

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Ķemeru ielā 26, kadastra apzīmējums 1300 008 6004, Jūrmalā (turpmāk – detālplānojuma teritorija/ nekustamais īpašums), uzsākta saskaņā ar Jūrmalas domes 2024. gada 29. augusta lēmumu Nr. 423 (protokols Nr. 11, 38. punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Ķemeru ielā 26, Jūrmalā” (turpmāk – Lēmums Nr. 423) un apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (1. pielikums Lēmumam Nr. 423) (turpmāk – Darba uzdevums).

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 240), citu attiecināmo normatīvo aktu prasībām, Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums), apstiprināto detālplānojuma Darba uzdevumu, kā arī izvērtējot kompetento institūciju prasības un sabiedrības viedokli.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā detālplānojuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN).

Darba uzdevumā noteikts detālplānojuma izstrādes mērķis - veikt nekustamā īpašuma Jūrmalā, Ķemeru ielā 26 sadali, veidojot vienotu ielu tīklu, un izstrādāt detalizētus apbūves parametrus savrupmāju apbūvei.

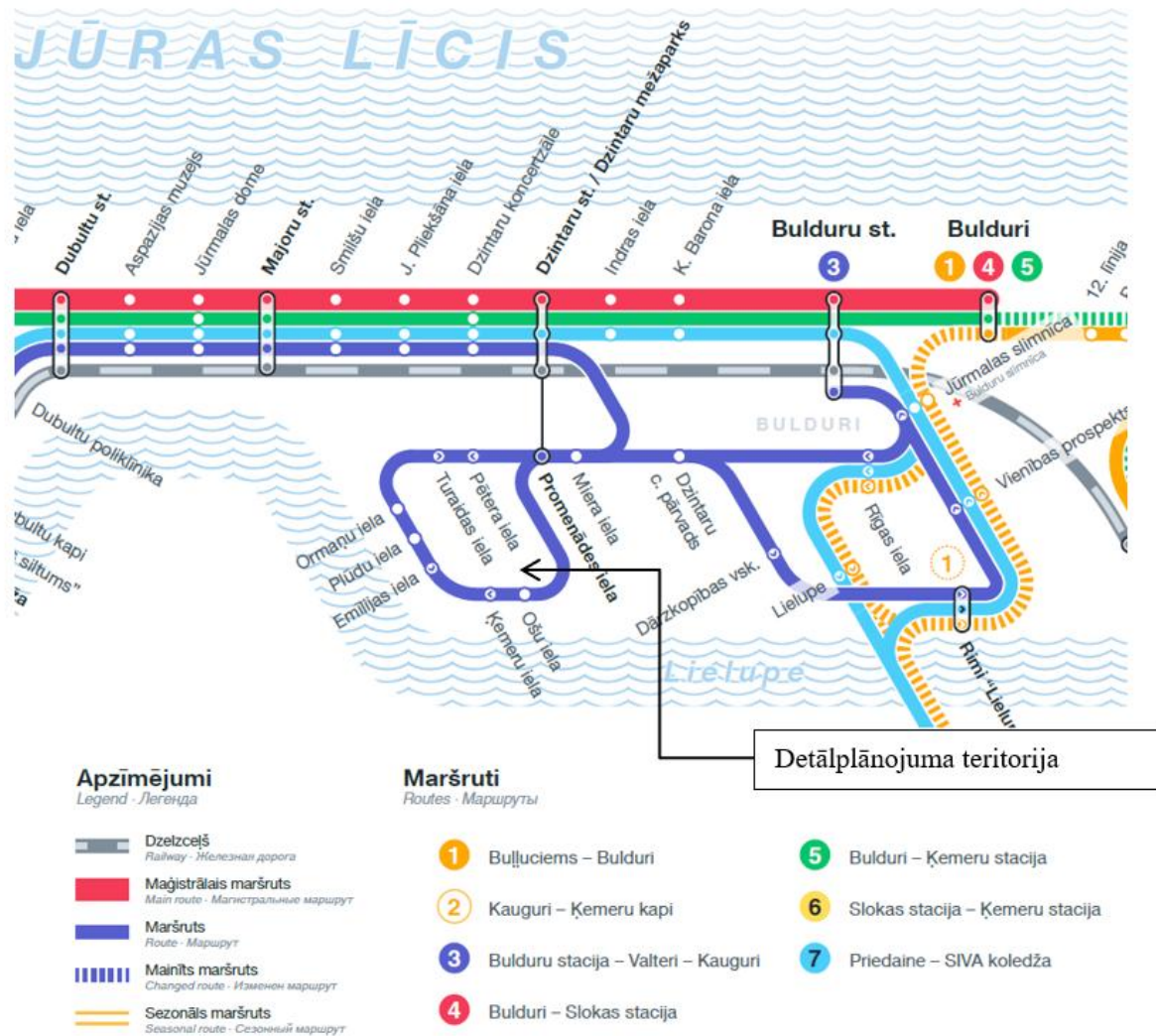
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Dzintaros teritorijā starp Ķemeru ielu, Emīlijas ielu un Promenādes ielu. Detālpārplānojuma teritorija no Jūrmalas valstspilsētas centra atrodas apmēram 2 km attālumā mērot pa gaisu, vai 4.20 km attālumā braucot ar autotransportu, no Rīgas centra apmēram 18 km attālumā mērot pa gaisu, vai 22 km attālumā braucot ar autotransportu. (skatīt 1. attēls)



1. attēls. **Detālpārplānojuma teritorijas novietojums.** (Attēls sagatavots izmantojot SIA "Karšu izdevniecība Jāņu Sēta" balticmaps.eu karti)

Detālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas sabiedriskā transporta pietura "Ošu iela", kuru apkalpo pilsētas 3. maršruta autobuss "Bulduru stacija – Valteri – Kauguri". Šis maršruts nodrošina savienojumu ar citiem Jūrmalas sabiedriskā transporta tīkliem. Tuvākā dzelzceļa stacija – "Dzintari" – atrodas 1,3 kilometru attālumā no detālpārplānojuma teritorijas un ir sasniedzama aptuveni 17 minūšu gājienā (skatīt 2. attēlu).



2. attēls. Sabiedriskā transporta maršrutu shēma (attēls iegūts no jurmalassatiksm.lv, iegūta 07.05.2025.)

Detālpārplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība, kuras platība ir 22 519 m². Tā ir neregulāras formas, un tās vēsture cieši saistīta ar Jūrmalas autobusu parku. Ilgus gadus šī teritorija kalpoja tikai šim mērķim, un tas ir atstājis redzamu ietekmi uz tās izskatu un izmantojumu – gandrīz visa platība ir klāta ar asfaltu, un tajā atrodas būves, kas agrāk nodrošināja gan tehniskos, gan administratīvos pakalpojumus autobusu parka darbībai. (skatīt 3. – 6. attēls)

Šobrīd teritorijā saglabājušās 11 būvju, kuru kopējais apbūves laukums ir 3759,4 m², kas atbilst apbūves 16,7 % blīvumam. Būvju izvietojums un to apbūves rādītāji ir detalizēti attēloti detālpārplānojuma grafiskajā daļas kartes materiālā "Teritorijas pašreizējā izmantošana".



3. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Ošu ielas



4. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Ošu ielas un Emīlijas ielas krustojuma



5. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve



6. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem detālplānojuma teritorijai noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods – 1001).

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi (skatīt 1. tabula).

1. tabula.

Detālplānojuma teritorijā reģistrētie nekustamā īpašuma apgrūtinājumi			
Nr.p.k.	kods	apraksts	platība (ha)
1	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	2.2519
2	7312070101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	2.2519
3	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	2.2519
4	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	2.2519
5	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0341
6	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0022
7	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0022

Nr.p.k.	kods	apraksts	platība (ha)
8	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0224
9	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.022
10	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī	0.0003

Detālplānojuma teritorijā, bijušā autoparka degvielas uzpildes stacijas vietā, ir konstatēts vides piesārņojums. Saskaņā ar Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmas (PVPS) datiem šī teritorija ir reģistrēta kā piesārņota vieta, kur fiksēts grunts un gruntsūdens piesārņojums. Lai gan konkrētās piesārņojošās vielas nav identificētas, visdrīzāk piesārņojums saistīts ar naftas produktu noplūdēm, kas radušās iepriekšējās saimnieciskās darbības rezultātā.

Nemot vērā, ka teritorija ir piesārņota vai potenciāli piesārņota vieta, pirms būvdarbu uzsākšanas ir obligāti jāveic grunts un gruntsūdens kvalitātes izpēte.

Saskaņā ar likuma "Par piesārņojumu" 31. panta vienpadsmito daļu: *"Ja piesārņojoša darbība tiek veikta vai to paredzēts veikt piesārņotā vai potenciāli piesārņotā vietā, Valsts vides dienests (VVD) atļaujas nosacījumos ietver prasību operatoram veikt piesārņotās vai potenciāli piesārņotās vietas izpēti vai tās sanācību."*

Likuma 33. pants nosaka, ka piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas administratīvajā teritorijā apzina un sākotnēji izvērtē pašvaldība sadarbībā ar VVD. Ja VVD rodas aizdomas par piesārņojuma esamību, tā uzdod teritorijas īpašniekam vai attīstītājam veikt ģeoekoloģisko izpēti pirms būvdarbu vai jaunas piesārņojošas darbības uzsākšanas.

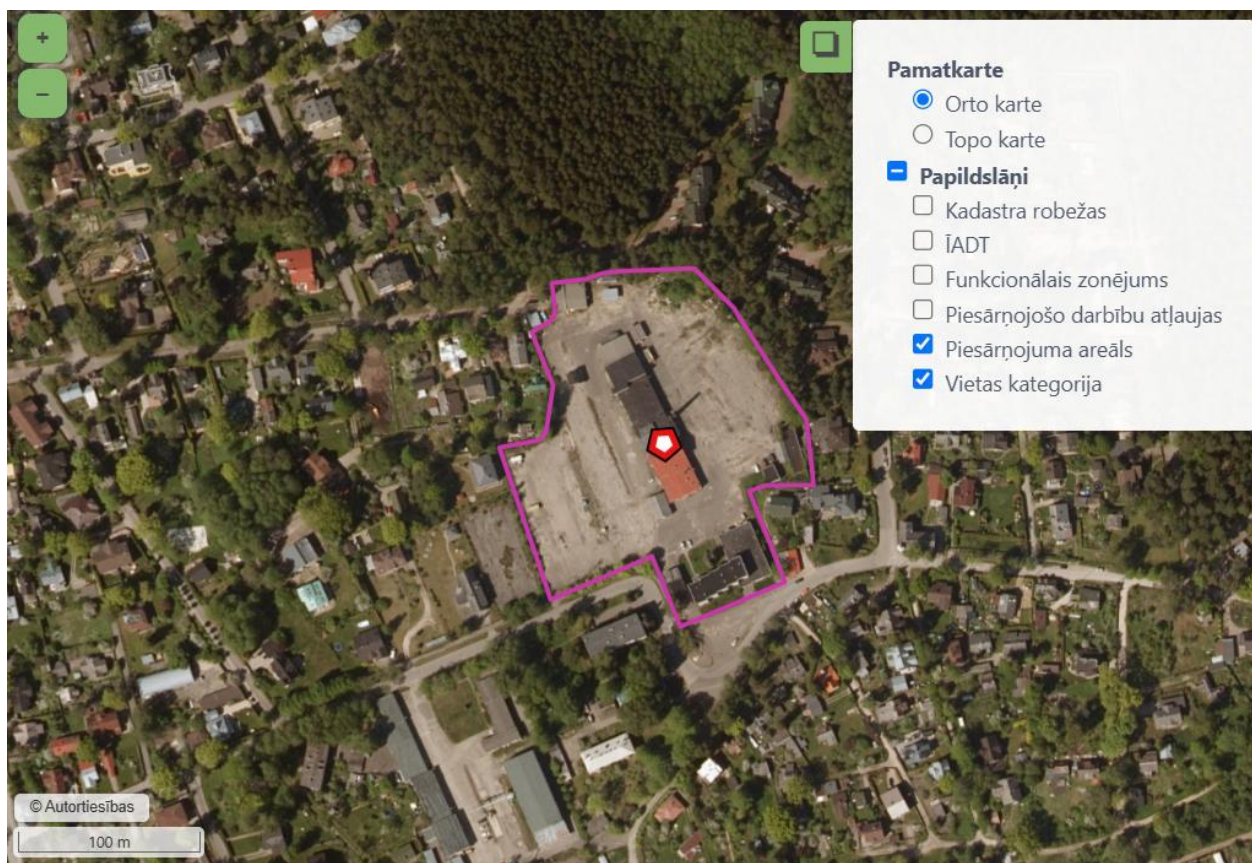
Likuma "Par piesārņojumu" VII nodaļa nosaka kārtību, kādā veicama piesārņotu vietu izpēte un sanācija. 36. pants nosaka, ka izpētes mērķis ir izvērtēt, vai ir pārsniegti vides kvalitātes normatīvi un vai piesārņojums apdraud vai var apdraudēt cilvēku veselību vai vidi. Ja šie kritēriji tiek pārsniegti, 37. pants paredz, ka piesārņotās vietas ir jāsanē.

Detālplānojuma izstrādes gaitā ir saņemta SIA "JADIS" sagatavotā "Grunts un gruntsūdens kvalitātes izpētes darbu programma" (turpmāk – Izpēte)¹. Pamatojoties uz Izpētes rezultātiem un sniegtajām rekomendācijām, teritorijā tiks veikta esošās grunts sanācija un tās pielāgošana plānotajai apbūvei.

Balstoties uz Izpētes rezultātiem, teritorijā tiks veikti pasākumi esošā piesārņojuma likvidēšanai un veikta sanācija, lai nodrošinātu vides kvalitātes atbilstību plānotajai apbūvei un teritorijas turpmākai attīstībai. Pamatojoties uz iegūtajiem datiem un plānotajiem sanācijas pasākumiem, kā arī izpētes gaitā noteiktajām prasībām, tiks nodrošināts pamats teritorijas tālākai attīstībai, ievērojot vides aizsardzības un sabiedrības veselības prasības.

Izpētes laikā tiks noteikts iespējamā piesārņojuma raksturs, tā izplatības apmērs un ietekme uz vidi un cilvēku veselību. Ja piesārņojums pārsniegs normatīvos noteiktās robežvērtības, tiks izstrādāti ieteikumi vides kvalitātes atjaunošanai un piesārņojuma seku novēršanai.

¹ Izpētes programmu skatīt sadaļā - Citi materiāli



7. attēls. Potenciāli piesārņotās vietas Nr. 516 novietojums atbilstoši piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu sarakstam

([https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory?params=%7B%22lastReloadDate%22:1750077282182,%22rows%22:10,%22offset%22:0,%22filter%22:%7B%22cadastreNumber%22:%2213000086004%22%7D,%22columnFilter%22:%7B%7D%7D](https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory?params=%7B%22lastReloadDate%22%3A1750077282182%2C%22rows%22%3A10%2C%22offset%22%3A0%2C%22filter%22%3A%7B%22cadastreNumber%22%3A%2213000086004%22%7D%2C%22columnFilter%22%3A%7B%7D%7D%7D))

Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” publicētajai informācijai, paredzētās darbības vieta neatrodas Eiropas nozīmes aizsargājamā dabas teritorijā (Natura 2000), kā arī tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamas sugas vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Paredzētās darbības vieta neatrodas virszemes ūdensobjektu aizsargsola.

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas materiālā “Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

Detālplānojuma teritorija izvietota dažādu apbūves veidu tuvumā, veidojot daudzveidīgu un sabalansētu vidi. Tās austrumu un rietumu pusē atrodas savrupmāju apbūves teritorijas. Dienvidos, pāri Emīlijas ielai, slejas daudzstāvu daudzdzīvokļu ēka, kas iezīmē pāreju uz intensīvāk apdzīvotu pilsētas daļu. Savukārt teritorijas ziemeļu mala robežojas ar pašvaldībai piederošu meža teritoriju, kas sniedz dabisku ainavu un potenciālu rekreācijas zonu tuvumā dzīvojošajiem. Zemesgabalā Ķemeru iela 15A, Jūrmala atrodas vietējais mazumtirdzniecības veikals. (skatīt 8. un 9. attēls)



8. attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijai pieguļošo veikalu un sabiedriskā transporta pieturu "Ošu iela"



9. attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijai pieguļošo daudzdzīvokļu apbūvi

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai šobrīd tiek risināta no Emīlijas ielas.

Detālplānojuma teritorija kopā robežojas ar 11 zemes vienībām (skatīt 10. attēls).



10. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. (Kartes sagatavošanā izmantoti Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2025. 08.04. dati un Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofoto karte)

Detālplānojuma izstrādes gaitā ir saņemts "Pārskats par apbūves gabala ģeoloģiskajiem/ģeotehniskajiem apstākļiem" (turpmāk – Ģeotehniskā izpēte)². Ģeotehniskā izpēte īpašumam Ķemeru ielā 26, Jūrmalā, veikta 2025. gada janvārī, urbumu dziļums līdz 6,0 m .

² Ģeotehnisko izpēti skatīt sadaļā - Citi materiāli.

Pētījuma rezultāti liecina, ka detālplānojuma teritorijā nav konstatēti nelabvēlīgi ģeoloģiskie procesi. Reljefs ir līdzens, un zemes virsmas absolūtās augstuma atzīmes svārstās no 2,55 m līdz 3,00 m.

Zemsegas uzbūvē dominē smalkas smiltis ar dažādu blīvumu – blīvas, vidēji blīvas un atsevišķās vietās arī irdenas. Smilts slāņiem raksturīgs filtrācijas koeficients robežās no 1,00 līdz 5,00 m/dnn. Augstākajos slāņos konstatētas uzbērtas un pārraktas grunts kārtas (smilts, šķembas, asfalts, bruģis), kas norāda uz iepriekšēju teritorijas izmantošanu.

Gruntsūdens līmenis fiksēts visos urbumos 0,5–1,0 m dziļumā (absolūtās atzīmes: 1,62–2,10 m). Ūdens līmenis urbumos ir nostabilizējies, kas liecina par vienmērīgu un virspusēju gruntsūdens izplatību.

Kopumā grunts sastāvs un tā fizikāli mehāniskās īpašības ir piemērotas mazstāvu dzīvojamās apbūves realizācijai, paredzot seklo vai plātņveida pamatu izbūvi, nodrošinot augšējo uzbērtu grunts slāņu noņemšanu un nepieciešamos risinājumus grunts stabilizācijai un hidroizolācijai.

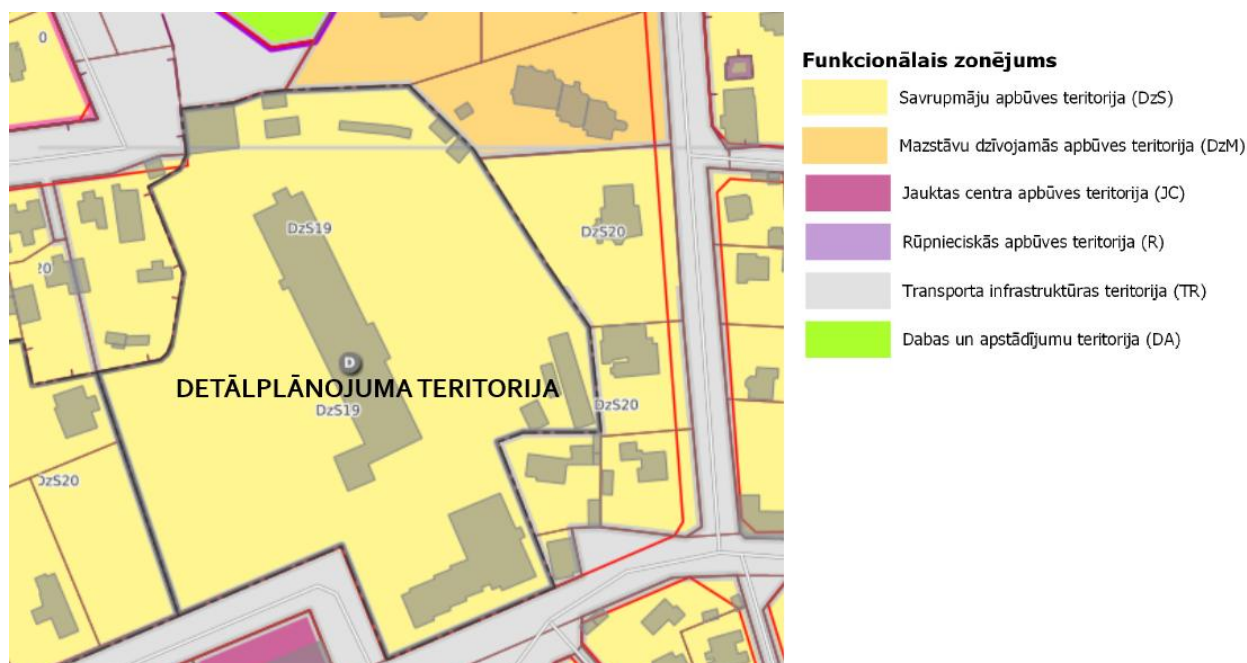
2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās apbūves attīstību Jūrmalā, izveidojot jaunas zemes vienības un nosakot pamatprincipus apbūves izveidei. Ņemot vērā teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma noteikumus, nekustamā īpašuma īpašnieks iecerējis attīstīt savrupmāju apbūvi. Šāda iecere veicina teritorijas attīstību, kas ir efektīva un atbilst gan aktuālajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai, gan ilgtspējīgas pilsētvides principiem. Attīstības risinājumi balstās uz līdzsvarotu attiecību veidošanu starp cilvēku vajadzībām un apkārtējo vidi.

Detālplānojuma risinājumi paredz transporta plūsmas organizāciju, kas nodrošina vienotu un kompaktu telpisko struktūru detālplānojuma teritorijā, kā arī loģisku un funkcionāli saskaņotu sasaisti ar pieguļošo ielu tīklu. Tas veicina ērtu piekļuvi un nodrošina apbūves kvartāla veiksmīgu integrāciju apkārtējā pilsētvidē.

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS19) (skatīt 11. attēls un 2. tabula), teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Teritorijas, kurās ierīkojamas, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118), un Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.



11. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Grafiskā daļa

2. tabula.

Funkcionālajā zonā DzS19 atļautā izmantošana un apbūves parametri atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	
Definīcija	<i>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve (TIAN 251. p.)</i>
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	<i>Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu) un divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas, vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgēkas un labiekārtojumu. (TIAN 252. p.)</i>
	<i>Vasarnīcu apbūve (11002) (TIAN 253. p)</i>
Teritorijas papildizmantošanas veidi	<i>Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai. (TIAN 254. p)</i>
	<i>Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) (TIAN 255. p)</i>

Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	1200 m ²
Maksimālais apbūves blīvums	30%
Apbūves intensitāte	līdz 78%
Apbūves augstums	līdz 12m
apbūves augstums (stāvu skaits)	līdz 3 (3 stāva platība nedrīkst pārsniegt 66% no 2 stāva platības)
Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs	45%

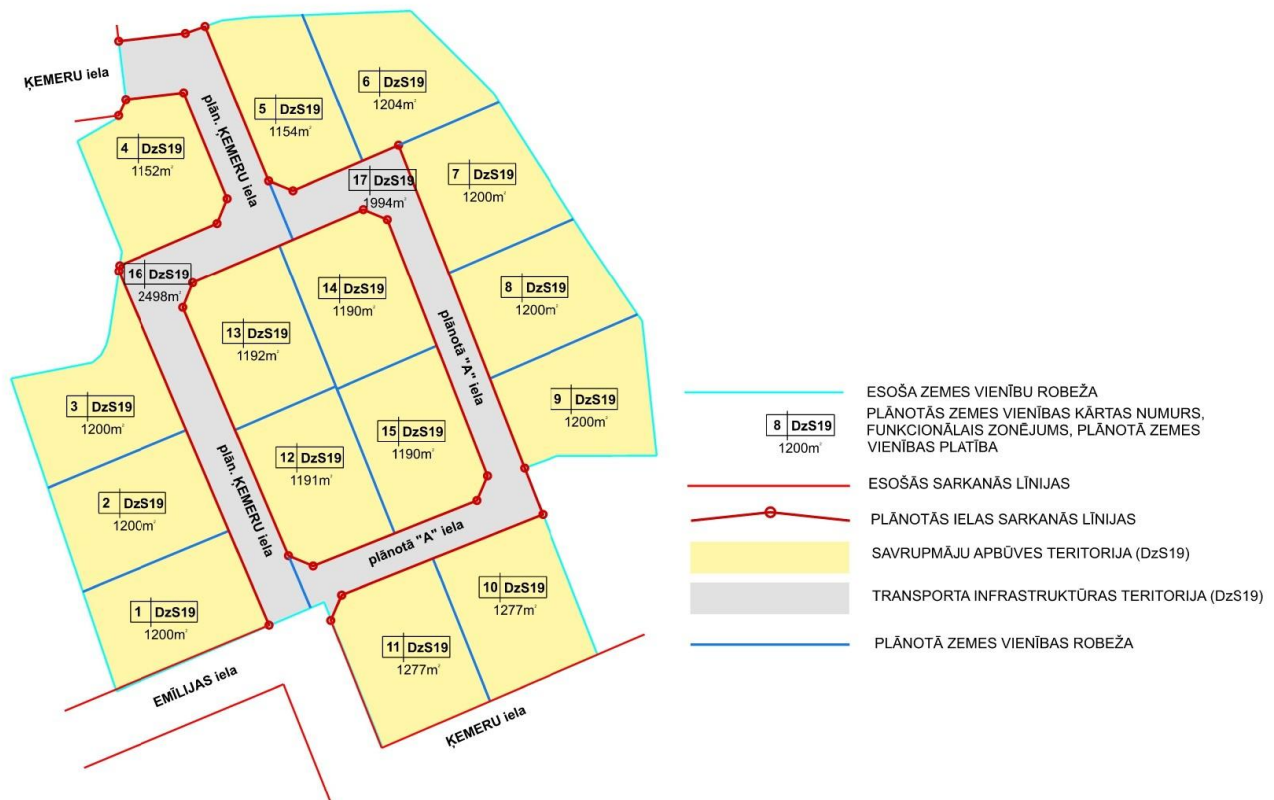
Saskaņā ar Noteikumu Nr. 240 5. punktu visās teritorijās atļauta šāda izmantošana: pašvaldību ceļu, komersantu ceļu, māju ceļu, ielu, piebrauktuvi, gājēju ielu un ceļu, velosipēdu ceļu izbūve, kā arī esošo ielu un ceļu (tai skaitā valsts autoceļu) pārbūve (*Noteikumu Nr. 240. 5.1. p*); objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve (*Noteikumu Nr. 240. 5.2. p*); apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums (*Noteikumu Nr. 240. 5.3. p*); inženiertīklu un objektu izbūve (*Noteikumu Nr. 240. 5.4. p*).

2.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma izstrādē ir ievērotas ar detālplānojuma izstrādi saistītas zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības, kas nodrošina iespēju veikt zemes vienības sadalīšanu. Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu septiņpadsmit zemes vienībās, no kurām piecpadsmit zemes vienības (zemes vienības no Nr. 1 līdz Nr. 15) tiek plānotas savrupmāju apbūvei (funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) apakšzonējums DzS19), divas zemes vienības (zemes vienība Nr. 16 un Nr. 17) tiek paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai un ārējo inženierkomunikāciju izbūvei. (skatīt 12. attēls)

Plānoto zemes vienību platības atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 279. punkta prasībām, kas nosaka, ka minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība funkcionālajā zonā DzS19 ir 1200 m² un TIAN 6. punkta prasībām, ka nosaka, ka zemes vienības platību var samazināt 5% robežās no noteiktās minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības. Šajā gadījumā jaunveidojamo zemesgabalu minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 1140 m².

Noteikumu Nr. 240 11.1. punkts nosaka, ka prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai.



12. attēls. Detālplānojuma teritorijas sadales plāns

2.3. APBŪVES TERITORIJAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRKI

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji, noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu. (skatīt nodaļu 2.1. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana).

Detālpārvaldības teritorijā nav izteikta reljefa – tā ir praktiski līdzena, un lielākā daļa zemesgabala pašlaik ir noasfaltēta un apbūvēta. Plānojot teritorijas attīstību, paredzēta esošās apbūves un cieta segumu demontāža, kam sekos teritorijas sanācija un jaunu stādījumu ierīkošana.

Detālplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 3 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām un minimālā apbūves līnija 4 m attālumā no jaunizveidoto zemes vienību un teritorijai pieguļošo zemes vienību robežām. Apbūves līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i., saskaņā ar Civillikumu un Noteikumu Nr. 240 132. punktu, kas nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums.

Attiecībā uz jaunveidojamajām zemes vienībām ir sagatavots priekšlikums nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai, pamatojoties uz Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un mainas kārtība". (turpmāk – Noteikumi Nr. 496).

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 16. punktu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka, ja tiek veidota jauna zemes vienība. Atbilstoši Noteikumu Nr. 496 23.1. punktam neapbūvētai zemes vienībai lietošanas mērķis nosakāms atbilstoši detālplānojumā norādītajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

Tādējādi apbūvei paredzētajām zemes vienībām nosakāms lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601), kas atbilst detālplānojuma noteiktajam teritorijas izmantošanas virzienam. Savukārt ielu teritorijām paredzēts lietošanas mērķis – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).

Detālplānojuma risinājumi neparedz bērnu rotaļu laukuma vai sporta laukuma izvietojumu plānotajā apbūvē, jo iespējamais risinājums nav ekonomiski izdevīgs nekustamā īpašuma īpašniekam. Izpētot nekustamo īpašumu (zemes) tirgus cenas detālplānojuma teritorijas tuvumā, tiek secināts, ka vidēji zeme detālplānojuma teritorijas tuvumā maksā 100 eiro/m². Nekustamā īpašuma īpašniekam, atvēlot vienu no plānotām zemes vienībām publiskās ārtelpas izveidei, aptuveni zaudējumi ir 120 000 eiro apmērā. Zemes vienību īpašniekiem iespējams iekārtot teritoriju atbilstoši savām vēlmēm, nodrošinot arī atpūtas vietas savā zemes vienībā.

Tāpat aptuveni 1,5 km attālumā no nekustamā īpašuma (aptuveni 3 minūšu braucienā ar automašīnu, 10 minūšu braucienā ar sabiedrisko transportu vai 20 minūšu gājienā kājām) atrodas Dzintaru mežaparks, kas aizņem 13,11 hektāru plašu teritoriju. Parks ir piemērots gan aktīvās, gan mierīgās atpūtas cienītājiem. Parkā atrodas skatu tornis, rotaļu laukumi dažāda vecuma bērniem, celiņi gājējiem un skrituļslidotājiem, skeitparks, strītbola laukumi, autostāvvietas un publiskās tualetes. Parks ir pieejams apmeklētājiem visu gadu.³

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot informatīvas norādes, jo teritorija neatrodas apskates objektu tuvumā.

2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz Ķemeru ielas posma savienošanu ar Zvaigžņu ielu un Emīlijas ielu. Šis savienojums atjauno vēsturisko ielu tīklu, kas kādreiz nodrošināja teritorijas vienotu struktūru un caurbraucamību. Plānotā zemes vienība Nr. 16 paredzēta šī ielas posma izbūvei.

Ķemeru ielas jaunais posms projektēts kā E kategorijas iela ar minimālo sarkano līniju platumu 12 metri. Brauktuves minimālais platums būs 5,5 metri, un ielas vienā pusē paredzēta gājēju ietve 1,5 metru platumā, nodrošinot drošu pārvietošanos kājāmgājējiem.

Lai nodrošinātu piekļuvi visām plānotajām zemes vienībām, tiks izbūvēta vēl viena E kategorijas iela (zemes vienība Nr. 17), kas pieslēgsies jaunizveidotajam Ķemeru ielas savienojumam. Šī ielas posma sarkano līniju platums būs 10 metri, savukārt brauktuves platums — 6 metri. Tā kā šī iela galvenokārt nodrošinās piekļuvi konkrētām zemes vienībām, detālplānojuma risinājumi šeit atsevišķas gājēju ietves izbūvi neparedz.

Projektējamās ielās satiksme organizējama divos braukšanas virzienos. Visas plānotās ielas detālplānojuma teritorijā iecerētas kā “dzīvojamās zonas” ielas. Līdz ar to ielu izbūves dokumentācijā jāiekļauj satiksmes mīrināšanas risinājumi, uzstādot ceļa zīmi Nr. 533A "Dzīvojamā

³ Informācija <https://www.visitjurmala.lv/lv/redzi-un-dari/gimenem-ar-berniem/dzintaru-mezaparks>

zona" un nosakot satiksmes kārtību saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 13. nodaļu. Šajā zonā prioritāte tiek piešķirta mazāk aizsargātajiem satiksmes dalībniekiem — gājējiem un velobraucējiem — salīdzinājumā ar motorizētajiem transportlīdzekļiem.

Autostāvvietas jāizvieto attiecīgajā zemes vienībā, kuras apbūves un funkciju nodrošināšanai tās nepieciešamas. Autostāvvietu skaitu zemes vienībā nosaka atbilstoši TIAN 8. pielikuma 3. tabulai.

Papildus detālplānojumā sniegts arī priekšlikums ielu šķērsprofila risinājumam, kas ietver sarkano līniju novietojumu un inženierkomunikāciju perspektīvo izvietojumu. Detalizēta informācija par to atrodama I sējuma grafiskās daļas sadaļā — Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma.

2.5. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Jūrmalas Teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs "Zemes ierīcības projekts" un "Teritorijas plānotā izmantošana". Izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, tās noteikta atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma risinājumos noteiktās apgrūtinātās teritorijas neatspoguļo jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumu izmaiņas, kas plānotas īstenojot detālplānojumu.

2.6. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorijā apstādījumi nav izveidoti. Savrupmāju apbūvei paredzētajās zemes vienībās labiekārtojums tiks īstenots vienlaikus ar ēku projektēšanu un būvniecību, ievērojot ilgtspējīgas vides veidošanas principus. Apstādījumu veidošanā tiks izmantotas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, izvēloties stādāmo materiālu, kas atbilst konkrētā zemesgabala mikroklimatiskajiem apstākļiem. Tā tiks nodrošināta apzaļumošanas atbilstība gan funkcionālajām prasībām, gan apkārtējās teritorijas vizuālajam koptēlam.

Apstādījumu plānojumā jāiekļauj arī teritorijā esošie koki, tos saglabājot un integrējot jaunajos stādījumos, ciktāl tas ir tehniski iespējams un saderīgs ar būvniecības ieceri.

Ielu teritorijās, veidojot apstādījumus, paredzami ekoloģiski daudzveidīgi risinājumi, balstoties uz vairāk pakāpju struktūras principu. Tas nozīmē, ka apstādījumu joslas vai grupas veido no dažāda augstuma un savstarpēji ekoloģiski saderīgiem augiem – kokiem, krūmiem, zemsedzes augiem un daudzgadīgajiem lakstaugiem. Šāda veida, apzaļumošana veicinās bioloģisko daudzveidību, pilsētvides kvalitāti, mikroklimata uzlabošanu un nodrošinās lietussūdeņu dabisku infiltrāciju.

Vienlaikus jāievēro satiksmes drošības prasības – ielu redzamības brīvlaukos nedrīkst izvietot stādījumus, kuru augstums pārsniedz 0,5 metrus, lai netiktu ierobežota redzamība un tiktu nodrošināta droša satiksme.

2.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi teritorijā tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei.

2.7.1. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās. Projektējamo sakaru komunikāciju aku un trašu izvietojumu neparedzēt zem ielu un pievedceļu cietā seguma, bortakmeņiem, ievilkām vai grāvjiem garenvirzienā. Precīza inženiertīklu un sadales skapju izvietošana tiks noteikta tehniskā projekta izstrādes laikā, saskaņojot ar attiecīgajiem inženierkomunikāciju turētājiem. Sadales skapji izvietojami ērti pieejamās un uzturēšanai piemērotās vietās.

Esošais elektronisko sakaru tīkls, kas šķērso teritoriju, paredzēts pārvietošanai projektēto ielu sarkano līniju robežās. Tīklu pārvietošana jāveic atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un šim nolūkam jāsaņem jauni tehniskie noteikumi no SIA "Tet".

Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30. panta septīto daļu, elektronisko sakaru tīklu pārvietošanu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja pieprasījuma veic par attiecīgā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

2.7.2. Gāzes apgādes tīkli

AS "Gaso" 2024. gada 10. septembra nosacījumos informē, ka detālplānojuma teritorijai gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas atrodas Ķemeru ielā, Jūrmalā.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina gāzes apgādes tīklu perspektīvu izvietojumu plānoto ielu sarkanajās līnijās.

Turpmākajā projektēšanas gaitā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi, nosakot precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie ēkām un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes.

Tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā.

2.7.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma risinājumos paredzēta plānoto zemes vienību nodrošināšana ar centralizētu ūdensapgādi, veidojot pieslēgumus esošajam ūdensapgādes tīklam Ķemeru ielā un

Emīlijas ielā. Plānoto ielu sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīvai ūdensapgādes tīkla izbūvei. Ūdensvada pievadi pie ēkām paredzami ar tehnisko projektu, izvēloties tehniski un ekonomiski pamatotākās vietas. Ūdensapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Sadzīves notekūdeņu novadīšana no plānotajām zemes vienībām tiks nodrošināta, pieslēdzoties esošajām kanalizācijas komunikācijām Ķemeru un Emīlijas ielās. Arī šajā gadījumā plānoto ielu sarkanajās līnijās rezervēta vieta perspektīvās kanalizācijas tīkla izbūvei. Kanalizācijas pievadi pie ēkām tiks paredzēti tehniskā projekta izstrādes gaitā, izvērtējot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Plānoto ielu teritorijā paredzēta lietus kanalizācijas maģistrāles izbūve ar pieslēgumu esošajam lietus kanalizācijas tīklam Emīlijas un Ķemeru ielās. Detalizēta ārējo inženierkomunikāciju izbūve, to tehniskie parametri un pieslēguma vietas tiks noteiktas tehniskā projekta izstrādes stadijā, saskaņojot ar atbildīgajām institūcijām un tīklu turētājiem.

Katrā zemesgabalā lietusūdeņu apsaimniekošana tiks risināta individuāli, īpašniekiem paredzot piemērotākos novadīšanas un infiltrācijas risinājumus, kas atbilst normatīvo aktu prasībām un teritorijas apbūves specifikai.

Esošie iekšējie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, kas atrodas detālplānojuma teritorijā un neatbilst jaunajiem risinājumiem, paredzēti demontāžai.

Plānoto ielu teritorijā jāparedz arī papildus hidrantu izbūve ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai. Ugunsdzēsības ūdensvada izvietojums un tehniskie parametri tiks precizēti tehniskā projekta ietvaros.

2.7.4. Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijā esošie augstspiediena pazemes elektrotīkli, kas šķērso teritorijas rietumdaļu, paredzēti saglabāšanai. Ja esošo tīklu izvietojums būtiski ierobežo plānotās apbūves novietojumu un to pārvietošana ir finansiāli pamatota un tehniski lietderīga, pastāv iespēja tos pārvietot plānoto ielu sarkano līniju zonā. Tīklu pārvietošana tiks saskaņota ar AS "Sadales tīkls".

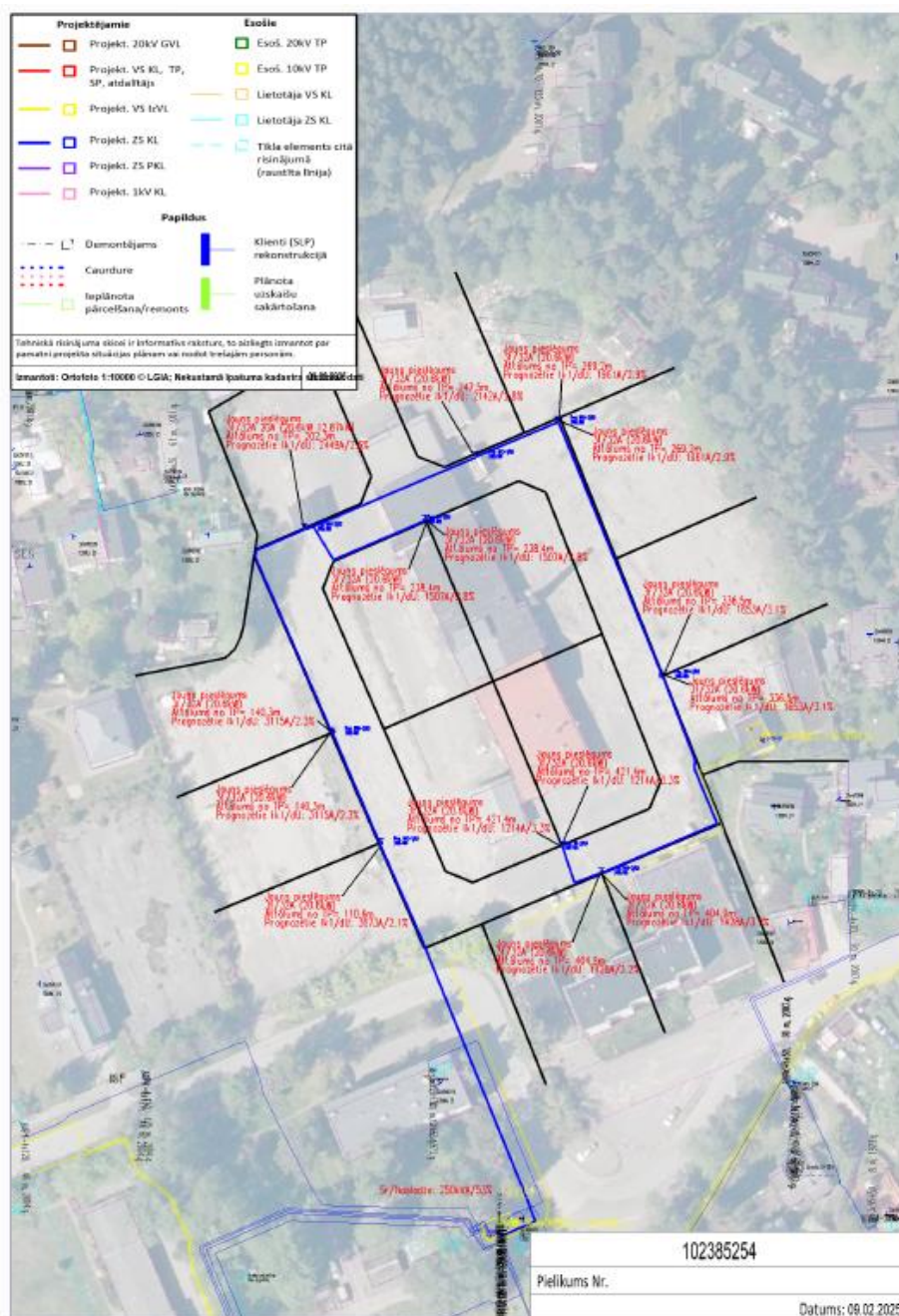
Visus esošos iekšējos elektrotīklus plānotajā teritorijā paredzēts demontēt. 2025. gada 17. februārī saņemti tehniskie noteikumu Nr.30AT00-04/TN-75717 "Projektēšanas uzdevums AS "Sadales tīkls" elektroenerģijas tīklu demontāžai".

Elektrolīniju izvietojums jaunbūvju elektroapgādes nodrošināšanai plānots ielu sarkano līniju robežās. Elektroapgādes inženierkomunikāciju trases paredzamas starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, aptuveni 0,6 līdz 1,0 metra attālumā no sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto aptuveni no 0,3 līdz 0,5 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, tās sarkano līniju joslā, nodrošinot tām brīvu piekļuvi no publiskās telpas.

Kabeļu ieguldīšana zem ēku pamatiem nav atļauta.

Elektrolīniju pievadu vietas pie ēkām noteiks būvniecības ieceres dokumentācijā, izvēloties tehniski un ekonomiski pamatotākos risinājumus. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta izstrādes stadijā.

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti ņemot par pamatu 2025. gada 10. februāra saņemtos AS “Sadales tīkls” elektroietaišu ierīkošanas tehniskos noteikumus Nr. 102385254⁴. Kopējā vienlaicīgi maksimālā elektroapgādes slodze var sasniegt apmēram 48.47 kW/ 500 A, jeb vienai zemes vienībai – 20.6/ 32 A. Atbilstoši izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma risinājumi paredz pieslēguma vietu 0,4 kV elektrotīklu izbūvei, ielas sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. (skatīt 13. attēls)



13. attēls. Elektroapgādes tīklu tehniskā risinājumu skice. Avots: Pielikums AS “Sadales tīkls” 10.02.2025..
Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr. 102385254

Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

⁴ Skatīt II sējuma sadaļā – Institūciju sniegtā informācija. Nosacījumi.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. punktā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika"- 3., 8. - 11. punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētiskas likuma 19., 19¹., 23. un 24. pants.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas.

2.7.5. Ielu apgaismojums

SIA "Jūrmalas Gaisma" savos tehniskajos noteikumos ir norādījusi, ka, projektējot ielu attiecīgajā zemesgabalā, tās apgaismošanai jāuzstāda cinkoti apgaismes stabi ar augstumu 6–8 metri, aprīkoti ar LED gaismekļiem. Starp apgaismes stabiem jāierīko elektrības kabelis, ievietots PE caurulē ar diametru 75 mm.

Detālplānojuma grafiskajā daļā, sadaļā "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma", plānots šo tīklu izvietojums ielu sarkano līniju zonā. Detalizēta tīklu izbūve, to tehniskie parametri un pieslēguma vietas tiks precizētas tehniskā projekta izstrādes stadijā.

2.7.6. Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādēļ pieslēgšanās esošajiem siltumtīkliem šajā gadījumā nav ekonomiski pamatota. Ņemot vērā teritorijas raksturu un plānoto savrupmāju apbūvi, siltumapgādes nodrošināšanai paredzēti individuāli risinājumi katram apbūves gabalam.

Šobrīd pieejami vairāki efektīvi un videi draudzīgi alternatīvie siltumapgādes risinājumi. Kā piemērotākie risinājumi minami jaunās paaudzes siltumsūkņi, kas izmanto dziļurbumu vai gruntsūdeni kā siltuma avotu. Šādas tehnoloģijas nodrošina augstu energoefektivitāti un ir piemērotas individuālās apbūves vajadzībām.

Papildus jebkuram izvēlētajam apkures veidam ieteicams izmantot arī saules enerģijas kolektorus, kas var nodrošināt gan apkures sistēmas atbalstu, gan karstā ūdens sagatavošanu. Šāda pieeja veicina ilgtspējīgu energoresursu izmantošanu un samazina ietekmi uz vidi.

2.8. ATKRITUMU SAVĀKŠANA UN APSAIMNIEKOŠANA

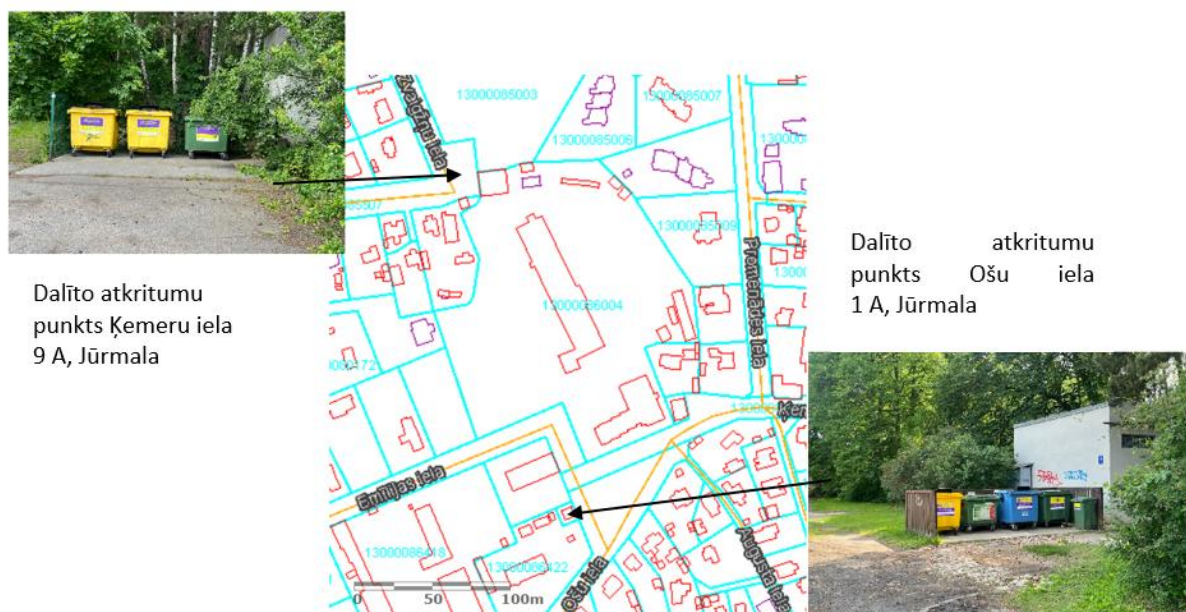
Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts detālplānojuma teritorijā jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem (dalīto atkritumu konteineriem), un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības,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

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā nākotnē varētu dzīvot aptuveni 15–30 māsaimniecības, kopēja šķiroto atkritumu punkta izveide detālplānojuma teritorijā nav uzskatāma par ekonomiski pamatota. Katra māsaimniecība var individuāli noslēgt līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju par dalīto atkritumu konteineru izvietojumu savas zemes vienības teritorijā. Šāds

risinājums nodrošina atkritumu šķirošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un novērš liekus infrastruktūras uzturēšanas izdevumus.

Turklāt jāņem vērā, ka teritorijas tiešā tuvumā jau atrodas divi esoši šķiroto atkritumu savākšanas punkti – viens Zvaigžņu un Ķemeru ielu krustojumā (Ķemeru iela 9A), kas atrodas uzreiz pie detālplānojuma teritorijas ziemeļdaļas, un otrs – tikai 40 metru attālumā uz dienvidiem, Ošu ielā 1A. (skatīt 14. attēls) Šāda esošā infrastruktūra nodrošina pietiekamu pieejamību dalītās atkritumu savākšanas pakalpojumiem, tāpēc jauna kopēja punkta izveide būtu lieka un neefektīva gan no ekonomiskā, gan praktiskā viedokļa.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošana jāveic atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likuma un saistošo noteikumu prasībām. Atkritumu tvertņu izvietojums nosakāms būvprojektā vai teritorijas labiekārtojumu projektā saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu.



14. attēls. Dalīto atkritumu punktu izvietojums pie detālplānojuma teritorijas.

2.9. DETĀLPLĀNOJUMU RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma teritorijas attīstība ir vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu, gan uz tādu plānojumu, kas respektē esošo un plānoto apkaimes raksturu. Attīstības koncepcija un plānotā apbūve harmoniski iekļausies apkārtējā apbūves struktūrā un neradīs konfliktu ar kaimiņu teritorijās esošo apbūvi.

Noteiktie apbūves rādītāji un apbūves raksturs atbilst piegulošo zemes vienību parametriem, tāpēc detālplānojuma īstenošana būtiski neietekmēs blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzētas darbības, kas varētu radīt troksni, smakas vai vibrācijas, un līdz ar to netiks pasliktināta apkārtējās vides kvalitāte. Teritorijā nav identificēti aizsargājamie biotopi vai aizsargājamās augu sugas, un plānotās darbības neparedz ietekmi uz dabas vērtībām šajā jomā.

Kopumā detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām vērtējama kā neitrāla, jo plānotā attīstība ir saskaņā ar tuvākās apkārtnes esošo un plānoto apbūves raksturu.

2.10. DETĀLPLĀNOJUMU RISINĀJUMU IETEKME UZ TRANSPORTA INTENSITĀTI

Realizējot maksimālo apbūves scenāriju, ka katrā savrupmāju apbūvei paredzētajā zemes vienībā tiek izvietota divu dzīvokļu savrupmāja, detālplānojuma teritorijā kopumā varētu dzīvot līdz 30 mājsaimniecības. Attiecīgi potenciālais iedzīvotāju skaits varētu sasniegt 72 iedzīvotājus (vidējais iedzīvotāju skaits Jūrmalā vienā mājsaimniecībā ir 2,37 personas⁵). Savukārt katrā zemes vienībā izvietojot viengimenes dzīvojamo māju, iedzīvotāju skaits varētu būt par 36 iedzīvotājiem mazāks.

Pieņemot, ka katrā mājsaimniecībā ir 1,5 automobiļi⁶, detālplānojuma teritorijā plānoto objektu papildus piesaistītā satiksmes intensitāte maksimumstundā būtu salīdzinoši neliela. Pieņemot, ka maksimumstundās detālplānojuma teritorijā iebrauc vai no tās izbrauc 70 % no kopējās transporta kapacitātes (21 līdz 42 automašīnas (realizējot maksimālo apbūves scenāriju)), apkārtējo ielu un ceļu tīklu satiksmes intensitāte maksimumstundā palielinās par 15 līdz 30 automašīnām.

Papildus jāņem vērā, ka detālplānojuma risinājumi paredz vēsturiskā ielu tīkla atjaunošanu, veidojot Ķemeru ielas savienojumu ar Zvaigžņu ielu un Emīlijas ielu. Līdz ar to transporta kustība tiks vienmērīgāk sadalīta pa pieguļošajām ielām, mazinot noslodzi uz kādu konkrētu posmu.

Turklāt jāņem vērā, ka plānotā apbūve paredz zemas intensitātes attīstību — savrupmājas, nevis daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, — kas nozīmē arī mazāku radīto satiksmes plūsmu. Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus galvenajiem tranzīta ceļiem, tāpēc transporta kustība galvenokārt būs saistīta ar vietējiem iedzīvotājiem un apkalpojošo transportu.

Ņemot vērā minētos faktorus, var secināt, ka plānotā apbūve būtiski nepalielinās transporta slodzi pieguļošajās teritorijās, un esošais ceļu tīkls spēs nodrošināt nepieciešamo satiksmes apmaiņu bez būtiskas negatīvas ietekmes.

⁵ Oficiālās statistikas portāls. Datubāze. *Privāto mājsaimniecību vidējais lielums reģionos, valstspilsētās, novados, laukos un pilsētās gada sākumā*. Pieejams: [Privāto mājsaimniecību vidējais lielums reģionos, valstspilsētās, novados, laukos un pilsētās gada sākumā – Teritoriālā vienība un Laika periods. PxWeb](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_OD/OSP_OD_apsekojumi_energ_pat/EPM470.px/table/tableViewLayout1/)

Skatīts 02.06.2025.

⁶ 2015. gadā vidēji uz mājsaimniecību, kas izmanto automobiļus, bija 1,18 automobiļi. Avots: Oficiālās statistikas portāls.

Datubāze. *Automobiļu skaits mājsaimniecībās*. Pieejams:

https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_OD/OSP_OD_apsekojumi_energ_pat/EPM470.px/table/tableViewLayout1/. Skatīts 02.06.2025.