



Jūrmalas pilsētas dome

Jomas iela 1/5
Jūrmala, LV-2015
tālr. 67093956
pasts@jurmala.lv
www.jurmala.lv



SIA „METRUM”
Ģertrūdes iela 47-3
Rīga, LV-1011
tālr. 80008100
metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMESGABALAM TŪRISTU IELĀ 17, JŪRMALĀ

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628

Kadastra apzīmējums: 1300 026 2615

Adrese: Tūristu iela 17, Jūrmala

Pasūtītājs: Jūrmalas pilsētas dome, Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Detālplānojuma izstrādes vadītāja: Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vecākā teritorijas plānotāja Ilze Karjuse

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

Projekta vadītāja: Māra Kalvāne

Rīga 2018

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums zemesgabalam Tūristu ielā 17, Jūrmalā

Pasūtītājs: Jūrmalas pilsētas dome

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs:

_____ / _____
paraksts paraksta atšifrējums

PROJEKTA SASTĀVS:

DETĀLPLĀNOJUMS

1. Paskaidrojuma raksts
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
3. Grafiskā daļa
4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi
5. Pielikumi

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – detālplānojuma Paskaidrojuma raksta daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde

Ainavu arhitekte Sandra Plēpe – Paskaidrojuma raksta daļas un kartoshēmu izstrāde

Kartogrāfs Sabīne Grase – detālplānojuma Grafiskās daļas izstrāde

Projekta vadītāja asistente Dārta Arāja – Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde, Pārskata par detālplānojuma izstrādi un tā sadaļas „Pielikumi” sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

Praktikants Aksels Ruperts – Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	6
1. IEVADS	7
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	7
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	8
3.1. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts	8
3.2. Ķemeru vēsturiskā arhitektūra	10
3.3. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010-2030	12
3.4. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu	13
3.5. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā tematisko plānojumu "Ķemeru attīstības vīzija"	14
3.6. Starptautiskā metu konkurss "Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemerose"	14
3.7. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tūrisma attīstības rīcības plānu 2018.-2020.gadam	15
3.8. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Valsts ilgtermiņa tematisko plānojumu Baltijas jūras piekrastes publiskās infrastruktūras attīstībai	15
3.9. Starptautiskā metu konkurss "Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemerose"	16
4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	22
4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana	22
4.2. Detālplānojuma teritorijas dabas vērtības	22
4.3. Teritorijas ģeotehniskie un būvniecības apstākļi	24
4.4. Sociālā infrastruktūra	25
4.5. Transporta infrastruktūra un gājēju plūsmas	25
4.6. Inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	28
4.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	30
5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	34
5.1. Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere un telpiskās kompozīcijas risinājumi	34
5.2. Individuālo aizsargjoslu (aizsardzības zonu) priekšlikums	35
5.3. Transporta infrastruktūra	39
5.4. Plānotais inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	39
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	43
1. Vispārīgie jautājumi	46
2. Prasības visām teritorijām	46
3. Atļautā izmantošana "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA5)	46
4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	46
5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	48
III GRAFISKĀ DAĻA	48
1. Esošā izmantošana	49
2. Plānotā (atļautā) izmantošana	50
3. Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves šķērsprofils	51
4. Tūristu ielas šķērsprofils	52

IV PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	53
1. Lēmumi par detālplānojuma izstrādi	54
2. Paziņojumi un publikācijas	63
3. Apkopojums par saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm	72
4. Institūciju sniegtā informācija/nosacījumi	73
5. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	100
6. Institūciju sniegtie atzinumi	111
7. Ziņojums par institūciju sniegtajiem atzinumiem	154
8. Publiskās apspriešanas sanāksmes protokols	162
9. Pārskats par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem publiskās apspriešanas laikā	171
10. Publiskās apspriešanas rezultātu izskatīšanas sanāksmes protokols	172
11. Citi dokumenti	188
V PIELIKUMI	189
1. Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums	190
2. Atzinums par bezmugurkaulniekiem detālplānojuma teritorijā	236
3. Ornitologa atzinums	241
4. Meža zemju plāni	254
5. Grunts izpēte	257

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Tūristu ielā 17 (kad. apz. 1300 026 2615) uzsākta ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 18. augusta lēmumu Nr. 400 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Tūristu ielā 17, Jūrmalā”. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru Kabineta (turpmāk tekstā MK) noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Plānojums izstrādāts uz Jūrmalas pilsētas domes saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Detālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir izmantoti S.Plēpes un M.Kalvānes 2017. gadā uzņemtie fotoattēli.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** ir izstrādāt detālplānojumu, lai izpētītu iespēju publiski pieejamas atpūtas infrastruktūras (mierīgai un aktīvai atpūtai dabā) izveidei, zemes gabalā Emīla Dārziņa ielā 28, Jūrmalā (kadastra Nr. 1300 026 0093), izbūvējamās sabiedriskās ēkas – daudzfunkcionāla un interaktīva dabas tūrisma objekta, funkciju nodrošināšanai, saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas attīstības programmu 2014. – 2020. gadam.

Detālplānojuma **uzdevums** ir izstrādāt plānošanas dokumentu, kurā detalizēti norādīti nosacījumi un prasības parka – publiski pieejamas atpūtas infrastruktūras mierīgai un aktīvai atpūtai dabā izveidei, daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra funkciju nodrošināšanai, kā arī paredzēt detālplānojuma īstenošanas kārtību.

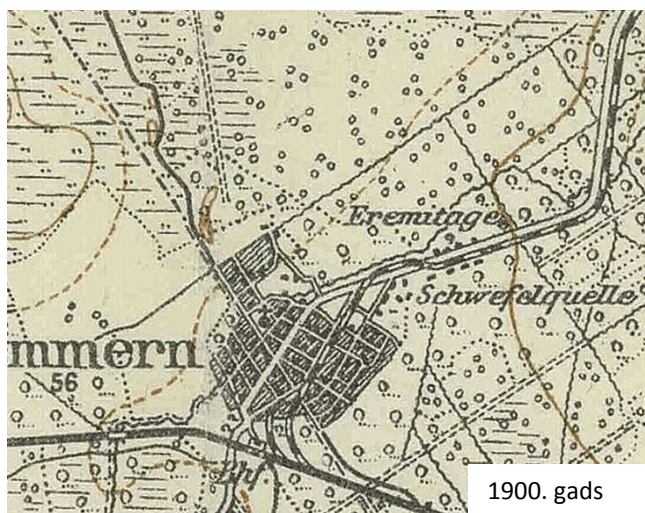
1. veikt nepieciešamās izpētes saskaņā ar institūciju nosacījumiem, tostarp, bioloģiskās daudzveidības izpēti;
2. labiekārtojuma elementus un zonas plānot, ievērojot bioloģiskās daudzveidības izpētes rezultātus;
3. nosacījumus un plānu teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem izstrādāt, ievērojot starptautiskā metu konkursa “Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemeros” rezultātus, paredzot visas objektam funkcionāli nepieciešamās zonas;
4. izvērtēt esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierbūvju optimālo izvietojumu;
5. izstrādāt piebraucamo ceļu un gājēju celiņu izvietojuma plānu teritorijai, transporta un gājēju kustības shēmu;
6. izvērtēt objekta piegulošās teritorijas un ielas, saskaņā ar transporta un gājēju kustības shēmu, izstrādāt autostāvvietu izvietojuma priekšlikumus;
7. izstrādāt nosacījumus un ārtelpas kompozicionālo plānojumu teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem (autostāvvietas, atkritumu konteineru novietnes u.c.).

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

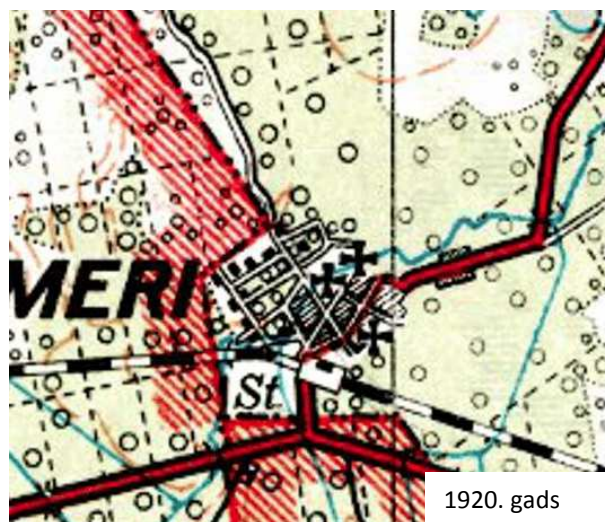
3.1. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Pirmo reizi rakstītos dokumentos Ķemeru vārds minēts 1561. gadā, kad Kurzemes hercogs Gothards Ketlers ieķīlāja Dr. Matiasam Frīzneram zemnieku un zvejnieku mājas Ķemeru un Lapmežciema apkārtnē, starp kurām minēta arī “Kemmeru” māja. Pastāv arī versija, ka vietas nosaukums cēlies no vietējā mežsarga māju nosaukuma “Kemerēs”, kurš aizsāka uzņemt savās mājās tuvējās apkāmes slimniekus un dziedināja viņus ar purva avota dziedniecisko ūdeņu peldēm.

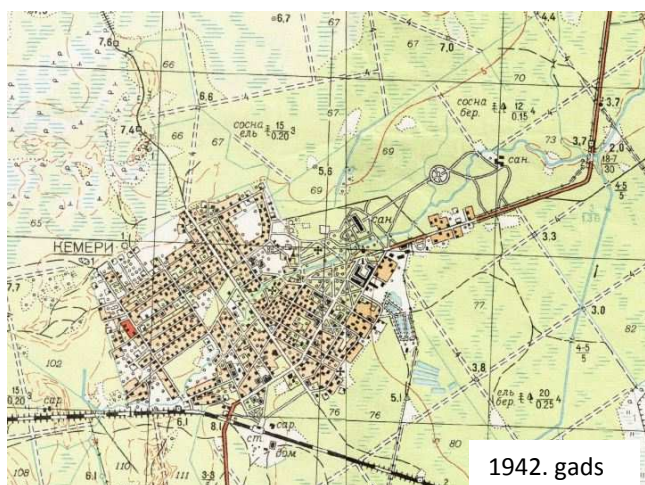
Ķemeru teritorija ir ļoti purvainā un ilgstoši bija nepieejama ceļu trūkuma dēļ, tādēļ attīstījusies tikai pēc 1783. gada, kad notika Vidzemes – Kurzemes guberņu robežu iezīmēšana pa tagadējo Robežu ielu.



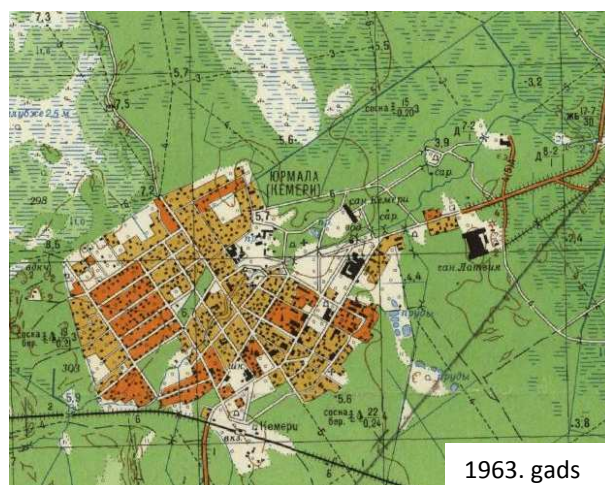
1900. gads



1920. gads



1942. gads



1963. gads

1. attēls. Ķemeru teritorijas vēsturiskās kartes. Avots: vesture.dodies.lv.

Pirmo nelielo māju viesiem “Formacahiva” izveidoja 1825. gadā, taču tad, kad Baltijas ģenerālgubernators Pālens, 1833. gadā pārliecinājies par Ķemeru minerālūdeņu labvēlīgo ietekmi, griezās pie Krievijas imperatora Nikolaja I pēc atbalsta, un imperators Ķemeru dziedinātavai atvēlēja 700 ha valsts zemes, kas piederēja daļēji Vidzemes, daļēji Kurzemes guberņai. Līdz ar to par **kūrorta oficiālo dibināšanas datumu var uzskatīt 1838. gadu**, kad šeit uzbūvēja valsts peldiastādi, kūrorta pārvaldes ēku un labiekārtoja sēravotu. Krievu impērijas valdība piešķīra arī 100 tūkstošus rubļu ēku būvniecībai un ceļa bruģēšanai no Ķemeriem līdz Slokas – Tukuma lielceļam. Ķemeri jau sākotnēji veidojušies kā balneoloģisks kūrorts, par kura attīstību arī turpmāk rūpes uzņēmas valsts.

18. gadsimta beigās no Ķemeriem līdz Jaunķemeriem izbūvēja ceļu, pa kuru notika regulāra satiksme līdz jūrai un atpakaļ, bet jau sākot ar 1912. gadu Ķemerus ar Jaunķemeru jūrmalu savienoja tramvaja satiksme (skat. 2. attēlu). Satiksmei ar Jaunķemeru jūrmalu tika izveidots elektriskais tramvajs. Kara laikā 1915. gadā vagoni tika pārvietoti uz Staraja Rusas pilsētu Krievijā, tramvaja sliedes nojauktas 1933. gadā. 1877. gadā

tika atklāta dzelzceļa līnija Rīga – Tukums, kas sekmēja kūrortnieku skaita palielināšanos, bet 1911. gadā atklāja tiešo vilcienu satiksmi Ķemeri – Maskava, kura darbojās līdz 1920. gadam.

1928. gadā Ķemeriem tika piešķirtas pilsētas tiesības.

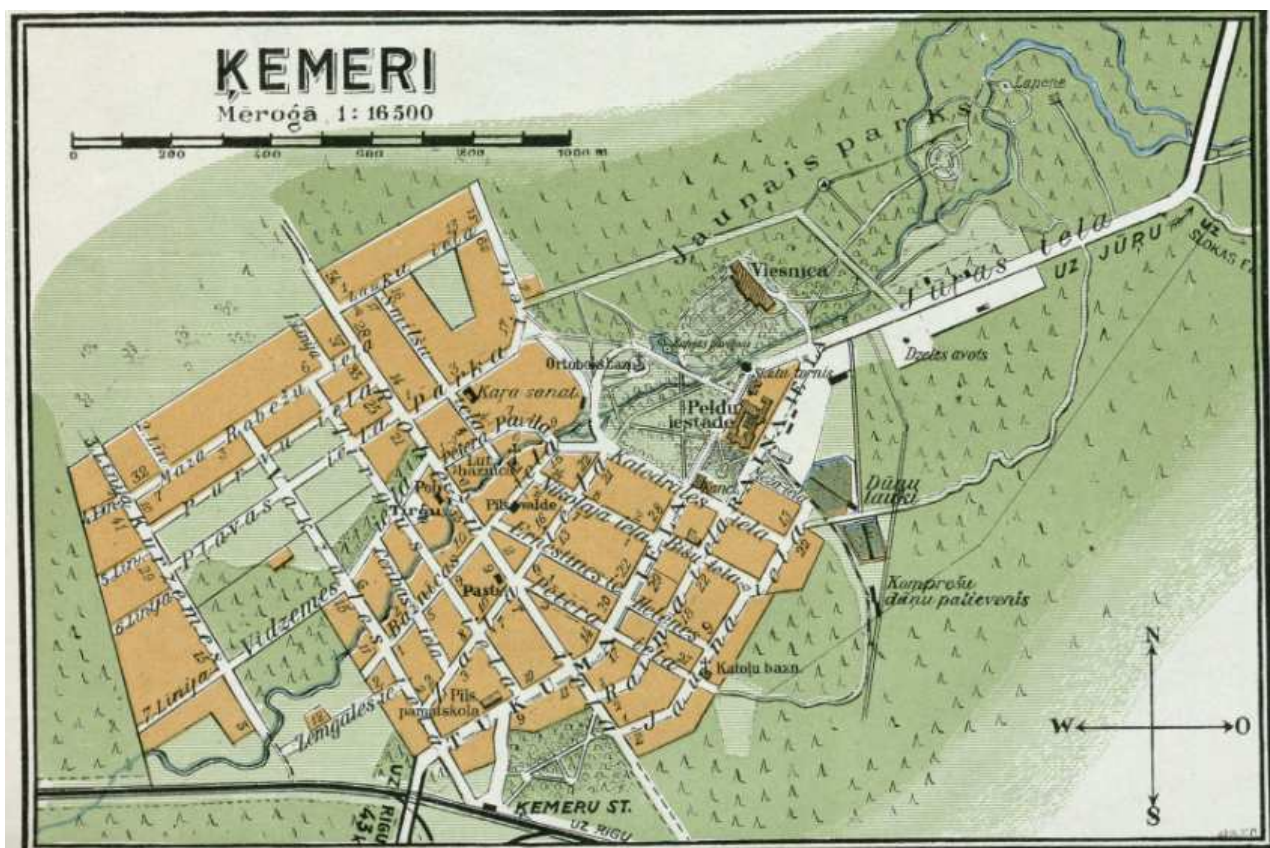


2. attēls. Ķemeri – Jaunķemeri tramvaja stacijas. Avots: zudusilatvija.lv.



3. attēls. Ķemeri – Jaunķemeri tramvajs. Avots: tvnet.lv.

Ķemeri plānojums ir regulārs, tas nav mainījies, tikai paplašinājies. Ķemeri parku laikā no 1839. gada līdz 1846. gadam veidoja Rīgas dārznieks K.M. Vāgners. 19. gs. beigās parku paplašināja, bet pēc viesnīcas uzcelšanas 1936. gadā, tās rietumu pusē izveidoja simetrisku parteri ar zālieniem, puķu stādījumiem un celiņiem.



4. attēls. Ķemeri plāns, 1936. gads. Avots: Jūrmalas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīvs.

Otrā pasaules kara laikā no Ķemeri kūrorta tika izvestas ārstnieciskās un tehniskās iekārtas, bet ēkas palika neskartas. 1945. gadā Valsts savā īpašumā pārņēma visu kūrorta kompleksu, tās īpašumā nonāca veikali, viesnīcas, kafejnīcas, restorāni, lielākās dzīvojamās mājas un citi īpašumi. Šajā laikā pakāpeniski tika organizēta kūrorta atjaunošana. Vienlaicīgi notika arī Ķemeri pilsētas atjaunošana. Kā vienu no pirmajām ēkām pēc kara pārbūvēja un atjaunoja dzelzceļa staciju "Ķemeri" un 1951. gada oktobrī atklāja elektriskā dzelzceļa satiksmi uz Rīgu.

1959. gadā LPSR AP Prezidijs pieņēma lēmumu par Rīgas pilsētas Jūrmalas rajona, Rīgas rajona Slokas un Ķemeru pilsētu likvidēšanu un Jūrmalas pilsētas izveidošanu. Ar šo lēmumu Ķemeru zaudēja 1928. gadā piešķirtās pilsētas tiesības un iekļuva Jūrmalas pilsētas sastāvā.

Padomju Savienības laikā tika izbūvētas un funkcionēja sešas sanatorijas – “Čaika”, “Dzimtene”, “Latvija” (sanatorija “Līva”), “Ķemeru” un bērnu sanatorijas “Meža māja” un “Sprīdītis”. 1967. gadā uzbūvēja jaunu sanatoriju Jaunķemeru, kas iekļāvās kopējā Ķemeru kūrorta sistēmā. 1971. gadā Ķemeriem piešķīra Vissavienības nozīmes kūrorta statusu, kas deva iespēju saņemt no Maskavas papildus finansējumu, palielināt darbinieku štatu un uzsākt jaunu sanatorijas celtniecību.



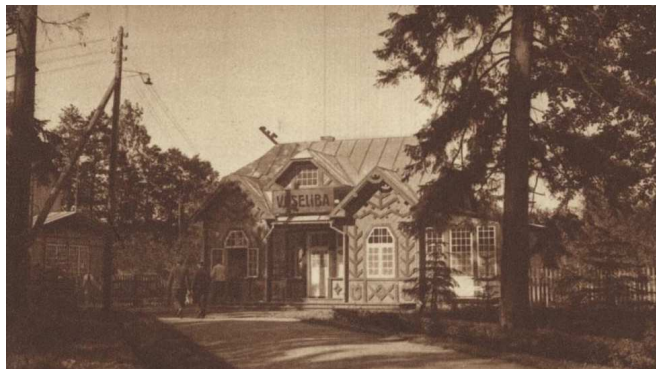
5. attēls. **Ķemeru, Jaunķemeru un Sloka – Jūrmalas pilsētas plāna fragments, 1979. gads.** Avots: Jūrmalas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīvs.

Ar Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanu 1991. gadā samazinājās kūrortnieku skaits no austrumiem, kā arī finansējuma trūkuma dēļ, pamazām tika pārtraukta Ķemeru kūrorta darbība.

3.2. Ķemeru vēsturiskā arhitektūra

Vēsturiski Ķemeru ir attīstījušies samērā savrupi, to pilsētībūvnieciskā kompozīcija un ēku arhitektūra ir veidojusies atbilstoši kūrorta īpatnējam raksturam un funkcijai. Gadu gaitā apdzīvotās vietas raksturs un ielu struktūra ir mainījusies samērā maz. Senākā apbūve Ķemeru veidojās teritorijā starp Tukuma, Emīla Dārziņa, Robežu un Katedrāles ielām.

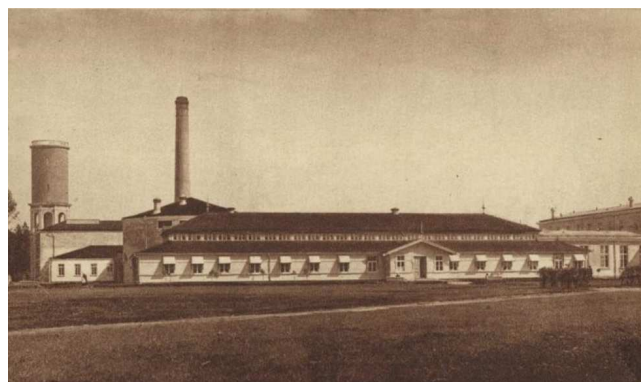
Ķemeru vēsturiskā daļa sastāv no apbūvētās teritorijas un parka. Lielākā daļa dzīvojamo ēku, pansiju un vasarnīcu, kas bija no koka un ar bagātīgu dekoru, kara gados tika nopostītas, kā arī tika krietni pārbūvētas. Šī brīža apbūvi pārsvarā veido 20.gadsimta 20. un 30. gadu, kā arī padomju perioda (20.gadsimta 50.-80.gadu) būves.



6. attēls. Ķemeru vēsturiskās koka apbūves piemērs.. Avots: zudusilatvija.lv.



7. attēls. Sēravota paviljons un sēravots "Ķirzaciņa". Avots: zudusilatvija.lv.



8. attēls. Peldu iestāde Ķemeru. Avots: zudusilatvija.lv.



9. attēls. Ūdenstornis un Ķemeru parks, 1954. gads. Avots: zudusilatvija.lv.



10. attēls. Viesnīca "Ķemeru". Avots: zudusilatvija.lv.

Vēsturiskā koka apbūve ir īpaša Ķemeru pazīme un vērtība, ko veido ne tikai kultūras pieminekļi, bet arī fona apbūve. Ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumu Nr. 128 Jūrmalas pilsētā ir apstiprināts valsts nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis – „Ķemeru kūrorts” (valsts aizsardzības Nr. 6085). 1999. gadā Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcija ir izdevusi "Norādījumus par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējas nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

2013. gadā tika izstrādāts tematiskais plānojums "Ķemeru attīstības vīzija", kuras autori, veicot padziļinātu koka apbūves izpēti, secināja, ka gandrīz pusei no Ķemeru koka ēkām ir nepieciešami lieli ieguldījumi fasāžu un konstrukcijas remontam, logu, durvju pilnīgai vai daļējai nomainīšanai, u.c. saglabāšanas darbi.

Ķemeru kūrortā 1838. gadā tika atklāta pirmā valsts peldu iestāde, bet 1924. gadā pēc arhitekta Ernesta Štālberga projekta uzcēla katlu māju un ārstniecības iestādes korpusu ar sērūdens, ogļskābās gāzes un dūņu vannu procedūrām (skatīt 8. attēlu).

Latvijas industriālā mantojuma sastāvdaļa, valsts nozīmes piemineklis – ūdenstornis – tika uzcelts 1929. gadā (arhitekts Fridrihs Skujiņš). Ūdenstornis, kas ir 42 metrus augsta būve (augstākā Ķemeru), pēc izskata atgādina bāku un atrodas blakus savulaik populārajai Ķemeru viesnīcai. Tornī atradās sērūdens un dzeramā ūdens rezervuārs 100 m³ tilpumā. Līdz Otrajam pasaules karam torņa augšējā platformā bija ierīkots skatu laukums (skatīt 9. attēlu).

1933. gadā mežā pie ceļa uz Jaunķemeriem tika atklāts sporta un atpūtas komplekss, kas vēlāk tika pārveidots par smalku restorānu “Jautrais ods” (skat. 11., 12. att.). Ēka ir nacionālā romantisma arhitektūras paraugs (projektējis arhitekts Fridrihs Skujiņš), tās celtniecībā tika izmantots mūra un koka konstrukciju apvienojums. “Jautrais ods” pastāvēja līdz Otrā pasaules kara laikam, savukārt padomju laikā šeit atradās bērnu sanatorija. Šobrīd ēku (tag. “Meža māja”) apsaimnieko Dabas aizsardzības pārvalde.



11., 12. attēls. Restorāns “Jautrais ods”. Avots: zudusilatvija.lv.

1936. gadā Valsts Prezidents Kārlis Ulmanis atklāja vienu no tā laika prestižākajām celtnēm Latvijā – viesnīcu “Ķemeri” (arhitekts Eižens Laube), ko uzcēla par valsts līdzekļiem un dēvēja par “Balto kuģi” vai “Balto pili”. Ķemeru viesnīca ir viens no spilgtākajiem neoklētisma paraugiem Latvijas arhitektūrā (skatīt 10. attēlu). Fasādi rotā dažādi būvplastikas elementi – kolonnas, pilastri, balustrādes, dzegas, utt. Modernās mākslas ietekmi ataino gala fasāžu izvirzītie ģeometriskie apjomi. Viesnīcas priekšplānā uz parka vecās daļas pusi izveidoja plašu laukumu ar zālieniem un apstādījumiem. Pārveidoja arī pašu parku, kas bija cietis Pirmā pasaules kara laikā.

Ķemeru parks līdz Pirmajam pasaules karam veidojās atbilstoši ainavu parka nosacījumiem – ar likumotu celiņu tīklu, dabiskiem ainavu laukumiem un paviljona tipa atpūtas celtnēm. Tajā uzcēla vairākus tiltiņus pār Vēršupīti, sēravota “Ķirzaciņa” koka paviljonu, izveidoja “Mīlestības saliņu” ar koka paviljonu un uzcēla Ķemeru pareizticīgo baznīcu.

Kopš 20. gadsimta sākuma, viens no pazīstamākajiem Ķemeru kūrorta objektiem ir sēravota paviljons un sēravots “Ķirzaciņa” (skatīt 7. attēlu). Lapene uzcelta pie avota, kurš pēc skaita bija jau sestais 19.gs. beigās atklātais sēravots Ķemeru. Paviljons savu izskatu būtiski nav mainījis, bet ķirzakas skulptūra izveidota tikai 1949. gadā (tēlnieks Juris Bajārs). 20.gs. sākumā avotu rotāja skulpturāla grupa – zēns uz delfīna, kuru nopostīja pirmā pasaules kara laikā. Starpkaru periodā avots tecēja no delfīna atvērtās mutes, kas bija vienīgā saglabājusies skulptūras daļa.

3.3. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010-2030

Saskaņā ar spēkā esošo “Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010.-2030.gadam” kūrorta attīstība ir uzsvērtā vairākkārt. Prioritātes “KŪRORTS” ietvaros paredzēts 8 pasākumu kopums, lai stiprinātu kūrortpilsētas Jūrmalas atpazīstamību un statusu gan nacionālā, gan starptautiskā līmenī. Ķemeru kūrorta

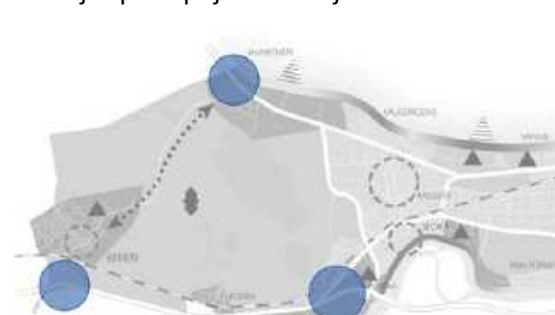
parka uzturēšana un rekonstrukcija (pārbūve¹) ietilpst pasākumu kopumā K4 “Ķemeru kūrortvides veidošana”. Ķemeru attīstībai paredzēti pasākumi arī J12 prioritātes “JŪRMALNIEKS” ietvaros - dzīves un uzņēmējdarbības vides uzlabošana Ķemeru, kultūras un kūrorta infrastruktūras un kūrorta pakalpojumu objektu atjaunošana.

Šie pasākumu kopumi ir nozīmīgi Ķemeru turpmākās attīstības veicināšanā, ņemot vērā, ka stratēģijas mērķis “Starptautiski pazīstams, moderns piekrastes kūrorts un populārākā kūrortpilsēta Baltijas jūras reģionā” paredz tūristu skaita apmeklējuma pieaugumu par vairāk kā piecām reizēm, savukārt ieņēmumu apjoma no tūrisma pakalpojumiem pieaugumu sešas reizes.

Telpiskajā perspektīvā Ķemeru teritorija (t.sk. detālplānojuma teritorija) ietilpst Ķemeru kūrorta zonā, kuras attīstības iespējas balstītas Ķemeru vēsturiskajā, dzīvojamās apbūves un vietas enkurobjekta - Ķemeru sanatorijas, nākotnes izmantošanā. Telpiskās attīstības perspektīvā iezīmēta savstarpēja sasaiste ar Jaunķemeru kūrorta zonu. Ķemeru un Jaunķemeru kūrorta zonu attīstības iespējas nākotnē balstītas uz savstarpēji atšķirīgo, bet papildinošo piedāvājumu – Ķemeru kūrorts piedāvā daudzveidīgus ārstniecības pakalpojumus – rehabilitāciju sanatorijā, tai skaitā aktīvās atpūtas iespējas dabā, savukārt Jaunķemeru ir klusā kūrorta zona, kur tiek attīstīti augstākā līmeņa rehabilitācijas pakalpojumi tuvu jūras krastam.



13. attēls Ķemeru kūrorta un klusā kūrorta (Jaunķemeru) savstarpējā sasaiste caur Jaunķemeru ceļu. Avots: Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija.



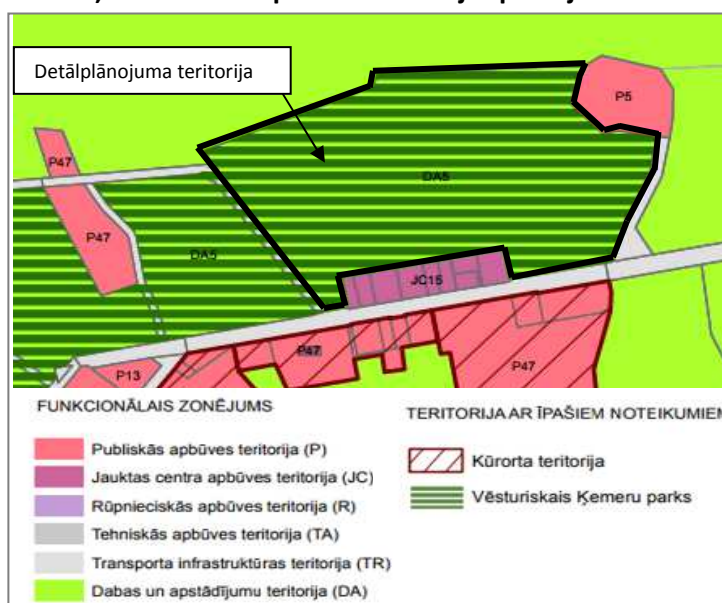
14. attēls Pilsētas vārti Jūrmalas pilsētas perifērijas zonā. Avots: Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija.

Ķemeru kūrorta zona posmā pie A10 šosejas un Ķemeru dzelzceļa stacijas iezīmēti kā pilsētas vārti (skat. 14. att.), pāreja no vienas teritorijas otrā, tāpēc Ķemeru nepieciešami risinājumi Jūrmalai raksturīgo objektu un vietzīmju izvietojšanai.

3.4. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu

Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Jūrmalā, Tūristu ielā 17 atrodas **Dabas un apstādījumu teritorijas (DA5)** zonā, kas paredzēta rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanai dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Teritorijai kā papildizmantošana atļauta pakalpojumu objektu apbūve - tirdzniecības



15. attēls. Teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

¹ Būvniecības likumā (Izdevējs: LR Saeima, pieņemts: 09.07.2013.) termina “rekonstrukcija” vietā pastāv termins “pārbūve” - būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu (1.panta 9.punkts). Būvniecības likuma pārejas noteikumu 7.pants

objekts (kiosks līdz 25 m²), sabiedriskās ēdināšanas objekti.

Papildus DA5 funkcionālajai zonai detālplānojuma zemesgabals atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Vēsturiskais Ķemeru parks" (TIN14), kura paredz vienota labiekārtojuma projekta un parka apsaimniekošanas izstrādi parka teritorijai.

Detālplānojuma teritorijai ir šādi apbūves parametri, atbilstoši funkcionālajai zonai "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA5):

- minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – nedalāma;
- maksimālais apbūves augstums – 6 metri;
- maksimālais apbūves blīvums – 3%.

3.5. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar tematisko plānojumu "Ķemeru attīstības vīzija"

2013. gadā tika izstrādāts tematiskais plānojums "Ķemeru attīstības vīzija", kurā noteikta vīzija - Ķemeri ir starptautiski konkurētspējīgs un atpazīstams veselības kūrorts Baltijas jūras reģionā. Lai īstenotu iepriekš minēto vīziju, kā mērķi noteikti:

- balneoloģijas centra attīstība;
- attīstīta infrastruktūra un uzņēmējdarbība;
- kultūrvēsturisko vērtību saglabāšana un atjaunošana.

Par Ķemeru atslēgas objektiem var uzskatīt Ķemeru parku, kūrortviesnīcu "Baltais kuģis" un blakus esošo kūrortpoliklīnikas ēku. Saskaņā ar tematiskā plānojuma uzstādītajiem mērķiem, Ķemeri ir jāveido ne tikai kā veselības kūrorts, bet arī kā vieta, kur cilvēkiem iegūt informāciju un zināšanas.

3.6. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības programmu 2014.-2020. gadam

Jūrmalas pilsētas dome 2013. gada 7. novembrī pieņēma lēmumu Nr.625 "Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.-2020.gadam apstiprināšanu", kas tika grozīts ar 2017. gada 19. decembra lēmumu Nr.612 "Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2013. gada 7. novembra lēmuma Nr. 625 "Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.-2020. gadam apstiprināšanu" pielikumā "Jūrmalas pilsētas Attīstības programma 2014.-2020.gadam"".

Aktualizētajā investīciju plānā 2018. – 2020. gadam vidējā termiņa tematiskā mērķa "M1: Kūrorts un tīkšanās vieta" īstenošanai paredzēti 10 projekti par kopējo summu ap 30 milj. *euro*, kuru ietvaros paredzēts arī daudzfunkcionāla dabas tūrisma objekta izveide Ķemeru par kopsummu 13 milj. *euro* apmērā.

Mērķa "M2: Komunālā un transporta infrastruktūra" ietvaros paredzēta ielu infrastruktūras atjaunošana Ķemeru, kas paredz atjaunot Emīla Dārziņa ielu posmā no Tūristu ielas līdz Katedrāles ielai (~ 2 milj. *euro*).

Integrētu teritoriālo investīciju ietvaros, 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" (SAM 5.6.2.) Jūrmalas pilsētas pašvaldība paredzējusi projektu "Daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta izveide Ķemeru", kas ir šī detālplānojuma iecerē paredzētais objekts.

Projekta kopsumma ir 13 058 823.53 EUR, t.sk. Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) finansējuma 6 milj. EUR apmērā. Projektā paredzētas divas aktivitātes, un attiecībā uz detālplānojuma ieceri paredzēta otrā aktivitāte - Daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta papildinošās infrastruktūras būvniecība - teritorijas labiekārtošana.

Aktivitātes paredz zemesgabala Tūristu ielā 17, 9,2 ha platībā (apmēram puse no kopējās zemesgabala platības) tūrisma objekta papildinošās infrastruktūras būvniecību – gājēju celiņu, velociņu un apgaismojuma izbūvi, solīņu, atkritumu urnu un citu labiekārtojuma elementu uzstādīšanu, kā arī dabas un putnu vērošanas vietu, izziņu takas un āra klases (labiekārtotu grupu nodarbību vietu), bērnu rotaļu laukuma, aktīvās un pasīvās atpūtas vietu izveidi.

Aktivitātei paredzēts finansējums 2,22 milj. *euro*, t.sk. 1,02 milj. ERAF. Rezultātā tiks atjaunots 9,2 ha

degradētās teritorijas (kopā visā projekta teritorijā ar Emīla Dārziņa ielu 13,9 ha), un īstenojot abas aktivitātes, paredzēts izveidot 98 jaunas darba vietas, piesaistīt komersantu nefinanšu investīcijas 6 milj. *euro* apmērā. Projektu paredzēts uzsākt 2019.gadā, pabeigt 2021.gadā.

Attīstības programmas stratēģiskās daļas M1 mērķa ietilpstošajā prioritātē P1.3. un rīcības virzienā R1.3.2. "Kurortoloģijas un kompetences centra attīstība" paredzēta kurortoloģijas attīstība Jūrmalā, augstu pakalpojumu un produktu ieviešanu, iesaistot zinātniskos institūtus, ārstniecības iestādes, augstākās izglītības iestādes, kā arī komersantus, ko plānots izpildīt līdz aptuveni 2020. gadam.

Prioritātes P1.6. "Aktīvā un dabas tūrisma attīstība" rīcības virzienā R1.6.1. "Dabas tūrisma infrastruktūras attīstība" ietvaros paredzēta daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta izveide Ķemeru, kā rezultātā tiks revitalizēta degradētā teritorija un veicināta uzņēmējdarbības vides attīstība.

3.7. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tūrisma attīstības rīcības plānu 2018.-2020. gadam

Jūrmalas pilsētas dome 2017. gada 26. oktobrī pieņēma lēmumu Nr.455 "Par Jūrmalas pilsētas tūrisma attīstības rīcības plāna 2018. – 2020. gadam apstiprināšanu". Rīcības plāns tika izstrādāts atbilstoši attiecināmiem normatīvajiem dokumentiem un balstīts uz vispusīgu pašreizējās situācijas analīzi.

Balstoties uz Jūrmalas pilsētas attīstības programmā paredzēto mērķa "M1: Kūrorts un tikšanās vieta" un stratēģijas mērķa "M1: Starptautiski pazīstams, moderns veselības kūrorts un populārākā kūrortpilsēta Baltijas jūras reģionā" kopsavilkumā uzskaitīti uzdevumi un pasākumi, kas jāveic, lai īstenotu stratēģijā uzstādītos četrus īstermiņa mērķus Jūrmalas pilsētas izvēlētajās specializācijās, kūrortpilsētas attīstības veicināšanai. Īstermiņa apakšmērķa AM1: Atpūtas, rekreācijas un viesmīlības pakalpojumu pilnveidošana un kvalitāte iekļautie pasākumi ietver:

- P.1.2.3. Kneipa terapijas baskāju takas izveide Ķemeru (izpildes termiņš 2020.g.);
- P.1.2.4. Liela izmēra galda spēļu (dažādām vecuma grupām) izvietošana Horna dārzā, Mellužu estrādes teritorijā, Ķemeru kūrparkā un citās vietās (2-3 galda spēles, izpildes termiņš 2019.g.);
- P.1.2.11. Stāvvietas izbūve E. Dārziņa ielā 17 un Tūristu ielas atjaunošana (izpildes termiņš 2017 – 2018);
- P.1.2.10. Ķemeru parka pārbūve un restaurācija* (izpildes termiņš 2017 – 2019);
- P1.4.1. Daudzfunkcionāla interaktīva dabas tūrisma objekta izveide Ķemeru (izpildes termiņš 2020.g., paredzamais apmeklētāju skaits – 200 tūkst.).

3.8. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Valsts ilgtermiņa tematisko plānojumu Baltijas jūras piekrastes publiskās infrastruktūras attīstībai

17.11.2016. Ministru kabinetā apstiprinātajā dokumentā Ķemeru un Jaunķemeru iezīmēti kā kompleksi attīstāmā vieta, kur pamatojoties uz vietas potenciālu, sabiedrības un dažādu sektoru interešu kopumu jārealizē integrēta pieeja investīcijām infrastruktūrā, veidojot ieguldījumu Latvijas piekrastes kopējās konkurētspējas stiprināšanā.

Kā nacionāla līmeņa mērķis noteikts esošā Jūrmalas, kā kūrortpilsētas piedāvājuma pilnveidošana, dažādošana un stiprināšana, kā arī infrastruktūras pilnveidošana kultūras un dabas mantojuma popularizēšanai.

Aktivitāšu priekšlikumi, kas saistīti ar detālpārplānojuma teritoriju:

- Dabas izglītības centra izveide;
- Ķemeru parka atjaunošana un labiekārtošana.

Papildus šīm, paredzētas citas aktivitātes Ķemeru un Jaunķemeru, kas saistītas ar iecerētā detālpārplānojuma risinājumiem – Ķemeru parka pārbūve, Emīla Dārziņa ielas pārbūve, savienojamības uzlabošana ar Jaunķemeriem un pludmalī, velosliedžu būvniecība, operatīvā transporta nobrauktuves izbūve Jaunķemeru pludmalē. Indikatīvās izmaksas visām aktivitātēm 21 560 050 *euro*, sīkāk nav sadalītas.

3.9. Starptautiskā metu konkurss “Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemeros”

2017. gadā tika izsludināts starptautisks metu konkurss “Daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra vīzija un parka labiekārtojuma iecere Ķemeros”. Konkursa ierosinātājs - Jūrmalas pilsētas pašvaldība. Konkursa mērķis - iegūt arhitektoniski un funkcionāli pārdomātu un ekonomiski pamatotu metu. Tam bija jāietver arhitektoniskie un funkcionālie dabas tūrisma centra risinājumi un teritorijas kopējā ģenerālplāna attīstības priekšlikumi parka ainavas izveidei un labiekārtojumam ar izziņas, izklaides, aktīvās un pasīvās atpūtas infrastruktūras elementiem. Metu ir paredzēts izmantot kā pamatu turpmākā būvprojekta izstrādei.

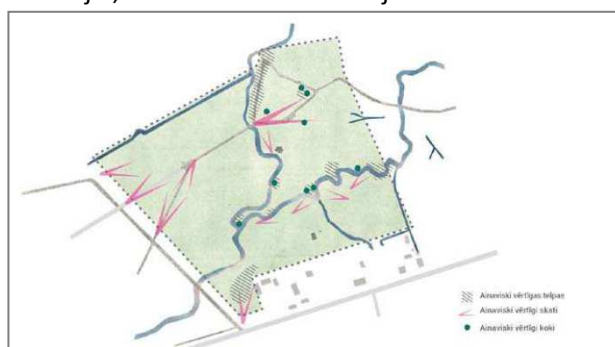
2017. gada 3. oktobrī notika starptautiskā metu konkursa iesniegto darbu izvērtēšana. Saskaņā ar žūrijas komisijas 18.10.2017. atzinumu, par labāko tika atzīts SIA “Lauder Architects” piedāvājums, piešķirot pirmo vietu. Otrā vieta tika piešķirta personu apvienībai SIA “OUTOFBOX”, SIA “LANDSHAPE”, SIA “H2E”, SIA “IE.LA inženieri”, bet trešā - personu apvienībai SIA “BB Studija”, arhitektu firma SIA “KUBS” un SIA “LABIE KOKI projekti”.

1. vieta

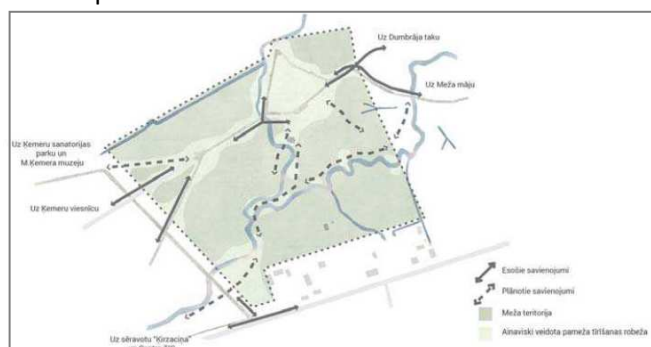
Dabas tūrisma un parka teritorijas attīstības koncepts paredz sabalansētu dabas un arhitektūras sintēzi. Dabas centra teritorijā akcentēta centra būve ar telpām uzņēmējdarbības veicināšanai, konferenču un pasākumu organizēšanai ar atbilstoši teritorijas labiekārtojuma risinājumu. Savukārt parka teritorijā akcentētas dabas vērtības, paredzot laipu sistēmu caur mežu un nelielu apjomu/platformu dabas vērošanai, tajā integrējot kiosku un labierīcības.

Meža parka teritorijā paredzētas takas un laipas, kas ļautu iepazīt līdz šim apmeklētājiem nepieejamo – Vēršupītes un tās krastu biotopus. Paredzēts, ka laipu tīkls tiek veidots tā, lai varētu iziet starp upītes attekām, informējot un sniedzot iespēju vērot, mācīties un izmantot savas zināšanas par dabu. Meža daļā paredzēto laipu sistēma atļauj vērot dabu arī plūdu laikā un parāda teritorijas gleznainākās vietas. Ņemot vērā pavasara palu ietekmi uz teritoriju, pastaigu laipām izvēlēts ilgtspējīgs materiāls – ažūrs – vieglas konstrukcijas metāla režģis, kas nodrošina augiem nepieciešamo ausaļojumu un netraucē to dabīgo attīstību.

Dodoties pastaigā pa laipu, tiek dota iespēja izvēlēties divus ceļus – pamatlaipu vai alternatīvu ceļu. Laipu konfigurācija un izbūves princips (skrūvpāļi) respektē dabas pamatni, samazina antropogēno ietekmi un slodzi uz dabas teritoriju, neradot apdraudējumu esošajam biotopam, cilvēkiem ir iespēja piekļūt meža teritorijai, kuras viena no lielākajām dabas vērtībām ir Vēršupīte.



16. attēls. Parka ainaviski vērtīgās esošās un potenciālās skatu perspektīvas. Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.



17. attēls. Parka esošie un potenciālie savienojumi. Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.

Konkursa ietvaros tika izvērtētas esošās un potenciālās skatu perspektīvas, apzinot un izceļot dabas un ainaviskās vērtības (skatīt 16. un 17. attēlu).

Konceptuālie risinājumi paredz pilnveidot informatīvo telpu, izveidojot vienota dizaina informatīvo stendu, virzienu norāžu, soliņu un atkritumu urnu tīklojumu visā projekta teritorijā ar iespēju izvietot tos pārējā Jūrmalas pilsētā.

Labiekārtojums paredz veidot Tūristu ielas brauktuvi vienā līmenī posmā no Sēravotu ielas līdz Dziedniecības ēkas kompleksam. Prioritāte detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā ir gājējiem un velobraucējiem.

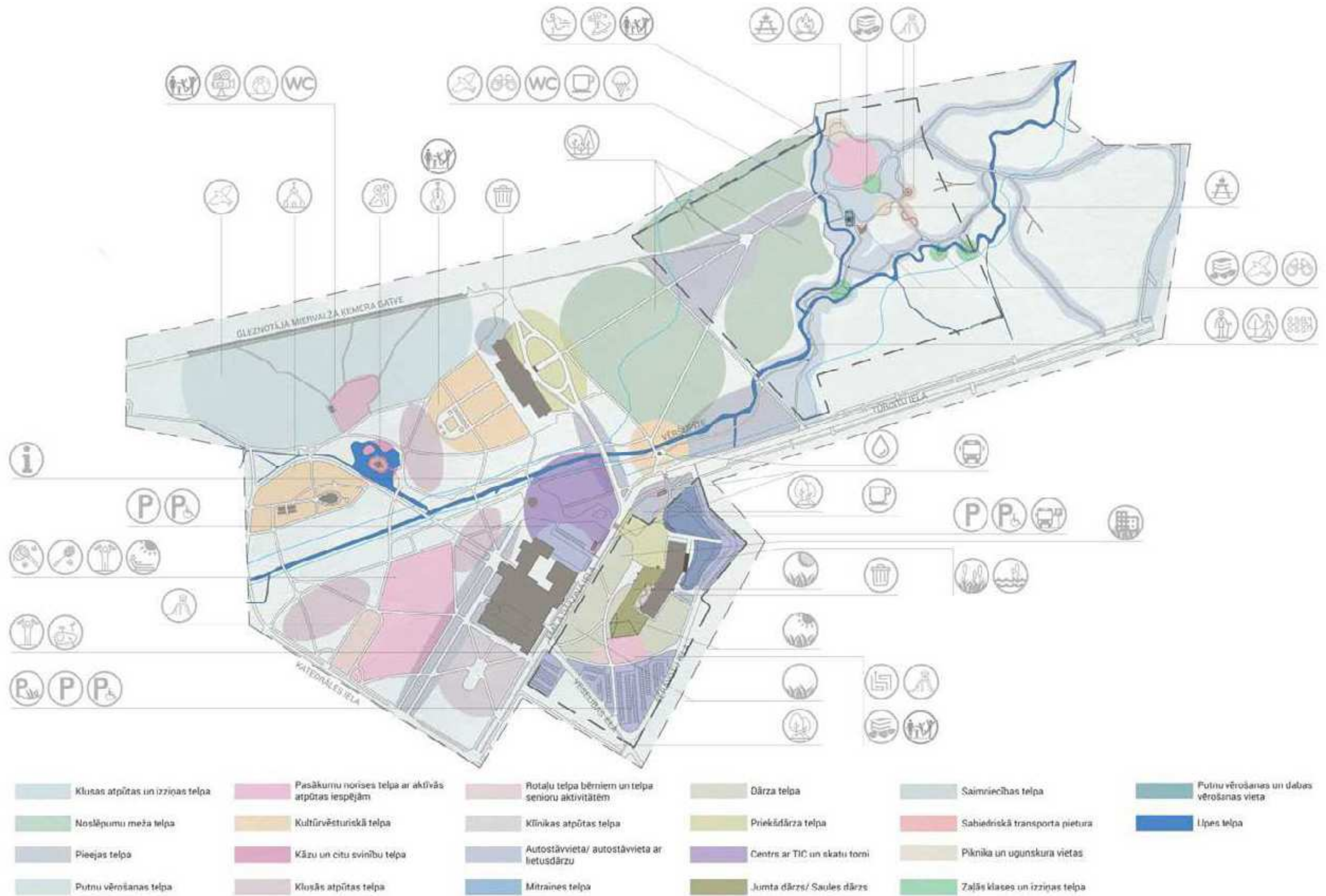
Parka teritorijā paredzētas šādas funkcionālās telpas (skatīt 21. attēlu):

- Pasākumu norises telpa ar aktīvās atpūtas iespējām – centrālajā laucē.
- Putnu un dabas vērošanas telpas – skatu platforma centrālajā laucē ar saldējuma kafējnīcas un labiercību papildfunkcijām. Šīs telpas integrētas arī alternatīvo taku atzaros.
- “Zaļās klases” – pašiem mazākajiem apmeklētājiem;
- Klusās atpūtas un izziņas telpa – šo telpu veido laipa un telpa ap to, kā arī alternatīvās sānu takas.
- Pieejas telpa – savieno Ķemeru kultūrvēsturiskā parka daļu un “Meža māju” ar parka teritoriju. Lai izceltu ainaviskās skatu perspektīvas – gar ceļmalām tīrīts pamežs.
- Piknika telpa ar ugunsкура vietām.
- Rotaļu telpas bērniem – centrālās meža lauces nomalē blakus putnu/dabas vērošanas platformai un attīrītajā pameža daļā – blakus piknika telpai.

Noslēpumu meža telpa – kultūrvēsturiskā parka daļas turpinājums ar egļu vēri un blīvu koku mežu.



18.-20. attēls. Attīstības priekšlikuma vizualizācijas. Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.



21. attēls. Funkcionālās telpas. Avots: SIA "Lauder Architects" metu konkursa piedāvājums.

ĢENERĀLPLĀNS
PROJEKTĒTĀ TERITORIJĀ – MEŽA ZONA



- Apzīmējumi
-  Projektētās teritorijas robeža
 -  Izpētes teritorijas robeža
 -  Aplūstošās teritorijas robeža
 -  Projektēta ēka, ieeja
 -  Mežs
 -  Pārpurvojes mežs
 -  Meža lauce
 -  Labiekārtojuma elementi
 -  Vēršupīte
 -  Ūdens caurlaidīgs iesegums
 -  Metāla režģa laipa
 -  Piedzīvojumu takas elementi
 -  Rotaļu elementi
 -  Tiltiņš

TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI MEŽA TERITORIJAI

Gruntsgabala platība	185522 m ²
Apbūves intensitāte	0,1 %
Brīvā teritorija	185337,8 m ²
Brīvās teritorijas rādītājs	782016%
Apbūves laukums	184,2 m ²
Apbūves blīvums	0,1%
Ēkas virszemes stāvu platība	23,7 m ²
Ēkas publiskās daļas 1. stāva platība	18,3 m ²
Ēkas augstums	Viens stāvs, 4,2m
Būvapjoma kubatūra	80,6 m ³
Vieglo automašīnu stāvvietu skaits	0
Velosipēdu novietnes	16 divpusēji, kopā 32
Ēkas ugunsnoturības pakāpe	U3

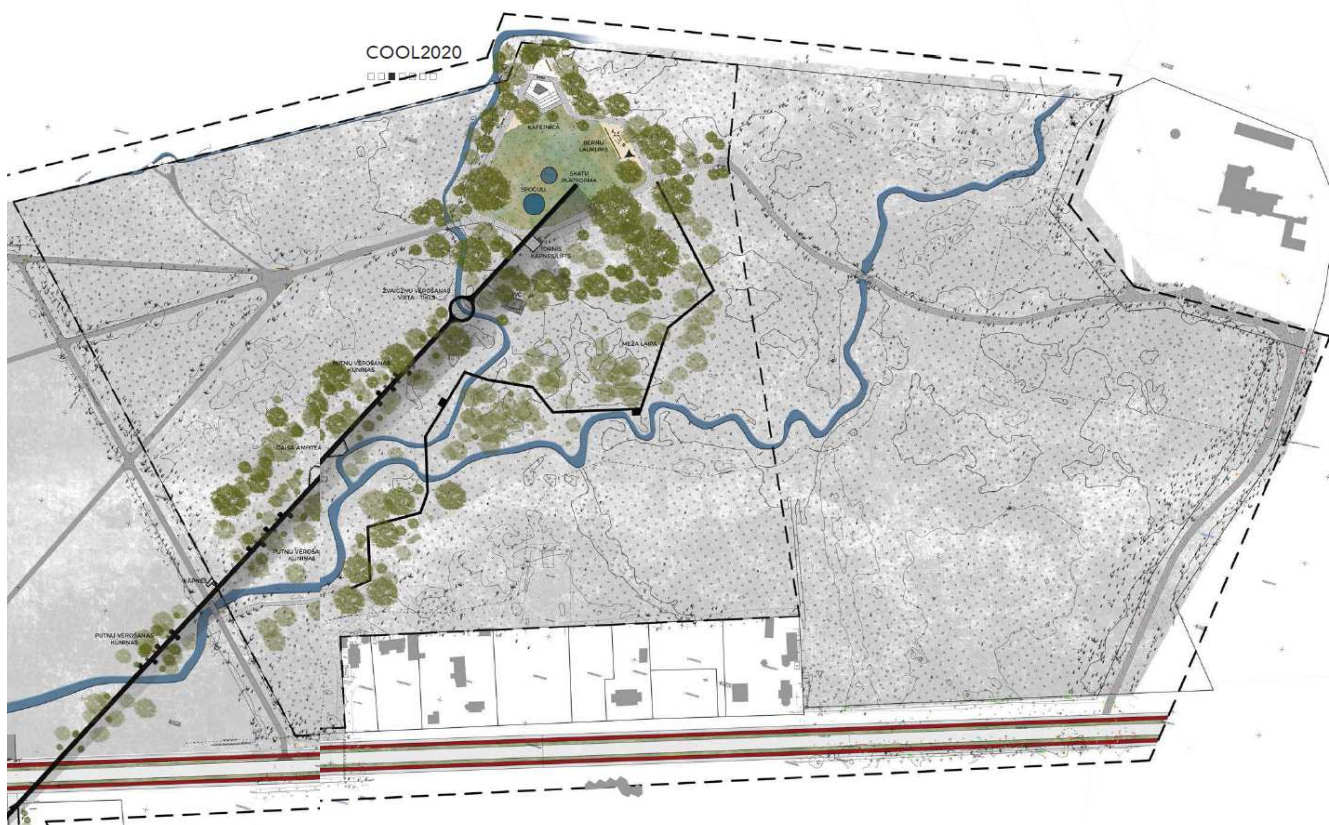
22. attēls. Ģenerālplāns. Projektētā teritorija – meža zona. Avots: SIA "Lauder Architects" metu konkursa piedāvājums.

2. vieta

Metu konkursā 2. vieta tika piešķirta personu apvienībai SIA "OUTOFBOX", SIA "LANDSHAPE", SIA "H2E", SIA "IE.LA inženieri". Autori piedāvā zemes gabalus Emīla Dārziņa ielā 28 un Tūristu ielā 17 savienot ar gājēju taku/laipu, kas šķērso Tūristu ielu. Takas sākums paredzēts pazemē, zem plānotās ēkas Emīla Dārziņa ielā 28, ārpus ēkas – taka iznāk virszemē un šķērso dīķi pamazām paceļoties virs zemes līmeņa. Tālāk tā šķērso Tūristu ielu un jau parka daļā, atrodoties koku augstumā gar to plānots ierīkot gan putnu vērošanas kūniņas, gan gaisa amfiteātri, gan zveigzņu vērošanas "tīklu" un skatu torni. Tās galā, pļavas teritorijā, paredzēta skatu platformas izbūve.

Līdzīgi kā pirmās vietas ieguvēji, detālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā priekšroka tiek dota gājējiem un velobraucējiem. Plānots saglabāt gan esošās takas, gan izveidot jaunas.

Teritorijas ZA daļā tiek plānota centrālā lauce, kurā izvietota kafejnīca, bērnu laukums, un spoguļi.



23. attēls. Ģenerālplāns. Projektētā teritorija – meža zona. Avots: SIA "OUTOFBOX", SIA "LANDSHAPE", SIA "H2E", SIA "IE.LA inženieri" metu konkursa piedāvājums.

3. vieta

Arhitektūras metru konkursā 3. vietu ieguva personu apvienība SIA "BB Studija", arhitektu firma SIA "KUBS" un SIA "LABIE KOKI projekti".

Parka daļā iecerēts izvietot dažādus dabas izziņai paredzētus objektus, putnu vērošanas platformas, atpūtas vietas, zaļo klasi bērniem un piknika vietas saulainākajā parka daļā. Arī šajā piedāvājumā plānots saglabāt esošo celiņu struktūru, veicot seguma rekonstrukciju, kā arī izveidot jaunu meža izziņas taku un atpūtas vietas celiņu malās.



24. attēls. **Ģenerālplāns. Projektētā teritorija – meža zona.** Avots: apvienība SIA "BB Studija", arhitektu firma SIA "KUBS" un SIA "LABIE KOKI projekti".

4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Ķemeru, teritorijā starp Tūristu ielu, "Meža māju" un Ķemeru nacionālā parka dabas teritorijām.

Zemes gabals atrodas plaša meža masīva nomalē, vēsturiskā Ķemeru parka teritorijā. Teritorija robežojas galvenokārt ar meža zemēm un esošu savrupmāju apbūvi. Virzienā uz austrumiem atrodas Ķemeru nacionālā parka administratīvā ēka, uz dienvidrietumiem turpinās mežainas parka platības un sākas Ķemeru dzīvojamās un sabiedriskās nozīmes apbūve. Pie dienvidu robežas uzbūvētas vairākas savrupmājas. Gar zemes gabala dienvidu robežu iet pilsētas maģistrālā iela – Tūristu iela, gar austrumu robežu – vietējas nozīmes asfaltēts auto ceļš uz Ķemeru nacionālā parka administratīvo ēku.

Teritorija jau ilgstoši tiek izmantota kā pastaigu un atpūtas vieta, par ko liecina asfaltētie gājēju celiņi, kas veidoti pagājušā gadsimta pirmajā pusē, kā arī jaunizveidotas tūrisma takas, parks. No iepriekšējās izmantošanas saglabājušās aizaugošas celiņu vietas, nenovākti betona un apgaismes stabi, žogi un tamlīdzīgi elementi.

Teritorijas reljefs viegli viļņains, vietām mākslīgi pārveidots. Vienlaidus platību fragmentē celiņu uzbērums.

4.2. Detālplānojuma teritorijas dabas vērtības

(1) Biotopu izpēte

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2017. gada septembrī sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus.

Pētāmais zemes gabals ietilpst īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorijā – Ķemeru nacionālā parka Ainavu aizsardzības zonā, kā arī Baltijas jūras un Rīgas līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslā. Zemes gabala lielākā daļa (Z, ZR pusē) ir applūstoša un ietilpst Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā.

Zemes gabalu šķērso Vēršupīte ar tās atteku un nelieliem grāvjiem. Vēršupīte galvenokārt uzņem ūdeņus no mežiem, kas atrodas uz ziemeļiem no Lielā Ķemeru tīreļa, iztek caur apdzīvotu vietu Ķemeru, tālāk, aptuveni pēc 3 km no pētāmās teritorijas, ietek Vecslocenē.

Lielākā zemes gabala daļa ir applūstoša, pārējā teritorijā saglabājas mēreni mitri, mitri augsnes apstākļi. Dienvidrietumu daļā atrodas pastāvīgi pārmitras teritorijas.

Teritoriju galvenokārt veido meža zemes. Visplašāk pārstāvēti bērzu meži, parasti piejaukumā ar platlapju sugām – osi, melnalksni, apsi un ozolu, kā arī skuju kokiem – priedi, egli. Mazāk pārstāvēti melnalkšņu, apšu, ošu, ozolu un egļu meži. Arī šiem mežiem piemistojumā sastopamas citas platlapju sugas.

No mežaudžu tipiem lielākais īpatsvars ir gāršai, mazāk sastopami nosusinātie meži minerālaugsnes (platlapju āreņi), pārmitri meži (dumbrājs, slapjā gārša), kā arī vēri. Teritoriju pārsvarā veido pāraugušas kokaudzis, ziemeļrietumu daļā sastopami jaunāki meži, kas sasnieguši briestaudzes vecumu.

Zemes gabala ziemeļu daļā izveidots neliels parks ar zālienu un lapu koku grupām – ozoliem, melnalkšņiem, kā arī ierīkotiem apstādījumiem. Zāliens regulāri tiek izplauts.

Dabiskas platības veido aptuveni 74%, daļēji dabiskas platības veido ~20% un ruderālas ~5% no kopējās apsekotās platības (skatīt 1. tabulu). Teritoriju veido slēgta meža ainava un kultūrainava.

1. tabula. Teritorijā sastopamie biotopi.

Biotops	platība
Sausieņu meži	11,7 ha
Nosusinātie meži	3 ha
Slapjie meži	1 ha
Parks, parkveida kokaudzis	0,8 ha
Celiņi, nezālienes	1 ha
Upes	1 ha

Saskaņā ar dabas datu pārvaldībā "Ozols" pieejamo informāciju, zemes gabals ziemeļrietumu daļā robežojas ar mikroliegumu, kas izveidots putnu sugas aizsardzībai.

Virzienā uz ziemeļaustrumiem no pētāmā zemes gabala turpinās īpaši aizsargājams un Eiropas nozīmes prioritāri aizsargājams biotops "Veci jaukti platlapju meži", uz austrumiem un dienvidrietumiem – īpaši aizsargājams un Eiropas nozīmes Prioritāti aizsargājams biotops "Aluviālie meži (aluviāli krastmalu un palieņu meži)". Aptuveni 50 m attālumā no ziemeļu robežas sākas īpaši aizsargājams un Eiropas nozīmes Prioritāti aizsargājams biotops "Veci vai dabiski boreāli meži".

Tuvākās īpaši aizsargājamo augu sugu atradnes konstatētas Ķemeru nacionālā parka administratīvās ēkas apkārtnē. Pie ziemeļaustrumu robežas konstatētas aizsargājamās un retas ķērpju sugas – apsarmotā kalīcija *Calicium adspersum*, brūngalvainā henotēka *Chaenotheca phaeocephala*, sīkpunktainā artonija *Arthonia byssacea*, aizsargājama augu suga – Fuksa dzegužpirkstīte *Dactylorhiza fuchsii*, pleznveida grīslis *Carex orhithopoda*, sīkziedu neaizmirstule *Myosotis sparsiflora*, Benekena zaķauza *Bromopsis benekenii*, ārstniecības ķiplocene *Alliaria petiolata*. Rietumu robežas tuvumā konstatēta īpaši aizsargājamā augu suga dzeltenā dzegužkurpīte *Cypripedium calceolus*.

Teritorijas vidusdaļā atrodas dižkoks (parastais ozols *Quercus robur*).

Īpaši aizsargājamās augu sugas: teritorijā konstatētās aizsargājamās augu sugas noteiktas, izmantojot orhideju noteicēju "Latvijas vaskulāro augu flora" (Šulcs, 2005), staipekņu, kosu un saldsaknīšu noteicēju "Latvijas vaskulāro augu flora" (Eglīte, Šulcs, 2000).

Ar sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu pilnā apjomā var iepazīties Detālplānojuma sadalā "Pielikumi".

(2) Bezmugurkaulnieku izpēte

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2017. gada septembrī bezmugurkaulnieku sugu jomas eksperts Voldemārs Spunģis veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu.

Nav ziņu, ka detālplānojuma teritorijā būtu atrastas kādas aizsargājamās bezmugurkaulnieku sugas. Dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols nav ierakstu par aizsargājamām bezmugurkaulnieku sugām.

Veicot izpēti konstatētas divas aizsargājamās gliemežu sugas – vālišveida un taisnmutes vārpstīngliemeži. Abas sugas izplatītas izklaidus visā detālplānojuma teritorijā.

Praktiski visā teritorijā sastopams melngalvas mīkstgliemezis – invazīvā suga Latvijā. Dabā sastopams arī lielais kailgliemezis, kas ir sinantropa suga.

No citām aizsargājamām sugām konstatēta spožās skudra *Lasius fuliginosus* ligzda bērzā, tai nav konstatēti apdraudoši faktori.

Īpaši aizsargājamo biotopi netika novēroti. Nav konstatētas citas bioloģiskās daudzveidības vērtības.

Eksperts pameža attīrīšanas atkritumus rekomendē novietot kaudzēs ārpus apmeklētāju redzamības zonas, kas kalpotu par nozīmīgu dzīves vietu gliemežiem.

Plānotās takas un citi objekti neskar aizsargājamo sugu atradnes, kas atrodas attālāk no jau esošajām un plānotajām takām. Tādējādi kopumā teritorijas labiekārtošana neatstās būtisku negatīvu ietekmi uz aizsargājamām sugām.

Ar bezmugurkaulnieku sugu eksperta atzinumu pilnā apjomā var iepazīties Detālplānojuma sadalā "Pielikumi".

(3) Ornitofauna

Lai novērtētu esošo ornitofaunu detālplānojuma teritorijā, 2017. gada oktobrī ornitologs Kārlis Millers veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu. Atzinuma sagatavošana veikta daļēji kamerālām metodēm, daļēji izmantojot gadījuma rakstura datus, kas ievākti dažādos laikos iepriekšējos gados, daļēji pēc eksperta personīgajiem datiem no lauka piezīmēm par Ķemeru nacionālā parka apmeklējuma reizēm no 2010. gada līdz 2017. gadam.

Tuvākās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas ir trīs trīspirkstu dzeņa (*Picoides tridactylus*) mikroliegumi, ar

vienu detālplānojuma teritorija robežojas ziemeļaustrumu malā, abas pārējās – apmēram 260 m attālumā uz rietumiem un dienvidiem. Vēl viens trīspirkstu dzeņa mikroliegums ir vairāk kā 1 km uz austrumiem.

Apsekošanas laikā novērota viena no īpaši aizsargājamām sugām un Eiropas Savienības Putnu direktīvas I pielikuma sugām – vidējais dzenis (*Dendrocopos medius*), kurš barojās izpētes teritorijas R pusē. Kopumā apsekošanas laikā novērotas vismaz 22 dažādas putnu sugas.

“Meža mājas” apkārtnē regulāri novērotas un/vai ligzdo astoņas no deviņām Latvijā sastopamajām dzeņveidīgo (*Piciformes*) sugām. Savukārt, no kurām piecām ir piemērots dažādas pakāpes aizsardzības statuss.

Izpētes teritorijā novērotas vēl vismaz divas ĪAS un ES I pielikuma putnu sugas – apodziņš (*Glaucidium passerinum*) un mazais mušķērājs (*Ficedula parva*).

Dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” pieejamā informācija par sugu novērojumiem un dzīvotnēm detālplānojuma teritorijā ir trūcīga.

Atzinumā eksperts/ornitologs noteicis izpildāmās prasības:

- Visa veida plānotās saimnieciskās darbības, kas saistītas ar celiņu un/vai laipu izbūvi vai kā citādi trokšņus un traucējumu radošas ir veicamas vai nu pirms, vai pēc aizsargājamo sugu ligzdošanas sezonas. It īpaši tas attiecināms uz nometnieku sugām. Tātad pēc 01.jūlija un līdz 01.martam.
- Aizliegts būtiski pārveidot ainavu, cirst ievērojama vecuma kokus, sausus kokus, t.sk. izvākt kritālas.
- Koku zāģēšana un/vai kritušo koku izvākšana saimnieciskās darbības laikā pieļaujama tikai galējas nepieciešamības gadījumā un rakstveidā saskaņojot ar Dabas aizsardzības pārvaldi un/vai ĶNP administrāciju.
- Ziemeļu daļā izpētes teritorija robežojas ar trīspirkstu dzeņa mikroliegumu (ML kods 2258), līdz ar to nav ieteicama taku veidošana tiešā mikrolieguma tuvumā.
- Tūrisma infrastruktūras objektiem jāiekļaujas kopējā ainavā. Takas veidojot bez seguma, laipas un soliņus – no koka. Bērnu laukuma atrakcijas veidot no dabiskiem, videi draudzīgiem materiāliem, neizmantojot piem., plastmasas u.tml. elementus.
- Visā teritorijā aizliegts pārvietoties ar mehāniskajiem transportlīdzekļiem ārpus ceļiem.
- Ņemt vērā Vēršupītes aizsargoslā noteiktos aprobežojumus.

Ar eksperta/ornitologa atzinumu pilnā apjomā var iepazīties Detālplānojuma sadalā “Pielikumi”.

4.3. Teritorijas ģeotehniskie un būvniecības apstākļi

Ķemeros pavasarī, rudenī un mitrās vasarās ir novērojams augsts gruntsūdens līmenis, jo teritorija atrodas vidēji 5 metrus virs jūras līmeņa. Gruntsūdens līmeni ietekmē arī apkārtnē esošie purvi.

Detālplānojuma izstrādes laikā, pēc SIA “METRUM” pasūtījuma tika veikta teritorijas Ģeotehniskā izpēte (2017. gads), ko veica SIA “BRAJORD” speciālisti, sertificēta ģeotehniķa Jāņa Roziša (sertifikāta Nr. 20-6112) vadībā.

Grunts izpētes darbu pamatojums/mērķis – iegūt informāciju par teritorijas ģeoloģisko uzbūvi un hidroģeoloģiskiem apstākļiem. Izpētes darbu uzdevums – urbumu ierīkošana izpētes teritorijā, iegūstot informāciju par dabīgās pamatnes gruntīm, slāņu robežām un biežumu, to sastāvu, sagulumu un izplatību. Grunts izpētes darbi tika veikti 2 punktos zemes gabalā Tūristu ielā 17. Darbu gaitā ar portatīvo mehāniskās urbšanas iekārtu UKB-12/25 ierīkoti divi 5,0 m dziļi urbumi.

Saskaņā ar Latvijas fiziogeogrāfisko dabas apvidu iedalījumu, izpētes objekts atrodas Rīgas līdzenuma rietumu daļā. Austrumos tas robežojas ar Ropažu līdzenumu, dienvidos un rietumos ar Tīreļu līdzenumu, bet ziemeļos ar Rīgas līci. Ģeomorfoloģiski izpētes teritorija atrodas Litorīnas jūras senajā lagūnas daļā. Izpētes teritorijā vēlā devona Salaspils svītas dolomītus sedz aptuveni 2,5 – 3,0 m bieža kvartāra nogulumu slāņkopa. Zemes virsmas atzīmes izpētes laukumā ir aptuveni 3...5 m robežās Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 (turpmāk – “LAS”).

Secinājumi un rekomendācijas:

1. Pētītās teritorijas ģeoloģiskie un hidroģeoloģiskie apstākļi uzskatāmi par samērā sarežģītiem, jo teritorijas virskārtā konstatēta 1,1...1,7 m bieža vājas grunts – kūdras starpkārta, savukārt Devona

- perioda pamatiežu litoloģiskais sastāvs un virsmas ieguluma dziļums ir ļoti mainīgs t.i. 0,7...3,3 m no zemes virsmas.
2. Pēc izpētes materiāliem sastādīti urbumu griezumī, kuros izdalīti 9 raksturīgākie grunts slāņi – ģeotehniskie elementi (ĢTE).
 3. Pazemes ūdens izpētes laikā konstatēts 0,25 m dziļumā no zemes virsmas, kas atbilst 3,95 m augstuma atzīmēm Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5). Tā līmenis saistīts ar atmosfēras nokrišņu ūdens infiltrāciju. Intensīvu nokrišņu vai sniega un ledus kušanas periodā gruntsūdens līmenis var paaugstināties par aptuveni 0,5 m, atsevišķās teritorijas vietās arī uzkrājoties zemes virspusē. Jāņem vērā, ka būvdarbu laikā pazeminot gruntsūdens līmeni, var notikt strauja vājo grunšu neprognozējama sēšanās.
 4. Grunts sasalšanas dziļums apskatāmajā teritorijā, atbilstoši LBN 003-15 „Būvklimatoloģija” datiem mālainām gruntīm ar iespējamību reizi 10 gados ir apt. 1.10 m, savukārt ar iespējamību reizi 100 gados – 1,25 m, bet smilšainām gruntīm 1,35 m ar iespējamību reizi 10 gados un 1,50 m ar iespējamību reizi 100 gados.
 5. Plānojot teritorijas attīstību vai izstrādājot būvprojektus jāņem vērā ar vājo grunšu klātbūtni ģeoloģiskajā griezumā un šī tipa grunts zemās nestspējas īpašības. Projektēšanas un būvdarbu ietvaros jāparedz šīs grunts slāņa pilnīga ekskavācija un aizvietošana ar kvalitatīvu “Ceļu specifikācijas 2017” prasībām atbilstošu minerālmateriālu.
 6. Pamatu izbūves gaitā nav pieļaujama pamatnes grunšu dabiskās struktūras izjaukšana (pārrakšana, caursalšana, samitrināšana utml.), izņemot blīvuma un nestspējas palielināšanas pasākumus.
 7. Konkrētu būvju būvprojektu sagatavošanai nepieciešams veikt ģeotehnisko izpēti atbilstoši pastāvošās likumdošanas (LBN 005-15 un LVS EN 1997-2) noteiktajam sastāvam un apjomam, iegūstot detalizētus datus par pamatnes gruntīm zem būvju kontūras un projektēšanai nepieciešamos grunšu fizikāli-mehāniskos raksturlielumus (ģeotehniskos parametrus).

Ģeotehniskās izpētes materiāli ir pievienoti Detālpārskata sadaļai – “Pielikumi”.

4.4. Sociālā infrastruktūra

Lielākā daļa Ķemeru sociālās infrastruktūras ir koncentrēta centra teritorijā Tukuma ielas un Emīla Dārziņa ielas rajonā. Ķemeru ir divas izglītības iestādes – Ķemeru pamatskola un pirmsskolas izglītības iestāde “Austras koks”.

Sēravotu ielā 9 atrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde “Sprīdītis”, ar trim struktūrvienībām – bērnu namu, jauniešu pārejas māju un atbalsta centru bērniem “Paspārne”.

Sociālās aprūpes pansionāts “Dzimtene” atrodas Katedrāles ielā.

Tukuma ielā 20 atrodas Ķemeru bibliotēka, Vijas Morozas ģimenes ārsta prakses vieta un Jūrmalas pilsētas domes Labklājības pārvaldes klientu apkalpošanas centrs.

Labklājības pārvaldes klientu apkalpošanas centrs sniedz sociālo palīdzību personām, kas nonākušas krīzes situācijā, nodrošina dažādu sociālo pakalpojumu pieejamību, risina dažādu sociālo grupu sociālās rehabilitācijas un integrācijas jautājumus, veicina veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, koordinē sociālo un veselības aprūpes pakalpojumu sniedzēju darbību, izglīto iedzīvotājus veselības saglabāšanas un veicināšanas jautājumos un veicina dažādu sociālo un sabiedrības veselības programmu izstrādi un ieviešanu Jūrmalas pilsētā.

Ķemeru vēsturiski ir izveidojušās četras draudzes – Ķemeru evengēliski luteriskā draudze (A. Upīša ielā 18), Ķemeru Svētā Jāņa kristītāja Romas katoļu draudze (Sēravotu iela 10), Sv. apustuļu Pētera un Pāvila Ķemeru pareizticīgo draudze (Katedrāles iela 1) un Ķemeru baptistu draudze (Emīla Dārziņa iela 18).

4.5. Transporta infrastruktūra un gājēju plūsma

Ķemeri atrodas Jūrmalas pilsētas rietumu daļā un ir ērti sasniedzami no Valsts galvenā autoceļa A10 un dzelzceļa līnijas Rīga - Tukums.

Visplatākās ielas Ķemeru, kur izveidoti vai veidojami dažāda veida satiksmes infrastruktūras – gājēju ietves, velosceļi, autobusu pieturas, autostāvvietas un citi infrastruktūras objekti, ir Tukuma iela, Tūristu iela un

Robežu iela, pēc tam seko Emīla Dārziņa iela un Brocēnu iela.

(1) Sabiedriskais transports

Jūrmalas pilsētā ir izveidoti trīs autobusu maršruti, kas kursē līdz Ķemeriem – 6. maršruts “Sloka - Ķemerī”, 10. maršruts “Bulduri – Ķemeru dzelzceļa stacija” un 14. maršruts „Kauguri - Ķemeru kapi” (sezonas maršruts, kas kursē no 15. maija līdz 16. oktobrim).

Ķemerus sabiedriskā transporta maršruts šķērso pa Tūristu ielu, Emīla Dārziņa ielu, Tukuma ielu un Robežu ielu. Līdz ar to detālpārplānojuma teritorijā ir nodrošināti sabiedriskā transporta pakalpojumi.

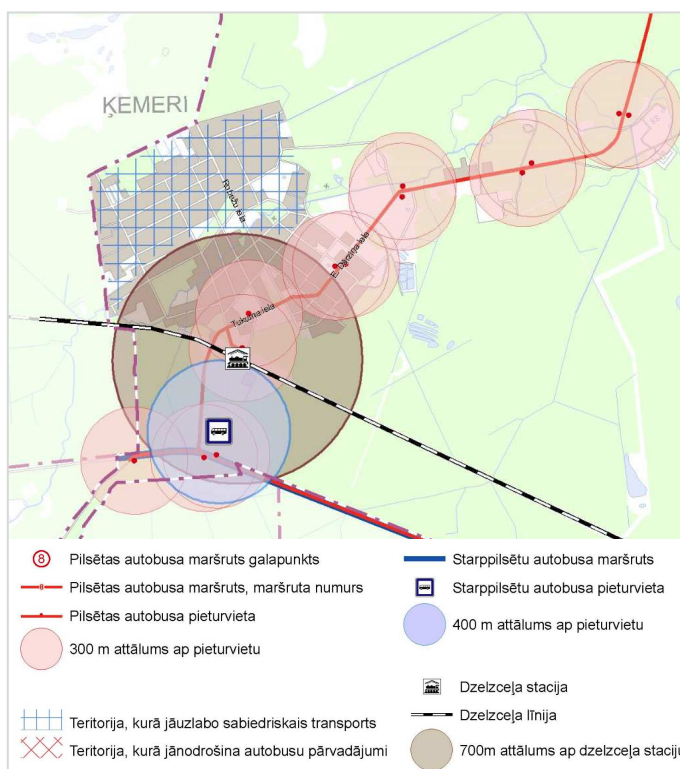
(2) Velo infrastruktūra

SIA “METRUM” 2016. gadā izstrādāja Tematisko plānojumu “Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija”, kurā tika analizēta esošā velosatikme Jūrmalā. Velo infrastruktūru pamatā izmanto tūrismam un atpūtas braucieniem. Jūrmala ir raksturojama kā vidējas attīstības velosatiksmes pilsēta, kur aizvien pieaug prasības pēc drošības un ērtuma, veloceļu un transporta sistēmas vienotības.

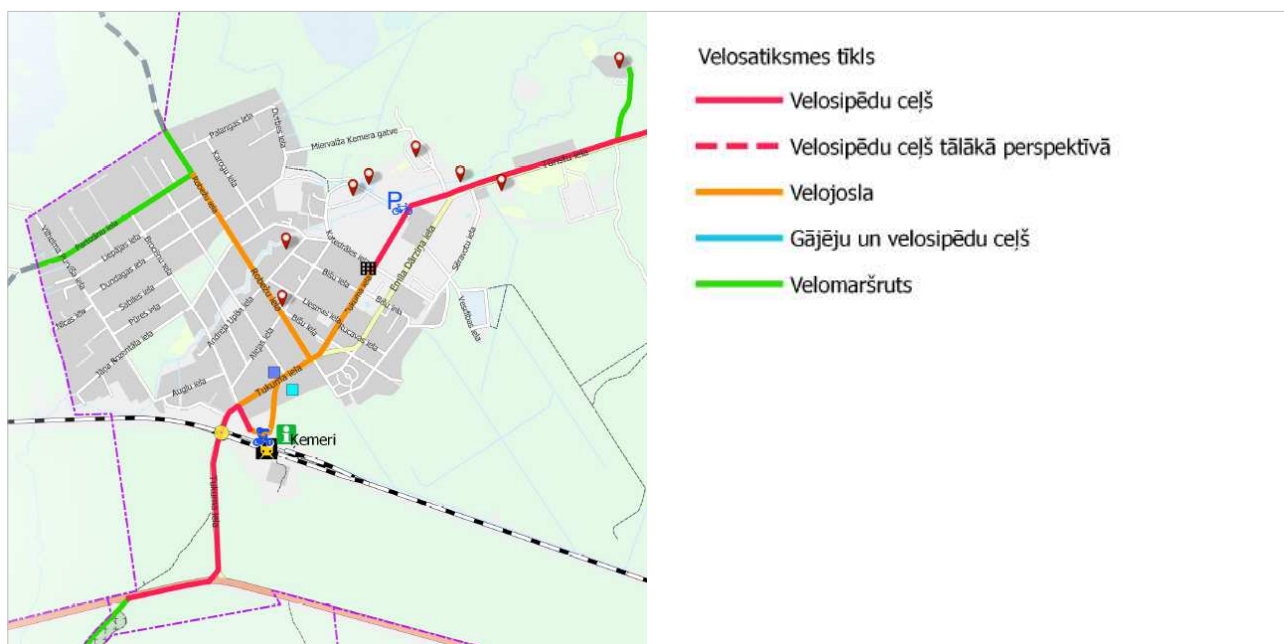
Velojosla – josla uz brauktuves, kas paredzēta braukšanai ar velosipēdu un no citu transportlīdzekļu satiksmes ir atdalīta ar ceļa apzīmējumu un apzīmēta ar ceļa zīmēm.

Velosipēdu ceļš – atdalīts ceļš vai ceļa daļa, kas paredzēts braukšanai ar velosipēdiem, apzīmēts ar ceļa apzīmējumu un ar ceļa zīmēm.

Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā, Tukuma ielā, tiek paredzēta velojosla, kas pie Apmeklētāju apkalpošanas centra pāriet velosipēdistu ceļā un detālpārplānojuma teritorijas Z pusē, turpinās pa Tūristu ielu jūras virzienā.



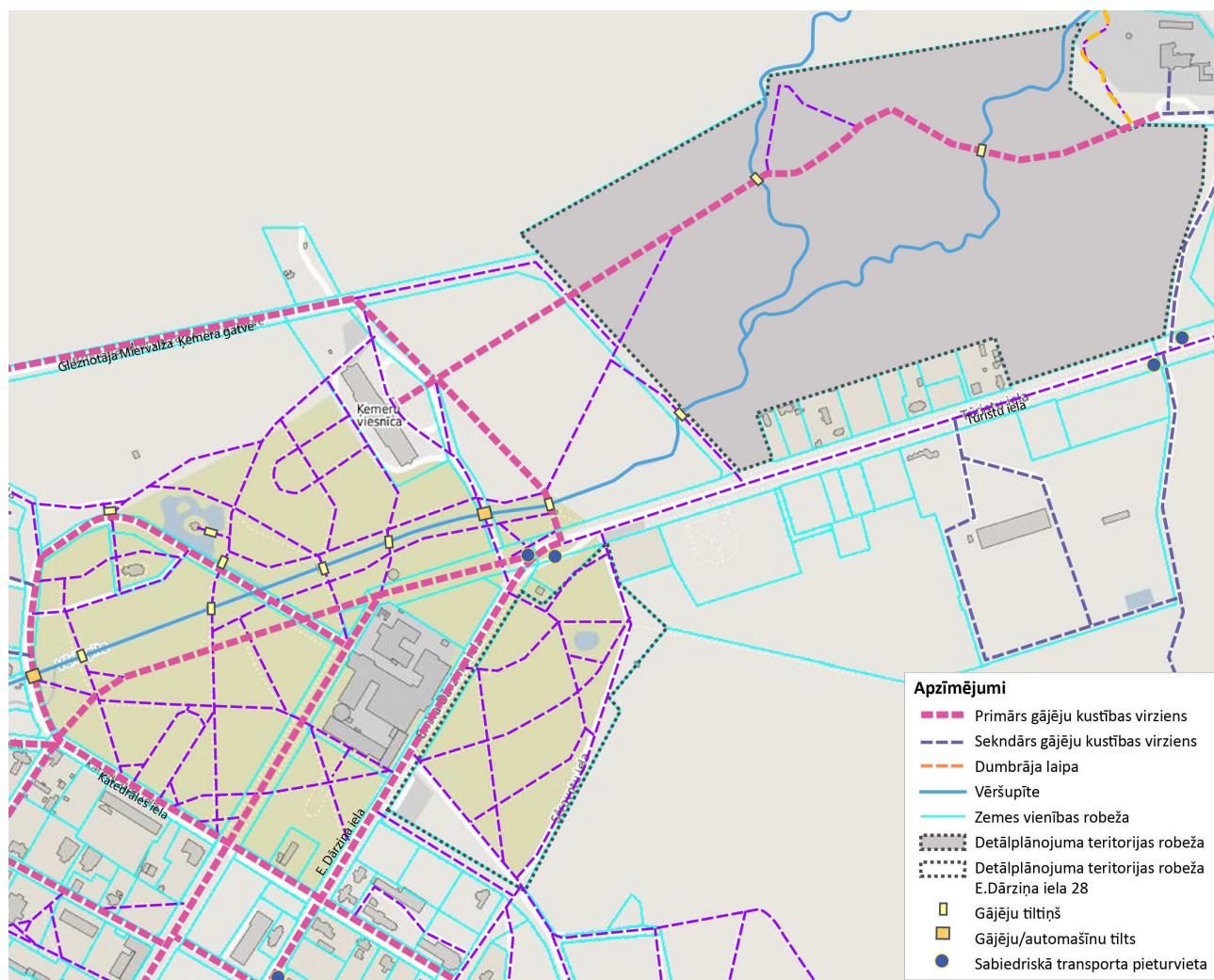
25. attēls. Sabiedriskā transporta pakalpojumu pieejamība. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



26. attēls. Velo infrastruktūra Ķemerus. Avots: Tematiskais plānojums “Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija”.

(3) Gājēju plūsmas un virzieni

Ķemeros gājēju ietves ir tikai maģistrālajām ielām – Tukuma ielā, Emīla Dārziņa ielā, Tūristu ielā un Robežu ielā. Galvenie ikdienas gājēju plūsmu virzieni ir saistīti ar sabiedriskā transporta pieturvietām, t.sk. dzelzceļa staciju, un publiskajiem objektiem (skolu, bērnudārzu, veikalu, utml.). Atšķirīgi ir rekreācijas gājēju ceļi un to plūsmu virzieni, kas ir saistīti ar galvenajiem tūrisma un apskates objektiem Ķemeros un to apkārtnē.



27. attēls. Gājēju virzienu shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

4.6. Inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums

Ūdensapgāde

Jūrmalas pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmu pašlaik veido trīs savstarpēji nesavienotas sistēmas - centrālā (Dzintari-Jaundubulti), Kauguru-Slokas un Ķemeru. Ķemeru ūdensapgādes sistēma no ūdensgūtnes "Ķemerī" nodrošina ūdensapgādi Ķemeriem un Kūdrai.

Šobrīd Ķemeru darbojas trīs brīvkrāni - Robežu ielā 15, Tukuma un Rucavas ielas krustojumā, Partizānu un Purviša ielas krustojumā. Detālplānojuma teritorijā ir bijis izbūvēts ūdensapgādes tīkls, kas šobrīd nedarbojas.

Kanalizācija

Jūrmalas pilsētas centralizētā notekūdeņu savākšanas sistēma sastāv no trim komunālās kanalizācijas sistēmām - Ķemeru, Slokas un Dubultu-Lielupes. To veido kanalizācijas tīkli, sūkņu stacijas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās (Emīla Dārziņa un Tūristu ielā) ir izbūvēts d 300 mm sadzīves kanalizācijas spiedvads (skatīt 28. attēlu). Detālplānojuma teritorijā esošu saimnieciskās kanalizācijas tīklu vai objektu nav. Esošs spiedkanalizācijas cauruļvads ir bijis izbūvēts detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē, kas šobrīd nedarbojas.

Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā esošu elektroapgādes tīklu vai objektu nav. Emīla Dārziņa ielā 30 (kadastra Nr. 13000266008) atrodas 10kV transformatora apakšstacija, kas ir tuvākā.

Apgaismojums

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās (Tūristu iela, Gleznotāja Miervalža Ķemera gatve) ir izbūvēts ielas apgaismojums. Detālplānojuma teritorijā ir bijis izbūvēts teritorijas parka celiņu apgaismojums, kas šobrīd nedarbojas, tāpat kā apgaismojums Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē.

Elektroniskie sakari

Detālplānojuma izstrādes teritorijā daļēji atrodas SIA "Lattelecom" gruntī guldīts elektronisko sakaru sadales kabelis, kas nodrošina ar sakariem īpašumu "Meža māja".

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde Tūristu ielā 17 iespējama no esošā d 180 mm gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Tūristu ielā un līdz blakus teritorijā izvietotajai "Meža mājai". Detālplānojuma teritorijā esošu gāzapgādes tīklu vai objektu nav.

Siltumapgāde

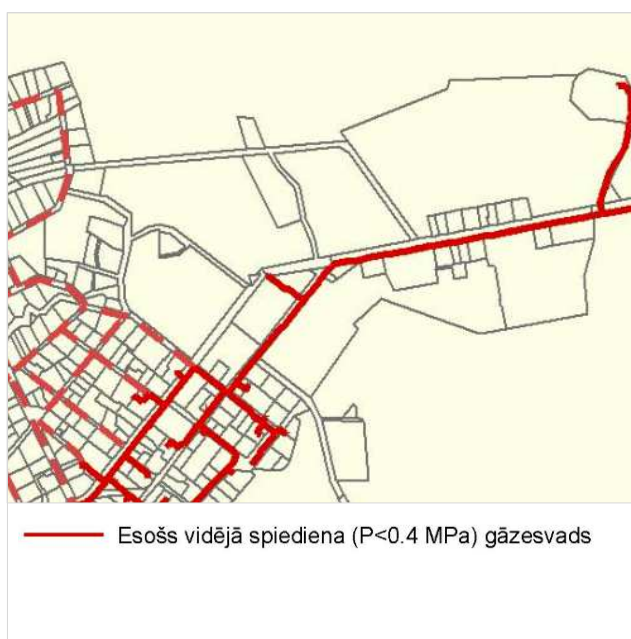
Esošajā situāciju Ķemerī nav nodrošināti ar centralizēto siltumapgādi. Ķemeru atrodas 3 katlumājas – Dūņu ceļš 2 (jauda 0,4MW), Emīla Dārziņa iela 4 (jauda 0,7MW) un Tukuma ielā 10 (jauda 0,28MW). Detālplānojuma teritorijā esošu siltumapgādes tīklu vai objektu nav.



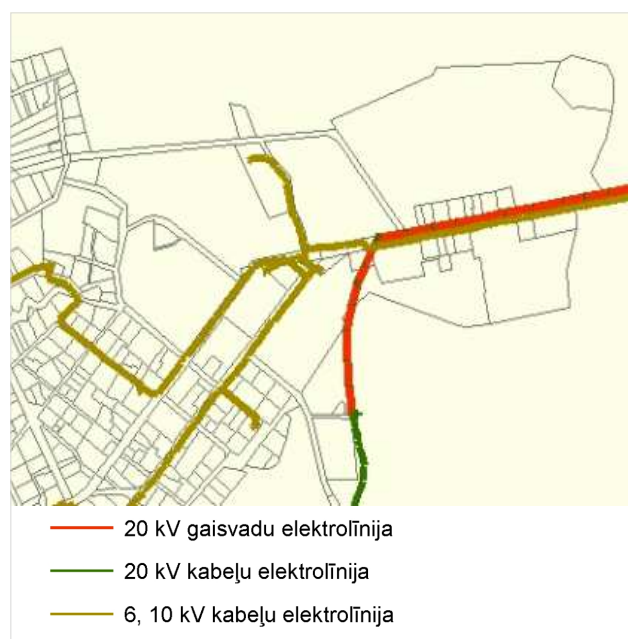
28. attēls. **Sadzīves kanalizācija.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



29. attēls. **Ūdensapgāde.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



30. attēls. **Gāzapgāde.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



31. attēls. **Elektroapgāde.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

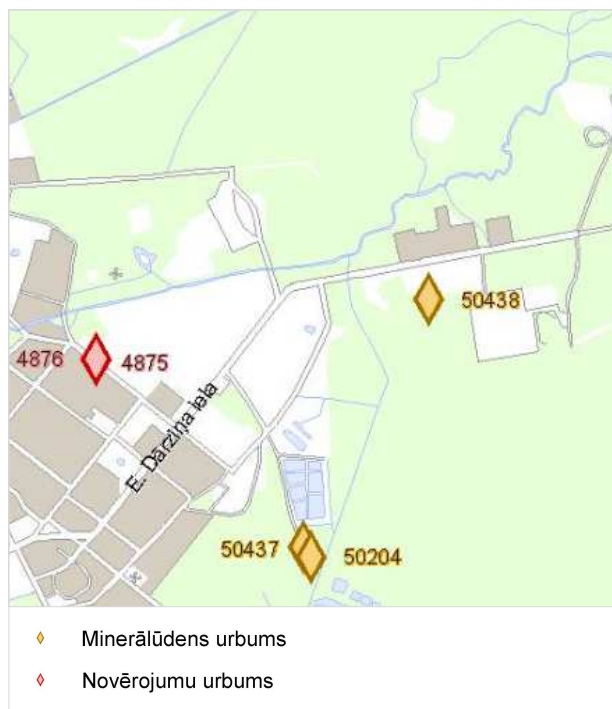
Meliorācija un lietus kanalizācija

Vietējās meliorācijas sistēmas Jūrmalas pilsētā apsaimnieko SIA "Jūrmalas ūdens". Pilsētā neatrodas valsts nozīmes meliorācijas sistēmas.

Slēgtā lietus ūdeņu kanalizācijas sistēma Jūrmalā ir izbūvētā, lai novadītu virsūdeņus no apbūvētajām teritorijām. Tā ir saistīta ar atklāto meliorācijas grāvju sistēmu un ietver lietus kanalizācijas vadus, sūkņus stacijas un lietus ūdeņu attīrīšanas ietaises. Sistēma pārsvarā ir balstīta uz pašteci. Detālpārplānojuma teritorijā esošas meliorācijas sistēmas vai lietus kanalizācijas tīklu vai objektu nav. Emīla Dārziņa ielā un Tūristu ielā ir iebūvēta d 400 mm lietus kanalizācija ar noteci uz Vēršupīti.



32. attēls. Meliorācijas un lietusskanalizācijas shēma. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



33. attēls. Urbumi. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

4.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

(1) Eksploatācijas aizsargjoslas

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, detālpārplānojuma teritoriju skar Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves un Tūristu ielas sarkanās līnijas.

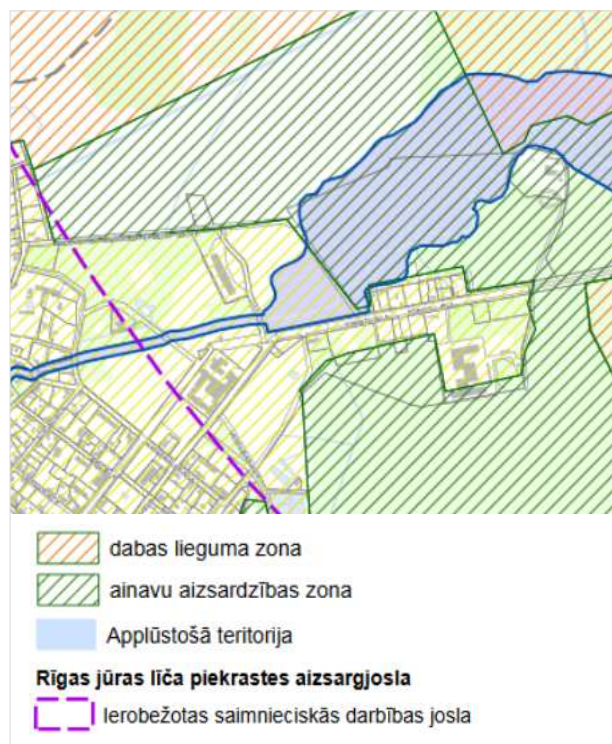
Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaiss, ko norobežo nosacītas vertikālās virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass.

Atbilstoši LR Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām eksploatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

(2) Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla izveidota, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu un citu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju saglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu. Detālpārplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas ierobežotās saimnieciskās darbības joslā.



34. attēls. Apgrūtinājumi. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

Pilsētās un ciemos gar ūdensobjektiem ar applūstošo teritoriju nosaka aizsargjoslu visā tās platumā vai ne mazāk kā līdz esošai norobežojošai būvei (ceļa uzbērumam, aizsargdambim), ja aiz tās esošā teritorija neapplūst.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ietvertajai shēmai "Apgrūtinājumi", detālplānojuma teritorijas lielākā daļa atrodas Vēršupītes applūstošajā teritorijā, t.i. Vēršupītes aizsargjoslā.

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās tiek noteikti šādi aprobežojumi:

[..] applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot:

- īslaicīgas lietošanas būvju un mazēku būvniecību;
- esošo būvju atjaunošanu, [..];
- biotopu apsaimniekošanai nepieciešamo īslaicīgas lietošanas būvju un dabas tūrisma nepieciešamo skatu torņu, laipu u.tml. objektu būvniecību [..].

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.

Detālplānojuma teritorijas ZR stūris atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Restorāns "Jautrais ods" (valsts aizsardzības Nr. 5715)" individuāli noteiktajā aizsargjoslā (aizsardzības zonā).

Detālplānojuma teritorijā atrodas divi vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļi "Tiltiņi ar metāla margām (10)" (valsts aizsardzības Nr. 5346), kas šķērso Vēršupīti.

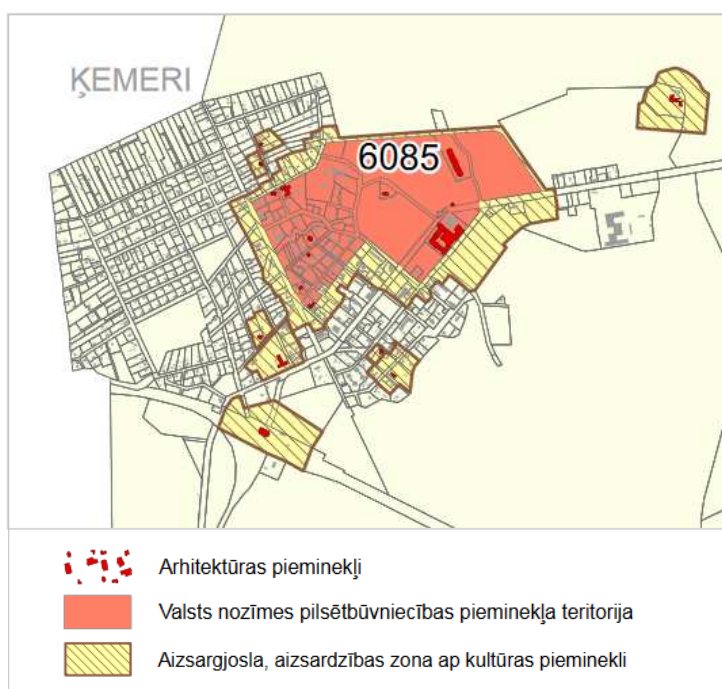
Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ir izvērtēta situācija kultūras mantojuma aizsardzības jomā, tostarp, izstrādāts arhitektūras un vēstures pieminekļu individuālo aizsargjoslu projekts (skatīt 35. attēlu):

- kultūras piemineklim, kas atrodas pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, aizsargjosla sakrīt ar pieminekļa robežu – ir nulle.
- kultūras piemineklim, kas atrodas ārpus pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijas, vispārīgā gadījumā aizsargjosla ir noteikta, ietverot blakusesošās zemes vienības, bet pie ielas – līdz attiecīgās zemes vienības robežām ielas frontē.

Likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 3. pants nosaka, ka kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, kad tā ir vienīgā iespēja, kā saglabāt pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojama rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.

Likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 23. pants nosaka, ka kultūras pieminekļu aizsardzības zonas un to uzturēšanas režīmu nosaka Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Aizsardzības zonā jebkuru saimniecisku darbību drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju.

26.08.2003. MK noteikumi Nr. 474 "Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu" 35. punkts nosaka, ka saimnieciska darbība kultūras pieminekļu aizsardzības zonā veicama, saglabājot kultūras pieminekļa vēsturiski nozīmīgo



35. attēls. Kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

plānojumu un telpisko struktūru, kultūrlāni, piemineklim atbilstošo vidi, apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturu, kā arī nodrošinot kultūras pieminekļa vizuālo uztveri.

(3) Aprobežojumi saskaņā ar Ķemeru nacionālā parka likumu un 06.09.2016. MK noteikumiem Nr. 601 "Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi"

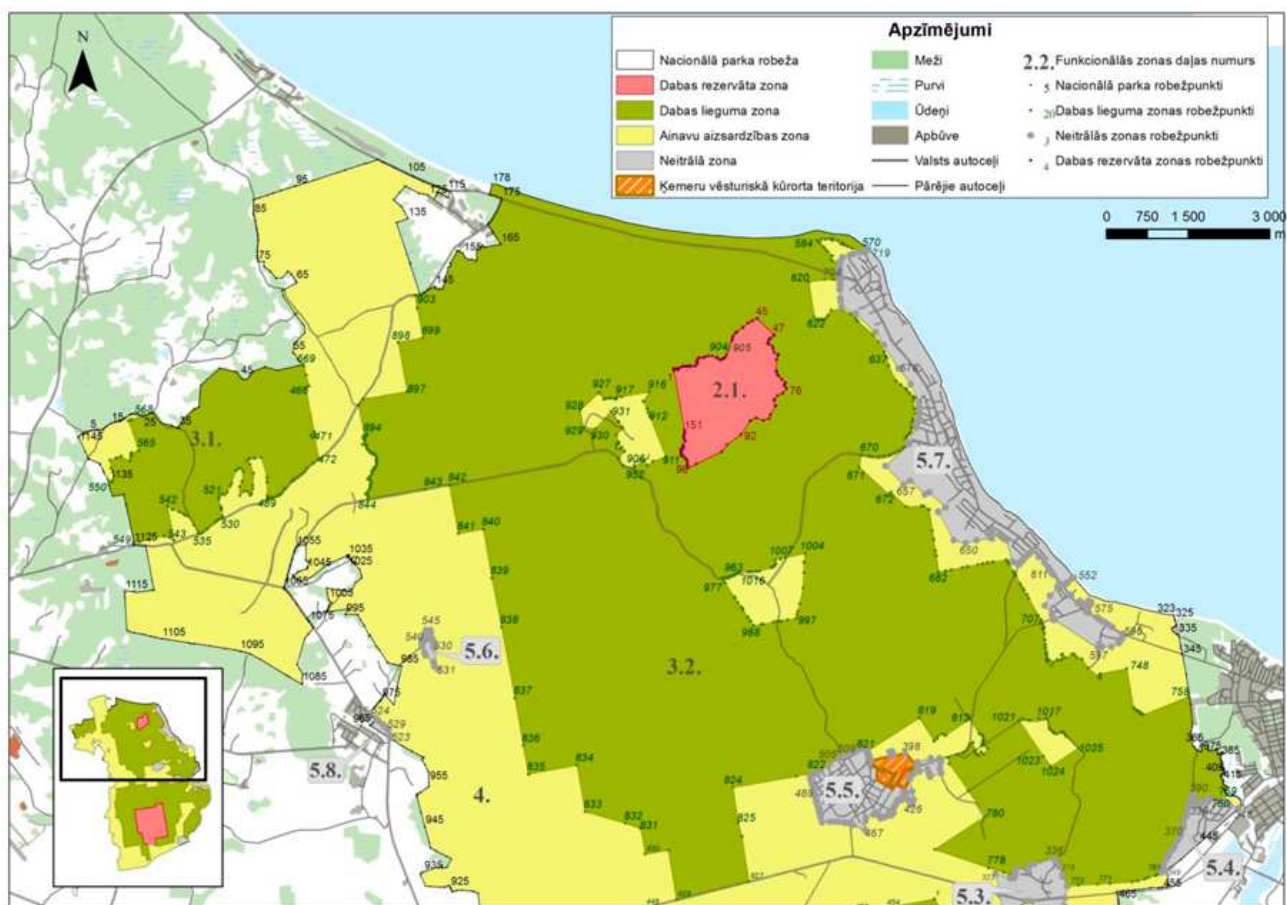
30.05.2001. likumā "Ķemeru nacionālā parka likums" noteikts, ka Ķemeru nacionālais parks ir valsts nozīmes īpaši aizsargājama dabas teritorija. Nacionālais parks ir izveidots, lai saglabātu šīs teritorijas dabas, kultūrvēsturiskās un kūrortoloģiskās vērtības, lai aizsargātu minerālūdeņu un ārstniecisko dūņu veidošanās procesus, kā arī lai veicinātu nenoplicinošu saimniecisko darbību, dabas tūrismu un ekoloģisko izglītību.

Ministru kabineta 06.09.2016. noteikumi Nr. 601 "Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" nosaka Ķemeru nacionālā parka individuālo aizsardzības un izmantošanas kārtību; nacionālā parka teritorijas apzīmēšanai lietojamās speciālās informatīvās zīmes paraugu, tās izveidošanas un lietošanas kārtību; nacionālā parka teritorijā esošos dabas pieminekļus un to aizsardzības un izmantošanas kārtību. Saskaņā ar noteikumiem Nacionālā parka teritorijā aizliegtas vairākas darbības, tostarp - audzēt ģenētiski modificētus kultūraugus; izmantot citzemju sugas meža atjaunošanā un ieaudzēšanā; cirst augošus kokus (noteiktas sugas ar noteiktiem parametriem), kā arī darbības kas būtiski pārveido ainavu un tās elementus, kā arī izmaina kultūrvēsturiskās vides īpatnības.

Bez Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiskas atļaujas saņemšanas aizliegts [...] ierīkot publiski pieejamus dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objektus; nosusināt purvus, zālājus un mežaudzes slapjās minerālaugsnēs un slapjās kūdras augsnēs [...].

Ainavu aizsardzības zonā aizliegts cirst kokus kailcirtē un rekonstruktīvajā cirtē [...].

Kopumā Ķemeru nacionālā parka izmantošanas nosacījumi neaizliedz tūrisma taku ierīkošanu, ja tā būtiski neietekmē ainavu, tiek saglabātas teritorijā esošās dabas vērtības – mazskartas mežaudzes, tajās sastopamās sugas, kā arī darbība ir saskaņota ar Dabas aizsardzības pārvaldi.



36. attēls. Ķemeru nacionālā parka ārējās robežas un funkcionālo zonu robežu shēma. Avots: Ķemeru nacionālā parka likuma 1.pielikums, www.likumi.lv.

Detālplānojuma teritorija galvenokārt atrodas Ķemeru nacionālā parka **ainavu aizsardzības zonā**, kas izveidota, lai aizsargātu tūrisma, atpūtas un izglītības resursus, minerālūdeņu veidošanās procesus, saglabātu dabas ainavu un kultūrainavu un samazinātu antropogēno ietekmi uz dabas rezervāta un dabas lieguma zonām.

Neliela detālplānojuma teritorijas daļa atrodas Ķemeru nacionālā parka **neitrālajā zonā**, kas izveidota, lai veicinātu kūrortu saimniecības attīstību, saglabātu apvidum raksturīgo ainavu un arhitektūru un veicinātu nacionālā parka teritorijas ilgtspējīgu attīstību, kā arī nodrošinātu transporta infrastruktūras objektu uzturēšanu un attīstību.

Neitrālajā zonā ir noteikta Ķemeru vēsturiskā kūrorta teritorija, kas izveidota ar mērķi saglabāt un uzturēt vēsturisko kūrortoloģisko funkciju Ķemeru nacionālā parka teritorijā, veicināt veselības tūrisma, rekreatīvā tūrisma un kultūras tūrisma attīstību Latvijas un Eiropas mērogā. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Ķemeru nacionālā parka neitrālo zonu un tajā noteikto Ķemeru vēsturiskā kūrorta teritoriju, kurā ietilpst arī Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvei izveidotais zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1300 026 0056.

Ķemeru vēsturiskās kūrorta teritorijas funkcijas ir nodrošināt minerālūdeņu un ārstniecisko dūņu un mikroklimata ilgtspējīgu attīstību un izmantošanu tūrismam un veselības aprūpei, kultūrvēsturiskā mantojuma apzināšanu un popularizēšanu. Šajā teritorijā tiek nodrošināta nozares attīstībai nepieciešamo objektu – rehabilitācijas centra, kūrorta poliklīniku, ārstu privātpraksšu, SPA viesnīcas un kūrortviesnīcas – darbība, vēsturiskā parka un tā objektu aizsardzība un izmantošana.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļa nelielā posmā robežojas ar Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma zonu. Saskaņā ar topogrāfiskā plāna uzmērījuma datiem, detālplānojuma teritorijas daļa ~1m² platībā atrodas arī Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma zonā, bet tas kopumā neietekmē teritorijas attīstību kopumā.

5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

5.1. Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere un telpiskās kompozīcijas risinājumi

Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere paredz attīstīt jaunu tūrisma enkurobjektu –parku, kas funkcionāli būs saistīts ar Emīla Dārziņa ielā 28 plānoto daudzfunkcionālo dabas centru.

Parka attīstība lielā mērā ir saistīta ar ekotūrismu – parka izveide ir balstīta uz dabas resursiem, būs videi draudzīga un izglītojoša, kā arī atbalsta vietējo iedzīvotāju labklājības pilnveidošanu.

Parka izveides mērķis ir pilnveidot vides un kultūras apziņu, sniegt sabiedrībai iespēju izglītoties, iesaistīties un būt informētai par dabu un tās vērtībām, esošo dabas resursu saglabāšanu, to ietekmi un mijiedarbību ar cilvēku, kā arī izmantot esošās zināšanās par dabu praksē.

Ministru kabineta 5.03.2013. noteikumi Nr.123 “Noteikumi par parku un mežaparku izveidošanu mežā un to apsaimniekošanu” nosaka:

- 1.1. *kārtību, kādā mežā izveidojami parki un mežaparki;*
- 1.2. *parku un mežaparku apsaimniekošanas pamatprincipus.*

Saskaņā ar minēto noteikumu 4.punktu par ieceri mežā izveidot parku pašvaldība rīko publisko apspriešanu un par to informē Dabas aizsardzības pārvaldi un Valsts meža dienestu, kas šajā gadījumā tiek veikts vienlaicīgi ar detālplānojuma izstrādi. Parka izveidošanas nosacījumi ir iekļauti detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sadaļā.

Parka un Dabas centra teritorijas nav telpiski nodalāmas, līdz ar to būtiski ir saglabāt un pilnveidot esošās un veidot jaunu funkcionālo teritoriju sasaistes. Centra un parka ekspozīcijas plānots veidot kā vienotu un savstarpēji papildinošu kopumu.

Parkā plānotais labiekārtojums radīs vidi un telpu mācībām, kas ļauj padziļināti apgūt, pielietot praksē esošās zināšanas par dabu un vides zinātnei skolēniem, viņu skolotājiem, studentiem, jauniešiem un pieredzējušajiem zinātniekiem, ģimenēm ar bērniem, Latvijas un ārvalstu tūristiem un jauniešiem, gūstot izglītošanās, izziņas, izklaides un iesaistīšanas iespējas visa gada garumā.

Kā viena no teritorijas pamatvērtībām un iespējamiem attīstības resursiem ir Ķemeru un detālplānojuma teritorijas bagātība ar dabas resursiem, piemēram, īpaši aizsargājamiem biotopiem un kultūrvēsturisko mantojumu. Plānots, ka parka teritorijas attīstība pastiprinās Ķemeru Nacionālā parka unikalitāti un vērtības. Tādejādi teritorijas labiekārtojuma koncepts balstīts uz esošā dabas mantojuma un tā vērtību izcelšanu, esošo resursu saglabāšanu, mijiedarbību ar cilvēkiem.

Detālplānojums paredz nodrošinot vienotu parka funkcionālo plānojumu ar rekreācijas zonu un piknika iespējām, kā arī augstas kvalitātes un ilgtspējīgu vides dizainu.

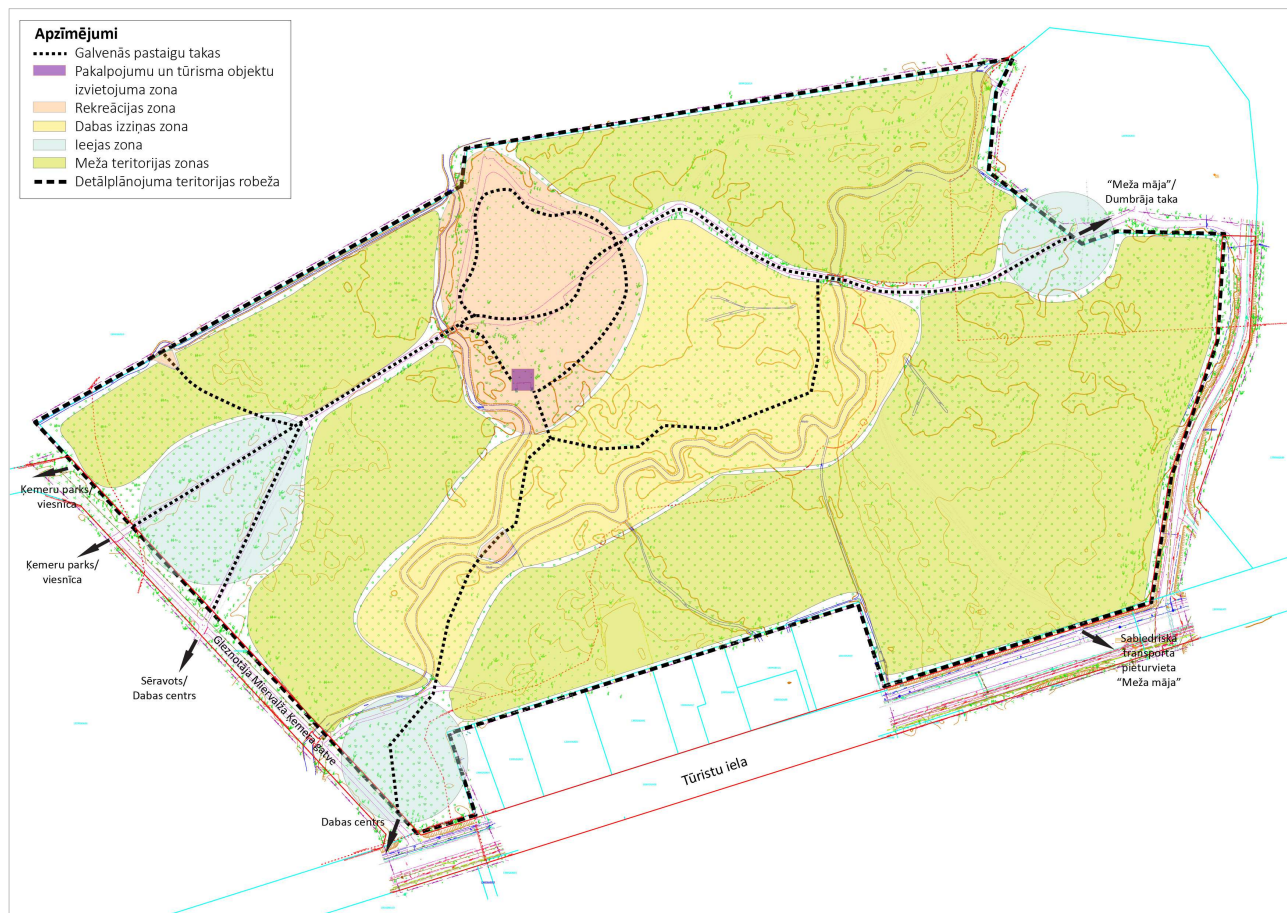
Kā detālplānojuma teritorijas galvenā ass tiek noteikta esošā gājēju taka un meža lauce.

Funkcionāli tiek izdalīta (skatīt 36. attēlu):

- Pakalpojumu un tūrisma objektu izvietojuma zona;
- rekreācijas zona - esošā meža lauces teritorija;
- dabas izziņas zona – teritorijas daļā, kurā plānojuma taku-laipu sistēma;
- meža teritorijas zona - teritorijas daļa bez labiekārtojuma;
- ieejas zonas:
 - dabas izziņu takās – teritorijas daļa Tūristu un Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves krustojumā;
 - ieejas zona virzienā no “Meža mājas”;
 - ieejas zona virzienā no Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves.

Parkā paredzētas lielākoties tikai takas un laipas, kas ļauj iepazīt līdz šim nepieejamo Vēršupītes un tās krastu biotopus. Minētā taka ir sasaiste starp diviem esošiem nozīmīgiem Ķemeru enkurobjektiem – Ķemeru sanatoriju un “Meža māju” un perspektīvā arī sasaiste ar plānoto dabas centru.

Taku izveide palīdzēs organizēt gājēju plūsmu, samazinot antropogēno slodzi uz visu teritoriju - mazinās mehāniskais piesārņojums, zemesdes un augsnes eroziju. Izziņas taku-laipas tīklu tiek paredzēts veidot starp Vēršupītes attekām, sniedzot iespēju vērot līdz šim nepieejamās teritorijas. Takas-laipas veidojamas



37. attēls. Plānotās teritorijas funkcionālās zonas. Avots: SIA "METRUM", 2017.

no vieglas konstrukcijas metāla režģa. Galvenās takas (skatīt 37. un 38. attēlu) ir veidojamas ievērojot universālā dizaina principus.

Tiek plānoti arī vairāki tiltiņi pār upēm, to izvietojums, tā pat kā izziņas taku novietojums, precizējams būvprojekta izstrādes laikā, ņemot vērā detālplānojumā noteiktos gājēju kustības virzienus (38. attēls). Parka teritorijā esošos divus vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļus "Tiltiņi ar metāla margām" (valsts aizsardzības Nr. 5346) ir plānots saglabāt un atjaunot.

Galvenos labiekārtojuma elementus, kā bērnu rotaļu ierīci, vides objektus, mazās arhitektūras formu objektus ir plānots izvietot rekreācijas zonā - esošajā meža laucē un tās tuvumā.

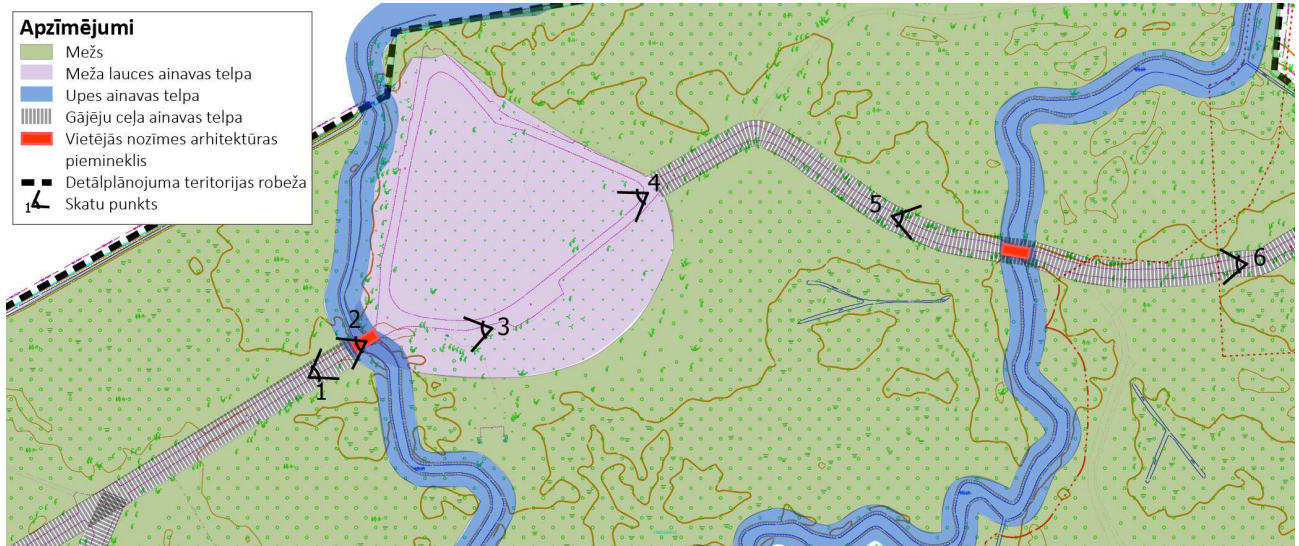
Dabas izziņas zonā izvietojami skatu torņi un skatu platformas.

5.2. Individuālo aizsargjoslu (aizsardzības zonu) priekšlikums

Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nosacījumu 6.8. punktu, detālplānojuma ietvaros ir jāizstrādā priekšlikums vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa (valsts aizsardzības Nr. 5346) divu tiltiņu individuālajām aizsardzības zonām atbilstoši Ministru kabineta 19.07.2003. noteikumiem Nr.392 "Kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) noteikšanas metodika".

Kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) izstrādes mērķis ir noteikt individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap minētajiem valsts aizsardzībā esošajiem kultūras pieminekļiem, ņemot vērā „Aizsargjoslu likuma” 8. pantu, Ministru kabineta 19.07.2003. noteikumiem Nr.392 "Kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) noteikšanas metodika" nosacījumus un konkrētā pieminekļa atrašanās vietu, tā ainavisko uztveri, iespējamās vizuālās ietekmes.

Spēkā esošajā Jūrmalas teritorijas plānojumā vietējās nozīmes arhitektūras piemineklim "Tiltiņi ar metāla margām" (valsts aizsardzības Nr. 5346) aizsargjosla nav noteikta. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām, tās ir noteiktas detālplānojuma projekta grafiskās daļas plānā "Esošā izmantošana" (100 m radiusā no objektiem).



38. attēls. Skatu punkti uz vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļiem "Tiltiņi ar metāla margām". Avots: SIA "METRUM", 2018.

2018.gadā SIA „METRUM” speciālisti veica detālplānojuma teritorijas kultūras pieminekļu apsekošanu dabā.

Detālplānojuma teritorijā esošie vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi “Tiltiņi ar metāla margām” (valsts aizsardzības Nr. 5346) ir brīvi pieejami sabiedrībai, jo atrodas publiski pieejama meža teritorijā. Saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem, teritorijā plānots ierīkot/atjaunot parku, saglabājot gan teritorijas publisko pieejamību, gan vēsturisko gājēju ceļu un taku tīklu, gan esošos arhitektūras pieminekļus - “Tiltiņus ar metāla margām”.

Saistībā ar kultūras pieminekļiem ir izdalāmas 3 ainavu telpas - divas lineāras un viena laukumveida. Visām ainavu telpām to dabiskās robežas nosaka mežs. Lineārās ainavu telpas galvenokārt ir saistītas ar pārvietošanos – to pamatu veido asfaltēts gājēju ceļš. Skatā no tuvajiem skatu punktiem, liela nozīme ir upes ainavas telpai. Laukumveida ainavu telpa (meža lauce) galvenokārt ir saistīta ar uzturēšanos, tās nozīmīgs ainavas elements ir ievērojama diametra ozoli.

Izvērtējot esošās ainavas kvalitāti un dažādos skatu punktus “uz” un “no” kultūras pieminekļiem, kā ainaviski vērtīgi un saglabājami tika noteikti šādi skatu punkti (attēloti 38. attēlā):

- tālie skatu punkti no gājēju celiņa starp bijušo restorānu “Jautrais ods” un Ķemeru vēsturisko parku (1. tiltiņam – 2. skatu punkts Ķemeru vēsturiskā parka virzienā, 4. skatu punkts – skats uz tiltiņu, meža lauci un gājēju celiņu Ķemeru vēsturiskā parka virzienā; 2. tiltiņam – 5. un 6. skatu punkts).
- skats uz 1. tiltiņu meža lauces virzienā, ietverot daļu upes ūdens telpu (1. skatu punkts), skats uz pilno tiltiņu no Meža lauces (3. skatu punkts).

Galvenie kritēriji, kas tika izmantoti pieminekļa individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikšanai:

- kultūras pieminekļa nozīme un vēsturiskais konteksts;
- kultūras pieminekļa vizuālā uztvere no publiskās ārtelpas;
- nozīmīgākie skatu punkti no kultūras pieminekļa uz apkārtējām teritorijām;
- kultūras pieminekļa atrašanās pilsētībūvnieciski aizsargātā vai neaizsargātā teritorijā.

Vērā ņemams, ka detālplānojuma teritorijā tiek plānota daļēji ierobežota pārvietošanās vidē – parkā, t.sk. kultūras pieminekļu tuvumā, to ir plānots organizēt tikai pa esošajām vai plānotajām takām un gājēju ceļiem. Izņēmums ir laukumveida ainavu telpa (meža lauce), kur plānots mainīt atsevišķu celiņu trajektorijas (skatīt 40. attēlu) un izvietot jaunus labiekārtojuma elementus.

Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklim “Tiltiņi ar metāla margām” (valsts aizsardzības Nr.5346) ir izstrādāts priekšlikums vienotas individuālās aizsargjoslas izveidei (skatīt 39.attēlu). Grafiski aizsargjosla attēlotas detālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

Arhitektūras pieminekļa individuālās aizsargjoslas priekšlikums izstrādāts izmantojot topogrāfiskā plāna pamatni M 1:500 (LKS-92 koordinātu un Latvijas augstumu sistēmā), kā arī citus kartogrāfiskos materiālus.

Kultūras pieminekļa individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) robežas galvenokārt ir noteiktas pa dabā izšķiramiem elementiem - dabā skaidri nolasāmām robežām, galvenokārt mežmalām, kā arī gar Vēršupītes krastmalu, ņemot vērā detālplānojumā plānotos teritorijas labiekārtojuma un attīstības priekšlikumus.

Izstrādātais priekšlikums groza šobrīd spēkā esošās aizsargjoslas, attiecīgi samazinot aizsargjoslas teritorijā esošās meža platības (ko aizņem īpaši aizsargājami biotopi), bet palielina aizsargoslā ietvertās atklātās ainavas (meža lauces) telpu, kas arī vēsturiski tika izmantota dažādām parka aktivitātēm un labiekārtojumam. Aizsargjoslā tiek iekļauts tiltiņus savienošais vēsturiskais gājēju ceļš, sākot no esošās individuāli noteiktās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) robežas ap valsts nozīmes arhitektūras pieminekli “Restorāns “Jautrais ods” (valsts aizsardzības Nr. 5715)” austrumu pusē līdz 100 m aizsargjoslas robežai no tiltiņa, kas atrodas uz rietumiem no meža lauces. Esošās divas 100 m aizsargjoslas šobrīd apgrūtinā 62800 m² no zemesgabala Jūrmalā, Tūristu ielā 17 (kad. apz. 1300 026 2615), bet attiecīgi izstrādātais vienotās aizsargjoslas priekšlikums apgrūtinā tikai 16646 m² no zemesgabala.

Izstrādātā individuālā aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli ļaus racionālāk plānot teritorijas izmantošanu un precizēt ar kultūras pieminekļa aizsardzību saistītos apgrūtinājumus.



39. attēls. Vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa "Tiltiņi ar metāla margām" individuālā aizsargosla. Avots: SIA "METRUM", 2018.

5.3. Transporta infrastruktūra

Detālpārplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve vai esošo ielu sarkano līniju korekcija.

Saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu Tūristu iela ir C kategorijas ielas, kura kalpo tranzītsatiksmei un pilsētas daļu savienošanai, kā arī nodrošina transporta organizēšanu no D un E kategorijas ielām. Tūristu ielā, atbilstoši 2016. gadā izstrādātajam tematiskajam plānojumam "Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija", veicot ielas pārbūvi vai atsevišķi, nepieciešams izbūvēt velosipēdistu ceļu.

Gleznotāja Miervalža Ķemera gatve ir E kategorijas iela, un robežojas ar detālpārplānojuma teritorijas rietumu daļu. Ielas sarkano līniju robežās šobrīd ir izbūvēts asfaltēts gājēju ceļš, kuru detālpārplānojuma risinājumi paredz pārbūvēt, atbilstoši ielas kategorijai un ņemot vērā izstrādes stadijā esošo ielas būvprojektu.

Piebraucamais ceļš no Tūristu ielas līdz "Meža mājai" ir E kategorijas iela, un tas robežojas ar detālpārplānojuma teritorijas austrumu daļu. Ielas sarkano līniju robežās šobrīd ir izbūvēta asfaltēta brauktuve, kas nodrošina piekļuvi pie "Meža mājas". Detālpārplānojuma risinājumi neparedz izmaiņas šī ceļa šķērsprofilā un plānojumā.

Galveno gājēju plūsmu ir paredzēts organizēt pa esošo gājēju taku (skatīt 40. attēlu), kas savieno Ķemeru viesnīcu ar "Meža māju". Parka rekreācijas zonā ir plānots atjaunot esošo gājēju taku, dabas izziņas zonā attīstīt takas/laiņas.

Veicot esošo ielu un ceļu labiekārtošanu, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-2:2007 (Ceļu projektēšanas noteikumi. Normālprofili), LVS 190-3:2012 (Vienlīmeņa ceļu mezgli) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Detālpārplānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot autostāvvietas. Parka apmeklētāju autotransporta stāvvietas ir plānots izvietot zemes gabalā Emīla Dārziņa ielā 28 (kadastra apzīmējums 1300 026 0093), vai citās pašvaldības īpašumā esošajās zemes vienībās.

5.4. Plānotais inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums

Detālpārplānojuma teritorijā līdz šim ir bijis daļēji izbūvēts gājēju ceļu apgaismojums un centralizētās ūdensapgādes tīkls teritorijas rietumu daļā, kā arī esošs SIA "Lattelecom" sadales kabelis (gar piebraucamo ceļu līdz "Meža mājai", bet citu inženiertehniskās apgādes tīklu vai būvju teritorijā nav.

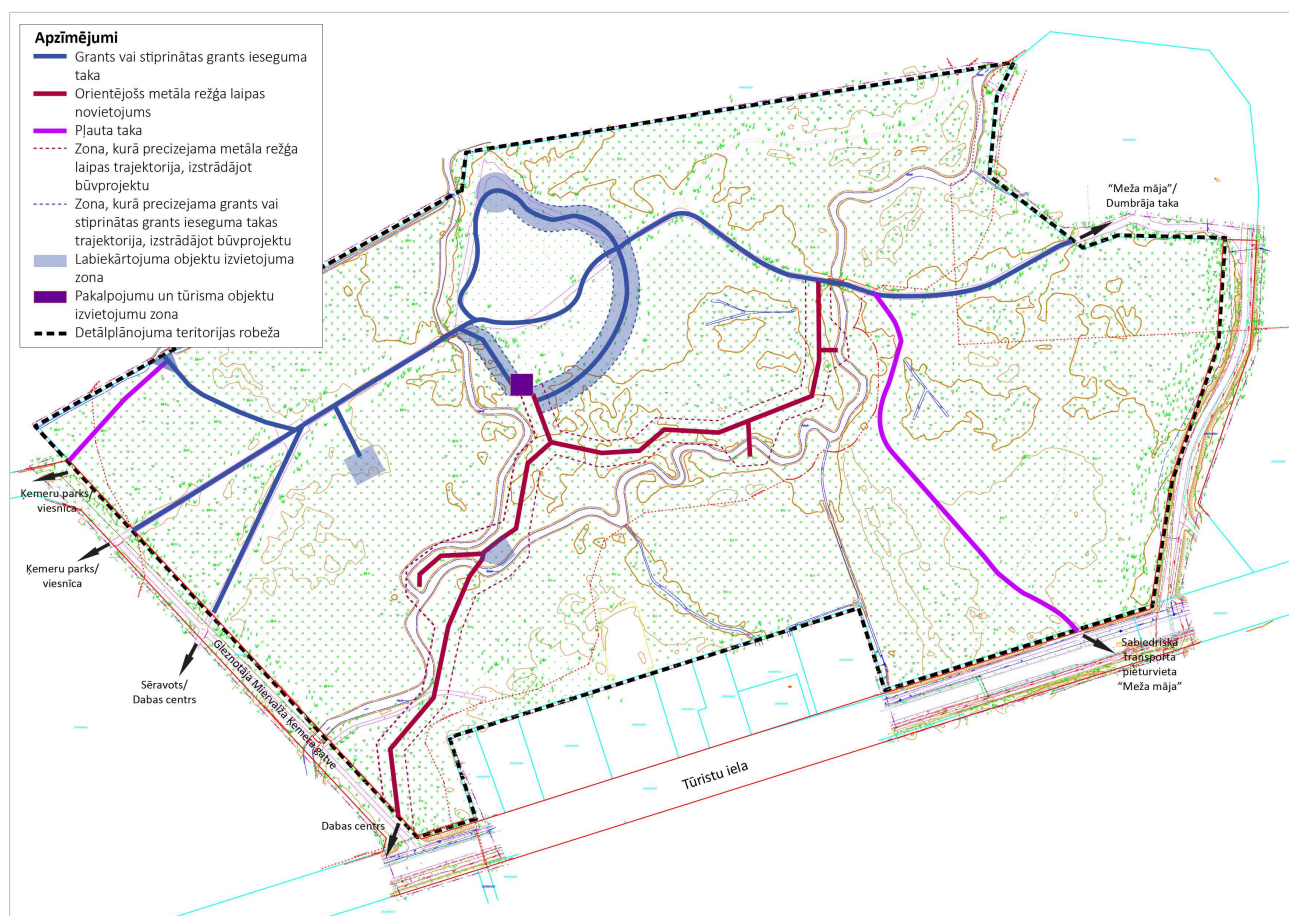
Tā kā detālpārplānojuma risinājumi paredz teritorijā atjaunot un labiekārtot vēsturiskā Ķemeru parka daļu kā parku, bet daļu saglabāt kā meža teritoriju bez labiekārtojuma, tad jaunu inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvi detālpārplānojuma risinājumi neparedz, izņemot nepieciešamā apgaismojuma/ūdensapgādes /elektrotīkla izbūvi/atjaunošanu gar galvenajiem gājēju ceļiem. Parka labiekārtošanai un apsaimniekošanai jaunu sakaru un gāzapgādes tīklu izbūve nav nepieciešama.

Iespējama papildus inženiertehniskās apgādes tīklu izbūve pilsētas ielu sarkano līniju, piebrauktuvi un inženierkomunikāciju koridoru robežās, ja tas nepieciešams parka darbības nodrošināšanai.

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA "Jūrmalas ūdens" 12.09.2016. nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei, būvju ūdensapgādei jāizmanto esošais ūdensvads Tūristu ielā. Līdz ar to detālpārplānojuma risinājumi paredz jauna ūdensvada posma izbūvi detālpārplānojuma teritorijai piegulošajā Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē līdz esošajam ūdensvadam, kuru nepieciešams pārbūvēt.

Ņemot vērā, ka teritorijā nav izbūvētas pilsētas kanalizācijas komunikācijas, bet Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē ir izbūvēts kanalizācijas spiedvads (kas šobrīd nedarboja), detālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju pārbūvēt esošo kanalizācijas spiedvadu un tā trasē izbūvēt jaunu saimniecisko kanalizāciju, ja rodas nepieciešama parkā izvietoto objektu inženierapgādei vai sezonas rakstura publisko objektu (t.sk. publisko tuaļu) darbības nodrošināšanai.



40. attēls. Plānotie gājēju kustības virzieni. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(2) Apgaismojums un elektroapgāde

Apgaismojuma un elektrokabeļu līniju nepieciešamība un izvietojums jāprecizē būvprojektēšanas stadijā, pēc iespējas izvietojot nepieciešamās kabeļu līnijas un citas inženierkomunikācijas zem gājēju ceļiem, vai pa esošajām kabeļu trasēm.

Detālpārplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" 2017. gada 5. oktobrī izsniegtos nosacījumus Nr. 30KI20-03.02/2546 detālpārplānojuma izstrādei, ciktāl tie attiecas uz detālpārplānojuma teritoriju. Detālpārplānojuma teritorijā nav esošo elektroapgādes objektu (AS "Sadales tīkls" izsniegtajos nosacījumos pievienota shēma par zemes vienību, kas nav detālpārplānojuma teritorija).

Detālpārplānojuma ietvaros ir izstrādāta teritorijas inženierkomunikāciju attīstības shēma – ietverot arī elektrības nodrošinājumu (skatīt 41. attēlu).

Nepieciešamais esošās jaudas palielinājums jāprecizē turpmākajā projektēšanas laikā, ņemot vērā plānotās apbūves funkciju un apjomus, kas var būt atšķirīgi atkarībā no izvēlēta apbūves veida, no ~5kW līdz ~50kW. Ņemot vērā, ka netālu esošajā zemes gabalā Emīla Dārziņa iela 30 (kadastra Nr. 1300 026 6008) atrodas 10/04kV transformatora apakšstacija, detālpārplānojuma risinājumi paredz nodrošināt nepieciešamo elektroapgādi no esošās transformatoru apakšstacijas.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas

padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

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:

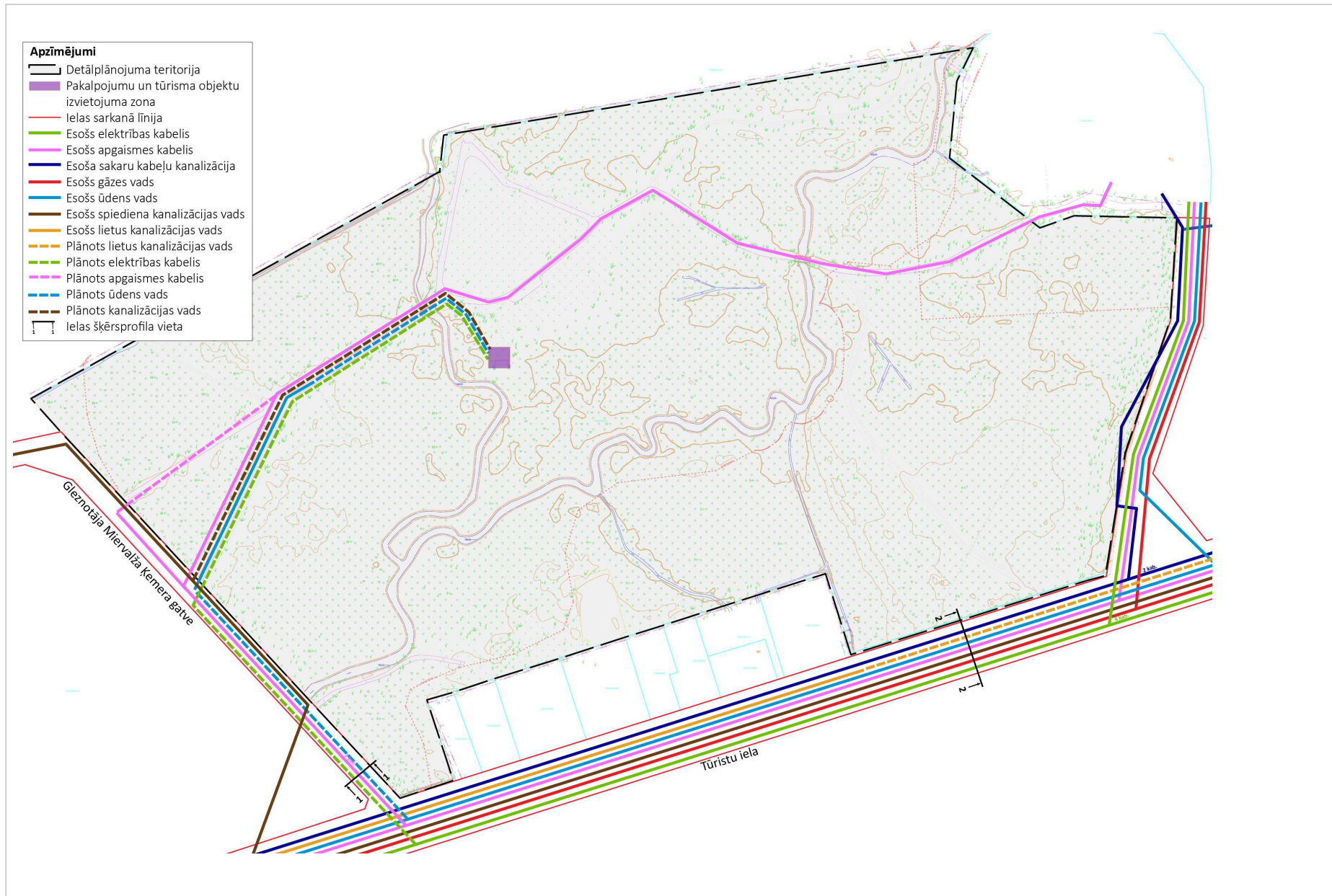
- īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

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 detālpārskatā. 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 (īpaši 35. un 45. panta prasības). 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.

Saskaņā ar Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3. punktu jāievēro nosacījumi elektrolīniju trasēs, kas šķērso meža teritoriju. Tostarp sekojošie: elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases, aizliegts audzēt kokus un krūmus elektrisko tīklu trasēs, kas atrodas uz meža zemes, bet īpaši aizsargājamo koku (dižkoku) zarus jāapzāģē kokkopim – arboristam. Tāpat arī jāievēro nosacījumi, kas ietverti minēto noteikumu 8.-11. punktos, u.c. punktos kas attiecināmi uz konkrēto vietu un darbību.

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.

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 dalībnieki.



41. attēls. Teritorijas inženierkomunikāciju attīstības shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.