

Apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2014.gada 13.novembra lēmumu Nr.515
(protokols Nr.16, 30.punkts)
„Par detālplānojuma projekta
zemesgabalam Kauguri 2102, Jūrmalā,
apstiprināšanu”



Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102 (kadastra Nr. 13 00 020 2102)

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs:

Jūrmalas pilsētas dome

Izstrādātājs:

SIA „Grupa93”

Rīga, 2014. gads

grupa93

Detālpārplānojuma sastāvs

I daļa Paskaidrojuma raksts

Paskaidrojuma rakstā izklāstīti teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi, pašreizējās izmantošanas apraksts un turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumi, detālpārplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums, tostarp, risinājumu vizuālās ietekmes analīze, Kauguru parka koncepcija un funkcionāli telpiskais risinājums.

II daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ietver detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un arhitektoniskiem risinājumiem.

III Grafiskā daļa

Grafiskā daļa izstrādāta uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā un sastāv šādām lapām:

- Teritorijas funkcionālais zonējums un zemes vienības dalījums (M1:1000)
- Teritorijas pašreizējā izmantošana (M1:1000)
- Teritorijas izmantošanas aprobežojumi (M1:1000)
- Transporta organizācija, gājēju un velo kustība, 2 varianti (M1:1000)
- Parka labiekārtojums un apstādījumu struktūra (M1:500)
- Cērtamie koki M1:1000
- Šķērsprofili (M1:100)
- Ūdensapgāde, sadzīves un lietus kanalizācija (M1:1000)
- Elektroapgāde un elektroniskie sakari (M1:1000)

IV Kopsavilkums par detālpārplānojuma izstrādes procesu

Kopsavilkums par detālpārplānojuma izstrādes procesu ietver detālpārplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu u.c. Pielikumā ietverta bioloģiskā daudzveidības analīze (S.Ikauniece, 2014.gads, aprīlis), u.c. dokumenti.

Satura rādītājs

1. Ievads	4
2. Detālplānojuma izstrādes mērķis	4
3. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi	5
4. Teritorijas pašreizējā izmantošana	5
5. Detālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums	9
5.1. Telpiskā koncepcija, funkciju izkārtojums, attīstības scenārijs	9
5.2. Transports, gājēju un velokustība	11
5.3. Inženiertehniskā infrastruktūra	12
5.4. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi	12
Pielikumi.....	14
Pielikums Nr.1 Parka koncepcija un funkcionāli telpiskais risinājums	15
Sabiedriskās apbūves teritorija (12SA1).....	15
Organizētu sporta nodarbību zona (12SA201)	16
Sporta un aktīvās atpūtas zona (12SA202).....	17
Pikniku vieta (12SA203)	18
Daudzfunkcionālais laukums (12SA204)	19
Mierīgās atpūtas zona pieaugušajiem (12SA205)	20
Bērnu rotaļu zona (12SA206)	21
Saimnieciskā zona (12SA207)	22
Galvenais celiņš (12SA208).....	23
Košuma dārzs (12SA209).....	24
Priekšlaukums un autostāvvietas (12SA210)	25
Pielikums Nr.2. Vizuālās ietekmes analīze	26

1. Ievads

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 18.aprīļa lēmumu Nr.229 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102”.

Zemesgabala Jūrmalā, Kauguri 2102 (kadastra Nr.13000202102) īpašnieks un detālplānojuma izstrādes ierosinātājs ir Jūrmalas pilsētas pašvaldība (nodokļu maksātāja kods 90000056357).

Pamatojoties uz 2013.gada 20.decembrī noslēgto līgumu Nr.11-16.4.3/1275, detālplānojuma izstrādi zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102 (kadastra Nr.13000202102) veica SIA „Grupa93”.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru Kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punkts, 34.2.punkts un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 457.2.punkts un 457.3.punkts.

Detālplānojuma izstrādei saņemti nosacījumi un informācija no visām piecpadsmit detālplānojuma darba uzdevumā minētajām institūcijām, tostarp, no Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļas, Attīstības pārvaldes Vides nodaļas, Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas un Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas. Detalizēti ar visu institūciju sniegto informāciju un nosacījumiem iespējams iepazīties detālplānojuma daļā „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”.

Detālplānojuma izstrādē izmantoti Jūrmalas pilsētas domes izsniegtie dati:

- augstas detalizācijas topogrāfiskā karte mērogā M 1:500 (*.dgn formātā);
- vietējā tīkla (VT) ģeodēziskā informācija;
- kadastra informācija (*.dgn formātā);
- Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (*.dgn formātā).

Uzsākot detālplānojumu, tika veikta teritorijas vairākkārtēja apsekošana un bioloģiskās daudzveidības izpēte (S.Ikauniece, 2014.gads, aprīlis). Ar eksperta atzinumu par aizsargājamiem meža biotopiem, aizsargājamiem vaskulārajiem augiem, sūnām un ķērpjiem iespējams iepazīties detālplānojuma daļas „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu” 4. pielikumā.

Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102 (kadastra Nr. 13000202102) izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojuma izstrādes mērķis saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 18.aprīļa lēmumu Nr.229 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102” ir paredzēt zemesgabala sadali, izvērtējot pilsētas atpūtas parka izveidošanu un izvērtēt tradicionālo konfesiju reliģisko ceremoniju objekta (sabiedriska objekta) izvietojuma priekšlikumu, nosakot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties no Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” prasībām, būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

3. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

Detālplānojuma uzdevumi ir izvērtēt un sniegt pamatotus priekšlikumus teritorijas turpmākai attīstībai, izstrādājot detālplānojumu ar tādu detalizācijas pakāpi (attiecībā uz objektu funkcijām, novietni, platībām, vizuāli telpisko veidolu, īstenošanas kārtību u.c.), kas nosaka skaidru un pamatotu teritorijas attīstības scenāriju:

- veikt nepieciešamās izpēti, noteikt un precizēt teritorijas, kur plānota tradicionālo konfesiju reliģisko ceremoniju objekta (sabiedriskā objekta) apbūve un atpūtas parka izveide;
- izvērtēt esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierkomunikāciju optimālu izvietojumu;
- izstrādāt plānojamās teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, nosakot perspektīvās apbūves un atpūtas parka būvju iespējamo izvietojumu un vizuālo risinājumu;
- izstrādāt transporta un gājēju kustības shēmu;
- veikt plānotā tradicionālo konfesiju reliģisko ceremoniju objekta (sabiedriskā objekta) vizuālās ietekmes analīzi;
- veikt bioloģiskās daudzveidības analīzi.

4. Teritorijas pašreizējā izmantošana

Zemesgabals Jūrmalā, Kauguri 2102 (kadastra Nr.13000202102) atrodas teritorijā starp Talsu šoseju, Telsu ielu, Mazo Nometņu ielu un Lauku ielu.



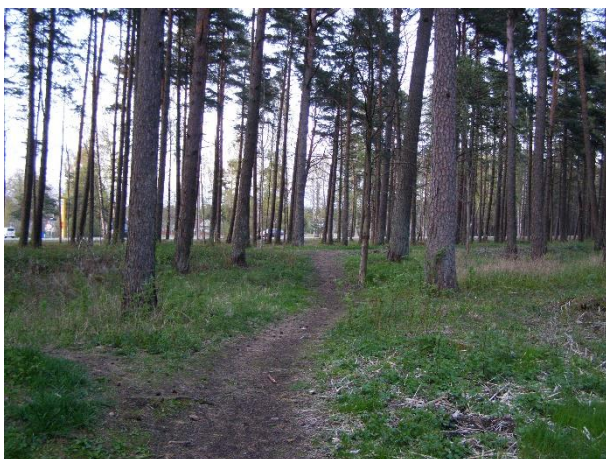
1. attēls Plānojamā teritorija

Teritorija atrodas starp dzīvojamo un izglītības iestāžu apbūvi (skat. 2. attēlu). Tā ir neliela, kompakta priežu meža audze ar kļajumu centrālajā daļā. Teritoriju šķērso uzbērta, paaugstināta stīga un iestaigāti celiņi. Reljefs ir līdzens, gar Talsu šoseju ir grāvji, bet visa teritorija atrodas nelielā pazeminājumā.

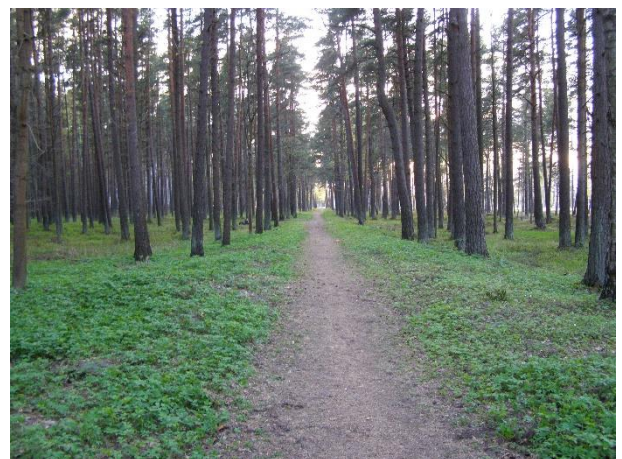


2. attēls Teritorijas un apkārtnes konteksts

Teritorijā aug apmēram 100-110 gadus vecas priedes, mežaudzes augšanas apstākļu tips – šaurlapju ārenis. Pamežs tiek cirst, uzturot skraju, labi caurredzamu meža teritoriju. Pamežā sastopamas kļavas, atsevišķi ozoli, ievas, lazdas un krūķļi. Sastopama arī invazīvā krūmu suga vārpainā korinte.



3. attēls Mežaudze



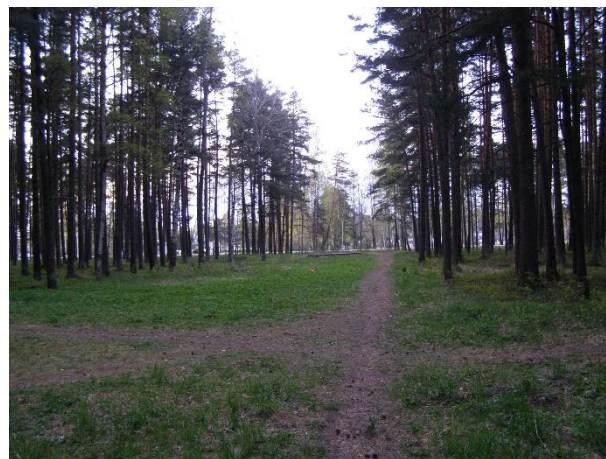
4. attēls Teritoriju šķērsojošā stīga

Zemesgabalam veikta meža inventarizācija. Meža zemju plāns (2008.gads) ietverts detālplānojuma daļas „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu” 5. pielikumā. Detālplānojuma sastāvā veikta arī bioloģiskās daudzveidības analīze (S.Ikauniece, 2014.gads, aprīlis). Aizsargājамie biotopi, kas atbilstu Latvijas īpaši aizsargājamo biotopu vai Eiropas Savienības aizsargājамā biotopu kvalitātes kritērijiem, kā arī

aizsargājamas augu sugas teritorijā nav konstatētas. Ar eksperta atzinumu par aizsargājamiem meža biotopiem, aizsargājamiem vaskulārajiem augiem, sūnām un ķērpjiem iespējams iepazīties detālplānojuma daļas „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu” 4. pielikumā.



5. attēls Klajums teritorijas centrālajā daļā
(skats no Talsu šosejas puses)



6. attēls Klajums teritorijas centrālajā daļā
(skats uz Talsu šosejas pusi)

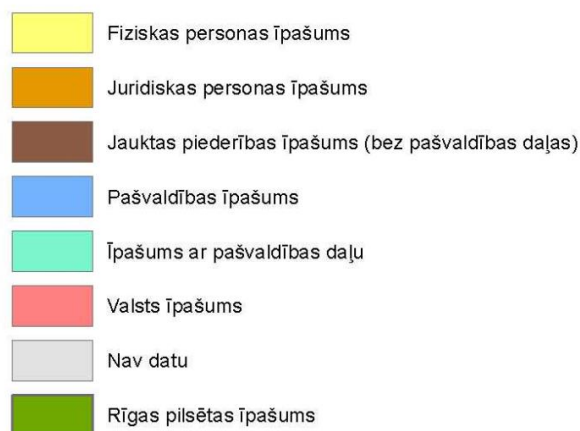
Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals atrodas Sabiedriskās apbūves teritorijā (12SA).

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos Sabiedriskās apbūves teritorijas noteiktas ar mērķi nodrošināt sabiedrībai nozīmīgu pakalpojumu pieejamību. Sabiedriskās apbūves teritorijas vispārīgā gadījumā ir plānotas pašvaldības izglītības, kultūras, veselības un citu sociālo pakalpojumu iestādes.



7. attēls Funkcionālais zonējums
(Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums)

Teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā (110103) un ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (110909). Plānojamajā teritorijā atrodas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (120104) un aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (120502). Teritorijas pašreizējā izmantošanas dalījums ir attēlots Grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.



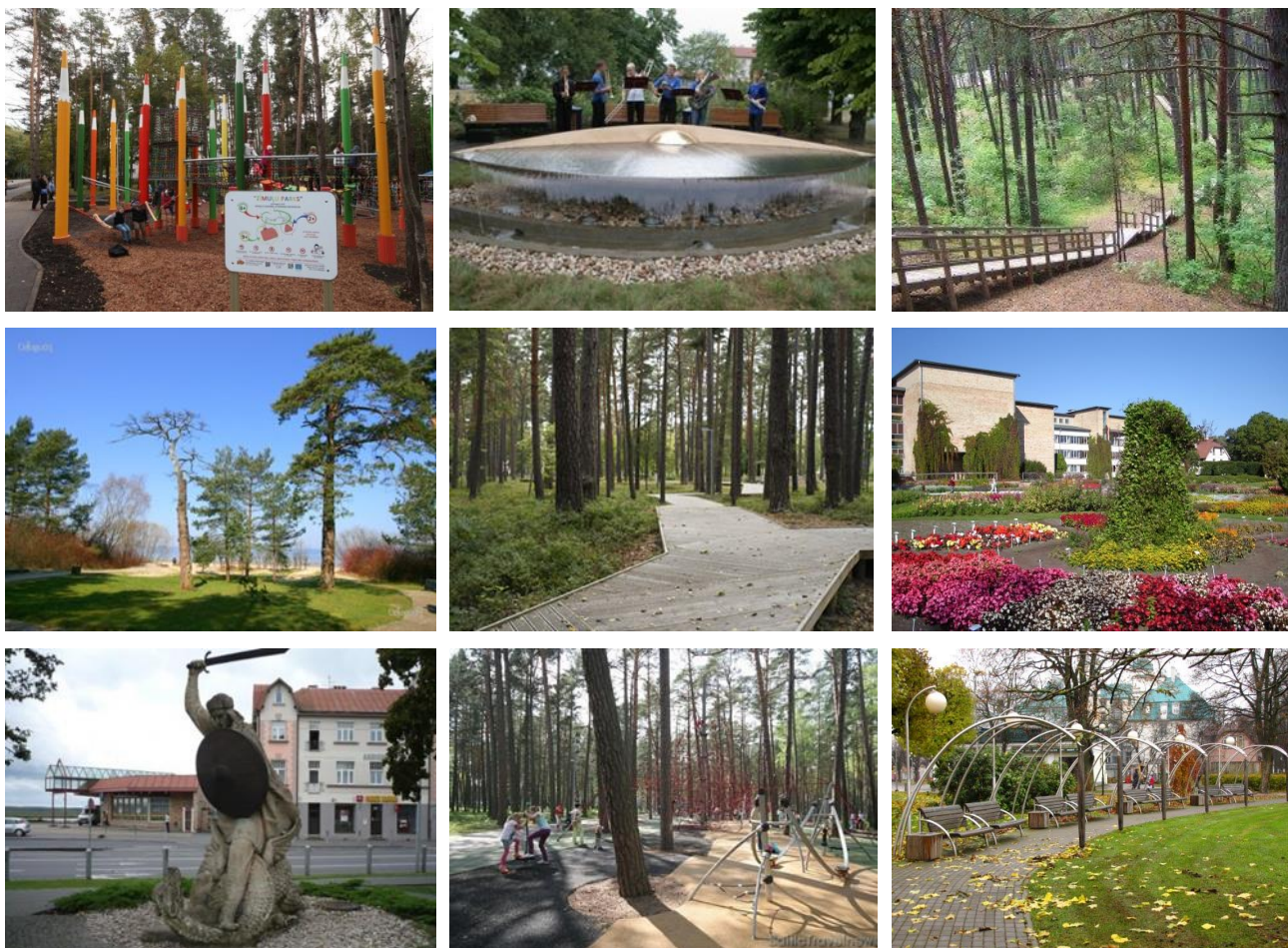
8. attēls Īpašumu struktūra
(Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums)

Zemesgabala īpašnieks ir Jūrmalas pilsētas pašvaldība. Detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības īpašumiem, izņemot divas zemes vienības, no kurām viena ir jauktas piederības īpašums (bez pašvaldības daļas), otra – fiziskas personas īpašums (skat. 8. attēlu).



9. attēls Plānojamā teritorija apkārtnes pilsētas zaļo teritoriju (parku, skvēru) kontekstā

Plānotajam jaunajam parkam tuvākās apstādījumu un publiskās rekreācijas teritorijas atrodas apmēram 1km attālumā, tās ir skvērs starp Skrundas un Skolas ielu pretī Slokas pamatskolai, kas nav labiekārtots, un "Zīmuļa parks" (Skolas iela 31b) - aktīvās atpūtas teritorija, kas atklāta 2013.gadā. "Zīmuļu parks" ir daudzfunkcionāls rotaļu laukums, kas ir paredzēts dažādu vecumu bērniem. Parkā ir ierīkotas vairākas sporta zonas. Apkārt parka teritorijai un šķērsām tam pāri stiepjas labiekārtots asfaltbetona celiņš skrituļslidotājiem un gājējiem.



10.-18. attēls Jūrmalas parki un skvēri fotofiksācijās

5. Detālpārplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums

Detālpārplānojumā zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102 (kadastra Nr. 13000202102) ietverti zemesgabala sadales un adresācijas priekšlikumi; risinājumi pilsētas atpūtas parka (ar dažāda veida labiekārtojumu un tam nepieciešamajām apkalpes ēkām) izveidošanai; precizēta teritorija sabiedriskā objekta izvietojumam, nosakot plānotās apbūves izkārtojuma nosacījumus un apbūves rādītājus – atļauto izmantošanu, apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā. Risinājumi nodrošina iespēju īstenot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu teritorijas attīstības scenāriju, nepieciešamības gadījumā to dalot attīstības kārtās.

Sabiedriskā objekta apbūves teritoriju atļauts atdalīt atsevišķā zemes vienībā saskaņā ar detālpārplānojuma Grafiskā daļas karti “Teritorijas funkcionālais zonējums un zemes vienības dalījums”. Atdalāmā zemesgabala platība noteikta 3987 m², ņemot vērā lietderības apsvērumus attiecībā uz apsaimniekošanai nepieciešamo platību un radot iespējas atvēlēt maksimāli lielu teritoriju parka veidošanai (parka kopējā platība 32339 m²).

Adresācijas priekšlikums ietverts detālpārplānojuma daļas „Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi” 1. pielikumā.

5.1. Telpiskā koncepcija, funkciju izkārtojums, attīstības scenārijs

Detālpārplānojuma teritorijā ir divas galvenās daļas:

- Teritorija 12SA1 ir plānota apkaimes nozīmes sabiedriskā objekta būvniecībai; atļauta arī ar ēkas pamata apjomu saistīta vai brīvstāvoša vertikāla akcenta – torņa (baznīcas torņa, skatu torņa), būvniecība. Torņa maksimālais augstums plānots 35m, lai tas varētu pacelties virs priekšu galotnēm.
- Teritorija 12SA2 ir plānota apkaimes nozīmes atpūtas parka izveidei, kas iecerēts kā brīvdienas un ikdienas atpūtas vai sporta nodarbību vieta. Parks ir sadalīts vairākās funkcionāli atšķirīgās apakšzonās.

Parks iecerēts kā galvenā rekreācijas teritorija apkaimē, tas ir integrēts pilsētas plānojuma struktūrā un savienots ar pilsētas velosatiksmes tīklu (skat. 19. attēlu), gājēju un transporta plūsmām. Parka plānojuma struktūras pamatā ir esošā gājēju tranzītkustības loģika, kas atspoguļota parka taku un celiņu plānotajā izkārtojumā.

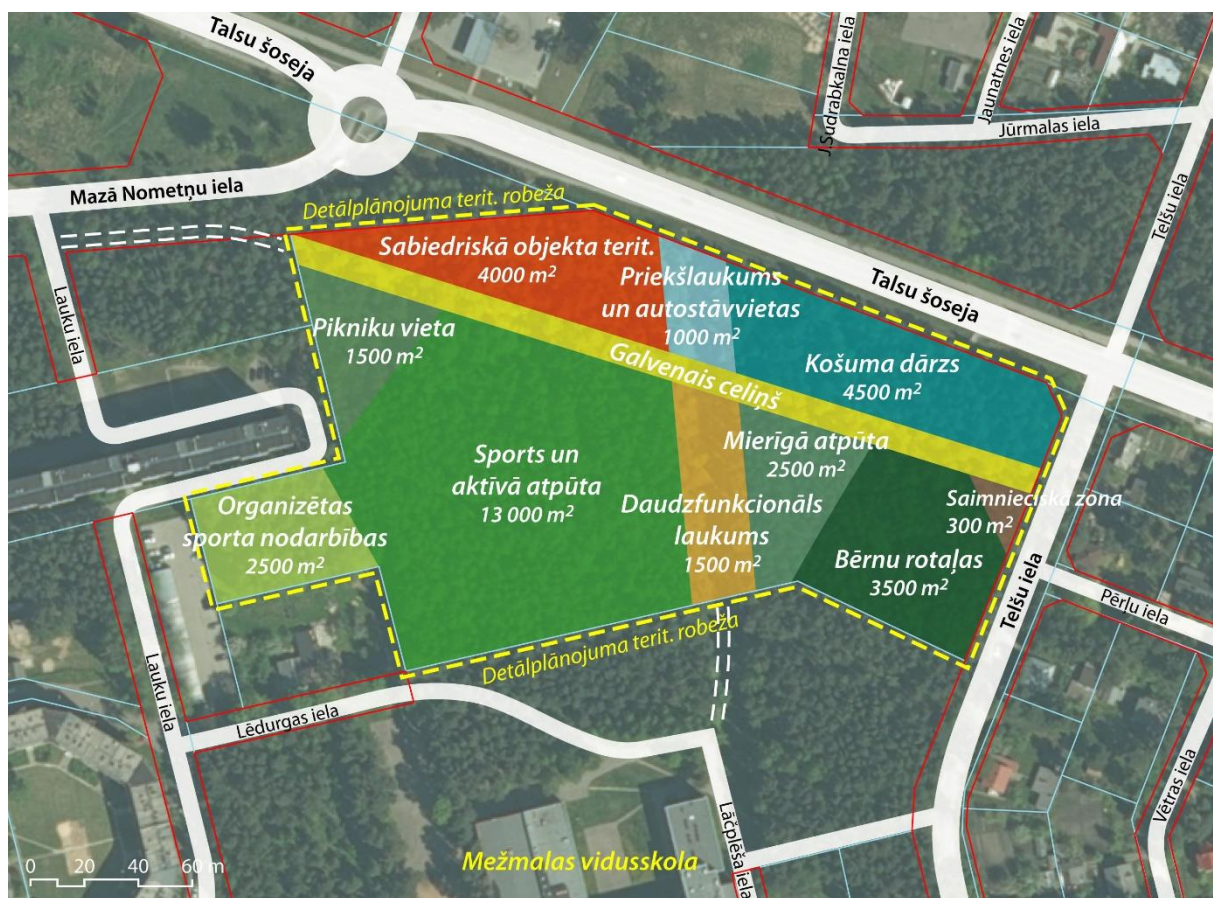


19. attēls Priekšlikums plānojamās teritorijas savienojumam ar pilsētas velo tīklu

Parka nenorobežotajai daļai pie Talsu šosejas būs galvenokārt dekoratīva, reprezentatīva nozīme, bet parka daļa, kas atrodas uz dienvidiem no galvenā gājēju un velo celiņa, ikdienā kalpos kā atpūtas vieta vietējiem iedzīvotājiem. Parka funkcijas zināmā mērā ir arī saistītas ar blakusesošajiem izglītības objektiem; tas varētu kalpot kā sezonāla aktīvās atpūtas, sporta pasākumu un tematisku atrakciju norises vieta apkāmes un pat pilsētas mērogā. Parks būs piemērots atpūtai bērniem un pusaudžiem (plānoti rotaļu laukumi, sporta iekārtas), domāts, lai tas būtu pievilcīgs arī citām apmeklētāju vecuma kategorijām. Jaunā parka konfigurācija un inženierģeoloģiskie apstākļi ļauj teritoriju attīstīt kā apkāmes nozīmes ikdienas aktīvās atpūtas teritoriju (veloceliņš, skeitparks, skrituļošanas trase, skrējēju un nūjotāju celiņš, slēpošanas trases u.tml). Parka teritorijā paredzēts ierīkot dekoratīvu dīķi, kas kalpos arī lietusūdeņu savākšanai. Galvenais laukums parkā blakus ikdienas funkcijām var tikt izmantots gan gadatirgiem, gan izstādēm, kultūras u.c. pasākumiem.

Atpūtas parks ir sadalīts šādās funkcionālajās zonās:

- Organizētu sporta nodarbību zona (12SA201);
- Sporta un aktīvās atpūtas zona (12SA202);
- Pikniku vieta (12SA203);
- Daudzfunkcionāls laukums (12SA204);
- Mierīgās atpūtas zona pieaugušajiem (12SA205);
- Bērnu rotaļu zona (12SA206);
- Saimnieciskā zona (12SA207);
- Galvenais celiņš (12SA208);
- Košuma dārzs (12SA209);
- Priekšlaukums un autostāvvietas (12SA210).



20. attēls Plānotās teritorijas funkcionāli telpiskais risinājums

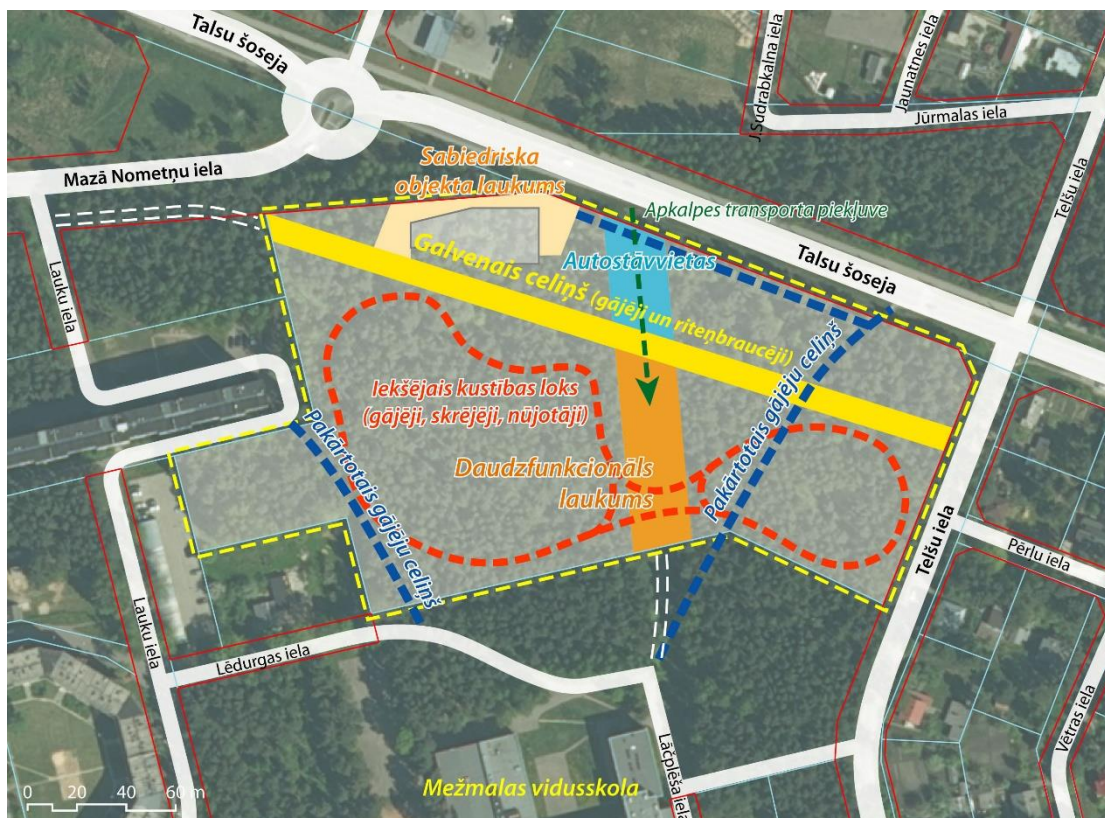
Detalizēti ar funkcionālo zonu dalījumu, perspektīvās apbūves un atpūtas parka būvju iespējamo izvietojumu iespējams iepazīties detālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un zemes vienības dalījums”. Telpiskās kompozīcijas koncepcija funkcionālo zonu griezumā parādīta

Pielikumā Nr.1. Plānoto risinājumu vizuālās ietekmes analīze ietverta Pielikumā Nr.2. Plānotās teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu struktūras priekšlikums parādīts detālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Parka labiekārtojums un apstādījumu struktūra”.

Parka izbūvi uzsāk, ierīkojot nepieciešamo pamata infrastruktūru transporta organizācijai, gājēju un velo kustībai, vienlaicīgi izbūvējot arī inženierkomunikācijas. Turpmāko parka izbūvi iespējams veikt kompleksi vai pa kārtām, vienā kārtā aprīkojot vismaz vienu no detālplānojumā noteiktajām parka funkcionālajām zonām.

5.2. Transports, gājēju un velokustība

Parks ir neliels, tāpēc tajā gājēju kustība organizēta gan kā tranzīts cauri parkam, gan piedāvāts iekšējais celiņa loks, kas paredzēts aktīvajai atpūtai – pastaigām, skriešanai un nūjošanai.



21. attēls Plānotās teritorijas gājēju un velo kustības shēma

Iekļūšana atpūtas parka teritorijā organizēta no vairākām piebrauktuvē un ieejām:

- galvenā piebrauktuve ir kopīga abām plānotajām teritorijām (atpūtas parkam un sabiedriskajam objektam). Iebrauktuvei izstrādāti divi risinājumu varianti: iebrauktuve tieši no Talsu šosejas (Grafiskās daļas karte 4-1 “Transporta organizācija, gājēju un velokustība. 1.variants”) un piebraucamais ceļš ar pieslēgumu Talsu šosejas un Mazās Nometņu ielas aplveida krustojumam (Grafiskās daļas karte 4-1 “Transporta organizācija, gājēju un velokustība. 2.variants”). Risinājums tiks precizēts būvprojekta izstrādes stadijā. VAS “Latvijas Valsts ceļi” ir atbalstījusi otro variantu – pieslēgumu aplveida krustojumam. Galvenā piebrauktuve abos variantos ir kombinēta ar kopīgām autonomvietnēm plānotā sabiedriskā objekta un atpūtas parka vajadzībām. Gan plānotā sabiedriskā objekta, gan atpūtas parka teritorijā paredzētas velonovietnes (velostatīvi);
- pa galveno ieeju (piebrauktuvi) parka slēgtajā daļā atļauta gājēju un velosatiksmes un kontrolēta apkalpes transporta iebraukšana parkā;
- pakārtotas nozīmes ieejas plānotas gājējiem un velosipēdistiem no galvenā celiņa (divas ieejas); no pagalma Lauku ielas pusē (viena ieeja) un no Mežmalas vidusskolas puses (trīs ieejas);
- saimnieciskā iebrauktuve apkalpes transportam paredzēta no Telšu ielas puses.

Parka celiņi plānoti atbilstoši to funkcijai un lietotāju grupām. Tie iedalīti trīs kategorijās: galvenais celiņš (nodalīta gājēju un velo kustība), savienošošie celiņi (nav nodalīta gājēju un velo kustība) un rekreācijas celiņi (paredzēti konkrētai aktivitātei vai nokļūšanai uz parkā izvietotajiem objektiem). Priekšlikumi piebrauktuvi un celiņu ieseguma materiāliem ir ietverti Grafiskās daļas kartē „Parka labiekārtojums un apstādījumu struktūra”. Grafiskajā daļā doti arī celiņu orientējošie šķēršļi.

Plānotajā teritorijā paredzēti arī divi laukumi, pirmais - sabiedriskā objekta teritorijā, otrais - atpūtas parka teritorijā. Detālplānojuma teritorijā ir ietverts priekšlikums Telšu ielas sarkano līniju korekcijai, lai nodrošinātu plānotā atpūtas velo maršruta pagarinājumu un savienojumu ar Talsu šosejas velomaršrutu (perspektīvais EuroVelo EV 10 veloceliņš). Ar transporta, gājēju un velokustības organizāciju detalizēti iespējams iepazīties detālplānojuma Grafiskās daļas kartē “Transporta organizācija, gājēju un velokustība”.

5.3. Inženiertehniskā infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijā paredzēta elektroapgāde, tostarp parka apgaismojums un videonovērošana. Līdz būvēm var izbūvēt elektronisko sakaru tīklus. Centralizēti, paredzot pieslēgumus pilsētas inženiertehniskās infrastruktūras tīkliem, plānots nodrošināt ūdensapgādi, sadzīves kanalizācijas un lietusūdeņu novadīšanu. Būves detālplānojuma teritorijā plānots nodrošināt ar siltumapgādi no lokāliem siltumapgādes avotiem. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu paredzēts izvērtēt turpmākās projektēšanas procesā. Inženierkomunikāciju izvietojums parka teritorijas un sabiedriskā objekta inženiertehniskajai apgādei ir attēlots Grafiskās daļas kartēs „Ūdensvads, sadzīves un lietus kanalizācija” un „Elektroapgāde un elektroniskie sakari”.

Transformatoru apakšstaciju KTab ar jaudu līdz 630kVA plānots uzstādīt zemesgabālā pie galvenās piebrauktuves, tās tiešā tuvumā paredzamas uzskaites sadalnes parka objektu elektrifikācijai. Parkā paredzēts apgaismojums, uzstādot balstus ar LED gaismekļiem. Kabelus, kas atrodas parka apkalpes objektu būvīdēs, paredzēt pārvietot. Vājstrāvu nodrošinājumam, video novērošanai pa teritorijas perimetra celiņiem paredzēts izbūvēt vājstrāvu kanalizāciju. Videokameras paredzēts montēt uz apgaismojuma balstiem. Slodžu aprēķins ir sniegts orientējoši un ir jāprecizē, izstrādājot būvprojektus.

Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota atklātā lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma. Plānojuma risinājumā paredzēts izbūvēt lietus ūdens savākšanas dīķi, „lietus dārzus”, lietus ūdens drenāžas laukus, ievalkas u.c. risinājumus lietus ūdens savākšanai no ēku jumtiem un laukumiem.

Ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredzēti divi hidranti, kas pieslēgti centralizētajai ūdensapgādes sistēmai.

Visu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus precīzē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), vietas kabelu kanalizācijas pievadiem pie ēkām u.c. risinājumus paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

5.4. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas, atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

Visa detālplānojuma teritorija atrodas šādās vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslās:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla (110103);
- Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (110909).

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas šādas ekspluatācijas aizsargjoslas:

- ielu sarkanās līnijas (120301), tostarp paredzēts priekšlikums Telšu ielas sarkano līniju korekcijai, lai nodrošinātu parka teritorijā plānotās velo joslas pagarinājumu un savienojumu ar Talsu šosejas velomaršrutu (perspektīvais EuroVelo EV 10veloceliņš);
- aizsargjosla gar esošo elektrisko tīklu kabelu līniju (120104). Elektrokabeļi paredzēti pārvietot ārpus plānotās parka apkalpes objektu būvīdēs;

- aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (120502). To paredzēts likvidēt pēc objekta demontāžas; detālpārplānojuma risinājumi paredz lietus ūdens apsaimniekošanu teritorijā kā atklāto lietussūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmu ar lietus ūdens savākšanas dīķi esošā grāvja teritorijā.

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

Pielikumi

Pielikums Nr.1 Parka koncepcija un funkcionāli telpiskais risinājums

Sabiedriskās apbūves teritorija (12SA1)



Teritorija plānota apkaimes vai pilsētas nozīmes sabiedriskā objekta būvniecībai – baznīcai, sabiedriskam centram bibliotēkai u.tml. Piedāvātajā variantā būvvietas laukums ir orientējoši 1000 m².

Apbūves teritorija sabiedriskajam objektam piedāvāta Talsu šosejai tuvējā daļā, Mazās nometņu ielas jaunā aplūveida krustojuma apkārtnē. Šāds izkārtojums ļauj būvobjektus eksponēt ielas telpā (ielas perspektīvā) un tai pat laikā norobežo pārējo parka teritoriju no šosejas.

Piedāvājam veidot sasaisti ar parka funkcijām, kompleksā ar ēku būvējot arī skatu torni (kas var būtu, piemēram, arī baznīcas tornis).

Plānotajam sabiedriskajam objektam un atpūtas parkam paredzēta kopīga iebrauktuve un izbūvētas kopīgas autonovietnes.

Raksturīgo elementu piemēri



Organizētu sporta nodarbību zona (12SA201)



Zona veidota tiem, kas vēlas nodarboties ar sportu un fiziskiem vingrinājumiem veselības uzlabošanai trenera vadībā. Šai teritorijā ierīko speciālu aprīkojumu konkrētām nodarbībām. Turpmākajā parka veidošanas gaitā var precizēt cilvēku mērķa grupas, kas šajā vietā varētu trenēties un vingrot (tā var būt paredzēta, piemēram, īpaši senioriem, ārstnieciskai vingrošanai, jogai u.tml.)

Galvenais funkcionālais un telpu organizējošais elements – teritorijas dalījums konkrētu nodarbību laukumos ar atbilstošu aprīkojumu. Teritoriju iežogoj un to apmeklē tikai nodarbību laikā.



Raksturīgo elementu piemēri



Sporta un aktīvās atpūtas zona (12SA202)



Šīs parka daļas galvenā auditorija ir pusaudži un pieaugušie, kas ciena veselīgu dzīvesveidu.

Te plānoti laukumi sporta nodarbībām un spēlēm, kam nav nepieciešamas lielas teritorijas un koku ciršana.

Galvenie funkcionālie un telpu organizējošie elementi: nūjotāju, skrējēju un gājēju celiņš, skrituļotāju trase un neliels skeitparks, ap kuriem grupētas aktīvās atpūtas nodarbību vietas (strītbola laukums, trenāžieru laukumi vingrošanai u.tml).



Raksturīgo elementu piemēri



Pikniku vieta (12SA203)



Zona paredzēta galvenokārt vietējiem iedzīvotājiem, kas mājā daudzdzīvokļu ēkā bez dārziem un labiekārtotiem privātiem pagalmiem.

Piknika vietā jaukā laikā var ieturēt maltīti brīvdabā, rīkot arī nelielas svinības, svinēt Līgo svētkus.

Vieta tuvāk pie galvenā celiņa izvēlēta, tostarp, drošības un sabiedriskās kārtības apsvērumu dēļ, jo tā ir labi pārredzama.



Raksturīgo elementu piemēri



Daudzfunkcionālais laukums (12SA204)



Laukums veidots esošā klajuma vietā. Tajā plānoti galvenie parka apkalpes objekti – tualetes, sezonas paviljons, vietas nelieliem tirdziņiem un izstādēm, velosipēdu un skrituļslidu noma, iespējams – neliela sezonas kafējnīca u.tml. Galvenais elements – dažādām aktivitātēm piemēroti laukumi ar cietiem segumiem visā platajā joslā.



Raksturīgo elementu piemēri



Mierīgās atpūtas zona pieaugušajiem (12SA205)



Raksturīgo elementu piemēri



Mierīgā, klusā zona domāta cilvēkiem atpūtai brīvdabā.

Centrālais organizējošais elements – laukums/ tikšanās vieta kopīgu interešu cilvēkiem; laukumā var organizēt tematiskus pasākumus (apmaiņu ar grāmatām u.tml.), galda spēles pastāvīgiem šīs zonas apmeklētājiem; tā var būt vienkārši zīmīga tikšanās vieta ar savu noskaņu.

Labiekārtojums: parka mēbeles, vides dizaina objekti; brīvdabas “lasītava” jeb bibliotēka, funkcionāli nepieciešami elementi u.tml.



Bērnu rotaļu zona (12SA206)



Raksturīgo elementu piemēri



Šī zona domāta pašiem mazākajiem un viņu pavadoņiem. Vecākiem un vecvecākiem tā ir iespēja bērnus pieskatīt, ērti atpūšoties.

Līdzās laukumam ar rotaļu iekārtām plānots laukums organizētām spēlēm un nodarbībām ("cirka arēna"), kurā var rīkot izrādes bērniem. Šis laukums vajadzīgs arī, lai varētu izvietot nojumes un radīt iespējas bērniem atpūsties arī sliktākos laika apstākļos. Stacionāro rotaļu iekārtu klāstu var papildināt ar transformējamām, maināmām atrakcijām.



Saimnieciskā zona (12SA207)



Neliela, kompakta teritorija – saimnieciskā zona ar ēku parka kopšanas un apsaimniekošanas vajadzībām.

Labiekārtojums: parka apsaimniekošanai nepieciešamā inventāra novietnes, atkritumu konteineru laukums, komposta tvertnes u.tml.



Raksturīgo elementu piemēri



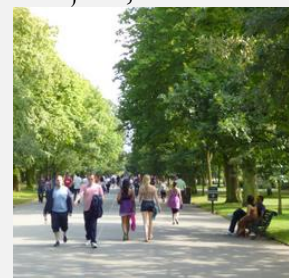
Galvenais celiņš (12SA208)



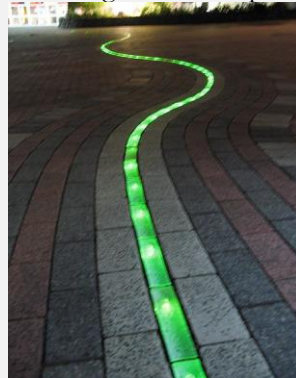
Galvenais celiņš veidots kā gājēju un velo tranzītsatiksmes trase no Mazās Nometņu ielas uz Telsu ielu. Tā kalpo kā galvenā pieeja parka ieejām un sabiedriskajam objektam. Šo celiņu ir plānots arī savienot ar pilsētas velo tīklu.

Galvenā celiņa gājēju josla un velo josla ir nodalītas un tās plānots iesegt ar atšķirīgiem materiāliem. Celiņu sadala kombinēta atšķirīga seguma un apstādījumu josla, kur atrodas soliņi, īslaicīgai atpūtai, apgaismojuma balsti u.tml.

Apstādījumi: zemi lineāri stādījumi ar augstu dekoratīvātāti celiņa sadalītajā joslā. Tie kalpo kā virziena orientieri un barjera, kas nodala satiksmes dalībnieku plūsmas. Paredzēti stādījumi, kas neaizsedz skatu.



Raksturīgo elementu piemēri



Košuma dārzs (12SA209)



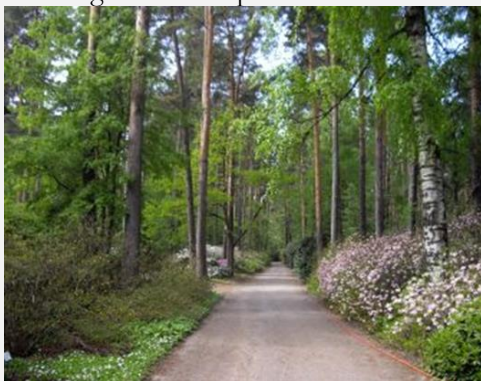
Ainavisks rododendru dārzs; parkā rododendriem ir piemēroti augšanas apstākļi.

Galvenā funkcija – reprezentatīva, dekoratīva nozīme, mierīgā atpūta ikdienā.

Centrālais dārza elements - ainavisks dīķis $\sim 350\text{m}^2$ platībā lietusūdeņu uzkrāšanai un dekoratīviem mērķiem (var projektēt arī vairākus ūdensobjektus; dizainu precīzē labiekārtojuma projektā). Kompozicionālā saistībā ar dīķi plānota maza estrāde vasaras koncertiem, izrādēm un izstādēm vai laukums transformējamās skatuves ierīkošanai un koka terase.



Raksturīgo elementu piemēri



Priekšlaukums un autostāvvietas (12SA210)



Zona parka un sabiedriskā objekta apmeklētāju automašīnu novietošanai.

Labiekārtojums: informācijas stendi, norādes; soliņi īslaicīgai atpūtai, apgaismojums, atkritumu urnas u.tml.

Apstādījumi: izturīgi zemsedzes augi, sezonāli stādījumi ar augstu dekoratīvātāti; „lietus dārzu” augi, kas attīra lietusūdeņus, ko savāc no laukuma.



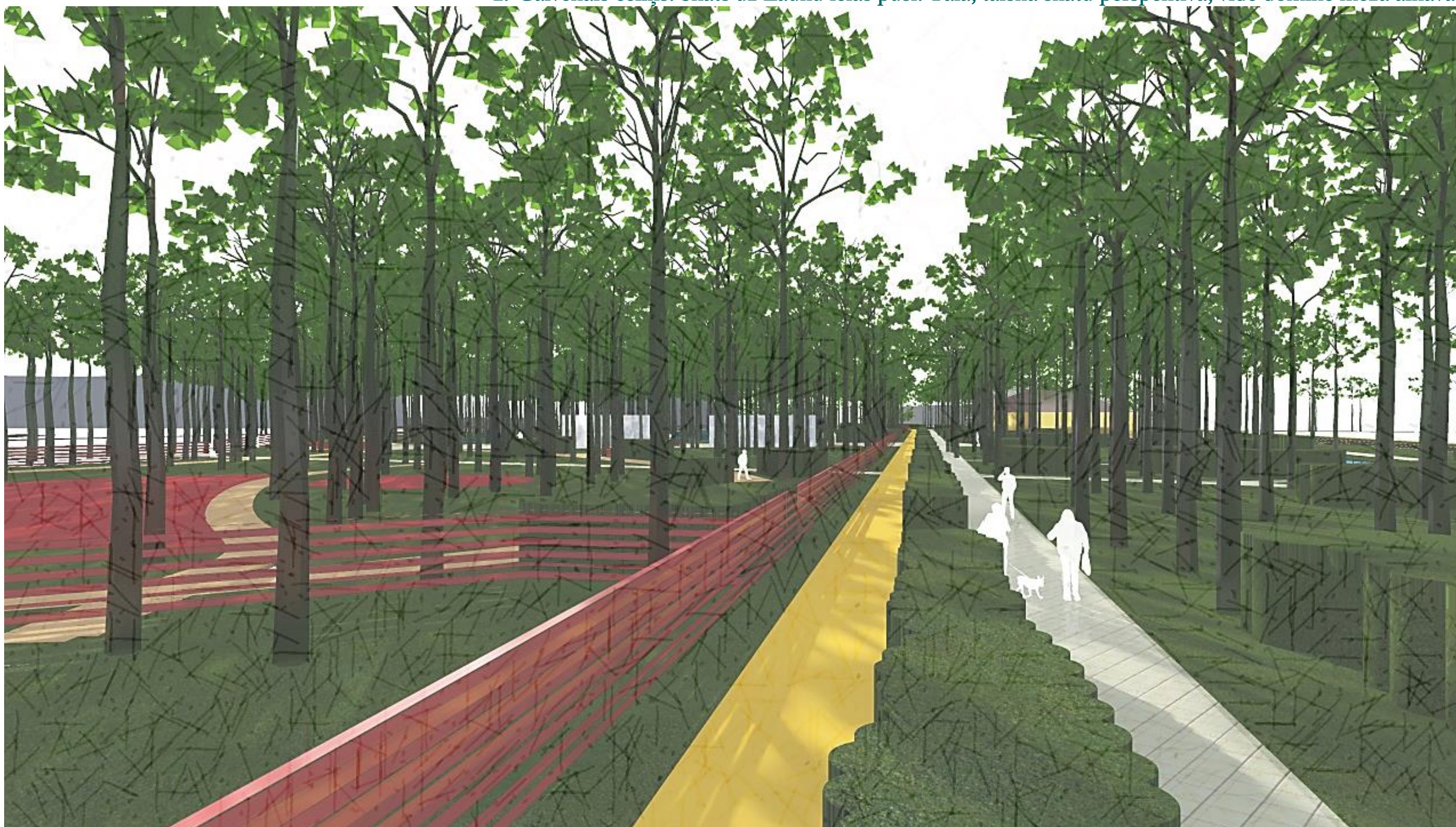
Raksturīgo elementu piemēri



1. Kopskats no Mazās Nometņu ielas un Talsu šosejas krustojuma



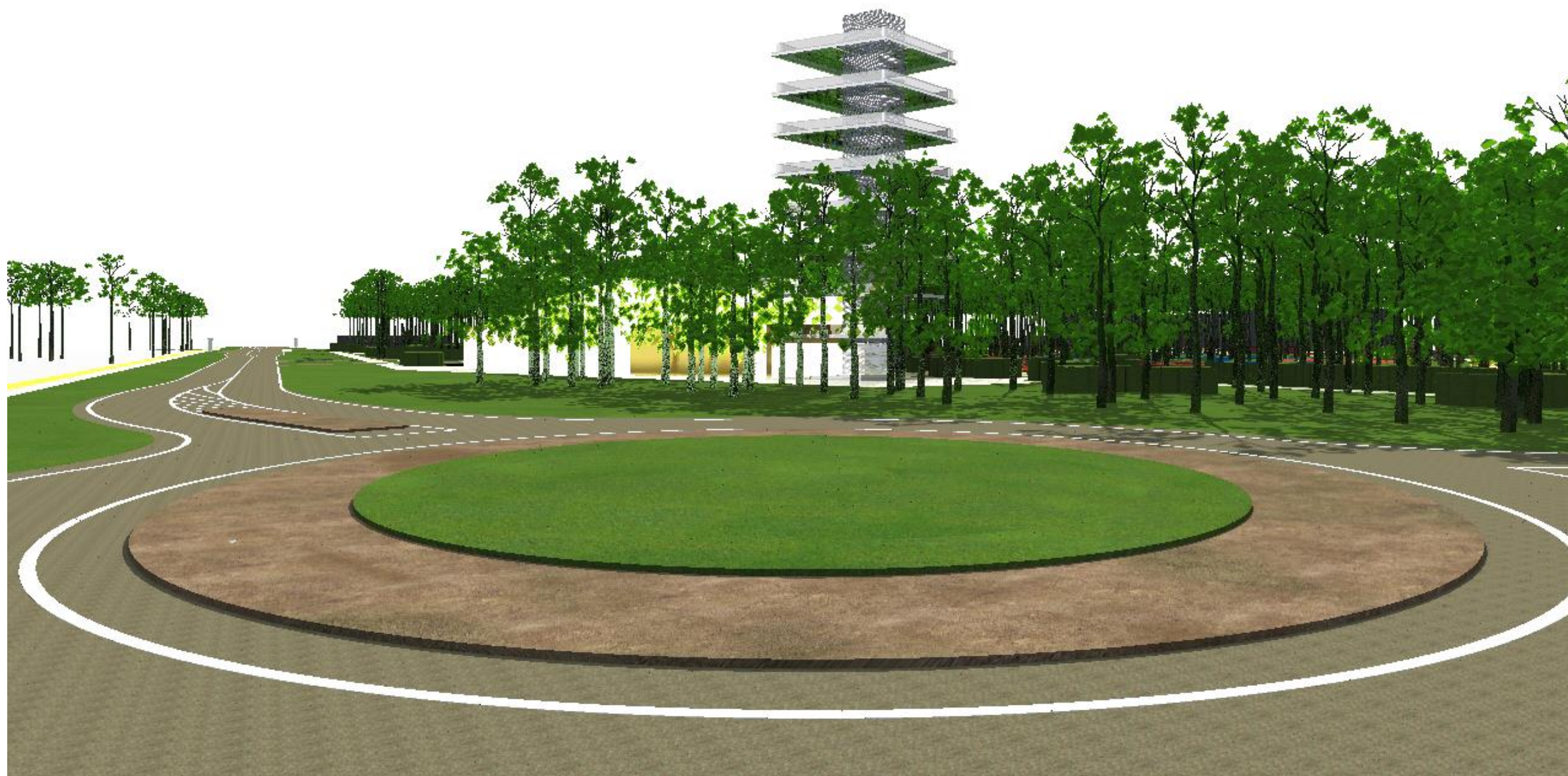
2. Galvenais celiņš. Skats uz Lauku ielas pusi. Tāla, taisna skatu perspektīva; vidē dominē meža ainava



3. Skats no Talsu šosejas uz galveno ieeju. Tāla skatu perspektīva cauri visam parkam. Nelielie apkalpes objekti iekļaujas vidē un nedominē apkārtējā ainavā



4. Skats no Mazās Nometņu ielas un Talsu šosejas krustojuma. Krustojumu akcentē sabiedriskā objekta tornis



5. Skats no Talsu šosejas uz sabiedriskā objekta būvi un parku. Priekšlaukums paver skatu uz būves apjomu un galveno akcentu – skatu torni

