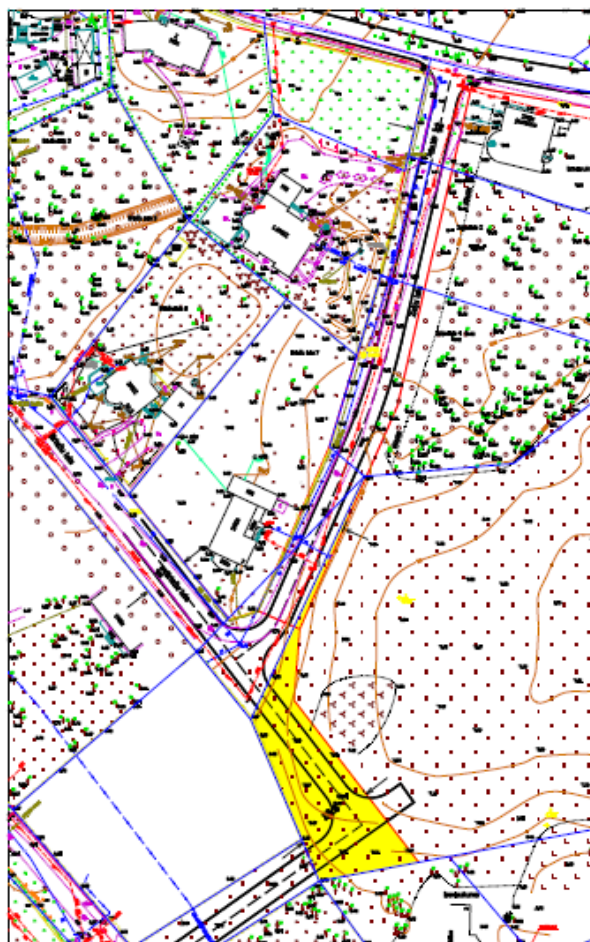
PARCELES NR.	ADRESE	NĪLM
Parcele nr.5	Taku iela 35, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.6	Taku iela 37, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.7	Taku iela 39, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.8	Taku iela 41, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.9	Taku iela 43, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.10	Taku iela 45, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.11	Taku iela 52, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.12	Taku iela 50, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.13	Taku iela 48, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.14	Taku iela 46, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.15	Taku iela 44, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Neapgūta dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.16	„Groti“, Bergji, Garkalnes novads, LV-1024	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.17	Taku iela, Bergji, Garkalnes novads	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

## 4.2. ZEMES VIENĪBAS "TAKAS" ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma projekta risinājumi paredz zemes vienības "Takas" robežu pārkārtošanu, nodalot no tās 1086 m<sup>2</sup> lielu platību (zemes vienība DzM nr.20) un pievienojot blakus esošajam nekustamajam īpašumam "Groti" ar kadastra apzīmējumu 8060 006 0126. (skatīt 7.attēlā "Robežu pārkārtošanas plāns" un attēlu Pielikumā)

Zemes vienību robežu pārkārtošana ir nepieciešama, lai izveidotu vienotu un saistītu ielu tīklu Berģu ciemā - Briežu ielas un Līgo ielas savienojumu caur pašreizējo nekustamā īpašuma "Groti" teritoriju. Kopīgā nekustamā īpašumā "Groti" platība paliek nemainīga.

Zemes vienību "Takas" un "Groti" robežu pārkārtošanas risinājumi saskaņoti ar nekustamā īpašuma "Groti" īpašnieku.



7.attēls. ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS PLĀNS

## 4.3. LABIEKĀRTOJUMA RISINĀJUMI

Detālplānojumā sniegti priekšlikumi labiekārtotas publiskās zaļās ārtelpas izveidei Berģu ciemā – aktīvās atpūtas un sporta laukuma izveidei Taku ielas sākumā, kuram piesaistīts ar rekreāciju un sportu saistīts objekts, piemēram, kafejnīca vai inventāra nomas punkts un Fitnesa (Veselības) takai ar vingrošanas stacijām iekārtošanai saudzējamo mežu (M3) teritorijā, jaunveidojamā parcelē nr.1. (skatīt 8.attēlā)

Aktīvais un atpūtas sporta laukums plānojams multifunkcionāls, publiski pieejams gan dažāda vecuma grupām - bērniem, pusaudžiem, jauniešiem, pieaugušajiem un senioriem, gan cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Tajā tiek piedāvāts izvietot rotaļu laukumu mazajiem bērniem, āra treniņus, dažādu sporta spēļu elementus, piemēram basketbola grozu u.c., ko iespējams izvietot meža vidē, pēc iespējas neskarot un saglabājot kokus, kā arī citus nepieciešamos ārtelpas un labiekārtojuma elementus – soliņus, apstādījumus, atkritumu urnas u.c.

Fitnesa (Veselības taka) ir paredzēta kā bezmaksas sporta laukums priežu mežā, kur var veikt spēka, izturības un koordinācijas vingrinājumus. Veselības taka ir izmantojama visa veida sportošanai – skriešanai, nūjošanai, slēpošanai, kā arī vienkārši pastaigām. Takas izveide ir plānota meža teritorijā starp jaunveidojamo savrupmāju apbūvi un valsts galvenā autoceļu A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne).



Lai samazinātu darbības ietekmi uz dabas vidi, aktīvās atpūtas un sporta laukums, bērnu rotaļu laukums, āra treniņi, Fitnesa (Veselības) taka ar vingrošanas stacijām u.c. paredzētie atpūtas objekti plānojami ārpus aizsargājamo augu sugu atradnēm, no kokiem brīvākās platībās, izmantojot videi draudzīgus materiālus (koku, smiltis utml.). Pieļaujama krūmu stāva izciršana, pēc iespējas saglabājot dabiskiem mežiem raksturīgās sugas – pīlādžus, krūklus, ozolus, kadiķus. Taku tīkls jāveido tā, lai tas minimāli sadrumstalotu vienlaidus zemsedzi. Nav pieļaujama dabiskā reljefa maiņa - kāpu norakšana, aizbēršana un izlīdzināšana, kā arī maksimāli saglabājama dabiskā meža zemsedze.



8.attēls. PUBLISKĀS ĀRTELPAS LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

Plānotais Takas garums apmēram 1 km, pa meža celiņu ar grants segumu. Fitnesa taka iekļauj astoņas vingrošanas stacijas, katrā ir aprīkojums vingrinājuma veikšanai, kā arī instrukcija un informācija. Visas sporta iekārtas ieteicami izgatavot no koka, lai maksimāli saplūstu ar ainavu. Būvniecības procesā izcirstos kokus iespējams izmantot aprīkojuma izgatavošanai, kā arī labiekārtojuma elementu veidošanai (soliņi, atkritumu urnas rotaļu elementi u.c. objekti).

Fotoattēlos zemāk sniegti labiekārtojam piemēri - vingrošanas stacijas, vingrošanas stacijas informācijas stends, velostatīvs, atkritumu urna, koka soli un bērnu rotaļu iekārta. Ieteicamais materiāls - koks.

Publiskās ārtelpas labiekārtojuma elementu un rekreācijas un sporta objektu vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam harmoniski jāiekļaujas apkārtējā vidē un priēzu meža ainavā, tam jābūt saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu. Teritorijas labiekārtojums veidojams saskaņā ar izstrādātu labiekārtojuma projektu.





Fotoattēli: Vingrošanas staciju piemēri<sup>19</sup>



Fotoattēli: Vingrošanas stacijas informācijas stends<sup>20</sup>, atkritumu urna<sup>21</sup>, velostatīvs<sup>22</sup>



Fotoattēli. Koka soli<sup>23</sup>, rotaļu iekārta<sup>24</sup>

Detalizēti labiekārtojuma risinājumi jāparedz labiekārtojuma skiču projektā.

#### 4.4. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, detālpārplānojuma teritorijā tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas - aizsargjosla gar valsts galveno autoceļu A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) pilsētās un ciemos - sarkanā līnija un būvlaide gar Taku ielu. Apgrūtinājuma kods - 7312030100, apgrūtinātās platības skatīt II „Grafiskā daļa” kartē “Teritorijas atļautā izmantošana”.

<sup>19</sup> <http://www.trimm-dich-pfad.com>

<sup>20</sup> <http://www.trimm-dich-pfad.com>

<sup>21</sup> <http://www.trimm-dich-pfad.com>

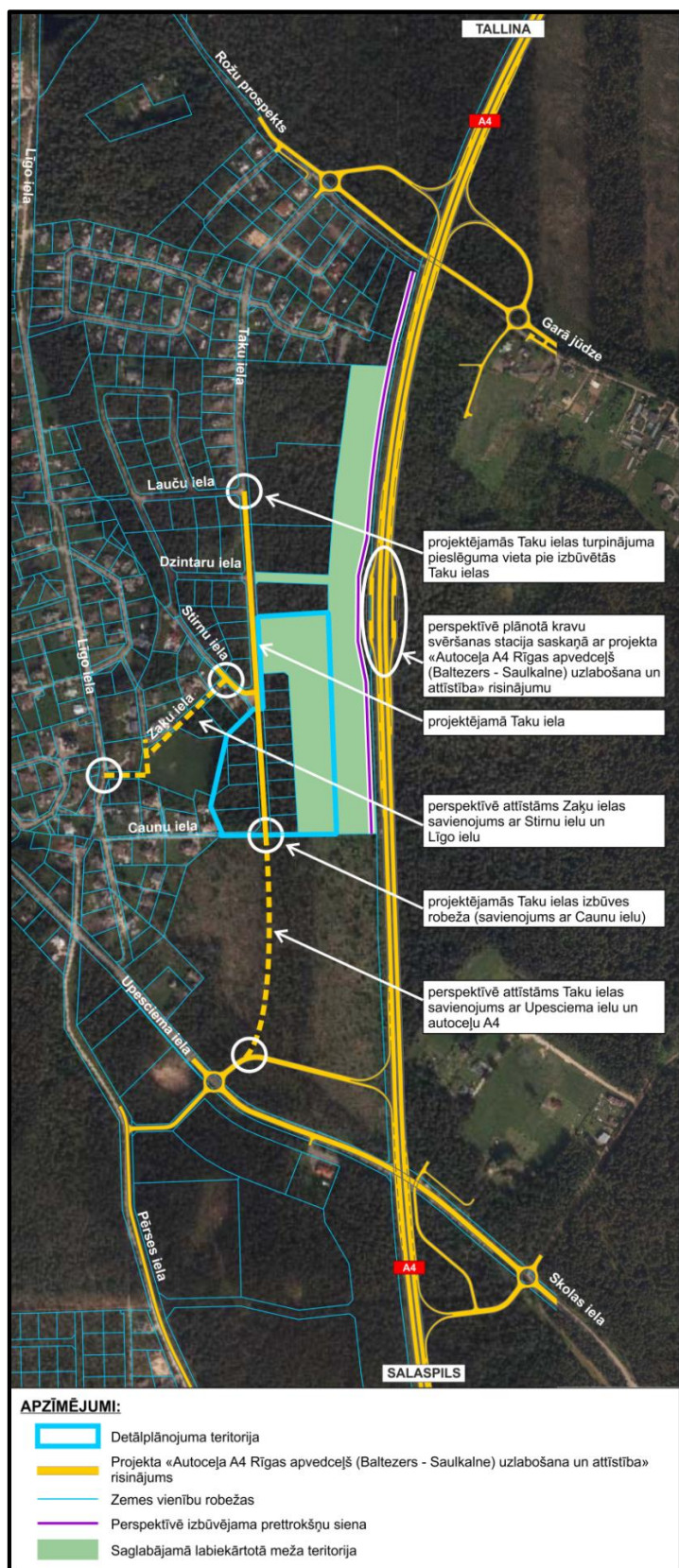
<sup>22</sup> <http://www.handmadecharlotte.com/>

<sup>23</sup> [devon-tree-art.co.uk](http://devon-tree-art.co.uk), <http://www.1001gardens.org/>

<sup>24</sup> <http://www.lappset.com/>



## 4.5. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA



9.attēls. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

Satiksmes organizācijas risinājumi izstrādāti ņemot vērā 11.08.2015. VAS „Latvijas Valsts autoceļi” nosacījumus Nr.2.2/3417 detālplānojuma izstrādei, kā arī izstrādāto rekonstrukcijas projektu valsts galvenā autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) posmam no krustojuma ar A2 (0,0 km) līdz 19 km ir.<sup>25</sup>

Atbilstoši, piebraukšana detālplānojuma teritorijai paredzēta no Bergu ciema maģistrālās un vietējās nozīmes ielu tīkla - Taku ielas un Caunu ielas, kas tālāk savienojas ar Līgo ielu.

Tieša detālplānojuma „Takas” teritorijas sasaiste ar valsts galveno autoceļu A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) netiek pieļauta. Detālplānojuma pilnveidotajā projektā dzīvojamā apbūve netiek plānota tuvāk par 150 m – 170 m no autoceļa ass, bet ņemot vērā esošā priežu mežu joslas skrajo raksturu, pie A4 autoceļa rekonstrukcijas ir jāveic prettrokšņu pasākumu īstenošana -

prettrokšņa sienas izbūve pēc iespējas tuvāk autoceļa brauktuvei, lai tiktu nodrošināti MK 07.01.2014. noteikumos noteiktie trokšņa robežlielumi individuālajās dzīvojamās apbūves teritorijās.

Prettrokšņa pasākumu īstenošana jāveic pie autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne) posma rekonstrukcijas.

Detālplānojuma risinājumi perspektīvē paredz izveidot Taku ielas savienojumu (16 m sarkanajās līnijās) ar Lauču ielu, Caunu ielu un Upesciema ielu Bergu ciemā. No zemes vienības „Takas” tiek rezervēta nepieciešamā teritorija, lai nākotnē varētu izbūvēt blakus esošās Briežu ielas savienojumu ar Līgo ielu (ārpus detālplānojuma teritorijas). Tādējādi Bergu ciemā veidosies vienots un savstarpēji saistīts ielu tīkls.

<sup>25</sup> Izstrādātājs SIA „Polyroads” pēc VSIA „Latvijas Valsts ceļi”

Lai nodrošinātu piebraukšanu jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves DzM) zemes vienībām un publiskās ārtelpas teritorijai, detālplānojuma teritorijā paredzēts turpināt Taku ielu. Nobrauktuves uz īpašumiem no Taku ielas, gājēju ietves ar apvienotu gājēju un velosipēdistu satiksmi un autostāvvietas pie Veselības takas sākuma.

Jaunveidojamās ielas - Taku ielas turpinājums (16 m sarkanajās līnijās) ir izdalītas kā atsevišķas zemes vienības sarkanajās līnijās (zemes vienība nr. 17). Ielu sarkanās līnijas noteiktas, ievērtējot nepieciešamo inženiertehniskās apgādes komunikāciju izvietojuma parametrus. Gājējiem un velosipēdistiem paredzēta ietve vienā jaunveidojamo ielu pusē. Ietves un Veselības taku ir plānots integrēt ar izbūvēto veloceļu blakus esošajā Līgo ielā.

Satiksmes organizācijas risinājumi nodrošinās piekļūšanu jaunveidojamajai savrupmāju apbūvei un publiskajai ārtelpai gan autotransportam, gan velosipēdistiem un gājējiem. (skatīt 9.attēlā)

## **4.6. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS**

Detālplānojuma ietverto teritoriju paredzēts nodrošināt ar visu veidu inženiertehniskās apgādes tīkliem - centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, elektroapgādi, ielas apgaismojumu, gāzes apgādi un sakariem. Nepieciešamās inženierkomunikācijas - elektroapgādes un sakaru kabelus, transformatoru apakšstaciju, ūdensvadu, sadzīves kanalizācijas vadus, zemā spiediena gāzes vadus un sadales iekārtas ir paredzētas izvietot ielu un inženierkomunikāciju koridora sarkanajās līnijās.

Ielu un inženierkomunikāciju koridora posmu šķēršprofila risinājumi ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu skatīt II Grafiskās daļas kartē "Detālplānojuma "Takas" inženierkomunikāciju plāns". Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un turpmāk izstrādājamo tehnisko projektu risinājumiem. Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas izbūvējamas pēc tehnisko projektu izstrādes.

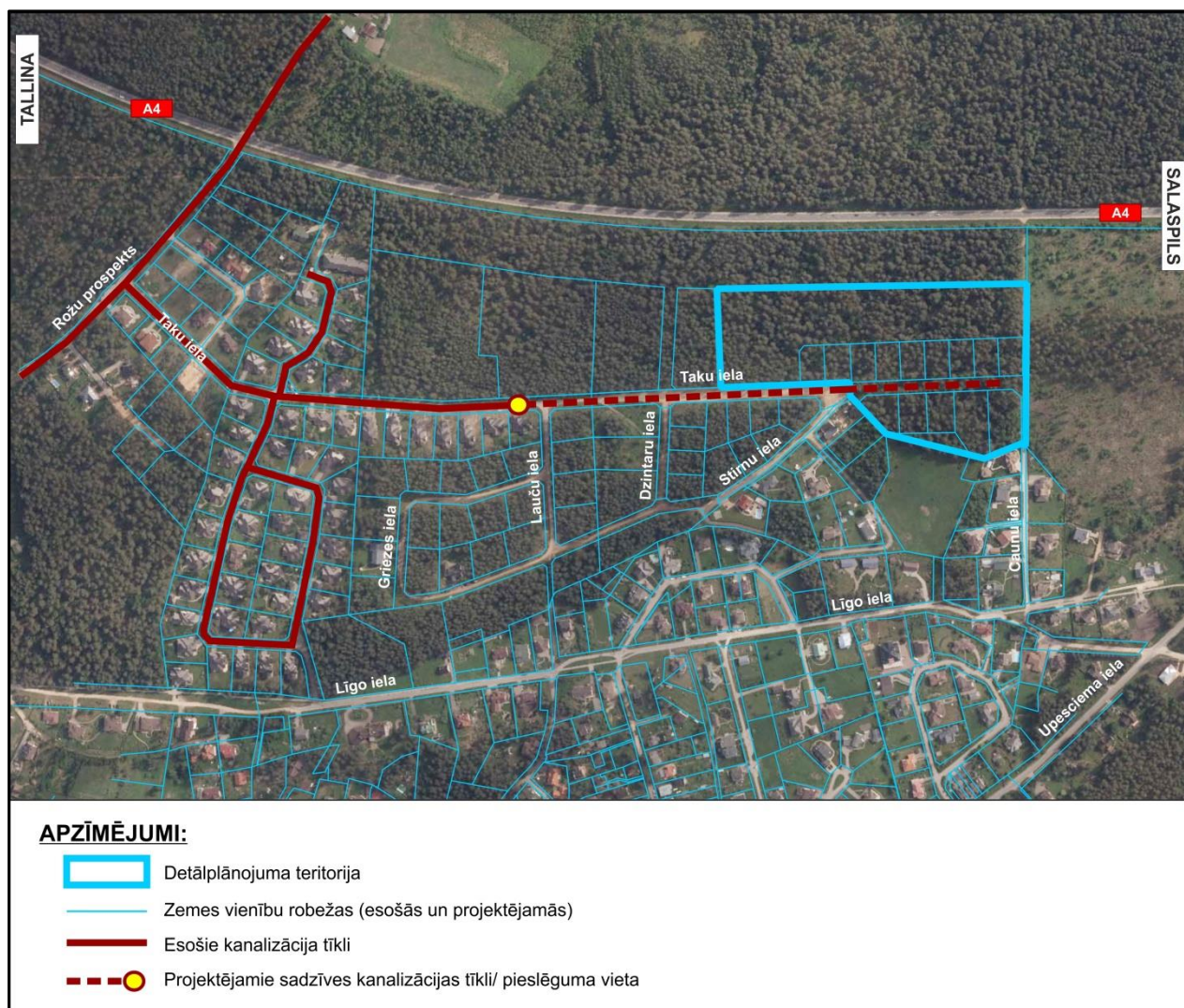
### **4.6.1. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA**

Teritorijas kanalizācijas un ūdensapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz pašvaldības SIA „Garkalnes inženiertīkli” 27.07.2015. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem nr.27-07/15 detālplānojuma izstrādei.

Jaunveidojamo dzīvojamo apbūvi perspektīvē plānots nodrošināt ar centralizēto sadzīves notekūdeņu novadīšanu, pieslēdzoties pie pašvaldības SIA „Garkalnes inženiertīkli” apsaimniekotajiem inženiertīkliem Berģu ciemā. (skatīt 10.attēlā) Taku ielas sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada izbūvei. Pieslēgumi pie pašvaldības SIA „Garkalnes inženiertīkli” apsaimniekotajiem Berģu ciema centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, jāveic saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu.

Tā kā detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvēti SIA „Garkalnes inženiertīkli” ūdensapgādes tīkli, līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, jaunveidojamās dzīvojamās apbūves nodrošināšanai ar dzeramo ūdeni, katrā nekustamajā īpašumā tiks izveidots lokālais ūdensapgādes urbums. Atbilstoši Aizsargjoslu likumam, urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjosla nav jānosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.





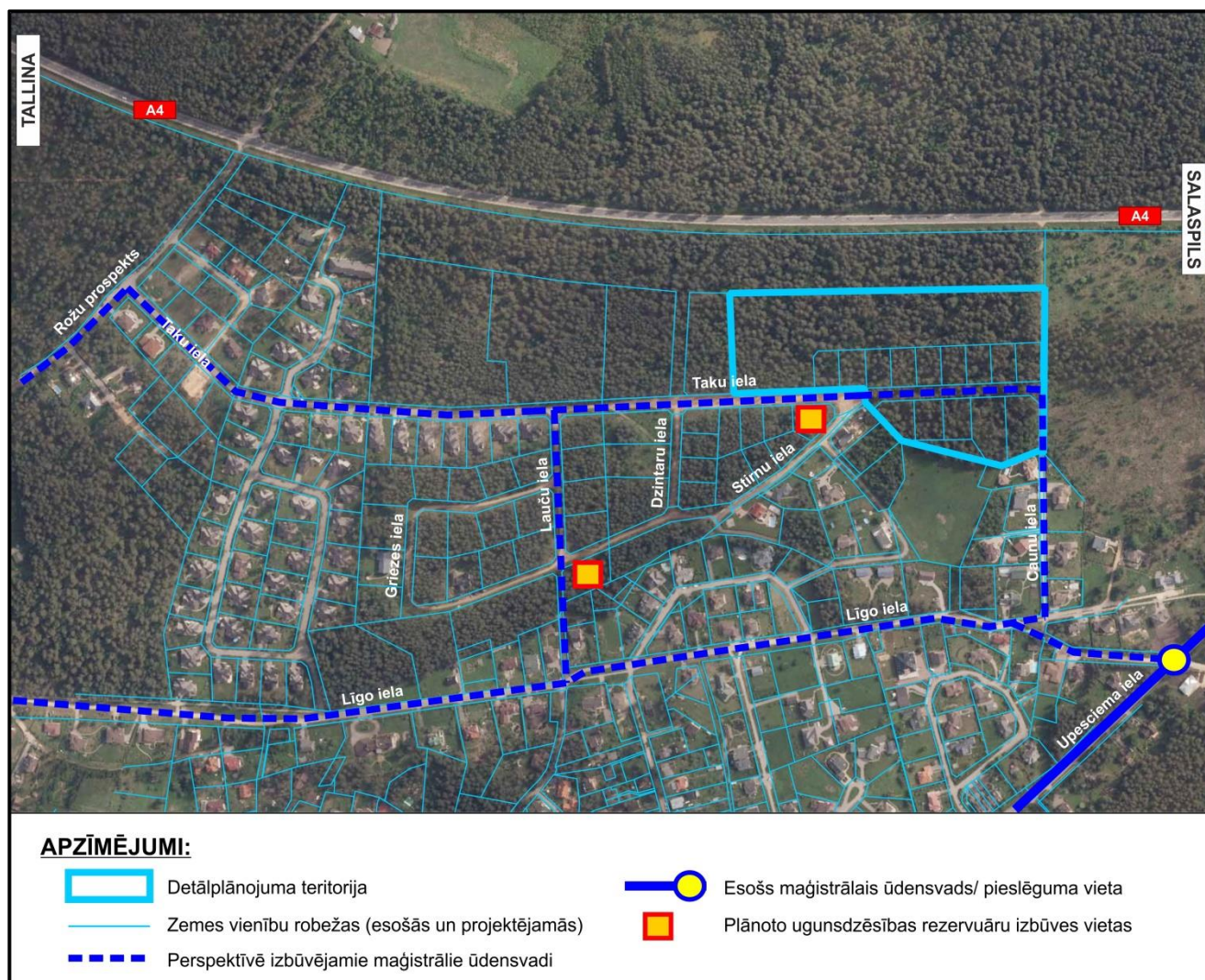
10.attēls. CENTRALIZĒTĀS KANALIZĀCIJAS RISINĀJUMI

Perspektīvē savstarpēji vienojoties Garkalnes novada pašvaldībai un Rīgas pilsētas pašvaldībai, iespējama pieslēguma veidošana pie SIA "Rīgas ūdens" apsaimniekotajiem Rīgas pilsētas maģistrālajiem ūdensapgādes tīkliem, kas izbūvēti Upesciema ielā. Turpmākajā plānošanas procesā, pirms tehniskā projekta izstrādes, no SIA "Rīgas ūdens" nepieciešams pieprasīt pieslēgšanas nosacījumus. Lai nākotnē būtu iespēja plānoto dzīvojamo apbūvi nodrošināt ar centralizēto ūdensapgādi, detālpārplānojumā Taku ielas sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta ūdensvadu izbūvei. Pieslēgumi pie SIA „Rīgas ūdens” pārziņā esošajiem centralizētajiem ūdensvadu tīkliem, jāveic saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu. Ūdensapgādes risinājumus skatīt 11.attēlā.

Atbilstoši 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (149., 150., 155.,156 punkti), obligāta centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ierīkošana ir gadījumā, ja dzīvojamo māju skaits pārsniedz 20. Tā kā detālpārplānojuma redakcijas risinājumi paredz tikai 14 jaunu dzīvojamo māju izbūvi, pakāpeniskā un ilglaicīgā laika periodā, līdz iespējam pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, atļauti lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļauta prasība, ka pēc maģistrālo kanalizācijas un ūdensvadu tīklu izbūves Taku ielas sarkanajās līnijās, apbūves gabaliem obligāti jāveido pieslēgums pie centralizētajiem kanalizācijas un ūdensapgādes tīkliem.





11.attēls. CENTRALIZĒTĀS ŪDENSAPGĀDES un UGUNSDZĒSĪBAS RISINĀJUMI

Pēc ūdensvadu un kanalizācijas vadu izbūves ielu esošās brauktuves un ietves tiks atjaunotas sākotnējā stāvoklī.

Tā kā projektējamās teritorijas vidējās zemes virsmas augstums ir 7 – 11 m vjl, grunts veido lielgraudu smiltis ar labu dabisko drenāžu un gruntsūdeņi nepaceļas augstāk par 3 m līdz zemes līmenim, nav nepieciešama lietusskanalizācijas ierīkošana.

#### 4.6.2. UGUNSDROŠĪBAS NODROŠINĀJUMS

Jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemes vienību sadalījums ir izplānots tā, lai ugunsdzēsēju transports varētu tieši piekļūt katram nekustamajam īpašumam. Uguns drošības nodrošināšana plānota atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība".

Lai nodrošinātu LBN 201-10 uzstādītās prasības, ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām vietas tiek paredzētas ārpus detālplānojuma teritorijas, pašvaldībai piederošajos nekustamajos īpašumos ar kadastra apzīmējumiem 8060 006 0621 un 8060 006 0543. (skatīt 11.attēlā)

Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta/as tiks ierīkotas tā, lai ugunsdzēsības tehnika varētu ņemt ūdeni jebkurā gadalaikā un tiktu nodrošināta ugunsgrēka dzēšana vismaz trīs stundu laikā.



Izstrādājot inženierinfrastruktūras tīklu un objektu tehniskos projektus un projektējot būvju izvietojumu, ir jāievēro 28.06.2011. MK noteikumi Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”, Latvijas būvnormatīvs LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” (apstiprināts ar MK 01.02.2000. noteikumiem Nr.38) un Civilās aizsardzības likuma prasības.

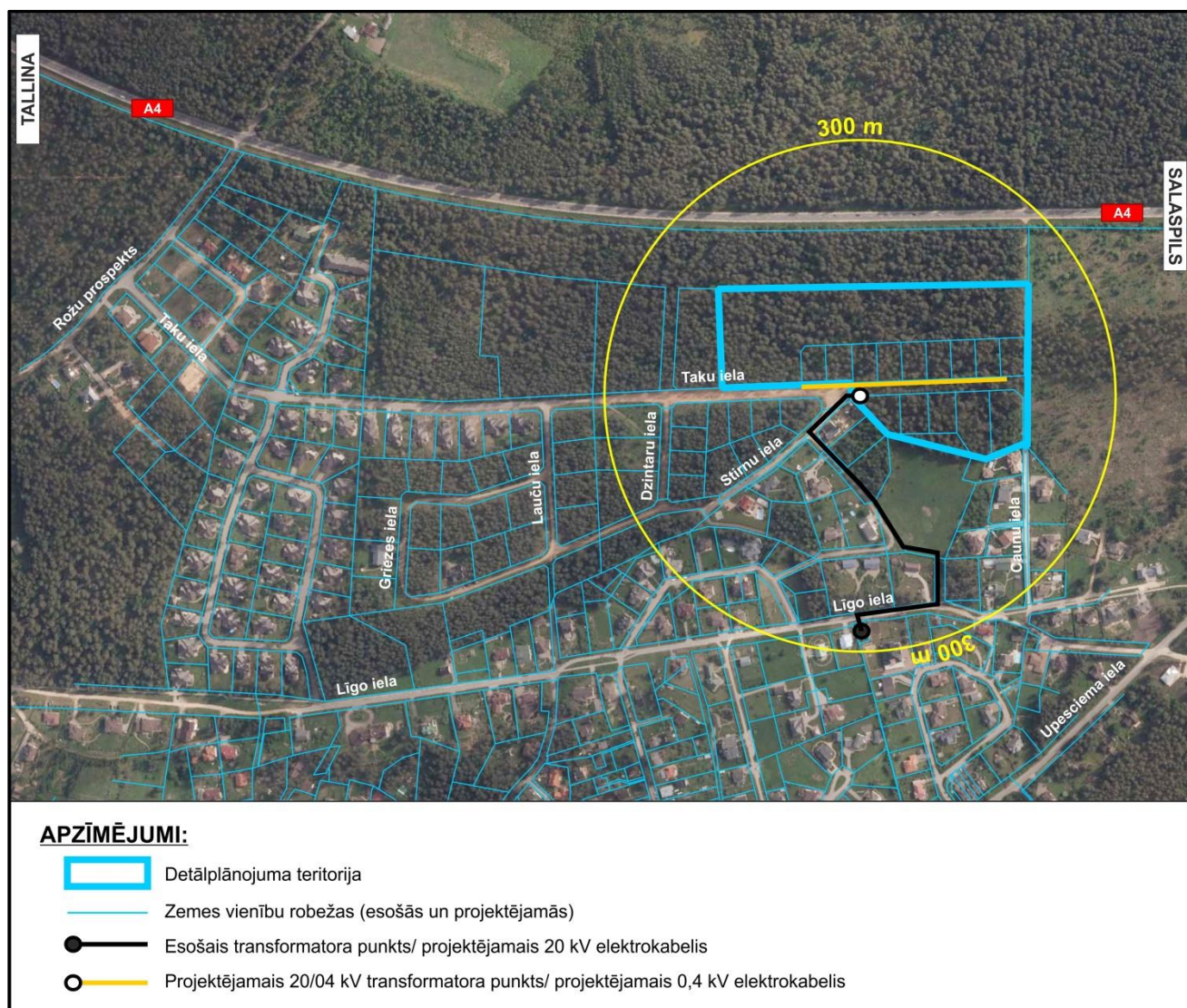
Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās zīmes un aizsargkrāsojums”.

#### 4.6.3. SILTUMAPGĀDE

Tā kā detālpārplānojuma teritorijas tuvumā nav pašvaldības centralizēto siltumtīklu, perspektīvo objektu - dzīvojamo māju siltumapgāde tiks risināta individuāli (lokāli), paredzot konkrētus risinājumus tehniskajos projektos.

#### 4.6.4. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” 07.07.2015. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem nr. 30K120-03.02/1405 detālpārplānojuma izstrādei.



12.attēls. ELEKTROAPGĀDES RISINĀJUMI

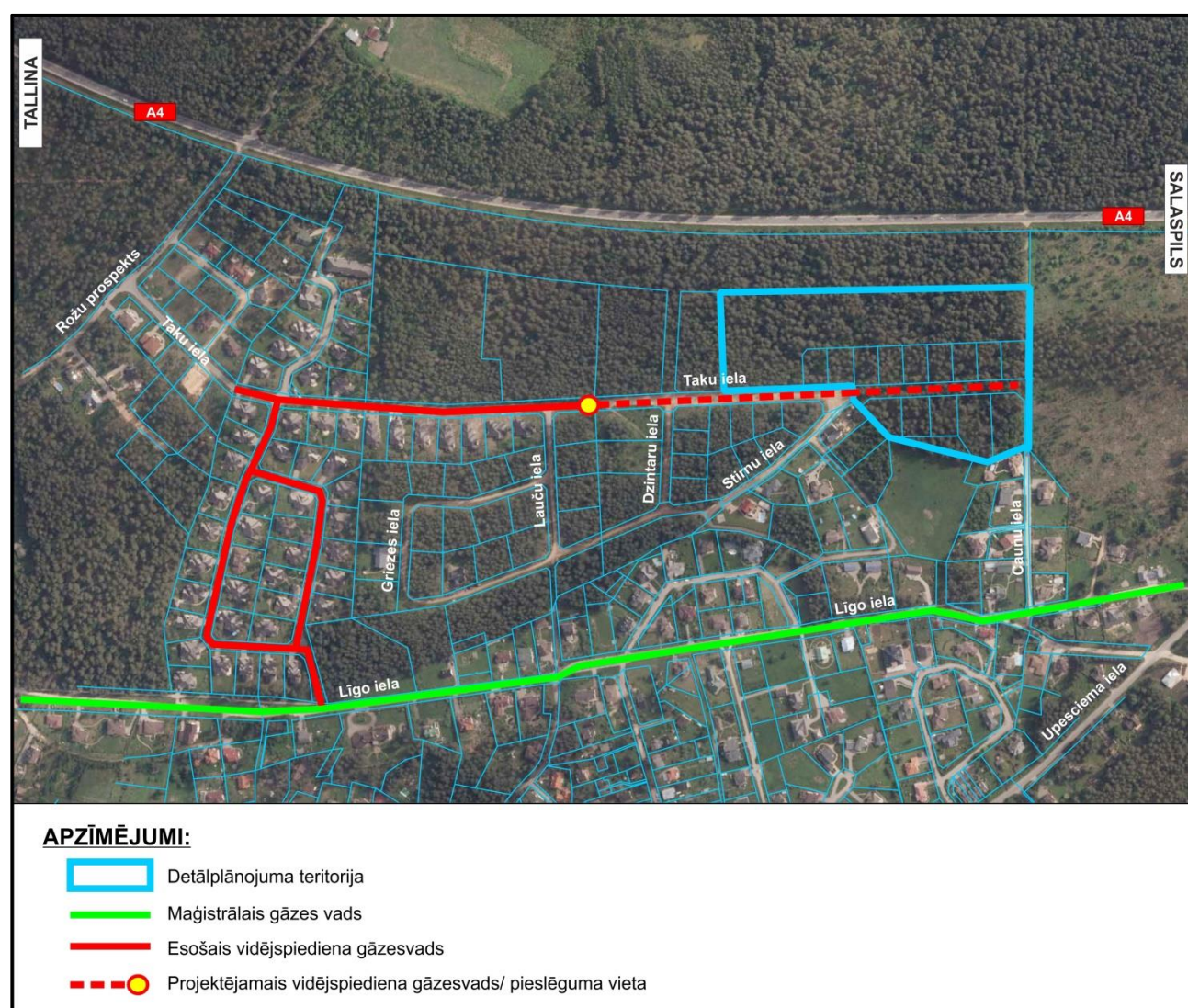


Jaunbūvējamo savrupmāju un iespējamā viena ar rekreāciju un sportu saistīta vietējas nozīmes objekta elektriskās apgādes nodrošināšanai, paredzēta jaunas 20/0,42 kV KTAB tipa transformatoru apakšstacija detālplānojumā norādītajā vietā (Taku ielas sarkanajās līnijās), kā arī projektējamās Taku ielas sarkanajās līnijās paredzēts izbūvēt vienu 20 kV un vienu 0,4 kV apakšzemes kabelu līniju.

Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta pie AS "Sadales tīkli" elektropārvades komunikācijām - transformatoru apakšstacija T-4238 atrodas Līgo ielā. No transformatoru apakšstacijas Līgo ielas un Caunu ielas sarkanajās līnijās nepieciešama elektropārvades 20 kV apakšzemes kabelu izbūve līdz detālplānojuma "Takas" teritorijai (Caunu ielas un projektējamās Taku ielas krustojumam).

Apbūves gabalu 0,4 kV elektroapgādei paredzēts pieslēgums pie projektējamās KTAB 0,4 kV sadalnes. Paredzētas elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas. Jaunveidojamās dzīvojamās apbūves elektroapgāde nodrošināma saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu. Elektroapgādes risinājumus skatīt 12.attēlā.

#### 4.6.5. GĀZES APGĀDE



13.attēls. GĀZES APGĀDES RISINĀJUMI

Saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 08.07.2015. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 27.4-2/2426, detālplānojumā paredzēta sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietne esošo un projektēto ielu sarkanajās līnijās atbilstoši Latvijas būvnormatīvu (LBN), Latvijas standartu (LVS),

Aizsargjoslu likuma, 01.10.2014. MK noteikumi Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"" prasībām.

Pievienošanās iespējama pie esošā vidējā spiediena sadales gāzes vada Taku ielā. Paredzētas iespējas gāzes pievada izbūvei katram patērētājam atsevišķi, kā arī paredzētas gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtu novietnes katram patērētājam uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas.

Gāzes apgādes tīklu un objektu tehniskais projekts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājams atsevišķi. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

Gāzes apgādes risinājumus skatīt 13.attēlā.

#### **4.6.6. SAKARI**

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” 03.07.2015. izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.36-18/2209/2608 detālplānojuma teritorija nodrošināma ar telekomunikāciju sakariem paredz sakaru komunikāciju trases projektējamo ielu sarkano līniju koridoros, ar iespēju pievienoties esošajām SIA „Lattelecom” sakaru komunikācijām Stirnu ielas un Zaķu ielas krustojumā.

Telekomunikāciju ievadi jāparedz uz visām projektējamajām ēkām no komunikāciju trasēm, kā arī jāparedz vietas sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotās vietās. Projektējamās sakaru komunikāciju trases tiek paredzētas ielu sarkanajās līnijās, ārpus brauktuvēm.

Iepriekš minēto darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem.



## 5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma „Takas” īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus, atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un izstrādātiem tehniskajiem projektiem:

- 1) jaunveidojamo zemes vienību sadali un realizāciju;
- 2) plānotā Taku ielu ielas turpinājuma, piebraucamo ceļu un nobrauktuvju uz apbūvi projektēšanu un izbūvi;
- 3) ārējo maģistrālo inženierbūvju projektēšanu un izbūvi;
- 4) publiskās ārtelpas labiekārtojuma infrastruktūras projektēšanu un izbūvi;
- 5) ēku un būvju projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā.

Detālplānojums „Takas” īstenojams šādā kārtībā:

- 1) projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, adrešu piešķiršana, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana Zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā;
- 2) tehniskā projekta izstrāde plānotajam Taku ielas turpinājumam;
- 3) elektroapgādes tehniskā projekta izstrāde;
- 4) plānoto elektroapgādes komunikāciju izbūve (transformatoru apakšstacijas, 20 kV un 0,4 kV elektropārvades apakšzemes kabelu, elektrosadales skapju) ielu sarkanajās līnijās līdz pieslēguma vietām pie esošajām komunikācijām;
- 5) plānotā Taku ielas turpinājuma izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
- 6) plānoto ārējo maģistrālo inženierbūvju - sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, gāzes apgādes, sakaru un ūdensapgādes tehnisko projektu izstrāde un izbūve līdz pieslēguma vietām pie esošajām komunikācijām, kas veicama, kad sasniegts tehniski un ekonomiski pamatots patērētāju skaits;
- 7) labiekārtojuma infrastruktūras – Fitnesa (Veselības) takas, bērnu rotaļu laukuma un/vai citu labiekārtojuma izveide (projektēšana un izbūve) publiskajā zaļās ārtelpas teritorijā (jaunveidojamajā zemes vienībā DzM/M3, nr.1), kas tiek veikta pēc Bergu ciemu iedzīvotāju pieprasījuma.

Jaunveidojamo zemes vienību sadali, plānotā Taku ielas turpinājuma, ārējo maģistrālo inženierbūvju un labiekārtojuma infrastruktūras projektēšanu un izbūvi, kā arī inženierkomunikāciju būvniecības laikā bojāto ielu segumu atjaunošanu veic Garkalnes novada pašvaldība. Ielu cietā seguma izbūve tiek veikta pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves. Ēku un būvju projektēšana, būvniecība un nodošana ekspluatācijā veic nākamie jaunveidojamo DzM zemes vienību īpašnieki.

Tā kā jaunveidojamās DzM zemes vienības paredzētas kā pašvaldības maiņas fonda zeme, atļautā teritorijas apbūve tiks attīstīta pakāpeniski un ilglaicīgā laika periodā.

## **DETĀLPLĀNOJUMA „TAKAS” IZSTRĀDĀTĀJS:**



**PROJEKTA VADĪTĀJA, TERITORIJAS PLĀNOTĀJA: SANTA PĒTERSONE  
KARTOGRĀFS, TERITORIJAS PLĀNOTĀJS: IVO NARBUTS**

### **SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"**

*Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi*

Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045

Tel.: +371 67 32 08 09

[www.rp.lv](http://www.rp.lv)