

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamam īpašumam „Vēri”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienība ar kadastra apz. 8070 007 0235 (kopējā platība 0,4773 ha)), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2014.gada 23.oktobra lēmumu Nr.2.§ 2., „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā „Vēri”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar 19.10.2012. Ministru kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā līdz 1.05.2015.; turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.711) un turpināta saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 1.05.2015.; turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628) .

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas un apbūves izvietojuma iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no M.Kalvānes 2014.gada novembrī veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

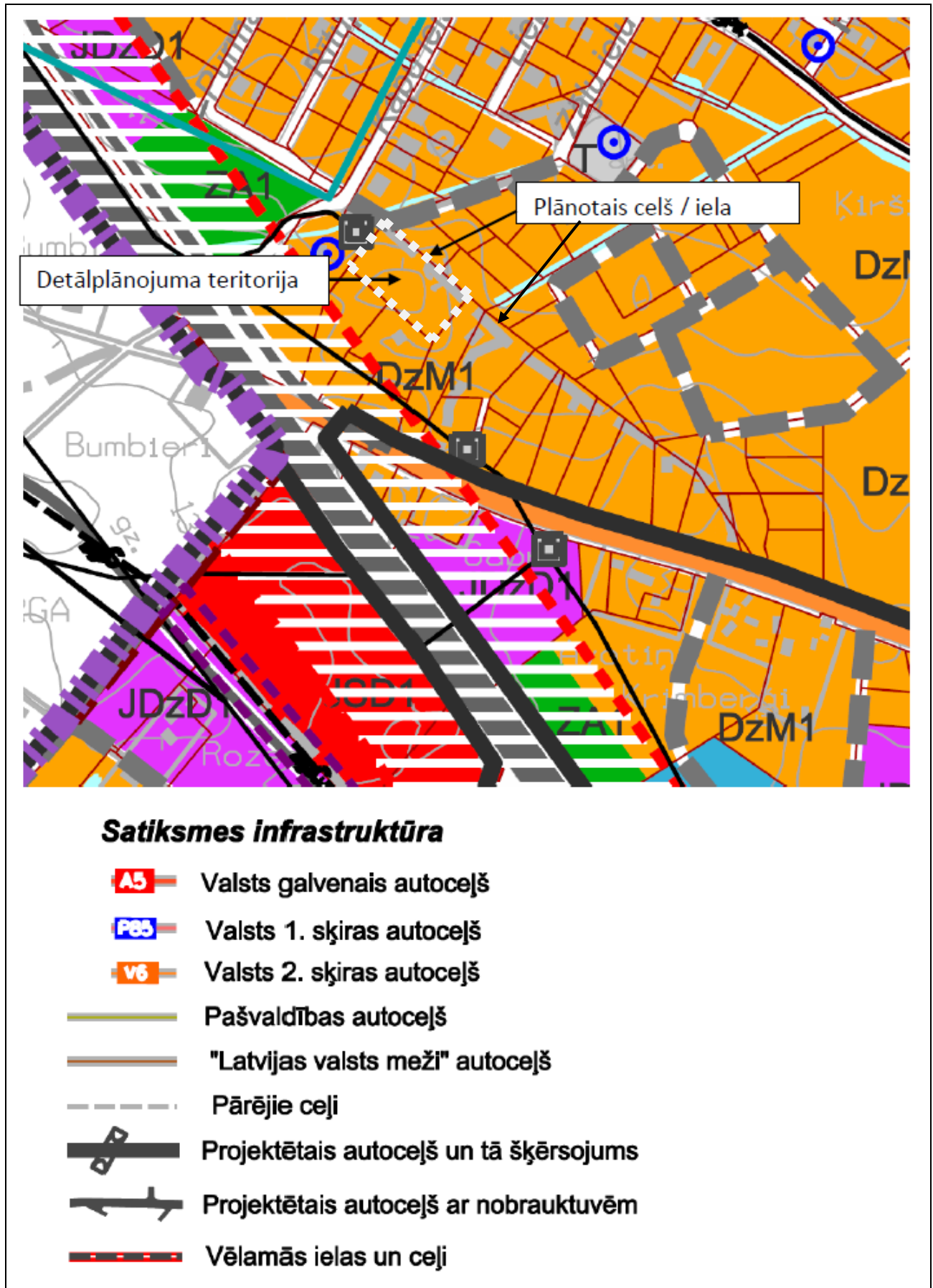
Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamā īpašuma „Vēri”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienība ar kadastra apz. 8070 007 0235) detālplānojumu, paredzot zemes gabala sadali un savrupmāju būvniecību, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 1200 kv.m..

Projekta uzdevumi:

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



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Kāpu ielas puses



2.attēls. Ķekavas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.3.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam detālplānojumā iekļautā zemes gabala „Vēri”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), bet reāli dabā – daļēji mežs un krūmājs, daļēji meža izcirtums/stiga. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek aktīvi apsaimniekota. Teritorijā ilgākā laika periodā nav veikta meža teritorijas sanitārā kopšana, un līdz ar to teritorijas daļa ir aizaugusi ar mazvērtīgiem kokiem un krūmiem.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes gabala „Vēri” ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0235 (platība 0,4773 ha) teritorijā norādīti divi zemes lietošanas veidi – mežs (0,3822 ha) un krūmāji (0,0951 ha). Zemesgabals ir apgrūtināts ar A/S „Lattelekom” sakaru kabeli (0,1 km garumā). Citi apgrūtinājumi Zemesgrāmatā nav reģistrēti. Zemesgabals nav apbūvēts.

Atbilstoši sagatavotajam teritorijas topogrāfiskajam plānam, zemesgabala daļa ir apgrūtināta ar plānoto Kāpu ielas sarkano līniju. Apgrūtinātā teritorija daļēji tiek izmantota un ir nepieciešama Kāpu ielas izbūvei un labiekārtošanai.



3., 4.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta Rāmavas ciemā. Detālplānojuma teritorija tieši robežojas ar Kāpu ielu, kas ir Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esoša iela.



5., 6.attēls. Kāpu iela pie detālplānojuma teritorijas un esošā transformatora apakšstacija.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar esošām apbūves teritorijām, uz kurām ir realizēta savrupmāju apbūve („Aizupes”, „Ķīpsalas”, „Lēnerti”, „Aleksandri”, „Romavas”), bet uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas SIA „Rīgas Ūdens” pārziņā esošs ūdensapgādes urbums ar piegulošo zemes gabalu.

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 10.01.2015.)

Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070.007 0297	Kāpu iela 19, Rāmava	SIA „Rīgas ūdens”
8070.007 0507	„Aizupes”, Rāmava	privātpersona
8070.007 0541	„Kāpu iela”, Rāmava	Ķekavas novada pašvaldība
8070.007 0559	„Ķīpsalas”, Rāmava	privātpersona
8070.007 0834	„Lēnerti”, Rāmava	privātpersona
8070.007 0880	„Aleksandri”, Rāmava	privātpersona
8070.007 0486	„Romavas”, Rāmava	privātpersona



7., 8.attēls. Skats uz esošo apbūvi pie detālplānojuma ziemeļu robežas - „Lēnerti” un „Aleksandri”; un skats uz blakus esošo apbūves kvartālu pie Kāpu ielas



9., 10.attēls. Skats uz SIA „Rīgas ūdens” īpašumā esošo zemesgabalu un uz esošo apbūvi pie detālplānojuma dienvidu robežas - „Ķīpsalas”

1.3.2. Dabas vērtību raksturojums

Veicot detālplānojuma izstrādi 2014.gada rudenī tika apsekoti zemesgabali dabā un **sniegts atzinums par zemesgabalā augošajiem kokiem un biotopiem**, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste – sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā, Egita Grolle (sert.Nr.003).

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

Meža platībā ir veikta intensīva cilvēku saimnieciskā darbība, kuras rezultātā ir veikta koku izciršana un dabiskās zemeszemes iznīcināšana. Pašlaik šīs platības intensīvi aizaug ar kļavām, zemesdzē sastopamas nitrofilas un ruderālas augu sugas. Teritorijā fragmentāri saglabāties priežu puduris un atsevišķas priedes. Ar priedēm apaugušās platības atbilst biotopam „Priežu sausieņu mežs”.

Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas. Teritorijas Z daļā esošais priežu mežs novērtēts kā zemas kvalitātes aizsargājams biotops „Mežainas piejūras kāpas”. Apbūve pieļaujama ārpus aizsargājama biotopa platības un pēc iespējas saglabājot ievērojama vecuma priedes.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.



11., 12.attēls. Saglabājams koks – ievērojama vecuma priede un skats uz priežu audzi zemesgabalā

Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem īpašumā lielākajā teritorijas daļā atrodas mežs. Īpašumam ir spēkā esoša meža inventarizācija, veikta 2007 gadā (apsaimniekošanas kods 802865559) un saskaņā ar to mežs īpašumā sastāda 0.40 ha.

1.3.3. Vides troksnis

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

Pēc LR Satiksmes ministrijas pasūtījuma A/S „Latvijas valsts ceļi” sadarbībā ar SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” un SIA „BRD projekts” 2009.gadā izstrādāja „Rīcības plānu trokšņa samazināšanas uz valsts autoceļiem. Autoceļš A7”.

Rīcības plāns trokšņa samazināšanai ir nepieciešams, lai risinātu problēmas, kas tiek konstatētas trokšņa stratēģiskās kartēšanas gaitā. Rīcības plāns ir izstrādāts laika periodam līdz 2025.gadam. Autoceļa A7 kartētais posms „Rīgas robeža–Pagrieziens uz Katlakalnu (V2)” atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijā. Kartētajā teritorijā augstākais trokšņa līmenis visiem trokšņa rādītājiem ir autoceļa tiešā tuvumā; palielinoties attālumam, tas pakāpeniski samazinās. Rāmavas ciems ir minēts kā viens no visvairāk ietekmētajiem ciemiem kartētajā teritorijā.

Saskaņā ar SIA „Envirotech” 2007.gadā pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma izstrādāto Trokšņa kartēšanas rezultātu kopsavilkumu un Trokšņa stratēģisko karti tika izdalītas piecas akustiskā diskomforta zonas. Otrajā akustiskā diskomforta zonā (turpmāk tekstā– A7-ADZ2) ir ietverta apdzīvota teritorija Rāmava. Nozīmīgākie trokšņa rādītāju robežlielumu iespējamie pārsniegumi konstatēti vakara periodā. Teritoriju no trokšņa avota atdala šaura meža josla un atsevišķās vietās tikai koku rinda. Teritoriju no trokšņa avota neatdala dabiskas reljefa barjeras.

Rīcības plānā tika izdalītas trīs veidu prioritātes, un Rāmavas ciemā tika noteikta „Augstas prioritātes akustiskā diskomforta zona”. Rīcības plāns paredz prettrokšņu ekrāna izvietošanu gar autoceļa A7 kreiso malu (skatā no Rīgas, gar Rāmavas ciemu), 688 un 297 metru garumā un 4 metru augstumā. Plānotie prettrokšņu pasākumi līdz šim nav realizēti.

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

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

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

13.attēls. Akustiskā diskomforta zonas un pasākumi trokšņa samazināšanai autoceļa A7 posmam (Datu avots: <http://www.sam.gov.lv> „Rīcības plānu trokšņa samazināšanas uz valsts autoceļiem. Autoceļš A7”, 2009.gads)



Detālplānojuma teritorija

<p>— Valsts nozīmes autoceļi</p> <p>— Ēkas ar 3. grupas pasākumiem</p> <p>— Dabojamās ēkas</p> <p>— Nedabojamās ēkas</p>		<p>— Autoceļa A7 apkaļtais posms no Rīgas robežas līdz pagr. uz Katlakalnu</p> <p>— Autoceļa A7 turpinājums</p> <p>— Akustiskā diskomforta zonas</p>		<p>Pasākumu grupas (skat. Karodziņu)</p> <p>— 1. grupa</p> <p>— 2. grupa</p> <p>— 3. grupa</p> <p>— 4. grupa</p>	<p>Teritorijas lietotības funkcija</p> <p>— Māzstāvu dabojamo ēku, kārrota, sieraizc. bērnus iestāžu un sociālās aprūpes iestāžu teritorija</p> <p>— Daudzstāvu daudzdzīvokļu dabojamo ēku teritorijas, kultūras, sporta, pūrvārdes un atpūtas iestāžu teritorija</p>	<p>— Dažāda funkciju ēku (ar dzīvokļiem) teritorijas</p> <p>— Vienlieta, daļēnā, tirdzniecības un pakalpojumu, apstāņu un sabiedrisko iestāžu teritorija</p>	<p>M 1:9 000</p> <p>0 250 500 1 000 m</p> <p>Kartes pamatā Latvijas Ģeogrāfiskās informācijas aģentūras sagatavotā LR topogrāfiskā kartes M 1 : 50 000, Karte piesaistīta LKS-92 koordinātu sistēmā TM projekcijā.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu savrupmāju dzīvojamo ēku grupu (ar 3 savrupmājām), paredzot jaunas iekškvartāla ielas izbūvi.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) 12.2.apakšpunkta nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1140 kv.m. (1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.). Plānotās zemesgabalu robežas, iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas ņemot vērā SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciālistes – sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā, Egītas Grolles (sert.Nr.003) sniegto atzinumu par zemesgabalā augošajiem kokiem un biotopiem, maksimāli saglabājot noteiktās dabas vērtības.

Lai samazinātu plānotās darbības ietekmi uz vidi, detālplānojuma teritorijā ir noteiktas individuālas būvlaides gar plānoto Vēru ielu (no 6 līdz 12 metriem), saglabājot pēc iespējas lielāku vienlaidus meža – aizsargājamā biotopa platību. Šī mērķa sasniegšanai, kā arī esošās ainavas maksimālai saglabāšanai, plānotās iekškvartāla ielas trase pēc iespējas ir izvēlēta pa esošā izcirtuma joslu, nepieciešamos inženierapgādes tīklus izvietojot zem ielas brauktuves un gājēju ietves, tādējādi radot iespēju maksimāli saglabāt esošos kokus ielas malā arī ielas sarkano līniju zonā. Ņemot vērā minēto atzinumu par zemesgabalā augošajiem kokiem un biotopiem, detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt arī esošās ievērojama vecuma priedes, kas atrodas ārpus aizsargājamā biotopa platības. Detālplānojuma grafiskajā daļā ir atzīmēti minētie saglabājami koki.

Līdz ar jaunu ielas sarkano līniju noteikšanu un plānotās ielas ierīkošanu, detālplānojumā ir jānosaka minimālās būvlaides arī plānotās ielas pretējā pusē, ārpus detālplānojuma teritorijas. Vadoties no Ķekavas TIAN 18.2.1. un 83.12. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka vietējai ielai nosakāma minimālā būvlaide 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, 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*” un ņemot vērā saņemtos kaimiņu zemes vienību īpašnieku iesniegumus detālplānojuma uzsākšanas posmā, plānotajai Vēru ielai ārpus detālplānojuma teritorijas ir noteikta būvlaide 3 metru attālumā no plānotās ielas sarkanās līnijas. Līdz ar to kaimiņu zemes vienībām, kas piekļaujas plānotajai Vēru ielai, netiek noteikti jauni apgrūtinājumi, jo saskaņā ar Ķekavas TIAN 83.13. apakšpunkta nosacījumiem sānpagalma minimālais platums ir 4 metri (spēkā šobrīd), bet ārējā sānpagalma platums pie vietējas nozīmes ielas (būvlaide) ir 3 metri, kā to nosaka detālplānojuma risinājumi.

Ievērojot Ķekavas TIAN 72.4. apakšpunktu - meža zemes transformācija (atmežošana) pieļaujama saskaņā ar valsts normatīvo aktu nosacījumiem un atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Detālplānojuma risinājumi paredz, ka atmežošana pilnā platībā veicama tikai zem plānotās ielas, tās sarkano līniju koridora robežās (plānotā zemes vienība Nr.4, 0,5 ha platībā), bet pārējās plānotajās zemes vienībās atmežojamā platība jānosaka ēku un būvju būvprojektos, ievērojot minēto Ķekavas TIAN, Meža likuma 41.pantu un Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” 10.1.apakšpunktu.

1.4.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa.

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.).

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

Detālplānojuma risinājumi paredz esošās Kāpu ielas labiekārtošanu un jaunas iekškvartāla ielas izbūvi, ko norobežo esošās un plānotās ielu sarkanās līnijas. Līdz ar to kopējā publiskai ārtelpai rezervētā platība sastāda 1147 kv.m., kas ir ~24% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes, plānots maksimāli jāsaglabā katrā zemesgabalā esošie koki, kā arī raksturīgā ainaviskā vide. Teritorijas labiekārtojums risināms zemesgabalā vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas (celiņi, koka laipas, lapenes, soliņi, u.c.), īslaicīgas lietošanas (pagaidu vai pārvietojamas) rekreācijas būves, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām, ievērojot gan detālplānojuma nosacījumus, gan Ķekavas TIAN nosacījumus.

Celiņu labiekārtošanā dodama priekšroka dēļu klāja un grants, oļu un neliela izmēra šķembu iesegumam, koka stabiņu “stāvējumam”. Pieļaujams arī neliela izmēra betona vai dabīgā bruģakmens iesegums. Nav ieteicams (pieļaujams) asfaltbetona seguma pielietojums.

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”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

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

1.4.3. Transports un inženierbūves.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Kāpu ielas puses, pa Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo Kāpu ielu un saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem pa plānoto iekškvartāla – vietējas nozīmes ielu. Detālplānojuma transporta būvju risinājumi ir izstrādāti atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma risinājumiem, kas paredz jaunas ielas / ceļa izbūvi gar detālplānojuma ziemeļaustrumu robežu, un tās turpinājumu austrumu virzienā. Detālplānojuma risinājumi paredz plānotai ielai piešķirt nosaukumu – Vēru iela, ņemot vērā esošā nekustamā īpašuma nosaukumu „Vēri”.

Plānotās Vēru ielas posma garums detālplānojuma teritorijā ir ~95 metri, platums ielas sarkanajās līnijās – 12 metri, bet plānotās brauktuves platums – 5,5 metri. Ņemot vērā detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu, ielas profilā ir paredzēta apvienotās gājēju ietves un velociņa izbūve 2 metru platumā vienā ielas pusē, ņemot vērā plānoto dzīvojamo ēku skaitu. Ņemot vērā esošo un plānoto situāciju piegulošajās teritorijās, detālplānojuma risinājumi paredz pagaidu apgriešanās laukuma izbūvi Vēru ielā, līdz Vēru ielas turpinājuma izbūvei, kas ir paredzēts Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumā. Plānotās Vēru ielas turpinājuma izbūves iespējas nepieciešams saskaņot turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā, vienojoties ar blakus esošo zemes gabalu īpašniekiem.

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

1.4.4. Inženierkomunikācijas un Ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos un plānotās apbūves zemes gabalos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus, un ievērot apstākļus, ka detālplānojuma teritorijā

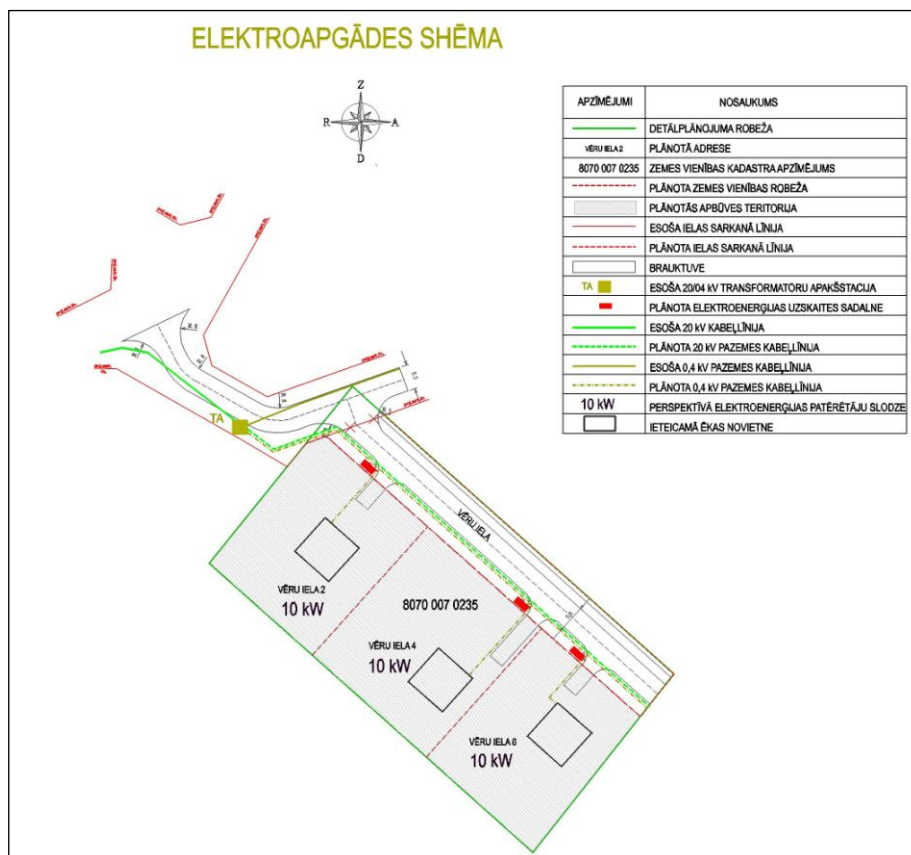
projektētajā ielā ir jau izvietota SIA Lattelecom sakaru kabeļa trase un plānotās ielas telpā daļēji atrodas aizsargājams meža biotops un saglabājami koki, šie apstākļi uzskatāmi par ierobežotiem apstākļiem pazemes inženiertīklu izvietošanai.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Elektroapgāde un Vājstrāvas

Esošā tuvākā 20/04 kV transformatoru apakšstacija un 20 kV kabeļu līnija ir izvietota blakus detālplānojuma teritorijai pie Kāpu ielas, ~ 15 metru attālumā no zemes gabala „Vēri” rietumu robežas un ir sasniedzama izbūvējot nepieciešamo kabeļu līniju pa esošo Kāpu ielu. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju Kāpu ielas un plānotās Vēru ielas sarkano līniju koridora robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas un ielas apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

levērojot Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma nosacījumus attiecībā uz jaunu zemes vienību plānošanu detālplānojuma teritorijā, esošo zemes vienību izvietojumu un apgrūtinājumus, detālplānojuma teritorijā ir plānots izvietot 3 jaunas dzīvojamās ēkas. Līdz ar to, šobrīd aprēķinātā perspektīvā elektroenerģijas patēriņtāju slodze kilovatos ir ~30 kW (pieņemot ~10 kW uz vienu mājsaimniecību). Ņemot vērā nelielo plānoto ēku skaitu un nepieciešamo elektroenerģijas daudzumu, detālplānojuma teritorijā nav rezervēta vieta jaunas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas izvietošanai. Saskaņā ar A/S „Sadales tīkls” 29.12.2014. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, Kāpu un Vēru ielas šķērsprofilos ir paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām un divām 20kV kabeļlīnijām, rezervējot elektroapgādes kabeļu līniju zonu ar kopējo platumu 0,6 m. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot Vēru ielas sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā, ņemot vērā minimālos attālumus līdz ielas telpā saglabājamiem kokiem.



14.attēls. Elektroapgādes shēma

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei un esošajiem nekustamā īpašuma „Vēri” apgrūtinājumiem, detālplānojuma teritorijā atrodas esošs SIA „Lattelecom” sakaru kabelis. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo sakaru kabeli, kā arī nodrošināt jaunu sakaru kabeļu ievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot Vēru ielas sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā, ņemot vērā minimālos attālumus līdz ielas telpā saglabājamiem kokiem. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē vājstrāvu ārējo tīklu būvprojektā.

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.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 148.4. punktu *“Pilsētās un ciemos paredz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās paredzēta vairāk nekā 20 dzīvojamo māju (ar saimniecības ēkām un palīgēkām) būvniecība”, un saskaņā ar 156.punktu “Veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu”.*

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Rāmavas ciema teritorijā kur ir uzstrādāts un 2014./2015.gadā realizēts Ūdensapgādes attīstības projekts. Saskaņā ar SIA „Ķekavas nami” 23.12.2014. sniegto informāciju izbūvēto ielu tīklu nodošana ekspluatācijā tika paredzēta 2015.gada aprīlī.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt centralizētās ūdensapgādes pievadu (izzaru līniju) no jaunizbūvētā ūdensvada Kāpu ielā līdz detālplānojuma teritorijai un plānotajā Vēru ielā, ar diametru 110 mm un kopējo garumu ~145 m. Saskaņā ar Ministru kabineta 1.02.2000. noteikumu Nr.38 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” 149.3. apakšpunkta prasībām *ūdensvadu izzaru līnijas drīkst paredzēt dzeramā ūdens piegādei un ugunsdzēsības vajadzībām, ja ūdensvada garums nav lielāks par 200 m un diametrs nav mazāks par 100 mm un pievienojuma vietā uz cilpveida ūdensvada atrodas ugunsdzēsības hidrants.* Minētā būvnormatīva 158.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvieta tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.*

Lai arī detālplānojuma teritorija atrodas izbūvētā ūdensapgādes hidranta UH-13 (Rītupes un Purmaļu ielu krustojumā) 200 metru apkalpes zonā, ņemot vērā minētos būvnormatīva nosacījumus, detālplānojuma risinājumi paredz papildus jauna ugunsdzēsības hidranta izbūvi plānotā ūdensvada pieslēguma vietā Kāpu ielā. Centralizētās ūdensapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 15.06.1999. noteikumu Nr.214 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-99 “Kanalizācijas ārējie tīkli un būves””, *paštesces 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.* Ņemot vērā, ka Kāpu ielā izbūvētā paštesces kanalizācijas vada diametrs ir 200 mm, arī detālplānojuma teritorijā plānotā paštesces kanalaizācijas vada diametrs Kāpu ielā un Vēru ielā ir pieņemts 200 mm. Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

Pievienojuma vietas plānotajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai projektētas ņemot vērā SIA „Ģeodēziskie pakalpojumi” 2015.gada martā veikto izbūvēto tīklu izpildmērījumu un SIA „Ķekavas nami” sniegto papildus informāciju 2015.gada aprīlī.

Siltumapgāde un Gāzapgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ņemot vērā A/S „Latvijas gāze” 28.11.2014. sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, Rāmavas ciemā ir pieejama dabas gāze. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi plānotajā Vēru ielā un Kāpu ielā, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi, un kā piemērotākais kurināmais dzīvojamo ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze. Bet kā alternatīvais kurināmais dzīvojamo 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.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Rīgas iecirknī. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma risinājumi paredz drenāžas ierīkošanu gar plānoto ielu un to novadīšanu gruntī, jo detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā nav ierīkota meliorācijas grāvju sistēma un zemes gabals nav drenēts ar segtajām meliorācijas sistēmām. Zemes gabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā katrā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 60% zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem.

1.4.5. Adresācijas priekšlikumi

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt jaunu ielu kas nodrošinās piekļuvi pie jaunizveidotajām zemes vienībām. Plānotajai ielai detālplānojuma teritorijā, kas grafiskās daļas plānā ir plānota kā atsevišķas zemes vienība, ir priekšlikums piešķirt ielas nosaukumu – Vēru iela, ka ir izveidots ņemot vērā detālplānojuma teritorijas un nekustamā īpašuma vēsturisko nosaukumu - “Vēri”.

Atbilstoši 03.11.2009. MK noteikumiem Nr.1269 "Adresācijas sistēmas noteikumi" jaunveidojamai ielai pašvaldības dome piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija var rezervēt numuru apbūvei paredzētajai zemes vienībai un piešķirt to pēc būvprojekta saskaņošanas. Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām zemes vienībām paredz piešķirt adreses – Vēru iela 2; Vēru iela 4 un Vēru iela 6.

Sagatavoja:
Arhitekts Māra Kalvāne