



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

LOKĀLPLĀNOJUMS

Krustkalnu ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Kadastra apzīmējumi: 80700030048, 80700030041, 80700030160, 80700030186, 80700030188, 80700030193, 80700030194, 80700030211, 80700030212, 80700030374, 80700030416, 80700030477, 80700030040, 80700030042, 80700030046

Adreses: “Elko”, “Saulspuķes”, “Spārni”, “Zirniši”, “Rosmes”, “Jaunstūri”, “Jaunkrastiņi”, “Odziņas”, “Jaunkolbergi”, “Cibiņas”, Mežmalas iela 4, Mežmalas iela 4A un Mežmalas iela 12 Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Sējums: I

Pasūtītājs: SIA „Elko”

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

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

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	4
1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
1.2.1. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana Ķekavas novada teritorijas plānojumā	6
1.2.2. Piegulošo teritoriju spēkā esošie detālplānojumi	7
1.2.3. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana atbilstoši jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakcijai	10
1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	11
1.3.1. Teritorijas novietojums un esošā izmantošana	11
1.3.2. Dabas vērtību raksturojums	15
1.3.3. Transporta infrastruktūra	16
1.3.4. Inženiertehniskā infrastruktūra	20
1.3.5. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi	22
1.3.6. Ģeodēziskā tīkla punkti	22
1.3.7. Teritorijas izmantošanas un attīstības riski	22
2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	25
2.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana	25
2.2. Plānotā apbūve, labiekārtojums un publiskā ārtelpa	28
2.3. Transporta organizācija	31
2.4. Plānotā inženiertehniskā infrastruktūra	33
2.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi	45
2.6. Lokālplānojuma īstenošanas apraksts	46
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	47

IEVADS

Lokālpilnvarojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības domes 22.08.2019. pieņemto lēmumu Nr.13 „Par lokālpilnvarojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos “Elko”, kadastra numurs 8070 003 0041, “Saulespuķes”, kadastra numurs 8070 003 0186, “Spārni”, kadastra numurs 8070 003 0188, “Zirnīši”, kadastra numurs 8070 003 0193, “Rosmes”, kadastra numurs 8070 003 0194, “Jaunstūri”, kadastra numurs 8070 003 0211, “Jaunkrastiņi”, kadastra numurs 8070 003 0212, “Odziņas”, kadastra numurs 8070 003 0374, “Jaunkolbergi”, kadastra numurs 8070 003 0416, “Cibiņas”, kadastra numurs 8070 003 0477, Mežmalas iela 4, kadastra numurs 8070 003 0129, Mežmalas iela 4A, kadastra numurs 8070 003 0581, Mežmalas iela 12, kadastra numurs 8070 003 0046, Krustkalnos, Ķekavas novadā” (turpmāk tekstā - Ķekavas novada domes 22.08.2019. lēmums Nr.13), bet 14.11.2019. Ķekavas novada dome pieņēma lēmumu Nr.33 (protokols Nr.25) par grozījumiem Ķekavas novada domes 22.08.2019. lēmumā Nr.13 un darba uzdevumā (turpmāk tekstā - Ķekavas novada domes 14.11.2019. lēmums Nr.33).

Lokālpilnvarojuma izstrādes ierosinātājs ir juridiska persona.

Lokālpilnvarojums ir izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.628, MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, turpmāk tekstā – MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240, u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Ķekavas novada pašvaldības domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Ķekavas novada pašvaldības domes 22.08.2019. lēmumu Nr.13), kā arī Ķekavas novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, turpmāk arī – Ķekavas pagasta teritorijas plānojums.

Lokālpilnvarojums sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālpilnvarojuma izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpilnvarojuma sējumā „Pārskats par lokālpilnvarojuma izstrādi”. Plānošanas dokumenta grafiskās daļas plāni - “Teritorijas funkcionālais zonējums” un “Teritorijas pašreizējā izmantošana”, izstrādāti uz 2019.gada jūlija augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes (uzmērījis SIA “METRUM”). Lokālpilnvarojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2019.gadā uzņemtie SIA „METRUM” fotoattēli.

Lokālpilnvarojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot Lokālpilnvarojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpilnvarojumiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām 2020.gada 17.janvārī pieņēma lēmumu Nr.4-02/4 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

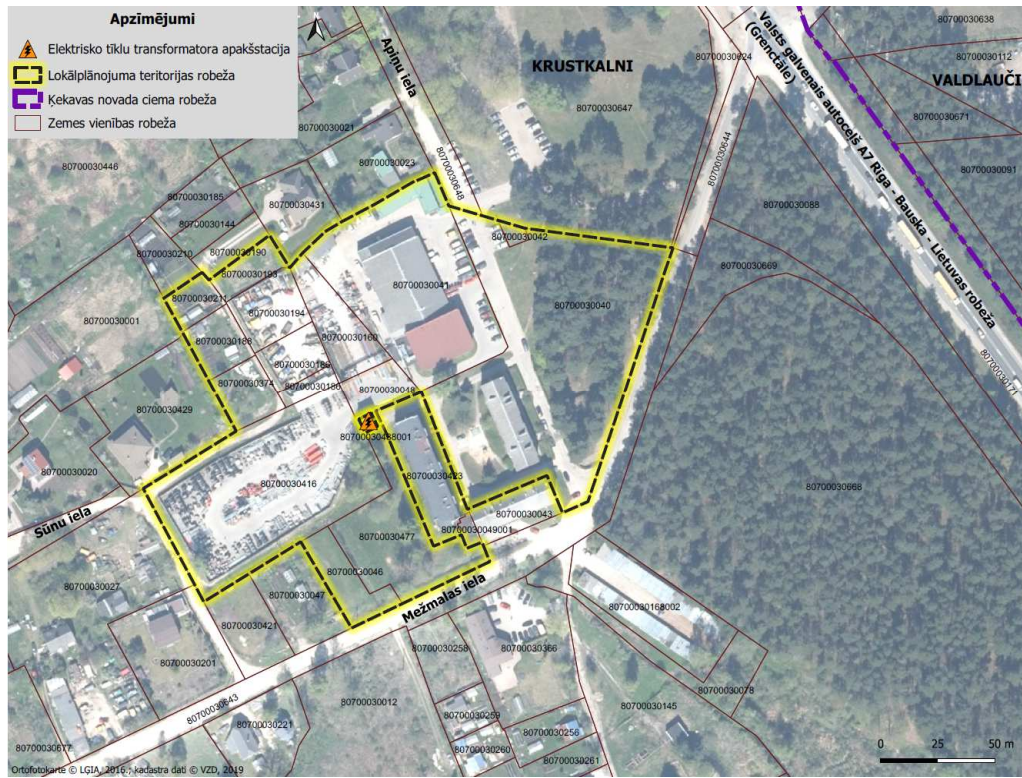
1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpilnoījuma izstrādes mērķis un pamatojums:

Plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa no Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD), Atklāto telpu (zaļās) teritorijas parku un rekreācijas apakšzonējuma (ZA1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM), Jauktas centra apbūves (JC), Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) funkcionālo zonējumu. Lokālpilnoījuma teritoriju plānots attīstīt kā daļu no Krustkalnu ciema centra, t.sk. izbūvējot jaunas mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās ēkas, attīstot birojus un nepieciešamos pakalpojumu objektus.

Lokālpilnoījuma izstrādes uzdevumi:

1. Pamatot Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas atļautās izmantošanas grozījumu nepieciešamību, ņemot vērā Ķekavas novada ilgtermiņīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam un izvērtējot lokālpilnoījuma un apkārtējās teritorijas attīstības tendences.
2. Paredzēt vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus - apbūves noteikumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes.
3. Veidot vienotu un caurbraucamu ielu/ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan lokālpilnoījuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām (t.sk. arī ar pašvaldības ielām/ceļiem).
4. Lokālpilnoījuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem.
5. Plānotajai apbūvei paredzēt centrālo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu un paredzēt obligātu pieslēgumu izveidošanu centrālajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai.
6. Lokālpilnoījuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu.
7. Saglabāt plānotās ielas daļas, noteikt ielu sarkanās līnijas un ielu sarkano līniju platumu, veidojot vienotu ielu koridoru.
8. Veikt teritorijas biotopu izpēti un ievērot tās secinājumus, pēc iespējas saglabāt esošos kokus.
9. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, nodrošināt tās netraucētu ekspluatāciju.
10. Lokālpilnoījuma teritorijas ielas paredzēt ar apgaismojumu.
11. Lokālpilnoījuma redakcijas materiāliem pievienot lokālpilnoījuma realizācijas kārtību.



1.attēls. Teritorijas novietojums.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

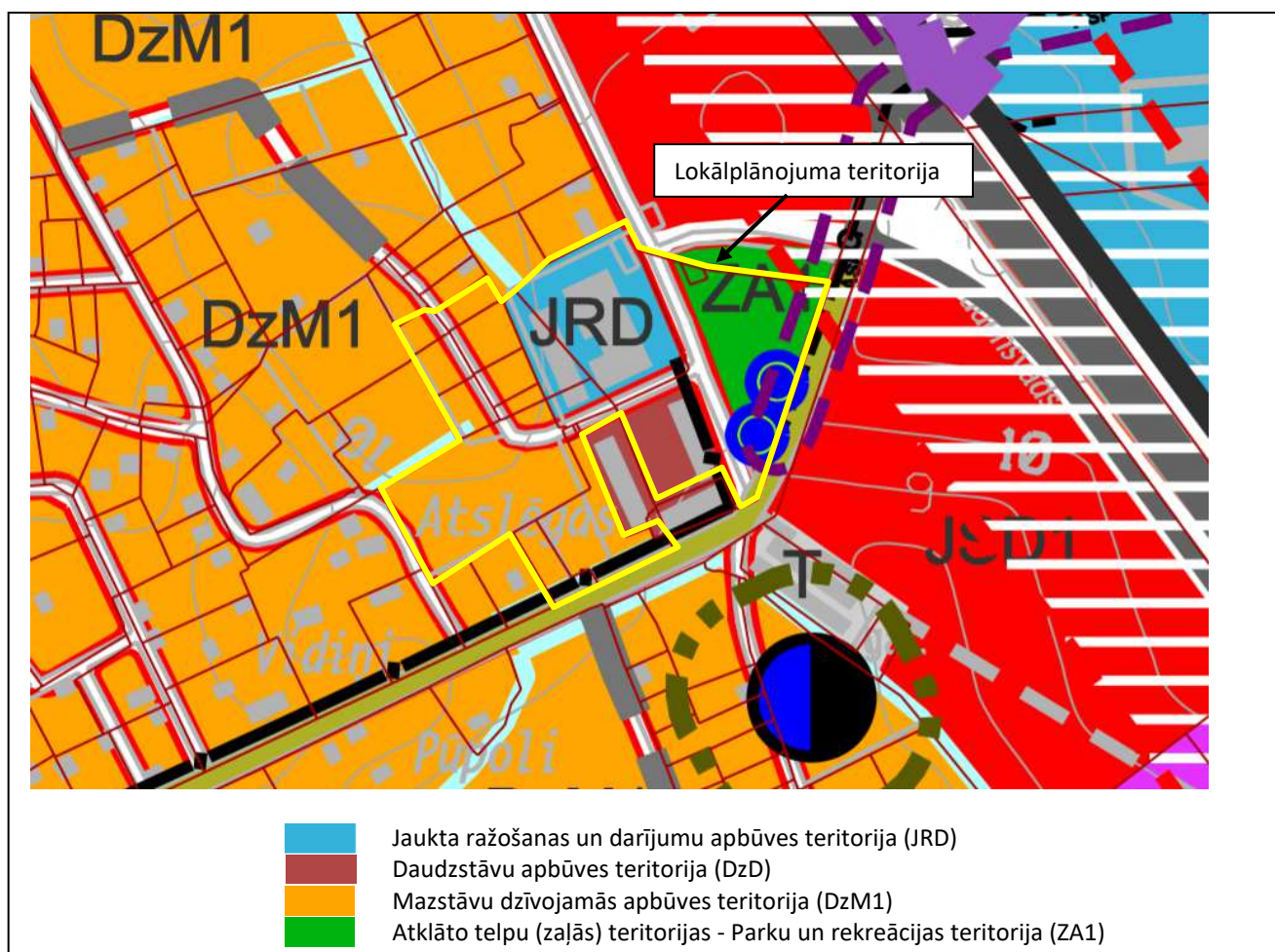
1.2.1. Teritorijas plānotā izmantošana Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu lokālpilnplānojumā iekļautā teritorija ir noteikta kā Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD), Atklāto telpu (zaļās) teritorijas parku un rekreācijas apakšzonējuma (ZA1), Daudzstāvu apbūves teritorija (DzD) un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1). Kā Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) ir noteiktas esošo Apiņu, Sūnu un Mežmalas ielu teritorijas plānoto sarkano līniju robežās.

Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD) nozīmā teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. Teritorijā, kas noteikta kā JRD, apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m, bet maksimālā apbūves intensitāte ir 150%.

Daudzstāvu apbūves teritorija (DzD) nozīmē apbūves teritoriju, kur primārais zemes, ēku un būvju izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve. Maksimālā apbūves intensitāte atkarīga no stāvu skaita, piemēram 5 stāvu apbūvē -110%. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve. Atļautais stāvu skaits – 3, bet pamatojot ar detālpilnplānojumu, apbūves maksimālo augstumu var palielināt līdz 14 m.

Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z) nozīmē zemesgabalus vai to daļas, kas ietver dabas teritorijas, bet apakšzonējuma teritorija ZA1 – parku un rekreācijas teritorija.

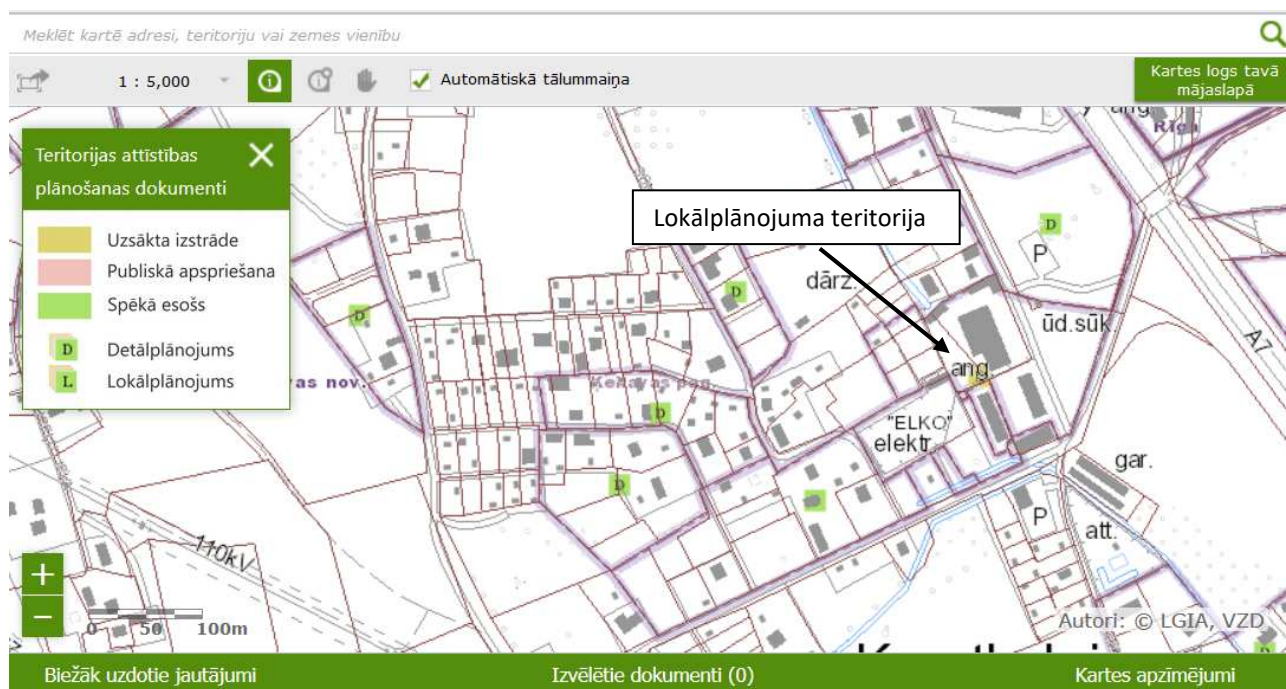


2.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas plāna fragments. Datu avots: Ķekavas novada domes tīmekļa vietne www.kekava.lv

1.2.2. Piegulošo teritoriju spēkā esošie detālplānojumi

Lokālpilnoījuma teritorijas tiešā tuvumā ir izstrādāti, apstiprināti un spēkā esoši divu teritoriju detālplānojumi - "Saimniecības "Pūpoli" detālplānojums" un "Detālplānojums nekustamajam īpašumam Mežmalas ielā 2", kuru risinājumi ir izvērtēti šī lokālpilnoījuma ietvaros.

Uz ziemeļiem no detālplānojuma Mežmalas ielā 2 ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums "Džutas" (uzbūvēts lielveikals "RIMI"), bet uz ziemeļiem no Saimniecības "Pūpoli" detālplānojuma ir izstrādāti un spēkā esoši detālplānojumi Saimniecībai "Vidiņi" un Saimniecībai "Ainavas – Streņģes" (Sūnu ielas turpinājumā).



3.attēls. Spēkā un izstrādes stadijā esošie teritorijas detālplānojumi un lokālpilnoījumi. Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>, apskatīta 2019.gada jūlijā.

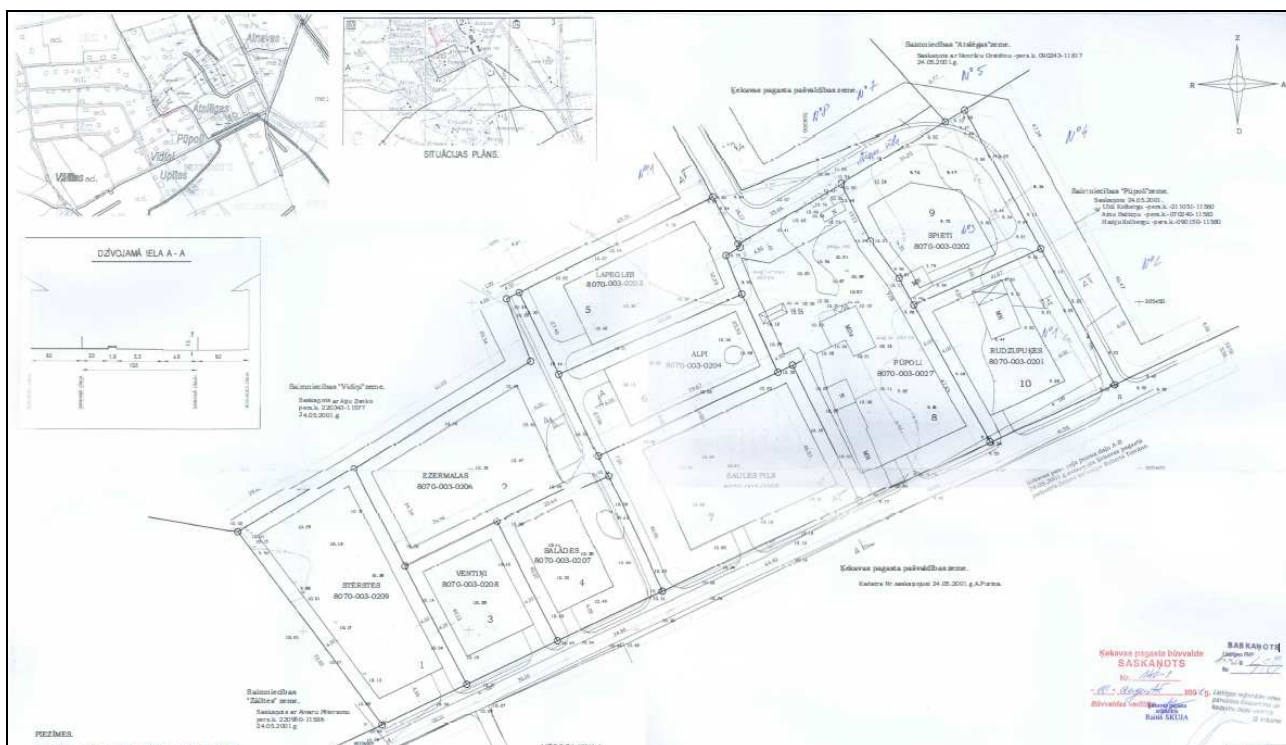
(1) Saimniecības "Pūpoli" detālplānojums, Krustkalnos, Ķekavas novadā

Detālplānojums tika izstrādāts un apstiprināts 2001.gadā. Pamatojums projektēšanai - Ķekavas pagasta Padomes sēdes protokola izraksts no 2001.gada 11.maija un 2001.gada 18.jūnija apstiprinātais darba uzdevums. Detālplānojums tika pārāpstiprināts ar Ķekavas novada domes 27.10.2009. lēmumu Nr.2.§ 2.1. (prot.Nr.11) "Par Ķekavas pagasta detālplānojumu apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem" un izdoti saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-122/2009. Detālplānojuma izstrādātājs – SIA "Telpa", arhitekts Linards Skuja.

Detālplānojuma risinājumi paredzēja veikt saimniecības "Pūpoli" sadali 10 zemes vienībās, kā arī izbūvēt Sūnu ielu (skat. 4.attēlu). Sūnu ielai tika noteiktas sarkanās līnijas 13,5 m platumā, paredzot izbūvēt 5,5 m platu brauktuvi ar gājēju ietvi ielas vienā pusē, 1 m platumā. Žogu izvietojums pa ielas sarkano līniju, līdz 1,5 m augstumam, bet būvlaides – 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Ūdensapgāde tika paredzēta no esošā ūdensvada, kurš iet gar pašvaldības ielu. Kanalizācijas notekūdeņu savākšanai paredzētas hermētiskas nosēdakas, minimāli 5 metru attālumā no ēkēm, ar regulāru izvešanu uz attīrīšanas ietaisēm. Elektroapgāde un telefonizācija risināma gar ielām brīvājās joslās.

Izstrādātā detālplānojuma risinājumi ir uzskatāmi par realizētiem, veicot zemes gabalu sadali, daļēji realizējot plānoto dzīvojamo apbūvi, kā arī ierīkojot Sūnu ielu.



4.attēls. Saimniecības “Pūpoli” detālplānojuma grafiskās daļas plāna fragments un Sūnu ielas plānotais šķērsprofils.

Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

(2) Detālplānojums Mežmalas iela 2 Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novads

Detālplānojums tika izstrādāts laika posmā no 2016. / 2017.gadā un apstiprināts ar Ķekavas novada domes 27.06.2017. lēmumu Nr. 2.§ 2.(prot.Nr.14) “Par detālplānojuma “Mežmalas iela 2” Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu”. Detālplānojuma izstrādātājs – SIA “METRUM”.

Detālplānojuma teritorijā tika plānots attīstīt jaunu tirdzniecības un pakalpojumu objektu (veikalu), kā esošā lielveikala “A7” kompleksa daļu (nākamo attīstības kārtu), paredzot esošās Apriņu ielas un Mežmalas ielas daļas labiekārtošanu, kā arī piebraucamo ceļu un autostāvvietu izbūvi detālplānojuma teritorijā.



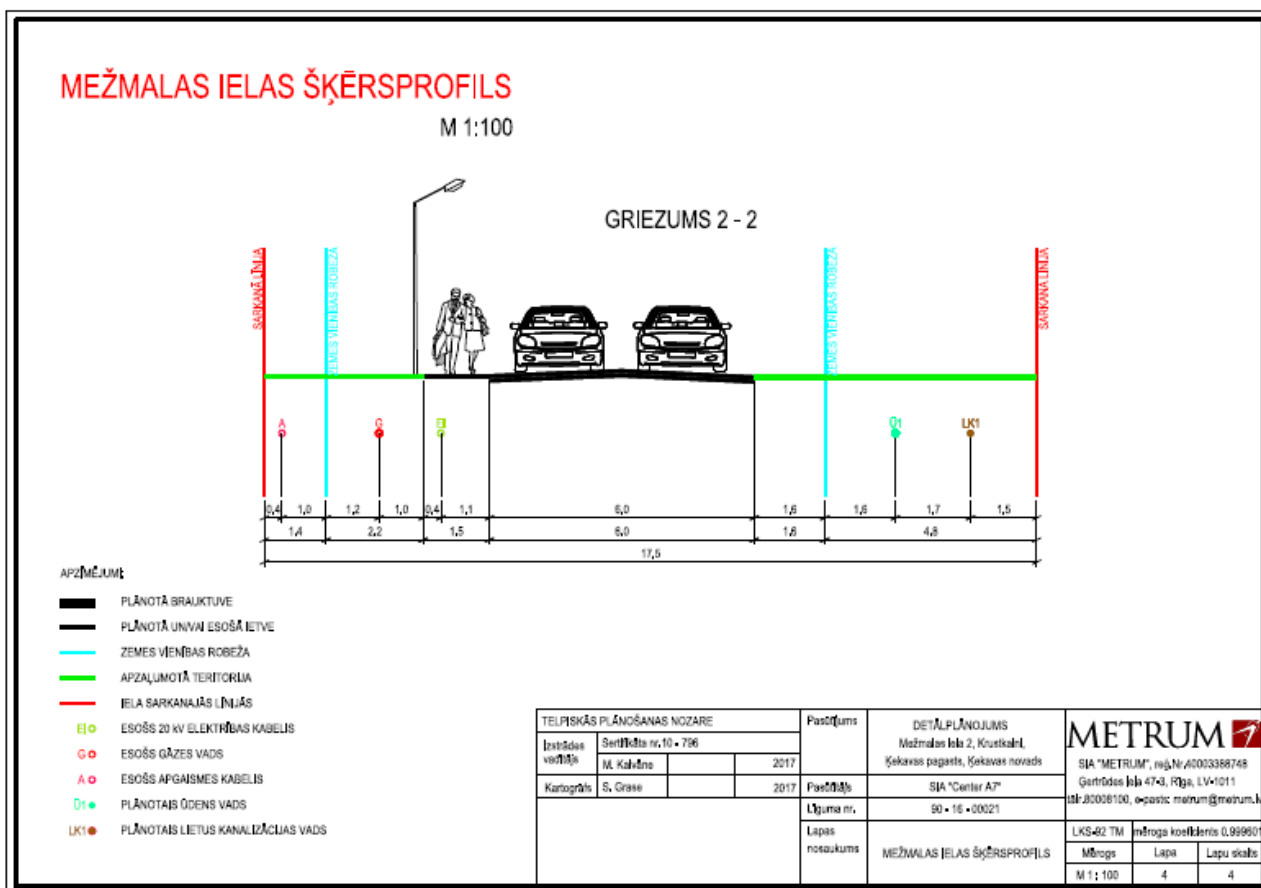
5.attēls. Attīstības priekšlikuma arhitektoniski telpiskā vizualizācija kopā ar esošo lielveikalu A7. Vizualizācijas autors: SIA “Augstceltne”, 2017.gads.

Zemes vienības Mežmalas ielā 2 sadale turpmākai apbūvei netika paredzēta, izņemot esošās Apiņu ielas daļas atdalīšanu ielas sarkano līniju robežās. Detālplānojumā ir noteikta būvlaide gar vietējas nozīmes plānoto Apiņu ielu – 4 metru attālumā no Apiņu ielas sarkanās līnijas, bet Mežmalas ielai detālplānojuma teritorijā ir noteikta būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas.

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

Piekļuve detālplānojuma teritorijai galvenokārt plānota no Mežmalas ielas puses, pa Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo Mežmalas ielu, un esošo ceļu detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu pieslēgumu pie valsts autoceļa A7. Mežmalas un Apiņu ielu šķērsprofili tika izstrādāti vadoties no Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma nosacījumiem, un ņemot vērā esošo un plānoto inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu, esošās un plānotās brauktuves un blakus teritorijā izstrādāto detālplānojumu. Detālplānojumā "Mežmalas iela 2" ietvaros izstrādātie Mežmalas ielas un Apiņu ielas perspektīvie ielu šķērsprofili ir ņemti vērā izstrādājot arī šo lokālplānojumu.

Izstrādātā detālplānojuma risinājumi ir uzskatāmi par realizētiem, realizējot plānoto apbūvi, kā arī ierīkojot Apiņu ielas daļu.



6.attēls. Detālplānojuma "Mežmalas iela 2" plānotais Mežmalas ielas šķērsprofils. Datu avots: tīmekļa vietne:

<https://geolatvija.lv/geo/tapis>

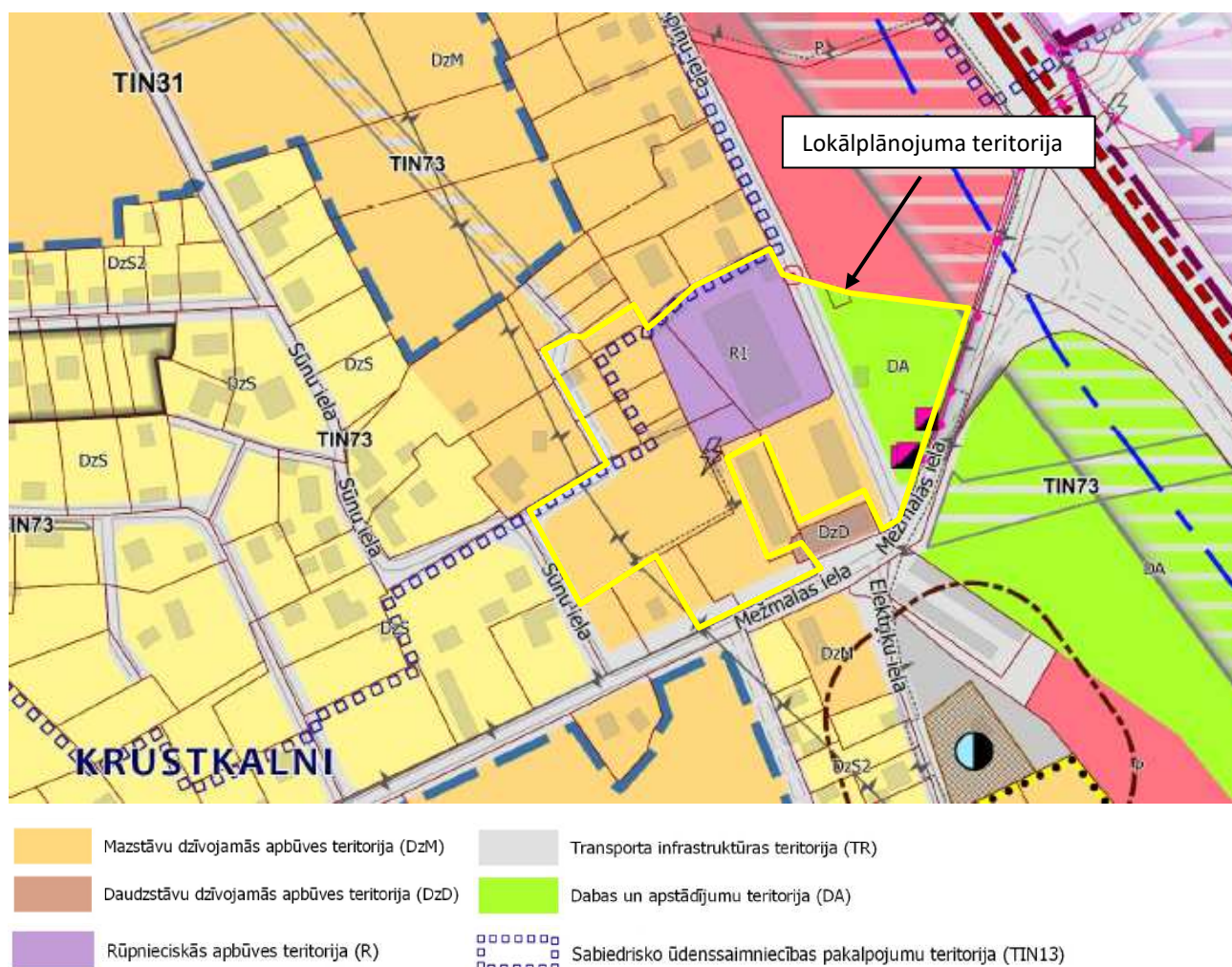
1.2.3. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana atbilstoši jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakcijai

Ķekavas novada jaunais teritorijas plānojums ir izstrādāts, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 08.12.2016. pieņemto lēmumu Nr. 2.§5. (protokola Nr. 33) „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”, ar kuru tika apstiprināts arī teritorijas plānojuma darba uzdevums.

Ķekavas novads izveidots 2009. gadā, apvienojot trīs pašvaldības – Baložu pilsētu, Daugmales pagastu un Ķekavas pagastu. Kopš Ķekavas novada teritorijā esošo administratīvo teritoriju teritorijas plānojumu izstrādes un apstiprināšanas, ir mainījušies un no jauna ieviesti teritorijas attīstības plānošanu reglamentējoši normatīvie akti, kā arī apstiprināta Ķekavas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija.

Lokālpilnvarojuma izstrādes laikā notika Ķekavas novada teritorijas plānojuma pilnveidotās redakcijas publiskā apspriešana un Ķekavas novada dome 2020. gada 2.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.7 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma apstiprināšanu” (protokols Nr.11) (turpmāk – Ķekavas novada jaunais teritorijas plānojums). Saistošo noteikumu īstenošanu var uzsākt ar dienu, ko noteiks par teritorijas attīstības plānošanu atbildīgā ministrija Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Ķekavas novada jaunā teritorijas plānojuma pilnveidoto un apstiprināto redakciju (skat. 7.attēlu), Lokālpilnvarojuma teritorijā noteikts funkcionālais zonējums “Rūpnieciskās apbūves teritorija”(R), “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA) un “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR), kas atšķiras no šī Lokālpilnvarojuma risinājumiem.



7.attēls. Ķekavas novada jaunā teritorijas plānojuma Funkcionālā zonējuma kartes fragments. Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.3.1. Teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Krustkalnu ciemā. Teritorija robežojas ar pašvaldības īpašumā esošo Mežmalas ielu un vietējas nozīmes privātīpašumā esošajām - Apiņu ielu un Sūnu ielu. Mežmalas ielas un Apiņu ielas posma brauktuve lokālpilnvarojuma teritorijā ir ierīkotas ar asfalta segumu, bet Sūnu iela ir grantēta. Ielām nav izbūvētas gājēju ietves.

Teritorijas esošā izmantošana, esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi ir grafiski attēloti lokālpilnvarojuma grafiskās daļas plānā "Pašreizējā izmantošana".

Lokālpilnvarojuma teritorijas centrālajā daļā atrodas lokālpilnvarojuma teritorijas īpašnieka un attīstītāja, SIA "Elko" biroja, noliktavu un ražošanas teritorija. Ražošanas teritorija ir norobežota ar betona necaurredzamu žogu. SIA "Elko" ir kompānija, ar vairāk kā 25 gadu pieredzi elektromateriālu un iekārtu vairumtirdzniecībā, kā arī ar projektēšanā.



8.-11. attēls. Lokālpilnvarojuma teritorijas fotofiksācija – SIA "Elko" teritorija. Foto: SIA METRUM, 2019

Mežmalas un Apiņu ielas stūrī atrodas esoša daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku apbūves grupa, ar kopīgu iekšpagalmu. Viena no daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkām, kas atrodas zemes vienībā Mežmalas ielā 4, ir iekļauta lokālpilnvarojuma teritorijā. Zemes vienības Mežmalas ielā 4 daļa, kas atrodas uz austrumiem no plānotās Apiņu ielas, ir neapbūvēta - šo teritorijas daļu aizņem mežs. Teritorija daļēji tiek izmantota kā pastaigu vieta - ir celiņi, izmīdītas taciņas, veļas žāvēšanas nojume, autostāvvietas (gar ceļu). Gar tā rietumu robežu ierīkots asfaltēts piebraucamais ceļš (kā plānotās Apiņu ielas daļa), bet gar Mežmalas ielu ir izbūvēts augstspiediena gāzes vads un tā regulēšanas stacija, apgrūtinot zemes gabala daļu.



12.-15. attēls. Lokālpilnvarojuma teritorijas fotofiksācija – dzīvojamā apbūve un meža daļa. Foto: SIA METRUM, 2019

No esošās dzīvojamās apbūves uz rietumiem, pie Mežmalas ielas atrodas neliela koku grupa, grāvji, apstādījumi un zālājs. Teritorija daļēji tiek izmantota kā pastaigu vieta - ir celiņi, izmīdītas taciņas.



16., 17. attēls. Lokālpilnvarojuma teritorijas fotofiksācija – teritorija pie Mežmalas ielas. Foto: SIA METRUM, 2019

Lokālpilnvarojuma teritorijas robeža rietumu pusē robežojas ar privātīpašumā esošo Sūnu ielu (zemes vienību robežas noteiktas pa ielas vidu). Sūnu iela un tās koridors sarkanajās līnijās, tika noteikta ar 2001.gadā izstrādāto un apstiprināto detālplānojumu "Saimniecībai "Pūpoli"", ielas ierīkošanu saskaņojot ar visiem piegulošo zemesgabalu īpašniekiem.



18., 19. attēls. Lokālpilnījuma teritorijas fotofiksācija – esošā Sūnu iela. Foto: SIA METRUM, 2019

Lokālpilnījuma teritorijas ziemeļrietumu daļā esošie zemesgabali ir neapbūvēti, daļā no tiem atrodas sakņu dārzi. Teritorijas ziemeļu daļā ir ierīkots zemes ceļš (sākot no Sūnu ielas pagrieziņa), kas šobrīd nodrošina piekļuvi atsevišķām dzīvojamām ēkām un sakņu dārziem blakus zemes gabalos. Esošais ceļš tikai daļēji ir noteikts kā ceļa servitūts.



20.- 23. attēls. Lokālpilnījuma teritorijas fotofiksācija – teritorijas ziemeļrietumu daļa un esošais piebraucamais ceļš. Foto: SIA METRUM, 2019

Lokālpilnvarojuma teritorijas ziemeļaustrumu pusē, otrpus Apiņu ielai, atrodas tirdzniecības centrs "A7" un lieveikals "Kurši". Uz dienvidiem no lokālpilnvarojuma teritorijas atrodas meža teritorija, sakņu dārzi, garāžu kooperatīva apbūve, dzīvojamā apbūve un neapbūvēti zemes gabali. Sūnu un Mežmalas ielas krustojumā esošā zemes vienība uzskatāma par vizuāli piesārņotu, ņemot vērā tur izbērto būvgružu kaudzes.



24.- 27. attēls. Lokālpilnvarojuma teritorijai piegulošo teritoriju fotofiksācija. Foto: SIA METRUM, 2019

1.tabula. Detālpilnvarojuma teritorijas pierobežnieki
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 14.11.2019.)

Kadastra apzīmējums	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 003 0023	Apiņu iela 9, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0648	Bez adreses (Apiņu ielas daļa)	Juridiska persona
8070 003 0647	Mežmalas iela 2, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 003 0643	Bez adreses (Mežmalas ielas daļa)	Pašvaldība
8070 003 0043	"Elektriķi 3", Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Kopīpašums
8070 003 0423	Bez adreses (atrodas ēka - "Elektriķi 2")	Fiziska persona
8070 003 0049	Mežmalas iela 8, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 003 0047	Mežmalas iela 14, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0421	Sūnu iela 2, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0201	Sūnu iela 1, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0027	Sūnu iela 3, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0429	Sūnu iela 6, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0001	Sūnu iela 10, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 003 0210	Bez adreses	Fiziska persona
8070 003 0190	Bez adreses	Fiziska persona
8070 003 0431	"Doniņas 1", Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona

1.3.2. Dabas vērtību raksturojums

Lokālpilnvarojuma teritorijā esošai zemes vienībai Mežmalas ielā 4 (kadastra Nr.8070 003 0129) ir spēkā esoša meža inventarizācija, kas veikta 2014. gada 13. februārī (SIA "Latvijas mežu ierīcība"). Saskaņā ar to, meža zemes (mežaudzes) platība sastāda 0,48 ha. (skat. spēkā esošo meža inventarizāciju lokālpilnvarojuma "Pārskata" daļā).

Ņemot vērā Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības 2019.gada septembra nosacījumus lokālpilnvarojuma izstrādei, lokālpilnvarojuma izstrādes sākuma posmā sertificēts meža inventarizācijas veicējs Jānis Neimanis (sertif. Nr. A3) apsekoja zemes vienību Mežmalas ielā 4A (kadastra Nr.8070 003 0581) un konstatēja, ka uz zemes gabala NAV mežaudzes, kas atbilstu Meža Likuma izpratnē definētajam jēdzienam "mežs" (skat. atzinumu lokālpilnvarojuma "Pārskata" daļā).



28., 29. attēls. Esošā meža teritorija starp Apiņu un Mežmalas ielām, atsevišķi augošu koku grupa pie Mežmalas ielas. Foto: SIA METRUM, 2019

Veicot lokālpilnvarojuma izstrādi 2019. gada 30.septembrī tika apsekots zemes gabals dabā un sniegts sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste Egita Grolle (sert.Nr.003).

Ir apsekota lokālpilnvarojuma teritorija un iegūts pārskats par augu, sugu un biotopu daudzveidību. Lokālpilnvarojuma teritorija neietilpst īpaši aizsargājamā vai NATURA 2000 teritorijā, ne dabas resursu aizsargjoslās.

Teritorijas lielāko daļu aizņem apbūvētas platības – daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, ražošanas, administrācijas un biroja ēka, pagalmi, stāvlaukumi, ceļi u.c. Teritorijas austrumu daļā nelielā platībā saglabājies priežu meža puduris. Koku stāvā sastopama priede, krūmu stāva tik pat kā nav, paaugā aug atsevišķi ozoli, kļavas, liepas. Zemsedzē dominē dabiskam meža biotopam neraksturīgas augu sugas – graudzāles, nitrofilas, t.sk.invazīvas sugas. Sūnu stāva tik pat kā nav.

Ziemeļrietumu daļā lokālpilnvarojuma teritorijā ietilpst mazdārziņu platības. Dienvidrietumu daļā saglabāta neliela bērzu audze, zemsedze regulāri tiek izplauta veidojot zālienam līdzīgu augāja struktūru.

Teritorijas reljefs lielākoties mākslīgi pārveidots, veicot teritorijas apbūvi vai ierīkojot un apsaimniekojot dārziņus, pagalmus. Austrumu daļā daļēji saglabājies dabisks, viegli viļņots reljefs.

Pēc VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" meliorācijas digitālā kadastra datiem, teritorijā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas. Tuvākais koplietošanas novadgrāvis atrodas ~ 60 m attālumā. Apsekošanas brīdī konstatēts, ka teritorijas dienvidu daļā ierīkoti divi nelieli grāvji.

Dabiskas platības veido ~ 15%, daļēji dabiskas ~ 7%, bet ruderālas ~ 78% no kopējās teritorijas platības. Teritorijas ainavu veido daļēji slēgta meža ainava un kultūrainava.

Īpaši aizsargājamas augu sugas netika konstatētas.

Īpaši aizsargājami biotopi: Mežainas piejūras kāpas (2180). Eiropas Savienībā aizsargājams biotops. Biotopam atbilst meža zeme teritorijas austrumu daļā. Biotops neatbilst Latvijā īpaši aizsargājamā biotopa minimālajiem kvalitātes kritērijiem. Biotopa kvalitāte pētāmā teritorijā vidēja. Biotopa platība neliela, līdz ar to ir zema noturība pret apkārtējās vides ietekmi. Sastopams samērā liels invazīvo un biotopam neraksturīgu sugu īpatsvars. Biotopā nav saglabājušies sausokņi un kritālas vai citas dabiskiem meža biotopiem raksturīgas struktūras un elementi, tomēr sastopamas vairākas ievērojamus apjomus sasniegušas priedes.

Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

Lokālpilnvarojuma gaitā tiek izskatītas iespējas teritorijas apbūvei. Apbūvi pieļaujams izvietot ārpus aizsargājamā biotopa robežām, tad tas neradīs tiešu nelabvēlīgu ietekmi uz aizsargājamo biotopu.

Netieša ietekme var veidoties labiekārtošanas procesā, paredzot apstādījumu vai zālienu un dažādu infrastruktūras objektu ierīkošanu biotopa platībā vai tā tiešā tuvumā. Šajā gadījumā biotopa platība saglabāsies, bet pasliktināsies tā kvalitāte.

Lai novērstu ietekmi, meža platībā un tā tiešā tuvumā nebūtu pieļaujama apstādījumu vai zālienu ierīkošana, bet saglabājama dabiskā zemsedze, kā arī veicama regulāra invazīvo un ekspansīvo sugu izciršana un izraušana vairāku gadu garumā, izvācot nocirsto un izrauto materiālu no teritorijas. Tā kā biotopa platība ir neliela, nebūtu pieļaujama infrastruktūras objektu izvietošana meža platībā, kas veicinātu biotopa fragmentāciju. Pieļaujama fragmentāra auglīgās augsnes virskārtas norakšana, samazinot barības vielu daudzumu, ļaujot zemsedzē ieviesties oligotrofām sugām.

Nav paredzams, ka apbūves rezultātā, ievērojot iepriekš minētos nosacījumus, veidosies ietekme uz teritorijas tuvumā esošajām dabas vērtībām.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu var iepazīties lokālpilnvarojuma "Pārskata" daļā.

1.3.3. Transporta infrastruktūra

Galvenā piekļuve lokālpilnvarojuma teritorijai ir nodrošināta no pašvaldības īpašumā esošās Mežmalas ielas un divām esošām privātām ielām – Apiņu ielas un Sūnu ielas.

Ielu sarkanās līnijas ir noteiktas spēkā esošajos detālplānojumos (skat. Paskaidrojumu raksta 1.2.2. apakšnodaļu), bet plānoto ielu sarkano līniju priekšlikumus ir izstrādājuši Ķekavas novada pašvaldība (skat. Grafiskās daļas plānu "Pašreizējā izmantošana"). Ņemot vērā minēto, Lokālpilnvarojuma teritorijai piegulošajai Mežmalas ielai ir noteiktas un/vai plānotas ielas sarkanās līnijas sekojošos platumos – 15,5m, 16m, 17,5m, 21m, 22m, 23m, kā arī tās nav noteiktas paralēli viena otrai. Sūnu ielas sarkanās līnijas ir noteiktas no 11m līdz 12,7m platumā (atbilstoši detālplānojumam), bet Apiņu ielai tās ir plānotas 12m platumā. Esošā piebraucamā ceļa platumš sarkanajā līnijā ir plānots 6m platumā.



30., 31. attēls. Esošā Mežmalas iela, kas robežojas ar lokālpilnvarojuma teritoriju. Foto: SIA METRUM, 2019

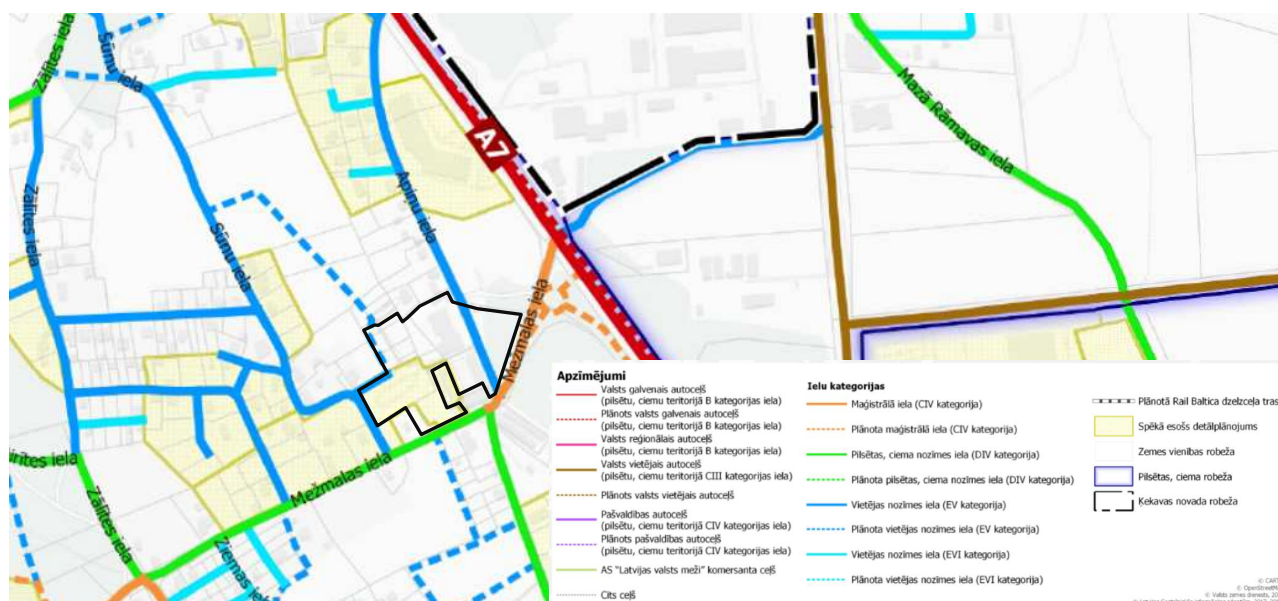
Atbilstoši spēkā esošā Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajai ielu klasifikācijai, visas lokālpilnplānojuma teritorijai piegulošās ielas (Mežmalas iela, Sūnu iela un Apiņu iela) ir vietējas nozīmes ielas - ielas, kas nodrošina gājēju un transporta kustību dzīvojamās apbūves teritorijās. Esošais (servitūta) ceļš (atzars no Sūnu ielas), kas atrodas lokālpilnplānojuma teritorijas ziemeļu daļā ir uzskatāms par esošu piebrauktuvi. Ielas platums ielas ielas sarkanajās līnijās vietējas nozīmes ielām ir noteikts no 12m līdz 19 m, bet piebrauktuviem pie atsevišķām mājām no 5m līdz 9m.



32., 33. attēls. Plānotās Apiņu ielas posms un esošā Sūnu iela lokālpilnplānojuma teritorijā. Foto: SIA METRUM, 2019

Saskaņā ar Ķekavas novada jaunā teritorijas plānojuma pilnveidotās redakcijas (skat. Paskaidrojumu raksta 1.2.3. apakšnodaļu) "Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 11.pielikumu lokālpilnplānojuma teritorijai piegulošās ielas ir plānotas sekojoši: C kategorijas grupas iela - Mežmalas ielas posms no valsts autoceļa A7 līdz Apiņu ielai (16m); D kategorijas grupas iela - Mežmalas ielas posms no Apiņu ielas līdz Zālītes ielai (12,7 – 22,2 m); E kategorijas grupas iela - Sūnu iela. Atbilstoši minēto noteikumu projektam CIV kategorijas ielām ielas sarkanās līnijas jānosaka ne mazāk par 18m, DIV kategorijas esošajām ielām ne mazāk par 12 m, bet EV kategorijas esošajām ielām – ne mazāk par 10m.

Lokālpilnplānojuma teritoriju (zemes gabalu ar kadastra numuru 80700030040) šķērso plānota EV kategorijas iela - Apiņu iela. Tāpat zemes vienības ar kadastra numuriem 80700030416; 80700030212; 80700030374; 80700030186; 80700030194; 80700030188; 80700030211; 80700030193; 80700030190 šķērso esošais piebraucamais ceļš (plānota EV kategorijas iela), kam nākotnē paredzēts ceļa turpinājums, šķērsojot zemes vienības ar kadastra numuriem 80700030212, 80700030188, 80700030211, 80700030210.



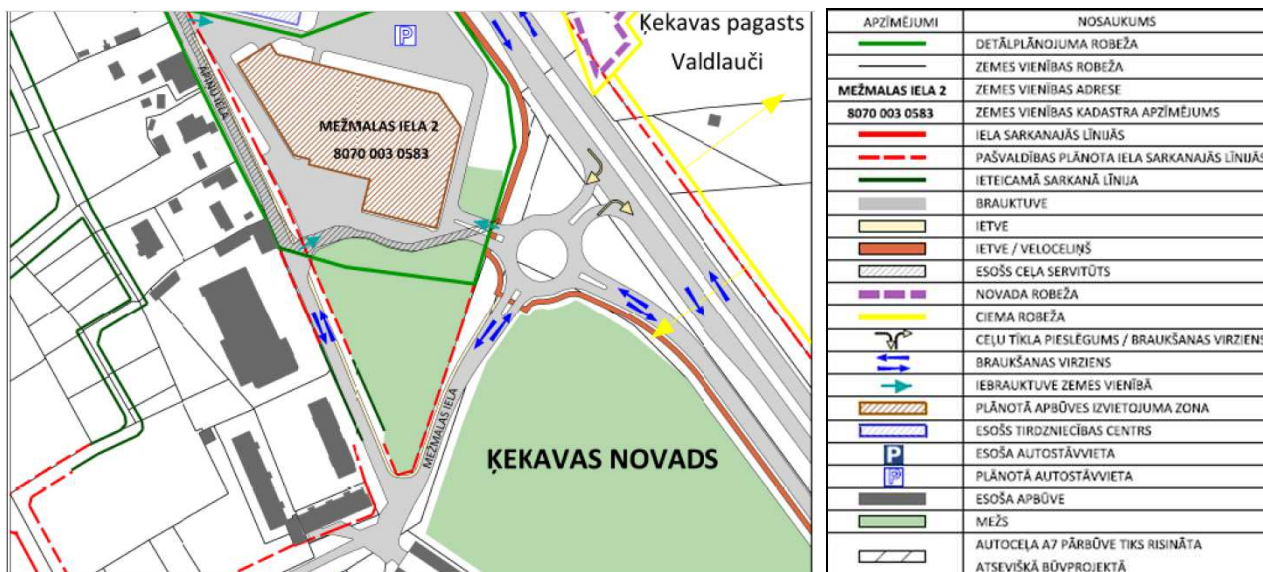
34. attēls. Plānotās ielu kategorijas. Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolattija.lv/geo/tapis>

Saskaņā ar Ķekavas novada jaunā teritorijas plānojuma pilnveidotās redakcijas (skat. Paskaidrojumu raksta 1.2.3. apakšnodaļu) "Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 12.pielikumu lokālpilnplānojuma teritorijai pieguļošās Mežmalas, Apiņu un Sūnu ielas, kā arī piebraucamais ceļš, ir plānotas kā pašvaldības nozīmes ielas atbilstoši Zemes pārvaldības likumam.

Minētajā 12.pielikumā ir ietverts arī priekšlikums par Mežmalas ielas un valsts autoceļa A7 pievienojuma izmaiņām, izbūvēt rotācijas apli un paralēlo brauktuvi gar valsts autoceļu A7, ko ir paredzēts realizēt perspektīvā "E67/A7 Ķekavas apvedceļš" projekta ietvaros. Detalizēts priekšlikums krustojuma izmaiņām tika izstrādāts arī 2017.gadā, detālpilnplānojuma "Nekustamajam īpašumam Mežmalas iela 2, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" ietvaros (skat. Paskaidrojumu raksta 1.2.2.apakšnodaļu).



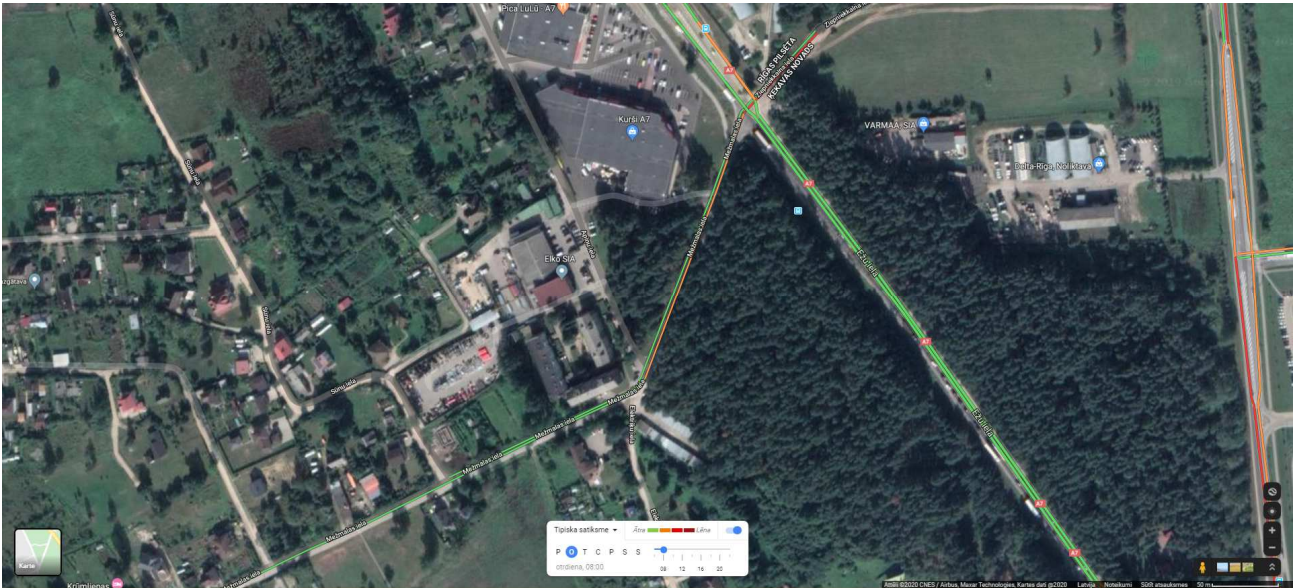
35. attēls. Plānotās pašvaldības nozīmes ielas un pievienojumi pie valsts autoceļa A7. Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>



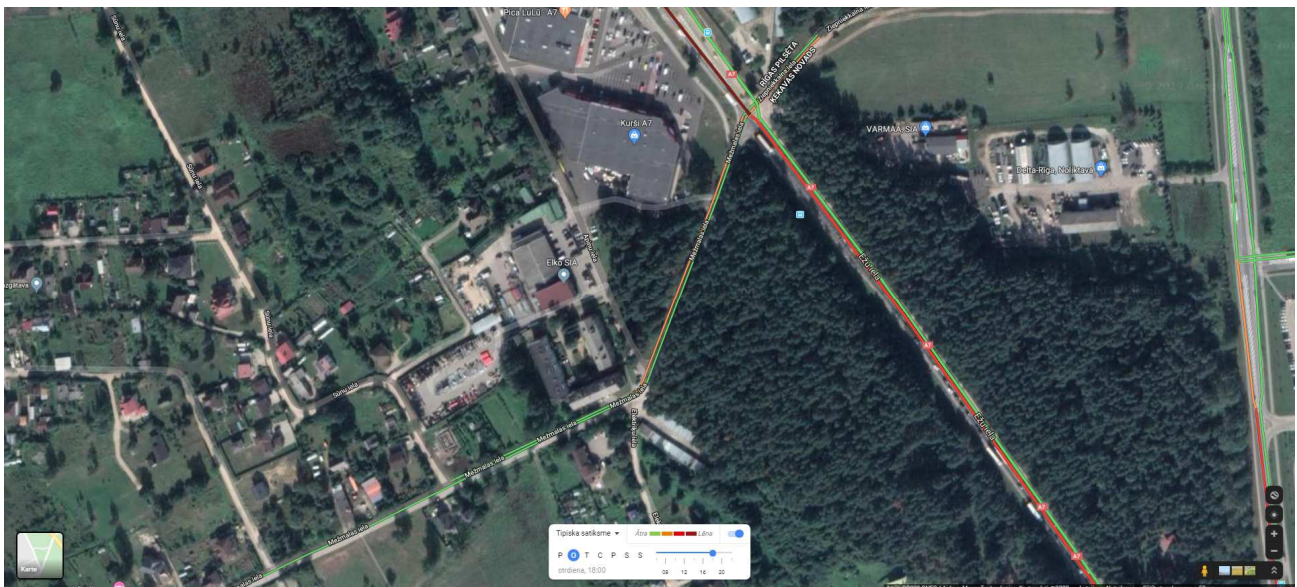
36. attēls. Transporta organizācijas priekšlikums Mežmalas ielā 2 un plānotais Mežmalas ielas pieslēgums pie valsts autoceļa A7 (variants Nr. 4). Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

Lokālpilnplānojuma izstrādes ietvaros ir izvērtēts tipiskas satiksmes ātrums darbadienā plkst. 8:00 un plkst. 18:00 (skatīt 37. un 38. attēlu):

- rīta maksimumstundā nedaudz palēnināta satiksme ir Mežmalas ielā, valsts autoceļa A7 virzienā, sākot no Apiņu un Mežmalas ielas krustojuma. Turpretī Mežmalas ielā Krustkalnu ciema virzienā no valsts autoceļa A7 satiksme ir ātra. Arī Rīgas virzienā uz valsts autoceļa A7 satiksme ir tikai nedaudz palēnināta, bet Ķekavas ciema virzienā tā ir ātra.
- vakara maksimumstundā satiksme ir ļoti palēnināta uz valsts autoceļa A7 virzienā no Rīgas līdz Mežmalas ielai. Nedaudz tā ir palēnināta arī uz Mežmalas ielas Krustkalnu ciema virzienā (līdz Apiņu ielai). Uz Mežmalas ielas autokustība valsts autoceļa A7 virzienā ir ātra.



37. attēls. Tipiskas satiksmes plūsmas ātrums otrdienā plkst. 8.00 . Avots: maps.google.com



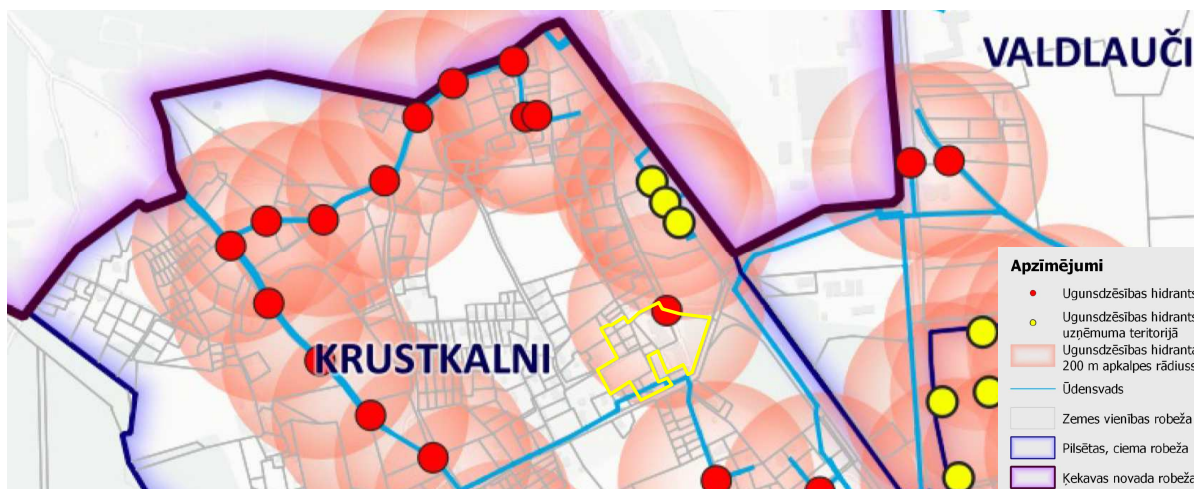
38. attēls. Tipiskas satiksmes plūsmas ātrums otrdienā plkst. 18.00 . Avots: maps.google.com

1.3.4. Inženiertehniskā infrastruktūra

(1) Ūdensapgāde

Gar Mežmalas ielu, iebūvēts DN 100 mm SIA "Rīgas ūdens" īpašumā esošs centralizētās ūdensapgādes cauruļvads, kas lokālplānojuma teritoriju daļēji šķērso - zemes gabalos Mežmalas ielā 10, 12, 14.

Apiņu ielā atrodas tuvākais ugunsdzēsības hidrants, kā arī pazemes ugunsdzēsības rezervuārs ar kopējo tilpumu 160 m³, un tie pilnībā nodrošina visas lokālplānojuma teritorijas apkalpi (skat. 39. attēlu).



39.attēls. Ķekavas novada jaunā teritorijas plānojuma paskaidrojuma raksta 10. pielikuma "Ugunsdzēsības hidranti" kartes fragments. Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

(2) Kanalizācija

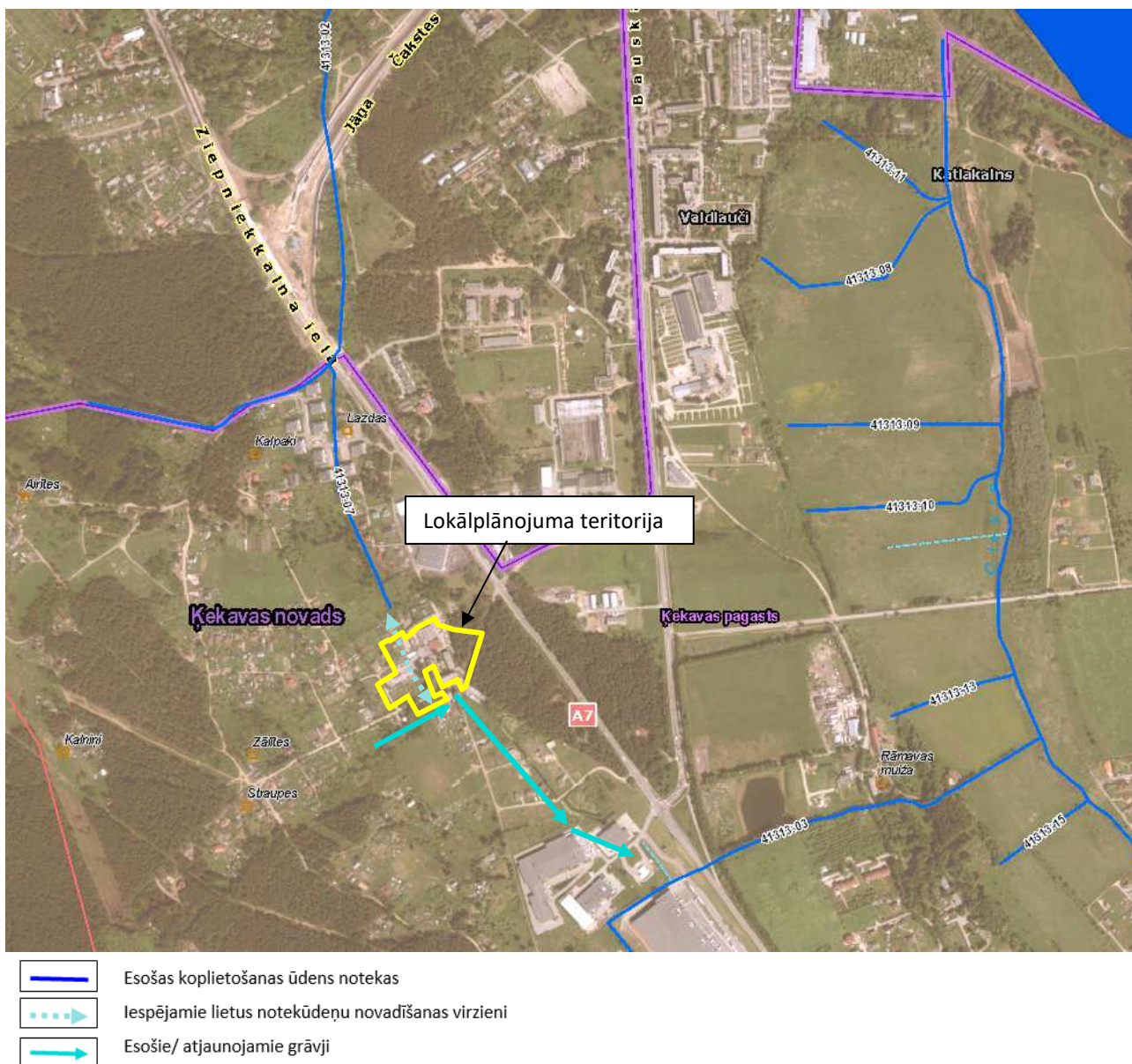
Tuvākais saimnieciskās kanalizācijas spiedvads D160 šķērso Krustkalnu ciemu ziemeļu – dienvidu virzienā pa Zālītes ielu. Savukārt uz Apiņu ielas ir esošs pašteses kanalizācijas vads Dn 200, kas nodrošina esošo notekūdeņu centralizētu novadīšanu uz attīrīšanas iekārtām. Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" 27.03.2020. sniegto informāciju, esošo NAI jauda nepieļauj jaunu patērētāju pieslēgšanu. Līdz ar to, nākotnē nepieciešama jauna kanalizācijas spiedvada un kanalizācijas sūkņu stacijas izbūve ar pieslēgumu pie Zālītes ielas D160 vada.

(3) Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Lokālplānojuma teritorijā ietvertie zemesgabali atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01 sateces baseinā.

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

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



40.attēls. Fragments no Meliorācijas valsts kadastra kartes. Datu avots: <https://www.melioracija.lv/>

(4) Elektroapgāde

AS „Sadales tīkls” 02.09.2019. ir izsniegusi nosacījumus lokālpilnvarojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-1077, kuros norāda, ka lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas šādi AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti: 20/0.4kV transformatoru apakšstacija T-0255 (zemes vienība ar kad.nr. 80700030488001), 20kV gaisvadu elektropārvades līnija, 0.4kV elektropārvades līnija.

(5) Gāzapgāde

AS „Gaso” lokālpilnvarojuma izstrādei izsniegtajos nosacījumos Nr.15.1-2/3472 (06.09.2019.) Nr.15.1-2/4667 (05.12.2019.) lokālpilnvarojuma izstrādei norādīts, ka lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas šādas tai piederošas komunikācijas: gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.6 MPa, gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.4 MPa, gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.0025 MPa, skapjveida gāzes spiediena regulēšanas iekārtas (SGRP), gāzesvadu elektroaizsardzības iekārtas un kabeli. Minētās komunikācijas un objekti ir izbūvēti Mežmalas ielas posmā no valsts autoceļa A7 līdz Apiņu ielai, Apiņu ielā, kā arī šķērsojot esošo meža zemi – zemes gabalā Mežmalas ielā 4. Lokālpilnvarojuma teritorijā arī atrodas esoša katodaizsardzības iekārtas anodzemējuma kontūra zemes gabalos “Cibiņas” un “Jaunkolbergi”.

(6) Elektroniskie sakari

Lokālpilnvarotāja teritorijā, atbilstoši SIA "Tet" 12.12.2019. izdotajiem nosacījumiem Nr. PN-63506, atrodas uzņēmumam piederošas komunikācijas: elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, kas izvilktā pa Apiņu un Sūnu ielu, elektronisko sakaru kabeļi, kas izvilkti pa Sūnu, Mežmalas un Apiņu ielu.

1.3.5. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi

Lokālpilnvarotāja teritoriju ierobežo šādas aizsargjoslas:

- eksploatācijas aizsargjosla gar ielām (ielu sarkanās līnijas);
- eksploatācijas aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām;
- eksploatācijas aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām;
- eksploatācijas aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīklu kabeļu līnijām un kabeļu kanalizāciju;
- eksploatācijas aizsargjoslas gar ūdensvadiem;
- eksploatācijas aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem;
- eksploatācijas aizsargjoslas gar lietus kanalizācijas tīkliem;
- eksploatācijas aizsargjoslas ap gāzes vadiem;
- eksploatācijas aizsargjoslas ap siltumtīkliem.

1.3.6. Ģeodēziskā tīkla punkti

Atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 27.11.2019 izdotajiem lokālpilnvarotāja izstrādes nosacījumiem Nr.823/7/1-12 lokālpilnvarotāja teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

1.3.7. Teritorijas izmantošanas un attīstības riski

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

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

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

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

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

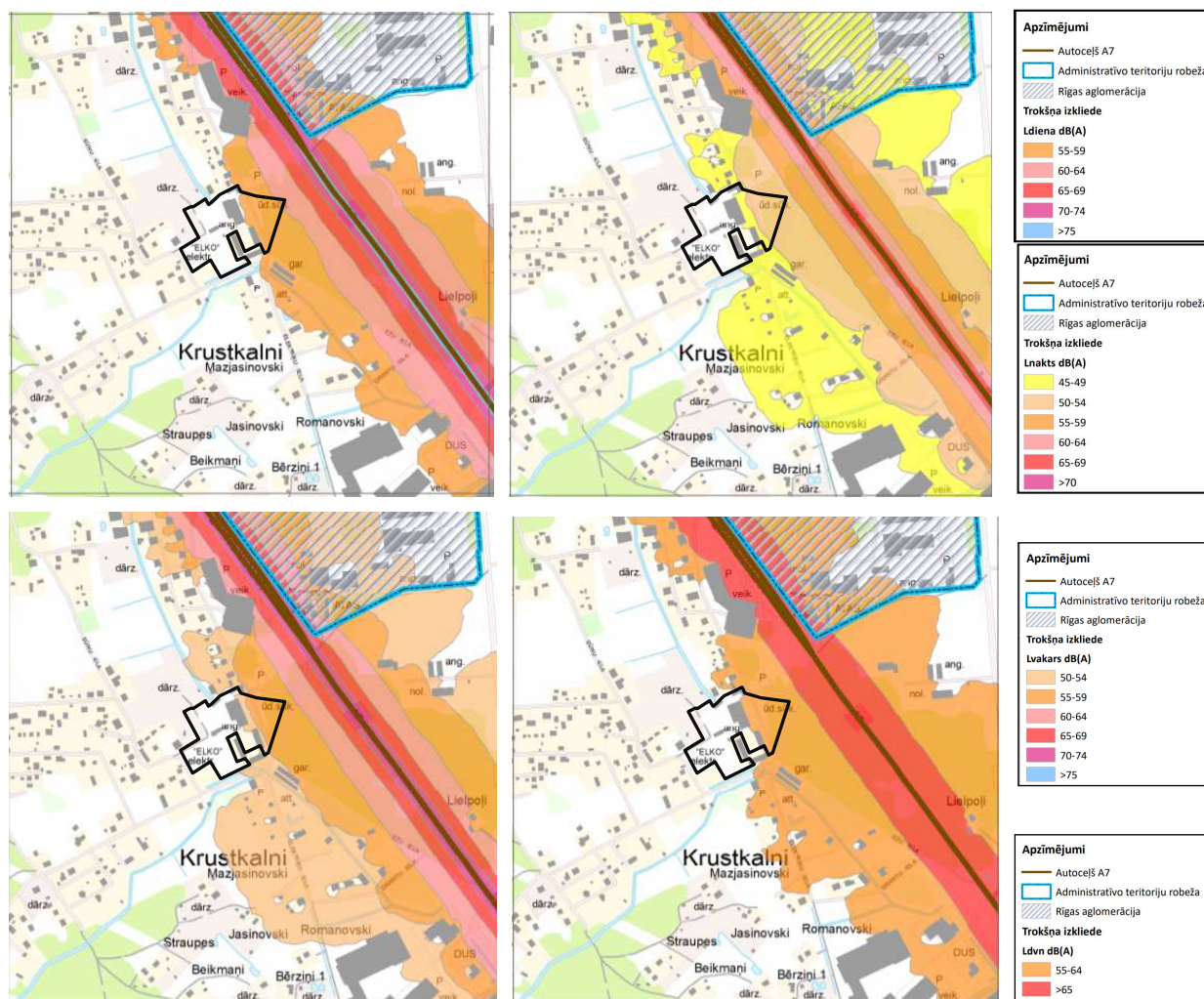
Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

2.tabula. Vides trokšņa robežlielumi

(Datu avots: <https://likumi.lv/ta/id/263882-troksna-novertesanas-un-parvaldibas-kartiba>)

Nr. P.k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
1.1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija.	55	50	45
1.4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55

Izstrādājot perspektīvā “E67/A7 Ķekavas apvedceļš” projekta risinājumu variantus, kas tika publiski apspriesti 2016.gada augustā projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” ietvaros, projektā tika iekļauta arī informācija par esošo un prognozēto trokšņa līmeni un tā izmaiņām līdz ar projekta realizāciju. Autoceļa A7 sākumposmā, kur atrodas arī lokālpilnvarojuma teritorija, Ķekavas apvedceļa izbūve situāciju nemaina, jo autotransporta plūsma paliek nemainīga vai pieaug. 2017.gadā SIA “Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” pēc Latvijas Valsts ceļu pasūtījuma ir izstrādājusi trokšņu stratēģiskās kartes Latvijas autoceļu posmiem uz kuriem satiksmes intensitāte ir vairāk nekā trīs miljoni, tai skaitā valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posmam no Rīgas līdz Bauskai. Lokālpilnvarojuma teritorija novietojas zonā, kur trokšņa izkliedes līmenis diennaktī tiek prognozēts 50 -54 teritorijas DR daļā, 55 – 59 teritorijas A daļā un tikai nelielā teritorijas platībā Mežmalas un Apiņu ielas stūrī (meža teritorijā) tas sasniedz 60 – 64 db diennaktī, kas kopumā ir sliktākais rādītājs.

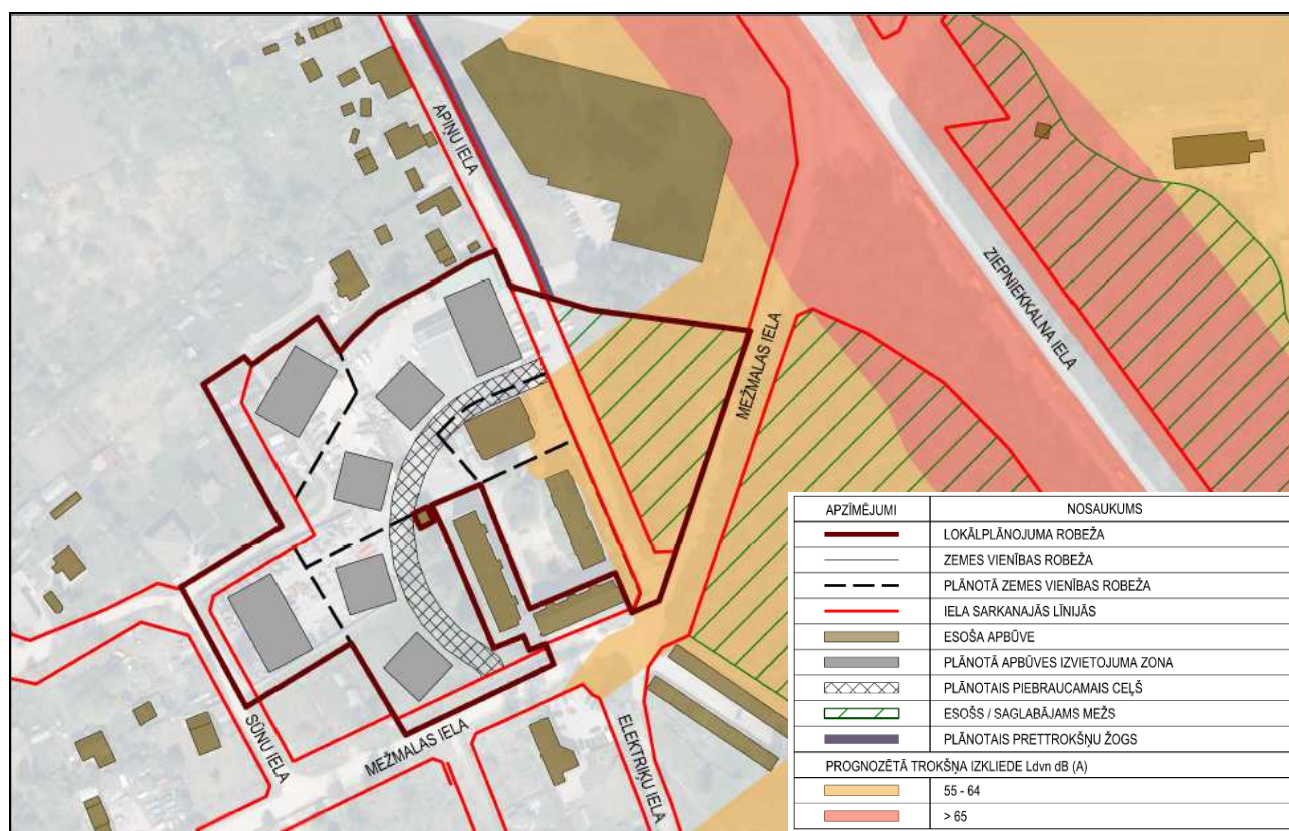


41.attēls. Trokšņa līmeņa rādītāja Ldiena, Lnakts, Lvakars, Ldnv kartes fragmenti autoceļa A7 posmam Rīga-Bauska. Datu avots: Latvijas Valsts ceļi, 2017.

No iepriekš minētās infotrmācijas var secināt, ka normatīvo trokšņu pārsniegumi lokalplānojuma teritorijā tiek prognozēti galvenokārt tikai zemes gabalā Mežmalas ielā 4, kurā tiek saglabāts mežs.

Ņemot vērā, ka minētais plāns tika izstrādāts 2017.gadā, tajā nav ietverts 2018.gadā realizētais būvobjekts lielveikals "Kurši", kas atrodas zemes gabalā Mežmalas ielā 2, un faktiski nodrošina papildus prettrokšņu aizsardzību lokalplānojuma teritorijas daļai. Saskaņā ar izstrādāto un spēkā esošo detalplānojumu zemes gabalam Mežmalas ielā 2, papildus ir atļauts ierīkot prettrokšņu žogu gar Apiņu ielu, ja tiek konstatēts paaugstināts vides troksnis esošās dzīvojamās apbūves teritorijās.

Trokšņa avota radītā vides trokšņa izplatība vidē ir atkarīga no vairākiem faktoriem, kā trokšņa avota veida, attāluma, atmosfēras absorbcijas, vēja, temperatūras, barjerām, zemes absorbcijas, atstarošanās līmeņa, mitruma līmeņa un nokrišņiem. Skaņas viļnis izplatās visos virzienos. Iespējama gan sfēriska gan cilindriskā skaņas viļņu izplatīšanās. Līdz ar to vides trokšņu līmenis samazinās ne tikai noteiktā attālumā no trokšņa avota uz zemes, bet arī pa vertikāli. Skaņas izplatīšanos un skaņas spiediena līmeni ietekmē tādi faktori kā skaņas spiediena līmenis, avota vērsums, slāpēšana, atstarošanās. Skaņu absorbē, reflektē ne tikai vertikālas barjeras, bet arī zemes virsma.



41a. attēls. Trokšņa līmeņa izplatības teorētiskais modelis, ņemot vērā 2018.gadā realizēto lielveikala "Kurši" ēku un plānoto prettrokšņu žogu.

Lokālpilnvarojuma risinājumi ietver plānotās (atļautās) izmantošanas maiņu no Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD), Atklāto telpu (zaļās) teritorijas parku un rekreācijas apakšzonējuma (ZA1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM), Jauktas centra apbūves (JC), Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) funkcionālo zonējumu. Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) teritorijā jau ir esoša dzīvojamā apbūve.

Pirms jaunas dzīvojamās apbūves īstenošanas nepieciešams novērtēt esošo un prognozēto trokšņa līmeni konkrētajā zemes gabalā, nepieciešamības gadījumā paredzot prettrokšņa pasākumus.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

2.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana

■ Funkcionālais zonējums un funkcionālā zonējuma grozīšanas pamatojums

Lokālplānojuma izstrāde ir saistīta ar lokālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu šī brīža īpašnieku vēlmi sakārtot un attīstīt teritoriju kā daļu no esošā Krustkalnu ciema centra, paplašinot atļautos izmantošanas veidus gan atbilstoši objekta privātīpašuma statusam, gan plānojot jaunas publiskās ārtelpas teritorijas. Lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju papildus kvartālā esošajai atļautajai izmantošanai – mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, teritorijā attīstīt jaunus publiska rakstura un ar komercdarbību saistītus objektus – piemēram birojus, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektus un/vai ārstniecības iestādes.



42.attēls. Attīstības priekšlikuma arhitektoniski telpiskā vizualizācija - kopskats, ietverot blakus esošo daudzstāvu dzīvojamo apbūvi. Vizualizācijas autors: arhitekts Martin Edler von Schiffer, 2019.gads.

Ar Lokālplānojuma risinājumiem ir priekšlikums grozīt un precizēt Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu, ielu sarkanās līnijas, būvlaides un apbūves tehniskos parametrus, un pamatot apbūves realizācijai un funkcionēšanai nepieciešamo zemes vienību apvienošanu un sadali. Ar lokālplānojumu paredzēts noteikt funkcionālo apakšzonu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1) esošajai 3 stāvu dzīvojamai ēkai Apiņu ielas un Mežmalas ielas stūrī, funkcionālo apakšzonu “Jauktas centra apbūves teritorija” (JC3) esošajai SIA “Elko” administratīvajai ēkai, bet funkcionālo apakšzonu “Jauktas centra apbūves teritorija” (JC2) – plānotās apbūves teritorijai kvartālā starp Apiņu, Mežmalas un Sūnu ielām. Funkcionālo apakšzonu „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA2) paredzēts noteikt esošā meža teritorijai zemes gabalā Mežmalas ielā 4, bet funkcionālo apakšzonu “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR5) – esošo un plānoto ielu teritorijām, sarkano līniju robežās.

Ņemot vērā minēto, lokālplānojuma risinājumi paredz detalizēt un grozīt spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties no vienotā teritorijas funkcionālo zonu un atļauto izmantošanas veidu klasifikatora, atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā - MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240) - skat. 3.tabulu.

3. tabula. Funkcionālo zonu pārejas tabula

Spēkā esošā plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam	Plānotais funkcionālais zonējums lokālplānojumā atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240
Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)	Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)
Daudzstāvu apbūves teritorija (DzD)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)	Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)
Atklāto telpu (zaļās) teritorijas parku un rekreācijas apakšzonējuma (ZA1)	Dabas un apstādījumu teritorija” (DA2)
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)	Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas detalizēšana un grozīšana nodrošinās gan ilglaicīgu teritorijas izmantošanu, gan pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, nodrošinot teritorijas attīstības iespējas.

Plānotās (atļautās) izmantošanas grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- Lokālplānojuma rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši nekustamā īpašuma īpašnieka attīstības iecerēm;
- Lokālplānojuma izstrāde un attīstības ieceres īstenošana potenciāli uzlabos blakus esošo teritoriju vides kvalitāti – teritorijas plānojuma grozījumi veicinās teritorijas sakārtošanu;
- Lokālplānojuma izstrāde un attīstības ieceres īstenošana nepasliktinās un neietekmēs kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, kā arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokālplānojuma teritorija neatrodas kultūrvēsturiski vērtīgā teritorijā, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai objekti;
- Lokālplānojuma īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju plānoto vai esošo izmantošanu. Lokālplānojuma teritorijai ir tieša piekļuve no pašvaldības ielām, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālplānojuma teritorijas

Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm (detalizētāki par to - 3.nodaļā).

■ Teritorijas izmantošanas veidi

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, lokālplānojuma teritorijās - Jauktas centra apbūves teritorija (JC2 un JC3) un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1), kā galvenie izmantošanas veidi ir noteikti:

- 1) 11006 - Daudzdzīvokļu māju apbūve;
- 2) 12001 – Biroju ēku apbūve;
- 3) 12002 – Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- 4) 12003 - Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
- 5) 12005 - Sporta ēku un būvju apbūve;
- 6) 12007 – Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- 7) 12008 - Veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- 8) 12009 - Sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- 9) 24001 – Labiekārtota publiskā ārtelpa.

Kā papildizmantošana Jauktas centra apbūves teritorijās (JC2 un JC3) ir atļauta Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): garāžas, autostāvvietas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

Detalizēti apbūves izmantošanas veidi noteikti lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu daļā.

■ Apbūves tehniskie rādītāji, būvlaides

Apbūves tehniskie rādītāji lokālpārplānojuma teritorijā noteikti galvenokārt vadoties no Ķekavas novada jaunajā teritorijas plānojumā (skat. 1.2.3. apakšodaļu) noteiktajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem analogās funkcionālajās zonās un apakšzonās (lokālpārplānojuma izstrādes laikā - izstrādes stadijā esošs plānojums). Līdz ar to funkcionālajā apakšzonā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM1), kas noteikta esošajai dzīvojamai ēkai, visi apbūves tehniskie rādītāji noteikti atbilstoši Ķekavas novada jaunajā teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā" (DzM).

Maksimālais plānotās apbūves stāvu skaits lokālpārplānojuma "Jauktas centra apbūves teritorijās" (JC2 un JC3) un "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā" (DzM1) kopumā netiek palielināts, jo atļauto 3-5 stāvu vietā, lokālpārplānojuma risinājumi nosaka 3-4 stāvus kā maksimālo stāvu skaitu.

Lokālpārplānojuma "Jauktas centra apbūves teritorijās" (JC2 un JC3) apbūves tehniskie rādītāji noteikti atbilstoši Ķekavas novada jaunajā teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem "Jauktas centra apbūves teritorijās" (JC1), bet papildus ņemot vērā lokālpārplānojumā noteikto maksimālo stāvu skaitu – 4 stāvi.

Izvērtējot zemesgabalu lietderīgas izmantošanas iespējas dzīvojamo, publisko un komerciāla rakstura objektu attīstībai, lokālpārplānojuma teritorijā atsevišķi apbūves rādītāji ir noteikti individuāli.

Lokālpārplānojumā noteikto apbūves parametru salīdzinājums (plānotās apbūves teritorijā "Jauktas centra apbūves teritorijās" (JC2 un JC3)) ar spēkā esošajā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves rādītājiem "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā" (DzM) un Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija" (JRD), kā arī ar Ķekavas novada jaunajā teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem "Jauktas centra apbūves teritorijās" (JC1) atspoguļots 4. tabulā (skatīt arī lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu daļu).

4. tabula. Apbūves parametru salīdzinājums plānotās apbūves teritorijā

Apbūves parametri	Spēkā esošie parametri, to vērtības		Plānotie parametri, to vērtības	
	Ķekavas pagasta TIAN, "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM1)	Ķekavas pagasta TIAN, "Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija" (JRD)	Ķekavas novada TIAN, "Jauktas centra apbūves teritorija" (JC1)	Lokālpārplānojuma risinājums "Jauktas centra apbūves teritorija" (JC2, JC3)
Maksimālais stāvu skaits	3 – 4*	-	5	4
Maksimālais augstums	12 m -14 m*	20 m	20 m	16 m
Apbūves intensitāte	80 %**	150 %	170 %	160 %
Apbūves blīvums	30 % - 35 %	-	-	-
Minimālā brīvā (zaļā) teritorija	60 % **; 10 % ***	10 %	10 %	20 %
Minimālā zemes gabala platība	1200 m ²	1200 m ²	1200 m ²	1200 m ²

* daudzdzīvokļu mājai, pamatojot ar detālpārplānojumu

**daudzdzīvokļu mājai līdz 4 stāviem

*** sabiedriskiem un darījumu objektiem

Ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 129.punkta nosacījumus, kas nosaka: "Pilsētās un ciemos būvलाई nosaka kā minimālo vai maksimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei. Esošajās apbūves teritorijās ievēro iedibināto būvलाई, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās", lokālpārplānojumā ir noteikta iedibinātā būvलाई apbūves kvartālā gar Mežmalas ielu.

Ņemot vērā izstrādātos un spēkā esošo detālpārplānojumus, kas izstrādāti lokālpārplānojumam piegulošajās teritorijās (skat. 1.2.2. apakšodaļu), lokālpārplānojumā noteikta minimālā būvलाई 6 metru attālumā no Sūnu ielas un Apiņu ielas (EV kategorijas ielas) sarkanās līnijas. Esošajai apbūvei Apiņu ielā piemērojama iedibinātā būvलाई.

Ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka: „*Apbūves teritorijās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem ievēro minimālo attālumu, kas nav mazāks kā 3 m*”, lokālplānojumā ir noteikta 3 m būvlaide no plānotās Kadiķu ielas (EVI kategorijas ielas) sarkanās līnijas.

■ Zemes vienību veidošana

Turpinot lokālplānojuma teritorijas plānoto attīstību, pēc lokālplānojuma spēkā stāšanās var uzsākt nepieciešamos zemes ierīcības darbus, veicot nepieciešamo zemes vienību robežu pārkārtošanu un/vai sadali.

Lai uzskatāmāk attēlotu plānoto/iespējamo zemes vienību robežu pārkārtošanu un turpmākās sadales iespējas, ir izstrādāts zemes vienību robežu korekcijas un sadales priekšlikums (skat. grafiskās daļas plānu “Zemes ierīcības projekta priekšlikums”).

Plānotās iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas ņemot vērā esošo piebrauktuvi un inženierkomunikāciju izvietojumu, saglabājamās koku grupas izvietojumu un noteiktās būvlaides. Piebrauktuvi un ēku novietņu izvietojums jāprecizē objekta būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros.

2.2. Plānotā apbūve, labiekārtojums un publiskā ārtelpa

■ Plānotā apbūve

Lokālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu dzīvojamo māju kompleksu, kā daļu no Krustkalnu ciema centra, vienlaicīgi nodrošinot arī nepieciešamo ikdienas pakalpojumu nodrošinājumu un publiskās funkcijas, tās galvenokārt izvietojot SIA “Elko” esošajā biroju ēkā, kas saglabājama kā publiska ēka. Lokālplānojuma risinājumi paredz arī esošās Apiņu ielas, Sūnu ielas un Mežmalas ielas daļas pārbūvi un labiekārtošanu, kā arī plānotās Kadiķu ielas, piebraucamo ceļu un autostāvvietu izbūvi lokālplānojuma teritorijā.

2019.gadā, pēc lokālplānojuma teritorijas īpašnieku ierosinājuma, arhitektu birojs izstrādāja attīstības priekšlikumu un tā vizualizācijas (skat. 42.-44.attēlus), kas kļuva par pamatu lokālplānojuma izstrādes uzsākšanai un risinājumiem.

■ Sociālā infrastruktūra

Lokālplānojuma teritorijā plānots izvietot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi (līdz 4 stāviem). Saskaņā ar lokālplānojuma risinājumiem plānotais dzīvokļu skaits var sasniegt ~150 dzīvokļus (mājsaimniecības). Saskaņā ar Centrālās statistikas datu bāzes informāciju (<http://data.csb.gov.lv/>) Rīgas reģionā vidēji ir reģistrēti 2,42 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību, vidējais bērnu skaits mājsaimniecībā ir 0,4 bērni, bet viena mājokļa vidējā platība ir 67 m². Līdz ar to, aprēķinos izmantotais plānotais iedzīvotāju skaits ir ~360 iedzīvotāji.

■ Vides pieejamība

Ņemot vērā, ka starp teritorijas iedzīvotājiem un viesiem būs cilvēki ar īpašām vajadzībām, lokālplānojuma risinājumi paredz visās ēkās, būvēs un teritorijā ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai. Latvijas Republikas Labklājības ministrija 2011. gadā ir izstrādājusi un izdevusi „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem”, kuras ir ieteicams ievērot turpmākajā projektēšanā.

Publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro Universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu pakalpojumu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām:

1. Ērta lietošana ikvienam.
2. Daudzveidīga izmantošana.

3. Viegli izprotams pielietojums.
4. Viegli uztverama informācija.
5. Samazināta iespēja kļūdīties.
6. Kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

Ieteikumi ārējās vides projektēšanai būvprojekta izstrādes laikā:

Prasības uzbrauktuvēm:

- Uzbrauktuvju slīpums nevar pārsniegt - 1:20 vai 5%;
- Uzbrauktuvju virsmas segumam jābūt veidotam no cieta, neslīdoša materiāla. Kāpuma/krituma sākumam un beigām jābūt iezīmētām ar kontrastējošu krāsu.
- Vietās, kur uzbrauktuves ir pakļautas laika apstākļiem, ir jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana un sniega novākšana.

Prasības ietvēm:

- Būvējot ietves un gājēju pārejas jāpievērš uzmanību to segumam. Segumam pa kuru paredzēts pārvietoties gājējiem ir jābūt gludam cietam, segumu nevar veidot no raupja akmens vai kāda cita materiālā ar asu, raupju virsmu. Uz ietvēm nedrīkst atrasties stabi vai kādi citi šķēršļi.
- Uzbrauktuvēm ar brauktuvi jāsaņem nulles līmeni, nav pieļaujams, ka uzbrauktuves sākuma vai beigās ir „pakāpiens”. Uzbrauktuve jāveido visā gājēju pārejas platumā ar slīpumu, kas nav lielāks par 5%.
- Šķēršļi, kuri atrodas uz ietvēm: velosipēdu statīvi, atkritumu tvertnes, puķu podi, citi dekoratīvi elementi, stabiņi, aizsargbarjeras, kāpnes, kuras izvirzītas ietves daļā, reklāmas stabi un stendi ir marķēti ietves segumā.

Prasības autostāvvietām: veidojot autostāvvietas, 5% no paredzēto automobiļu stāvvietu skaita ir speciāli iekārtojamas cilvēka ar kustību traucējumiem transporta līdzekļa novietošanai, vai vismaz viena stāvvietu uz objektu.

■ Publiskā ārtelpa un labiekārtojums

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Lokālpilnojumā teritorijā publisko ārtelpu veido tādas teritorijas kā esošās un plānotās ielas, piebraucamie ceļi un apstādījumu teritorijas, ieskaitot meža teritoriju (ar indeksiem TR5 un DA2).

Esošo meža teritoriju zemes gabalā Mežmalas ielā 4 plānots saglabāt kā dabisku meža teritoriju vismaz 90% apmērā no zemes vienības kopējās platības, paredzot iespēju tajā veidot labiekārtojumu un/vai izvietot neliela apjoma sezonas rakstura tirdzniecības un pakalpojumu objektus.

Plānotā “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA2) aizņem ~0,8471 ha, bet plānoto un esošo ielu (TR5) un to daļu platība ir ~0,9312 ha. **Publiskās ārtelpas kopplatība sastāda ~1,78 ha, kas ir ~65 % no kopējās lokālpilnojumā teritorijas.**

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

Gājēju celiņu labiekārtošanā dodama priekšroka betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums. Detālpilnojumā teritorijas publiskās ārtelpas daļu nav plānots iežogot.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi” (ar grozījumiem 21.09.2017. pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”).



43., 43A.attēls. Attīstības priekšlikuma arhitektoniski telpiskā vizualizācija, skats no iekšpagalma un no Apiņu ielas. Vizualizācijas autors: arhitekts Martin Edler von Schiffer, 2019.gads.

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

Tā kā lokālpilnojuma teritorijā tika konstatēts īpaši aizsargājama meža biotops, lokālpilnojuma risinājumi paredz saglabāt meža zemes daļu zemes gabalā Mežmalas ielā 4 (starp Mežmalas un Apiņu ielām), izņemot, ja tas nepieciešams esošo ielu pārbūvei vai paplašināšanai, inženiertīklu izbūvei noteikto ielu sarkano līniju robežās, vai labiekārtojuma nodrošināšanai.

2.3. Transporta organizācija

Piekļuve lokālpilnojuma teritorijai galvenokārt plānota no Mežmalas ielas puses, pa Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo Mežmalas ielu, un esošo privāto ielu - Apiņu ielu, lokālpilnojuma teritorijā. Piekļuve lokālpilnojuma teritorijai ir plānota arī no esošās privātās ielas – Sūnu ielas un plānotās Kadiķu ielas.

Esošo Apiņu un Sūnu ielu sarkanās līnijas lokālpilnojuma teritorijā, kā arī Mežmalas ielas sarkanās līnijas zemes gabalā Mežmalas ielā 4 noteiktas ņemot vērā izstrādātos un spēkā esošo detālpilnojumus, kas izstrādāti lokālpilnojuma piegulošajās teritorijās (skat. 1.2.2. apakšodaļu). Mežmalas ielas sarkanā līnija grozīta posmā starp Apiņu un Sūnu ielām, izvērtējot ielas izbūvei un inženierkomunikāciju izvietošanai nepieciešamo ielas telpu.

Vadoties no spēkā esošo Ķekavas pagasta TIAN 91.7., 91.8., 91.9. apakšpunktu nosacījumiem, plānotās Kadiķu ielas sarkanās līnijas noteiktas 10 m platumā un izstrādāts ielas plānotais šķērsprofils, ņemot vērā esošo un plānoto inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanu, kā arī plānoto ietvi un brauktuvi. Tā kā šobrīd plānotā iela paredzēta piekļuvei tikai pie vienas plānotās ēkas lokālpilnojuma teritorijā un vienas esošās savrupmājas (ārpus lokālpilnojuma teritorijas), plānotās ielas ziemeļu galā paredzēts ierīkot pagaidu autotransporta apgrīšanās laukumu, kas likvidējams brīdī, kad tiek izbūvēts plānotās ielas pagarinājums ārpus lokālpilnojuma teritorijas ziemeļu virzienā.

Veicot ielu un piebraucamo ceļu izbūvi vai pārbūvi, jāievēro Ķekavas novada teritorijas plānojums, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti – nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

■ Transporta organizācija lokālpilnojuma teritorijā

Lokālpilnojuma teritorijā ir plānots izbūvēt iekškvartāla piebraucamo ceļu, kas nodrošinās piekļuvi pie atsevišķām dzīvojamām ēkām iekškvartālā. Plānotā iekškvartāla ceļa brauktuves platums paredzēts 5,5 metri, ņemot vērā plānoto izmantošanu teritorijā, kas ir saistīta ar piegādes, apkalpojošā un iedzīvotāju autotransporta kustības organizāciju objektā. Lokālpilnojuma ietvaros izstrādāts ieteicamais plānotā iekškvartāla piebraucamā ceļa / inženiertīklu koridora šķērsprofils (skat. 44.attēlu), kas jāprecizē izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju.

■ Transportlīdzekļu novietnes

Lokālpilnojuma risinājumi paredz izbūvēt plānotajam objektam nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas lokālpilnojuma teritorijā. Pie daudzdzīvokļu ēku projektēšanas tas ir ne mazāk kā 1,2 autostāvvietas uz vienu dzīvokli, papildus nodrošinot 10% autostāvvietu no kopējā skaita.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jāprecizē būvprojekta ietvaros, ņemot vērā plānotā publiskā objekta platību un dzīvokļu skaitu dzīvojamās ēkās, Valsts standartus transportlīdzekļu projektēšanas jomā un Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

Papildus transportlīdzekļu stāvvietas atļauts ierīkot gar Apiņu ielas brauktuvi, ielas sarkano līniju robežās.

■ Gājēji un velotransports

Gājēju kustības nodrošināšanai gar valsts autoceļu A7 līdz Mežmalas ielai ir izbūvēta gājēju ietve, kuras turpinājums plānots gar Mežmalas ielu. Lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju turpināt esošās/plānotās ietves izbūvi gar Mežmalas ielu, ielas brauktuves vienā pusē.

Teritorijā esošās Apiņu un Sūnu ielas, kā arī plānotā Kadiķu iela ir privātīpašumā esošas vietējas nozīmes ielas, kur lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gājēju ietves, bet velosipēdu kustību var organizēt pa brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 200.punkta prasības:

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

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

200.1.1. lai apbrauktu, apsteigtu vai apdzītu;

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

200.1.3. pavadot bērnus, kas jaunāki par 12 gadiem;

200.2. braukt pa nomali, dodot ceļu gājējiem;

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

2.4. Plānotā inženiertehniskā infrastruktūra

Lokālplānojuma teritoriju šobrīd šķērso esoši inženiertīkli, no kuriem daļu nepieciešams pārbūvēt, lai realizētu lokālplānojuma risinājumus. 2019.gadā ir uzsākta ārējo inženiertīklu izbūves būvprojektēšana un saņemti attiecīgo institūciju tehniskie noteikumi.

Visu inženierkomunikāciju tīklu un objektu pārbūves nepieciešamība, izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, lokālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

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

Ņemot vērā, ka visas plānotās inženiertīklu pieslēgumu vietas atrodas ārpus lokālplānojuma teritorijas, lokālplānojuma ietvaros ir izstrādātas inženiertīklu shēmas, kurās ir norādītas plānotas inženiertīklu pieslēgumu vietas un orientējošās trases līdz lokālplānojuma teritorijai/plānotai ēkai, kā arī papildus ir izstrādāts grafiskās daļas plāns "Plānotie inženiertīkli", ņemot vērā šī lokālplānojuma izstrādes detalizāciju. Inženiertīklu un būvju izvietojums jāprecizē objekta būvniecības dokumentācijā.

■ Elektroapgāde un apgaismojums

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

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

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

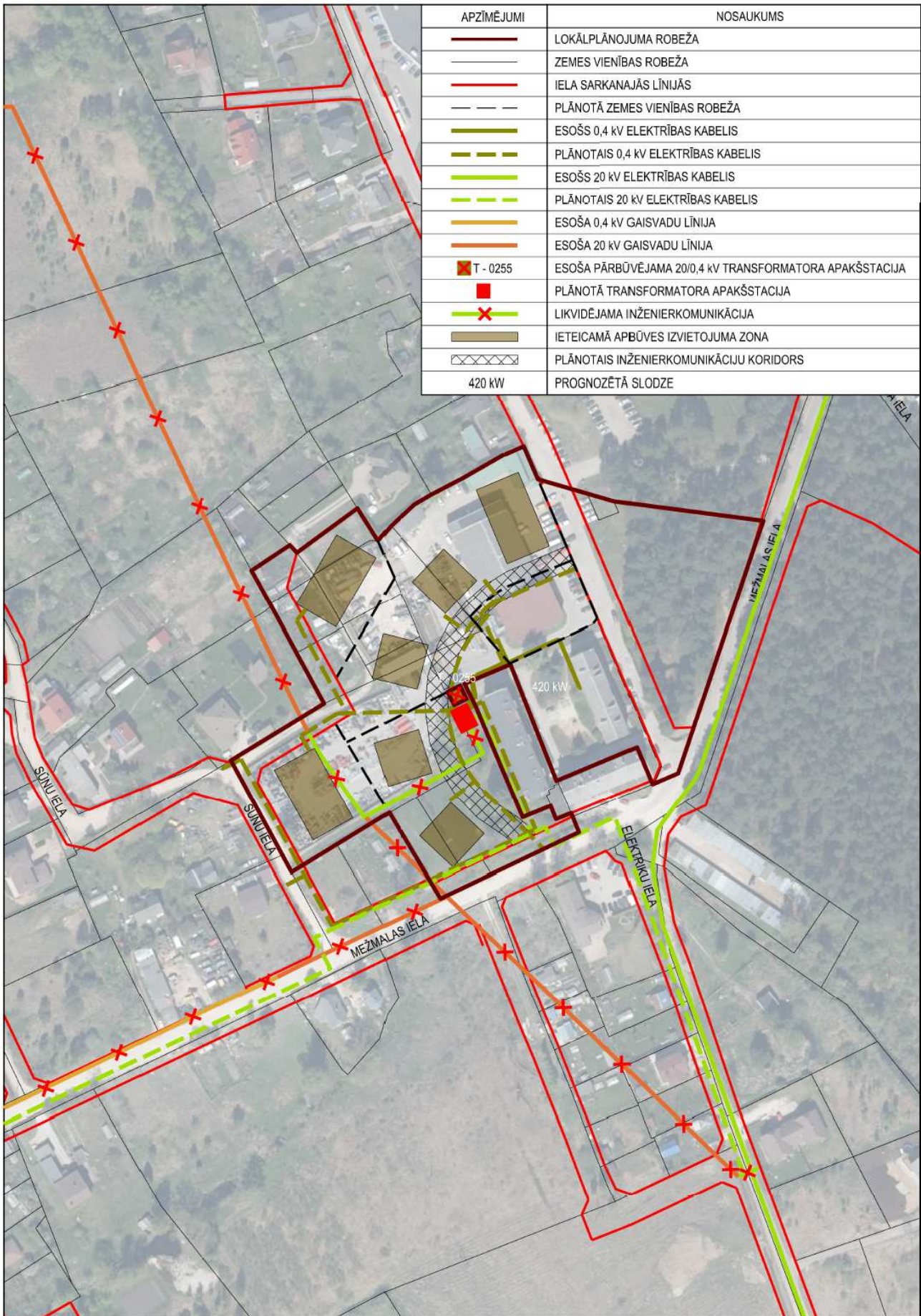
Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3.punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – 3 metrus platā joslā. Lokālplānojuma teritorijā esošās/saglabājamās meža teritorijas nešķērso esošas vai plānotas elektrolīnijas, bet esošā 20 kV elektrolīnija atrodas Mežmalas ielas sarkano līniju robežās. Minēto noteikumu 8.punkts nosaka - ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro noteikumos Nr.982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības, kas apkopotas noteikumu nodaļā 2.2., 8.-11.punkts.

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

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

Lokālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 02.09.2019. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-1077 lokālplānojuma izstrādei.



45.attēls. Elektroapgādes shēma.

Esošās elektrolīnijas lokālpārplānojuma teritorijā tiek pārbūvētas būvprojekta "20kV GVL A-02 pārbūve no T-7220 līdz O2-38 Krustkalni, Ķekavas novads" ietvaros. Šī būvprojekta ietvaros tiek pārbūvēta arī esošā transformatoru apakšstacija (tiek uzstādīta jauna), pie kuras tad tiks pieslēgta arī lokālpārplānojuma teritorijā esošā un plānotā apbūve. Būvprojekts saskaņots Ķekavas novada būvvaldē 28.11.2019 ar Nr.BIS/BV-27-2019-2006. Pašlaik noteik būvdarbi.

Kopējā lokālpārplānojuma teritorijas vienlaicīgā maksimālā slodze orientējoši ir 420 kW, kas jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvniecības dokumentācijā.

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

■ Elektronisko sakaru tīkls

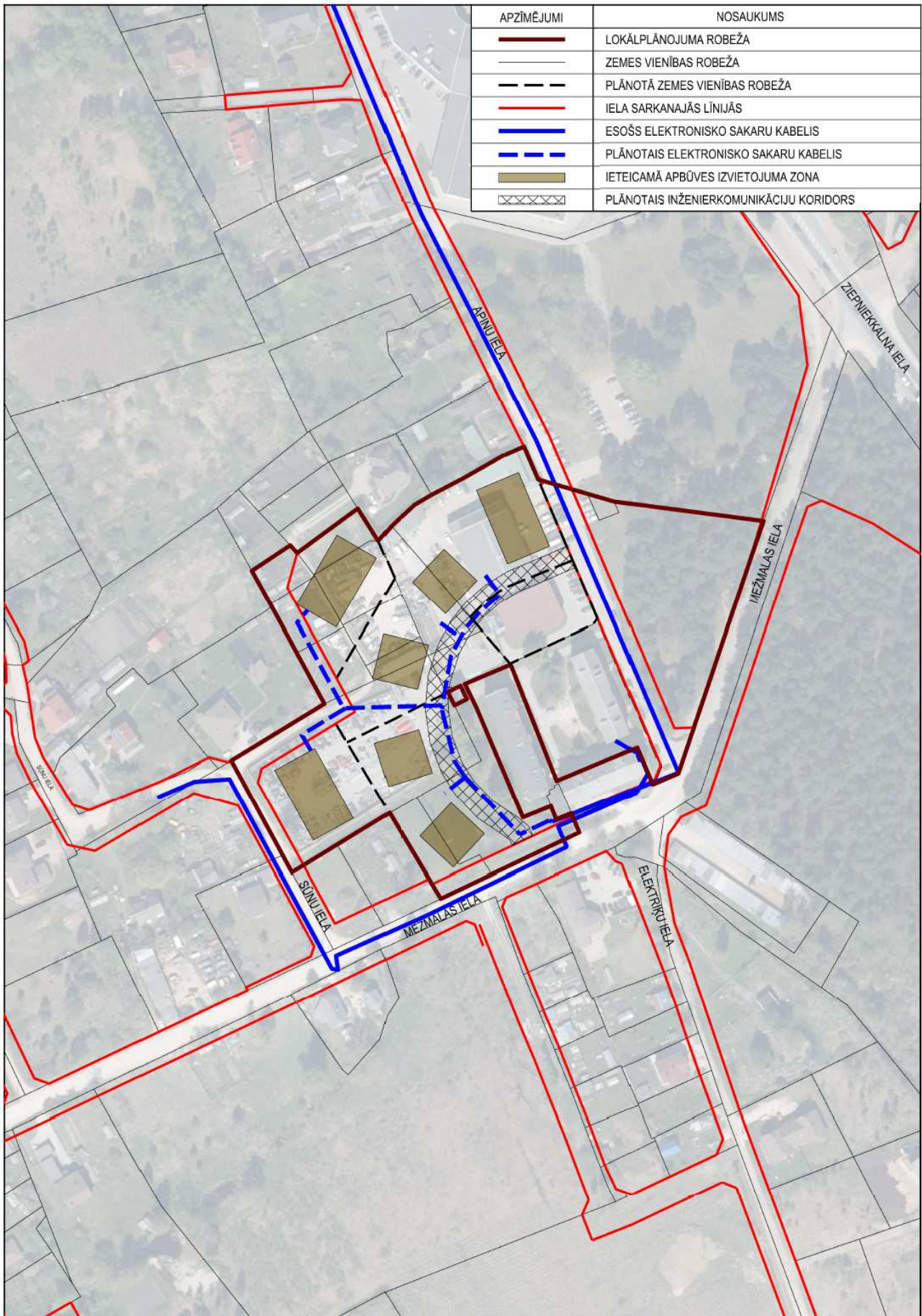
Lokālpārplānojuma izstrādei 20.09.2019. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-52822 lokālpārplānojuma izstrādei, kuros tika noteikta prasība paredzēt, lai esošās SIA “Tet” elektronisko sakaru komunikācijas atrastos zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, ārpus cieta seguma/ braucamās daļas un gruntī guldīti kabeļi neatrastos zem cieta seguma garenvirzienā. Vietās kur nav SIA “Tet” sakaru tīkla, paredzēt vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru tīkla izvietojumam pa projektējamajām ielām un pievadceļiem ar ievadiem līdz katram telefonizējamajam objektam, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, ielas sarkano līniju robežās, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu / ceļu /piebraucamo ceļu šķērsgrīzumos.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt pieslēgumu pie esošajām SIA “Tet” komunikācijām Mežmalas ielā. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievada izbūves trase jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros. Gadījumā, ja tiek realizēta Mežmalas ielas posma starp Apiņu un Sūnu ielām brauktuves paplašināšana (pašvaldības īpašums) atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumiem, tad esošie elektronisko sakaru tīkli Mežmalas ielā pārvietojami ielas zaļajā zonā, saskaņā ar lokālpārplānojumā plānoto ielas šķērsprofilu 1-1.

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

Saskaņā ar LR likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

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



46.attēls. Elektronisko sakaru tīkla shēma.

■ Ūdensapgāde , kanalizācija un ugunsdrošība

Lokālpilnvarotāja izstrādei ir saņemti Ķekavas novada pašvaldības SIA "Ķekavas nami" 24.09.2019. nosacījumi lokālpilnvarotāja izstrādei, kuros ir izvirzīta prasība paredzēt centralizētās kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kā arī SIA "Baložu komunālā saimniecība" 11.09.2019. nosacījumi lokālpilnvarotāja izstrādei, kuros ir norādīts, ka saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu novadīšanai no teritorijas jāparedz pieslēguma ierīkošana pie esošā saimnieciskās kanalizācijas spiedvada Elektriķu ielā, ņemot vērā izdotos tehniskos noteikumus Nr.4-7/52 no 10.07.2019.

Ņemot vērā SIA "Ķekavas nami" 27.03.2020. sniegto informāciju, ka esošo NAI jauda nepieļauj jaunu patērētāju pieslēgšanu, lokālpilnvarotāja risinājumi paredz iespēju nākotnē izbūvēt jaunu kanalizācijas spiedvadu un kanalizācijas sūkņu staciju, ar pieslēgumu pie Zālītes ielas D160 vada. Konkrēti risinājumi un pieslēguma vieta jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā, jo tas attiecas uz teritorijām ārpus lokālpilnvarotāja teritorijas.

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

Ņemot vērā, ka saimnieciskās kanalizācijas komunikācijas, kuras apsaimnieko pašvaldības uzņēmums atrodas Apiņu un Mežmalas ielās, bet centralizēto ūdensapgādes sistēmu iespējams pieslēgt Krustkalnos pie SIA "Rīgas ūdens" ārējiem tīkliem, lokālpilnvarotāja izstrādei tika saņemti arī SIA "Rīgas ūdens" nosacījumi lokālpilnvarotāja izstrādei, kur ir sniegta informācija par tuvāko DN100 mm ūdensvadu Mežmalas ielā, kuram ir iespējams pieslēgt plānotos objektus.

Centralizētās ūdensapgādes nodrošināšanai projekta paredzēts pieslēgties SIA "Rīgas ūdens" ūdensvadam Mežmalas ielā, izveidojot pievadus pie perspektīvajām daudzdzīvokļu mājām.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” (skat. 5. tabulu “Ūdens aprēķina patēriņš Mežmalas ielas ūdensvada atzaram”). Dzeramā ūdens nepieciešamo patēriņu plānotajam objektam iespējams nodrošināt no esošā ūdensvada tīkla Mežmalas ielā (DN 100 mm), izbūvējot DN 100 mm ūdensvadu no esošās akas līdz plānotajam objektam. Ņemot vērā, ka esošais ūdensvads ir izbūvēts šķērsojot privātīpašumā esošus zemes gabalus, t.sk. lokālpilnvarotāja teritorijā ārpus Mežmalas ielas sarkanajām līnijām, lokālpilnvarotāja risinājumi paredz iespēju SIA "Rīgas Ūdens" īpašumā vai valdījumā esošo ūdensvadu pārbūvēt, to ierīkojot Mežmalas ielas sarkano līniju koridorā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 10.10.2006. noteikumu Nr.833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” 4. punktu, ūdensvada un kanalizācijas tīklu aizsargjoslās aizliegts audzēt kokus un krūmus, veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 m. Izcērtamie koki un krūmi jānosaka būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā, konkrētu koku ciršanu saskaņojot pašvaldībā atbilstoši Ministru kabineta 12.05.2012. noteikumiem Nr.309 “Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža”. Esošais žogs un būve zemes vienībā Mežmalas ielā 14 (kad. apz. 8070 003 0047) pārvietojami pirms plānotās ūdensvada pārcelšanas Mežmalas ielas sarkano līniju koridorā. Žoga un būves pārcelšana saskaņojama ar žoga un būves īpašnieku būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā.

Uz Lokālpilnvarotāja teritorijas robežas atrodas esošs ugunsdzēsības hidrants Apiņu ielā. Bet ņemot vērā, ka Apiņu un Mežmalas ielā esošais ūdensvads ir ar nepietiekamu diametru (DN 100 mm), lai nodrošinātu lokālpilnvarotāja teritorijas ugunsdzēsības ūdensapgādi arī plānotajai apbūvei, paredzēts saglabāt un turpināt ekspluatēt esošo pazemes ugunsdzēsības rezervuāru (pazemes tvertni) ar kopējo tilpumu 160 m³, kas atrodas nekustamajā īpašumā ar kad. Nr. 80700030445.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts- 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 5.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits 3-10, būvapjoms – līdz 1000 m²). Minētā

būvnormatīva 17.punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi, bet noteikumu 18.punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu).

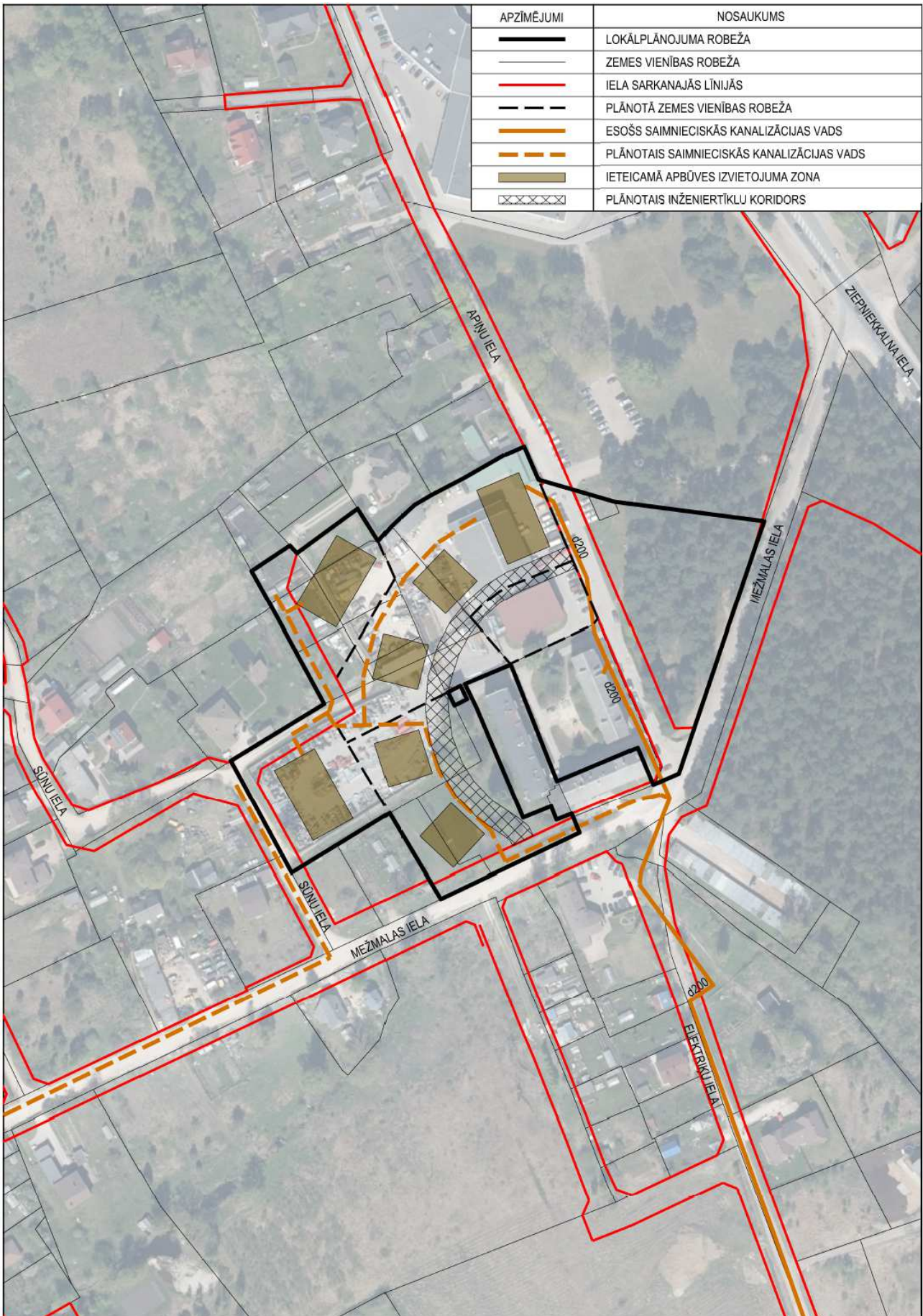
Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

5. tabula. Ūdens aprēķina patēriņš Mežmalas ielas ūdensvada atzaram.

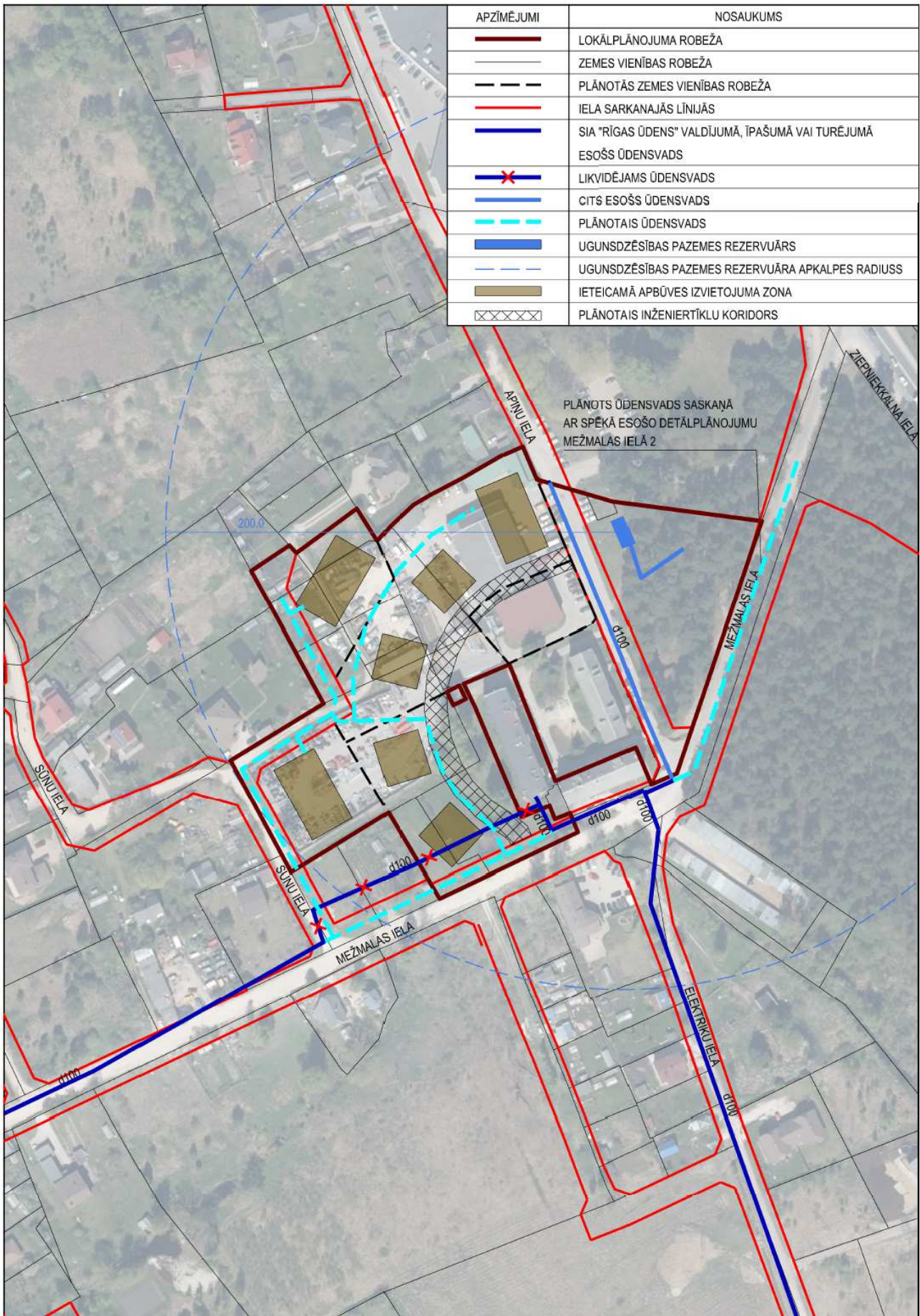
Npk	Patērētāju kategorija	Iedz. skaits	q	Q _{dn v}	Q _{dn max}	q _{h max}	
			l/dn	m ³ /dn	m ³ /dn	m ³ /h	l/s
Esošā apbūve							
1	Daudzdzīvokļu ēkas ar centralizētu ūdensapgādi, kanalizāciju un karstā ūdens apgādi	115	200	23.0	29.9	4.4	1.21
2	Savrupmājas ar centralizētu ūdensapgādi, kanalizāciju un karstā ūdens apgādi	110	200	22.0	28.6	4.2	1.16
3	Ēkas ar centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju (bez vannām un dušām)	0	100	0.0	0.0	0.0	0.00
4	Ēkas ar brīvrāniem ārpus ēkas un vietējo kanalizāciju	0	50	0.0	0.0	0.0	0.00
5	Uzņēmumi			10.0	13.0	1.9	0.53
Kopā esošā apbūve				55.0	71.5	10.4	2.90
Perspektīvā apbūve							
6	1. kārtā Daudzdzīvokļu ēkas ar centralizētu ūdensapgādi, kanalizāciju un karstā ūdens apgādi	62	200	12.4	16.1	2.4	0.65
7	2. kārtā Daudzdzīvokļu ēkas ar centralizētu ūdensapgādi, kanalizāciju un karstā ūdens apgādi	54	200	10.8	14.0	2.0	0.57
8	3. kārtā Daudzdzīvokļu ēkas ar centralizētu ūdensapgādi, kanalizāciju un karstā ūdens apgādi	54	200	10.8	14.0	2.0	0.57
9	4. kārtā Daudzdzīvokļu ēkas ar centralizētu ūdensapgādi, kanalizāciju un karstā ūdens apgādi	115	200	23.0	29.9	4.4	1.21
Kopā perspektīvā apbūve				57.0	74.1	10.8	3.00
10	Ugunsdzēsības rezervuārs			80.0	80.0	3.3	0.93
Kopējais patēriņš						24.6	6.8

Piezīmes.

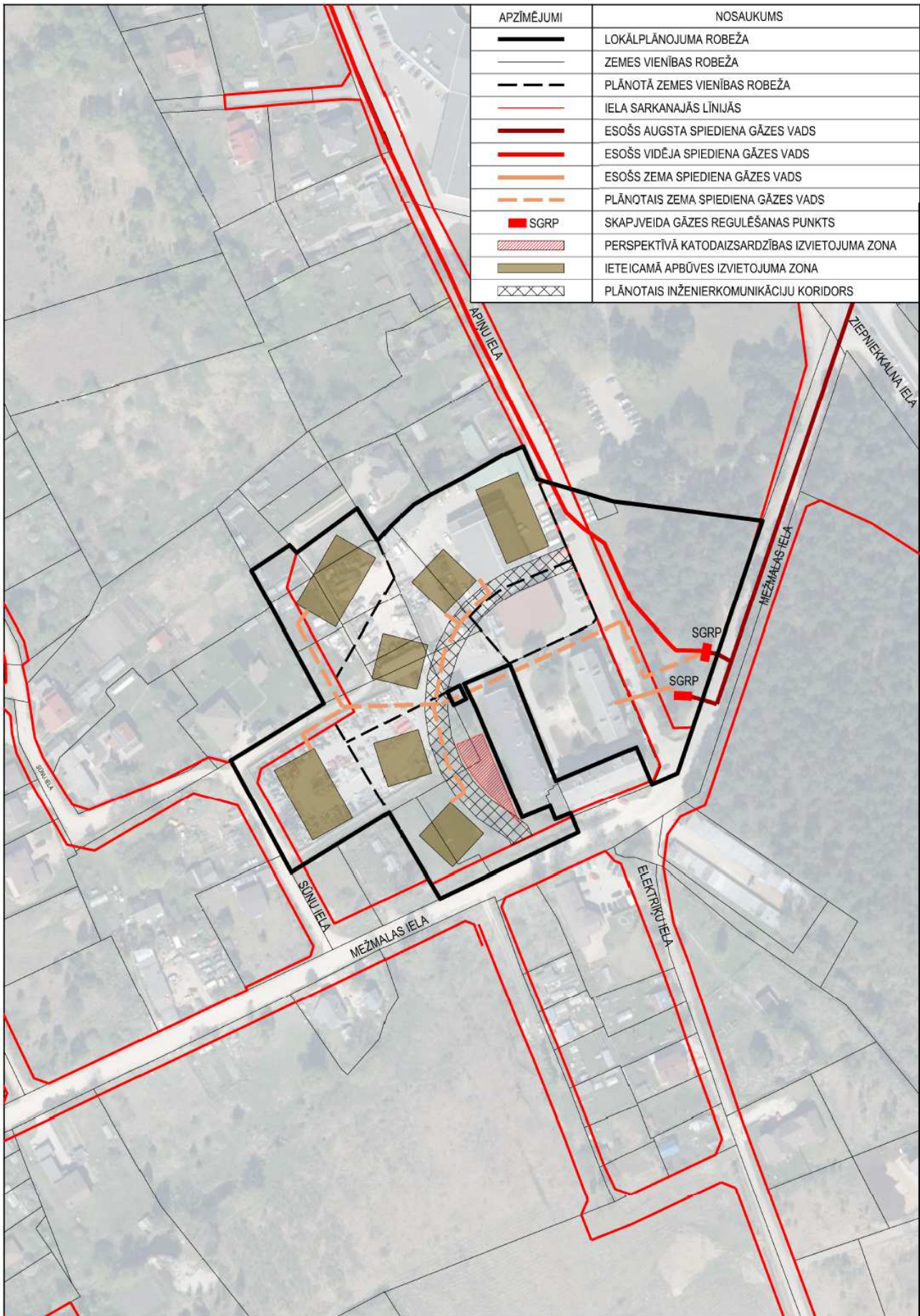
1. Ūdens aprēķina patēriņš veikts atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".
2. Aprēķinus veica projekta UKT daļas vadītājs inženieris Aldis Kluburs, LSGŪTIS sertifikāts Nr.3-01907



47.attēls. Saimnieciskās kanalizācijas tīkla shēma.



48.attēls. Ūdensapgādes shēma.



49.attēls. Gāzapgādes shēma.

■ Gāzapgāde un Siltumapgāde

Lokālpilnvarotāja izstrādei ir saņemti AS "GASO" (turpmāk – GASO) 06.09.2019. nosacījumi lokālpilnvarojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija, par esošajiem gāzesvadiem un objektiem lokālpilnvarojuma teritorijā.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gāzes vada pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa līdz plānotajam objektam, nodrošinot iespēju ierīkot gāzapgādi objektā. Plānotā gāzesvada novietne iekškvartālā paredzēta ņemot vērā izstrādāto būvprojektu "20kV GVL A-02 pārbūve no T-7220 līdz 02-38 Krustkalni, Ķekavas novads", saskaņā ar kuru ir paredzēts pārbūvēt esošo transformatora apakšstaciju un citus elektroapgādes objektus (skat. šīs nodaļas sadaļu "Elektroapgāde un apgaismojums").

Ņemot vērā, ka lokālpilnvarojuma teritorijas plānotās apbūves un piebraucamā ceļa zonā atrodas esoša katodaizsardzības iekārtas anodzemējuma kontūra, to nepieciešams pārbūvēt, izvietojot no apbūves brīvā teritorijā. AS "GASO" 18.10.2019. ir izsniegusi Tehniskos noteikumus Nr. 15.2-15/3211 SIA "Elko" "Anodzemējuma kontūra pārbūves būvniecības dokumentācijas izstrādei zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 80700030423, "Elektriķi 2", Krustkalni, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā". Minētajos tehniskajos noteikumos AS "GASO" informē, ka katodaizsardzības iekārtas anodzemējuma kontūra pārbūve minētajā zemesgabalā tehniski iespējama, ievērojot tehniskajos noteikumos izvirzītās prasības. Lokālpilnvarojuma grafiskās daļas plānā "Plānotie inženiertīkli" ir noteikta orientējoši perspektīvā katodaizsardzības iekārtas izvietojuma zona, kas jāprecizē turpmākajā būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā.

Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzapgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālpilnvarojuma apstiprināšanas pašvaldībā un spēkā stāšanās. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

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

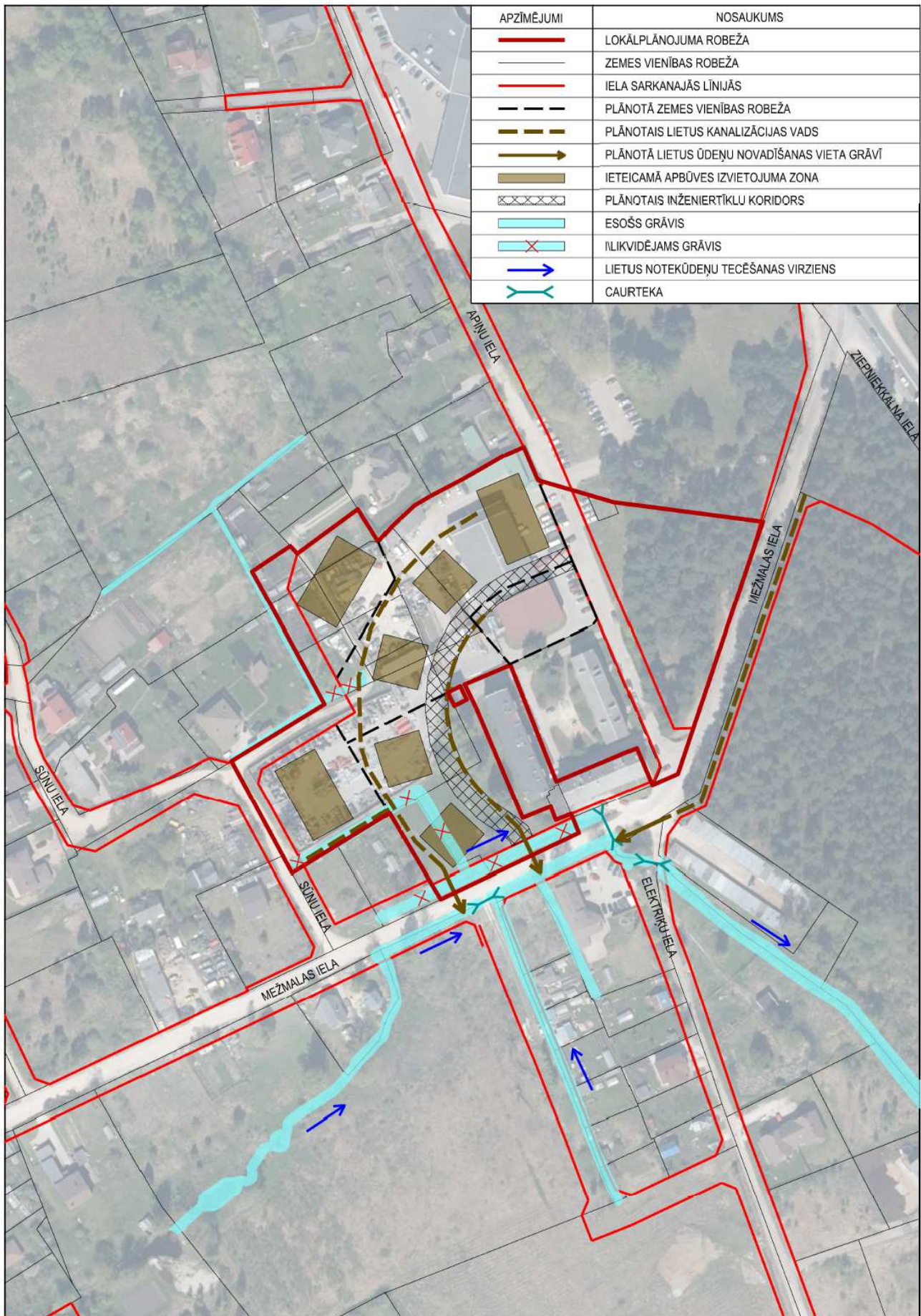
■ Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Lokālpilnvarotāja risinājumi paredz atsevišķu esošo grāvju likvidāciju/aizbēršanu lokālpilnvarojuma apbūves teritorijā un iespēju ierīkot lietus kanalizāciju, lai nodrošinātu lietus notekūdeņu novadīšanu esošajā grāvju sistēmā.

Teritorijā paredzēts izveidot segto lietus kanalizācijas sistēmu ar izlaidēm esošajā grāvī Mežmalas ielas dienvidu pusē. Esošo grāvju vietā apbūves kvartālā un Mežmalas ielā paredzēts izbūvēt perforētu segto vadu. Ūdens ieplūdes vietā novadgrāvī jāparedz grāvja malas nostiprinājums. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas priekšlikumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas grāvī.

Mežmalas ielas posma, no Apiņu ielas līdz Sūnu ielai, plānotajā šķērsprofilā lietus kanalizācijas izbūve netiek paredzēta, jo ielas sarkano līniju koridorā atrodas esošs / saglabājams grāvis, bet Mežmalas ielas posmā no autoceļa A7 līdz Apiņu ielai ir paredzēta lietus kanalizācijas izbūve, ņemot vērā izstrādāto un spēkā esošo detālpilnvarojumu nekustamam īpašumam Mežmalas ielā 2. Plānotās Kadiķu ielu šķērsprofilā, daļēji ielas sarkano līniju koridorā, arī atrodas esošs / saglabājams grāvis, tāpēc lietus kanalizācijas izbūve nav paredzēta.

Zemesgabalā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 10% zaļo teritoriju, kā arī gar ielām tiks saglabātas un veidotas apstādījumu joslas, daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā saglabājamiem kokiem.



50.attēls. Meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas shēma.

2.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Krustkalnu ciema teritorijā. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālpārplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai.

Lokālpārplānojuma risinājumi plānotajai ielai un zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar 6.tabulu. Plānotās Kadiķu ielas nosaukuma priekšlikums ir saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļu 2020.gada martā.

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

- Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801) - darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve;
- Daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve;
- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

6. tabula. Adresācijas priekšlikums

Projektētās parces Nr. plānā	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	Kadiķu iela 4
2.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	Apiņu iela 7A (rezervē – Kadiķu iela 2)
3.	Komerccarbības objektu apbūve	0801	Apiņu iela 7
4.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Apiņu iela
5.	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	Mežmalas iela 4 (esoša, saglabājama adrese)
6.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	Apiņu iela 3
7.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Mežmalas iela
8.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	Mežmalas iela 12 (esoša, saglabājama adrese)
9.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	Sūnu iela 4
10.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Sūnu iela

2.6. Lokālpilnojumā īstenošanas apraksts

Būvniecības procesu lokālpilnojumā teritorijā paredzēts uzsākt 2021./2022. gadā un tas var turpināties līdz pat 2030. gadam vai ilgāk, ko var ietekmēt dažādi ārējie apstākļi, tostarp ekonomiskā situācija novadā un valstī kopumā.

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

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana lokālpilnojumā teritorijā ietver šādus pasākumus:

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

Lokālpilnojumā īstenošana atļauta pa kārtām, katrā būvprojektā pēc nepieciešamības nosakot arī apakškārtas. Plānoto apbūvi atļauts projektēt un īstenot vienlaicīgi ar nepieciešamo inženiertehnisko un satiksmes infrastruktūru, ciktāl tā nepieciešama konkrētā projekta īstenošanai.

Plānoto ielu brauktuvi, veloceļu un gājēju ietvi izbūvi atļauts realizēt pa posmiem. Līdz konkrētās kārtas cietā ceļa seguma izbūvei, jābūt izbūvētām vai vienlaicīgi jāizbūvē arī plānotie inženiertīkli.

Atbilstoši “Zemes pārvaldības likuma” 7. panta 2. daļai “...veidojot jaunas apbūves teritorijas, pirms teritorijas plānojuma, lokālpilnojumā vai detālpilnojumā apstiprināšanas vietējā pašvaldība un zemes īpašnieki vienojas par ielu būvniecībai to sarkanajās līnijās vai ceļu būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai, kā arī par inženierbūvju būvniecību. Ja vienošanās par nepieciešamās zemes atsavināšanu panākt nav iespējams, vietējā pašvaldība apstiprina teritorijas plānojumu, lokālpilnojumā vai detālpilnojumā un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu.”

Neatkarīgi no pārējās lokālpilnojumā teritorijas attīstības var realizēt plānotos lokālpilnojumā risinājumus sekojošās plānotajās zemes vienībās: Apiņu ielā 7, Apiņu ielā 7A, Sūnu ielā 4, Mežmalas ielā 4.

Lai realizētu lokālpilnojumā risinājumus plānotajā zemes vienībā Kadiķu ielā 4, vienlaicīgi ar plānoto apbūvi nepieciešams izbūvēt plānotās Kadiķu ielas daļu, lai nodrošinātu piekļuvi zemes vienībai.

Lai realizētu lokālpilnojumā risinājumus plānotajā zemes vienībā Mežmalas ielā 12, pirms būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams veikt esošās katodaizsardzības iekārtas anodzemējuma kontūra pārbūve.

Ierīkojot plānoto iekškvartāla inženierkomunikāciju koridoru / piebraucamo ceļu, kas šķērso plānotās zemes vienības Mežmalas ielā 12, Apiņu ielā 7A un Apiņu ielā 7, jānodrošina nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi – izbūvējot jaunu inženierkomunikāciju posmu, tas jāizbūvē tādā apjomā, lai nodrošināt visas lokālpilnojumā teritorijas attīstībai nepieciešamās jaudas.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

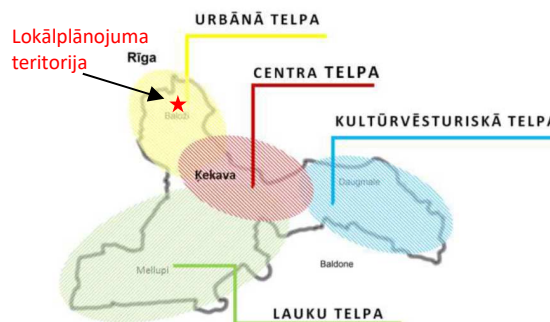
Lokālpilnplānojums atbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam” (turpmāk tekstā – IAS) (apstiprināta ar Ķekavas novada domes 13.12.2012. lēmumu Nr. 25), kur noteikti Ķekavas novada stratēģiskie un ilgtermiņa attīstības prioritātie mērķi.

Atbilstoši IAS minētajam Ķekavas novada sadalījumam četrās plānošanas telpās, Krustkalni ir apkaimciems, kas kopā ar Baložu pilsētu ir novada urbānās telpas daļa. Tai raksturīgs liels apdzīvojuma blīvums un liela esošo un potenciālo apkaimju daudzskaitlība, novietojums tiešā Rīgas tuvumā ar ko sasaisti veido valsts autoceļš A7. Starp apdzīvotajām vietām un pakalpojumu koncentrācijas punktiem raksturīgi salīdzinoši mazi attālumi, līdz ar to ir raksturīgi, ka blakus apkaimes/ciemi kopīgi izmanto dažādus pakalpojumus, kas pieejami konkrētā vietā.

Urbānajā telpā esošās apdzīvotās vietas, tai skaitā Krustkalni, ir pirmā līmeņa pakalpojumu centri, kam raksturīgs plašs pieejamo pakalpojumu spektrs, t.sk. kultūras, izglītības un veselības aprūpes iestādes, bankomāti. Urbānā telpa nākotnē attīstāma kā teritorija ar **dzīvošanas funkciju**, līdz ar to nepieciešams atbalstīt mājokļu, pakalpojumu un darbavietu pieejamības uzlabošanu.

Ņemot to vērā, šajā zonā prioritāri attīstāma arī infrastruktūra, iedzīvotājiem un viesiem nodrošinot iespēju ērti pārvietoties ar motorizētiem transporta līdzekļiem/velosipēdiem/kājām pa sakārtotu ielu tīklu apdzīvoto vietu iekšienē un starp tām.

Lokālpilnplānojuma risinājumi (attīstības iecere un teritorijas funkcionālā zonējuma grozījumi Ķekavas novada TP), par kuriem apraksts sniegts šī Paskaidrojuma raksta iepriekšējās nodaļās, nav pretrunā ar Ķekavas novada IAS un tai atbilst.



51. attēls. Četras plānošanas telpas Ķekavas novadā. Datu avots: Ķekavas novada IAS



53. attēls. Ķekavas novada esošie un perspektīvie pakalpojumu funkcionālie centri. Datu avots: Ķekavas novada IAS