

LOKĀPLĀNOJUMS KĀ JAUNS INSTRUMENTS TERITORIJAS PLĀNOŠANAI



Māra Kalvāne
SIA "METRUM"
Arhitekta, Teritorijas plānošanas projektu vadītāja

Rīga, 2011.gada 20.oktobris

METRUM 

- **Teritorijas attīstības plānošanas līmeņi un dokumenti vietējās pašvaldībās noteikti Teritorijas attīstības plānošanas likumprojektā (trešais lasījums):**

ilgtermiņa attīstības stratēģija

attīstības programma

teritorijas plānojums

lokālplānojumi

detālplānojumi

tematiskie plānojumi



KAS IR “LOKĀLPLĀNOJUMS” ?

- Lokālpilnošuma definīcija Teritorijas attīstības plānošanas likumprojektā (trešajā lasījumā):

Lokālpilnošums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānošuma detalizēšanai vai grozīšanai

Vietējās pašvaldības kompetence Teritorijas attīstības plānošanas likumprojektā (trešajā lasījumā):

- Vietējā pašvaldība **izstrādā un apstiprina** vietējās pašvaldības attīstības stratēģiju, attīstības programmu, teritorijas plānojumu, lokālplānojumus, detālplānojumus un tematiskos plānojumus, kā arī koordinē un uzrauga to īstenošanu.
- Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un lokālplānojumu vietējās pašvaldības dome **apstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem**.

Lokālplānojuma izstrāde Teritorijas attīstības plānošanas likumprojektā (trešajā lasījumā):

- Lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un **izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai.**
- Lokālplānojumā **var detalizēt** vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.
- Lokālplānojumā **var grozīt** vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, **ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.**

Lokālpārplānojuma sastāvs, kas izriet no Teritorijas attīstības plānošanas likumprojekta (trešajā lasījumā):

- Lokālpārplānojuma saistošā daļa:

Funkcionālais zonējums

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi



- Detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
- Vietējās pašvaldības lauku teritorijas daļai, kurai nav izstrādāts funkcionālais zonējums, detālplānojumu izstrādā atbilstoši vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

Jautājums: Kāpēc ir paredzēta detālplānojuma nevis lokālplānojuma izstrāde lauku teritorijas daļai, kurai nav izstrādāts funkcionālais zonējums (t.i. faktiski nav spēkā esošs teritorijas plānojums)?

Plānošanas dokumentu piemēri, kas pēc būtības atbilst lokālplānojuma līmenim:

- Teritorijas attīstības vīzija (lokālplānojums) un detālplānojuma **Babītes novadā**
- Detālplānojums (ilgtermiņa attīstības priekšlikums vai lokālplānojums) **Rīgas pilsētā**
- Attīstības priekšlikuma (kompleksas teritorijas detālplānojuma vai lokālplānojuma) izstrāde **Salaspils novadā**



- | | |
|---|---|
| ■ Commercial | ■ Industrial |
| ■ Educational | ■ Residential |
| ■ Golf / Green belts | ■ Retail Park |

Saliena Master Plan 9.10.2007
Tiula Architects Ltd.



Babītes novada Piņķu ciema jaunās attīstības teritorijas

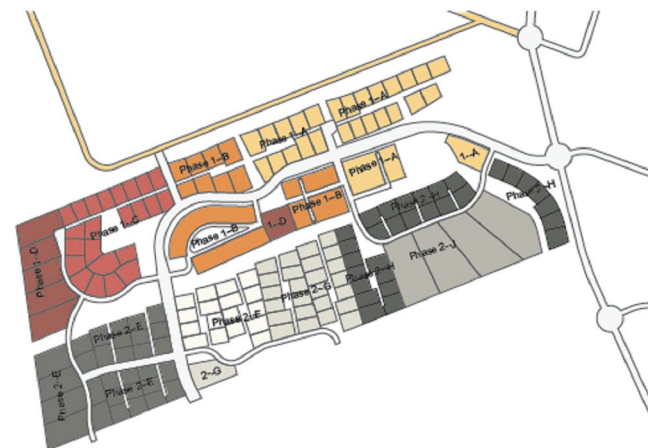
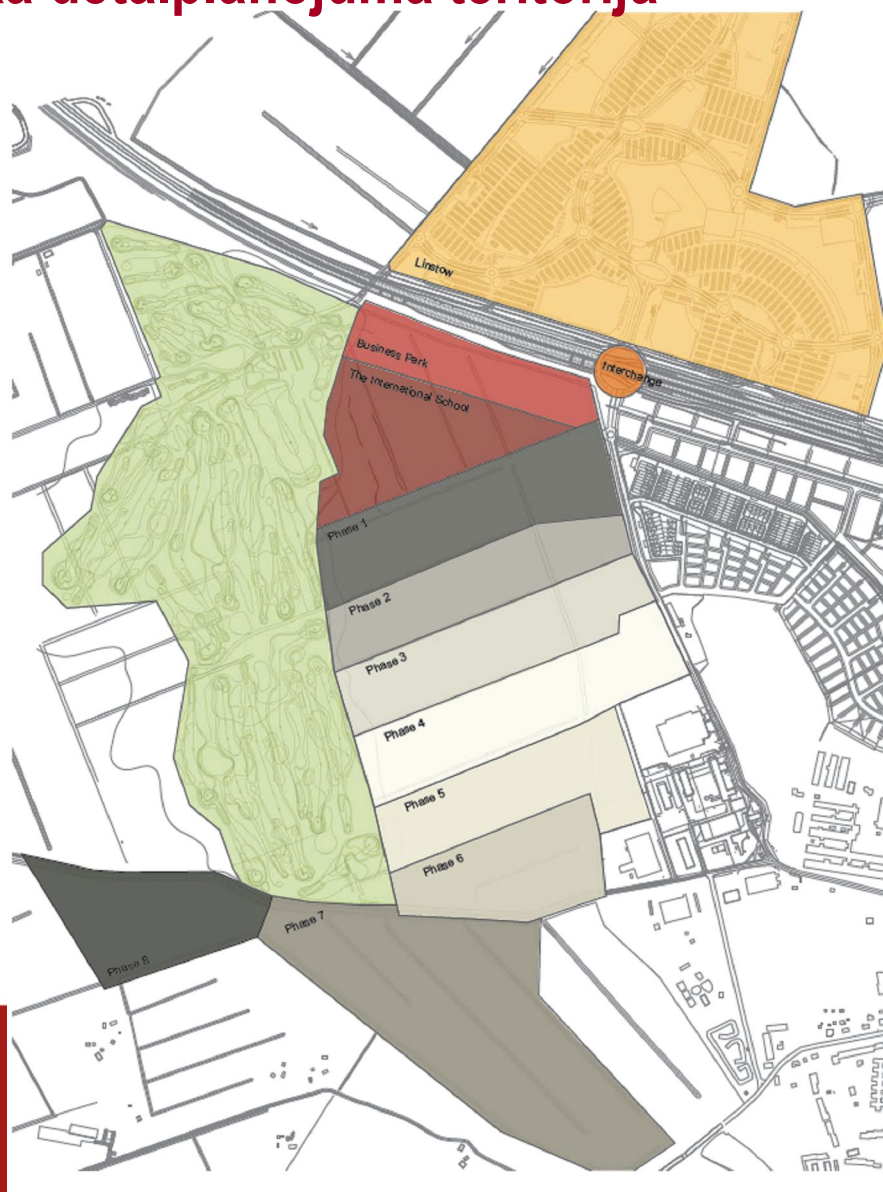
Attīstītājs – SIA “SALIENA”,

Vīzijas (lokālplānojuma)
izstrādātājs - Somijas arhitektu
birojs „Tiula Architects Ltd.”

2007.gads

METRUM

Plānotā teritorijas attīstība pa kārtām – visā lokālplānojuma teritorijā un atsevišķa detālplānojuma teritorijā



REALIZATION SEQUENCE
Total area (137 ha)

- Linskov
- Interchange
- Business Park
- The International School
- Phase 1
2008-2009
- Phase 2
2010
- Phase 3
2011
- Phase 4
2012
- Phase 5
2013
- Phase 6
2014
- Phase 7
2015-18
- Phase 8
2019
- Salena Golf

REALIZATION SEQUENCE
Phases 1 and 2 (25 ha)

- Phase 1-A
+ Access to the Golfcourse and entrance park
- Phase 1-B
- Phase 1-C
- Phase 1-D
- Phase 2-E
- Phase 2-F
- Phase 2-G
- Phase 2-H
- Phase 2-J
- Roadwork

Saliena
Realization sequences
Master plan proposal - 1st and 2nd subdivision Sept. 30th, 2007
Tiula Architects Ltd. Unioninkatu 45 B 42, 00170 Helsinki, Finland www.architect.fi

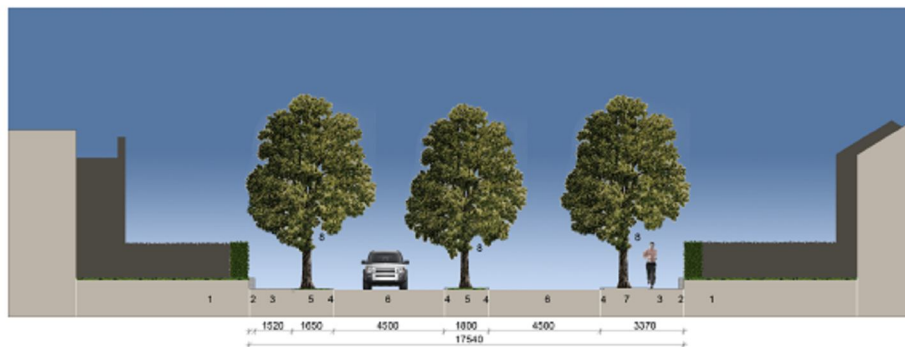
Apbūves struktūras attīstības vadlīnijas – savrupmāju apbūves galvenie principi un izvietojuma priekšlikuma piemērs lokālplānojuma ietvaros



ZONE	AREA	%
BLOCK AREAS		
Building		
Total gross area (not counted in total Block area)	1920m ²	
Building area	5625m ²	74,3%
Paved court	133m ²	15,1%
Planted area	1144m ²	10,6%
Yard street	806m ²	
BLOCK AREA TOTAL	7575m²	100%

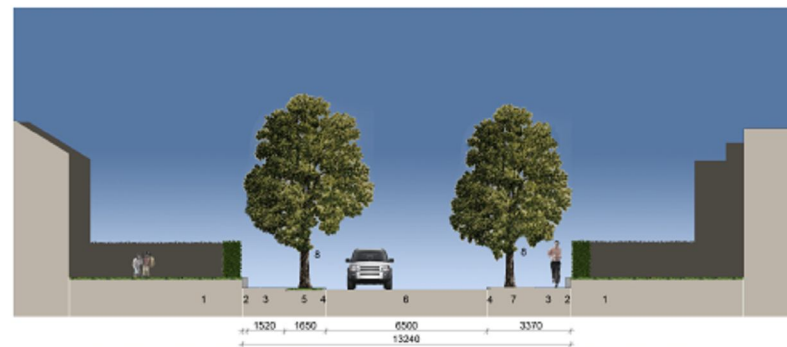
Saliena
 Block example 1:500
 Master plan proposal - 1st and 2nd subdivision Sept. 30th, 2007
 Tiula Architects Ltd. Unioninkatu 45 B 42, 00170 Helsinki, Finland www.architect.fi





Main Road 1

1 Yard 2 Stone Detail 200x400mm 3 Pavement 4 Kerb 150mm 5 Grass 6 Driving Lane 7 Planting Box 8 Tree, Linden or Maple



Main Road 2

1 Yard 2 Stone Detail 200x400mm 3 Pavement 4 Kerb 150mm 5 Grass 6 Two Lanes 7 Planting Box 8 Tree, Linden or Maple



Main Road 3

1 Grass 2 Pavement 3 Planting Box 4 Kerb 150mm 5 Two Lanes 6 Tree, Crack Willow 7 Tree, Linden or Maple

Teritorijas ielu un publiskās ārtelpas izveides galvenie principi

Saliena

Main Road 1, 2, 3 1:200

Master plan proposal - 1st and 2nd subdivision Sept. 30th, 2007

Tiula Architects Ltd. Unioninkatu 45 B 42, 00170 Helsinki, Finland www.architect.f

Detālplānojuma “Jaunzemes” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu fragments :

- **Kompleksā apbūve** – apbūve, kas sastāv no trim un vairāk ēkām, kas izvietotas uz vienas vai vairākām zemes vienībām un klasificējamās kā atsevišķas vienības ar vienādiem vai dažādiem lietošanas mērķiem.
- **Kompleksa dzīvojamo māju apbūve** - apbūve, kas sastāv no trim un vairāk dzīvojamām ēkām, kas izvietotas uz vienas zemes vienības (parceles) ar kopēju publisko ārtelpu, vienotu ēku izvietojuma kompozīciju un arhitektūru.
- **Publiskā ārtelpa** – ielas un ceļi, laukumi, parki (dārzi), skvēri, krastmalas, kvartālu telpa, pagalmi, kas bez ierobežojuma pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas.

- Detālplānojuma “Jaunzemes” teritorijas apbūves koncepcija paredz **jauna tipa dzīvojamās telpas veidošanu** to attiecīgi sadalot privātās un publiskās izmantošanas teritorijās.
- Ņemot vērā urbānās attīstības tendences Eiropā un pasaulē, aizvien pieprasītākas ir **labiekārtotas dzīvojamās apbūves teritorijas ar samazinātu privātās izmantošanas telpu, bet palielinātu publiskās izmantošanas labiekārtotu telpu.**
- Detālplānojuma risinājums piedāvā teritorijas lielākajā daļā izvietot kompleksu dzīvojamo māju apbūvi, neveidojot Latvijā “tradicionālos” savrupmāju apbūves zemesgabalus un vienlaicīgi ievērojot Babītes pagastā noteiktos apbūves rādītājus – blīvumu, augstumu, intensitāti kvartālā.
- **Detālplānojuma “Jaunzemes” risinājums ir atšķirīgs no tradicionālās dzīvojamās apbūves plānošanas prakses Latvijā un Babītes novadā un pēc būtības ir lokālplānojums.**

Detālplānojums Rīgā – Torņakalna administratīvais centrs.

Pasūtītājs – Rīgas dome, izstrādātājs SIA “Metrum” 2007.-2010.gads



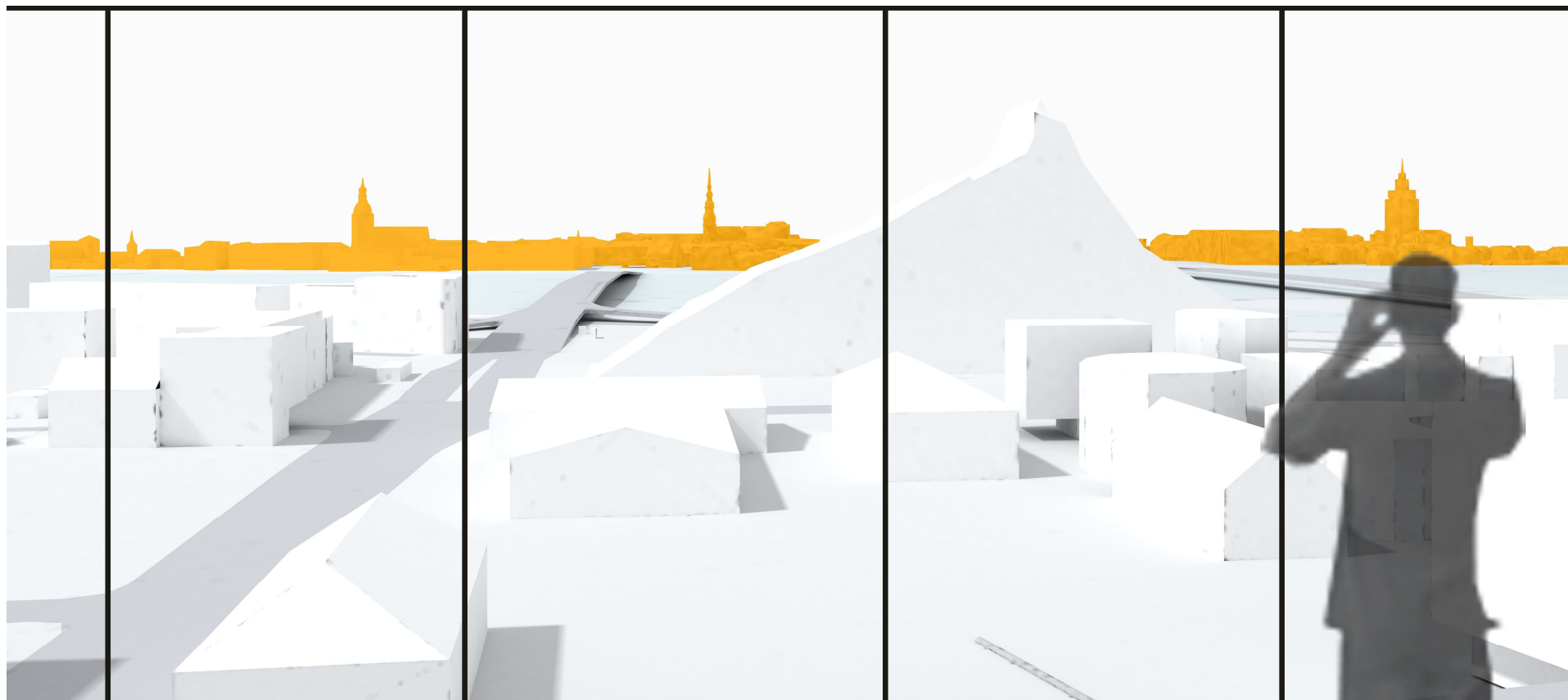
Igtermiņa plānošanas dokuments (ar iespējamo realizācijas termiņu ~100 gadi), izstrādāts salīdzinoši lielai Rīgas pilsētas teritorijai.

Pēc savas detalizācijas pakāpes un būtības **Torņakalna detālplānojums** pielīdzināms **vairāk lokālplānojuma** nevis detālplānojuma līmenim.

METRUM 

TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS VĪZIJA - TORŅAKALNA BŪVPROGRAMMA

izstrādātājs "FLETCHER PRIEST ARCHITECTS", Lielbritānija 2008/2009



METRUM 

Projekta izstrādes mērķis - attīstīt **jaunu pilsētas administratīvo centru** ar tam atbilstošu infrastruktūru, kas atslogotu pilsētas vēsturisko centru

- teritorijas **apbūves telpiskās kompozīcijas priekšlikumi**, ņemot vērā starptautiskā arhitektu konkursa rezultātus un izstrādāto Būvprogrammu
- teritorijas **pilsētbūvnieciskā un ainavu analīze**, kultūrvēsturiskā izpēte
- **transporta shēmas risinājumi**, pamatojoties uz veiktajām Daugavas kreisā krasta transporta infrastruktūras izpētēm, prognozēm un attīstības scenārijiem
- apstādījumu un **publiskās ārtelpas attīstības koncepcija**

PLĀNOTO PUBLISKO OBJEKTU IZVIETOJUMS DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

Detalizētas apbūves struktūras un attīstības koncepcijas ir izstrādātas Rīgas domes administratīvā centra ēkai, Multimodālā sabiedriskā transporta mezgla un Latvijas Universitātes kompleksa attīstībai, ko veica arhitekti no arhitektu birojiem:

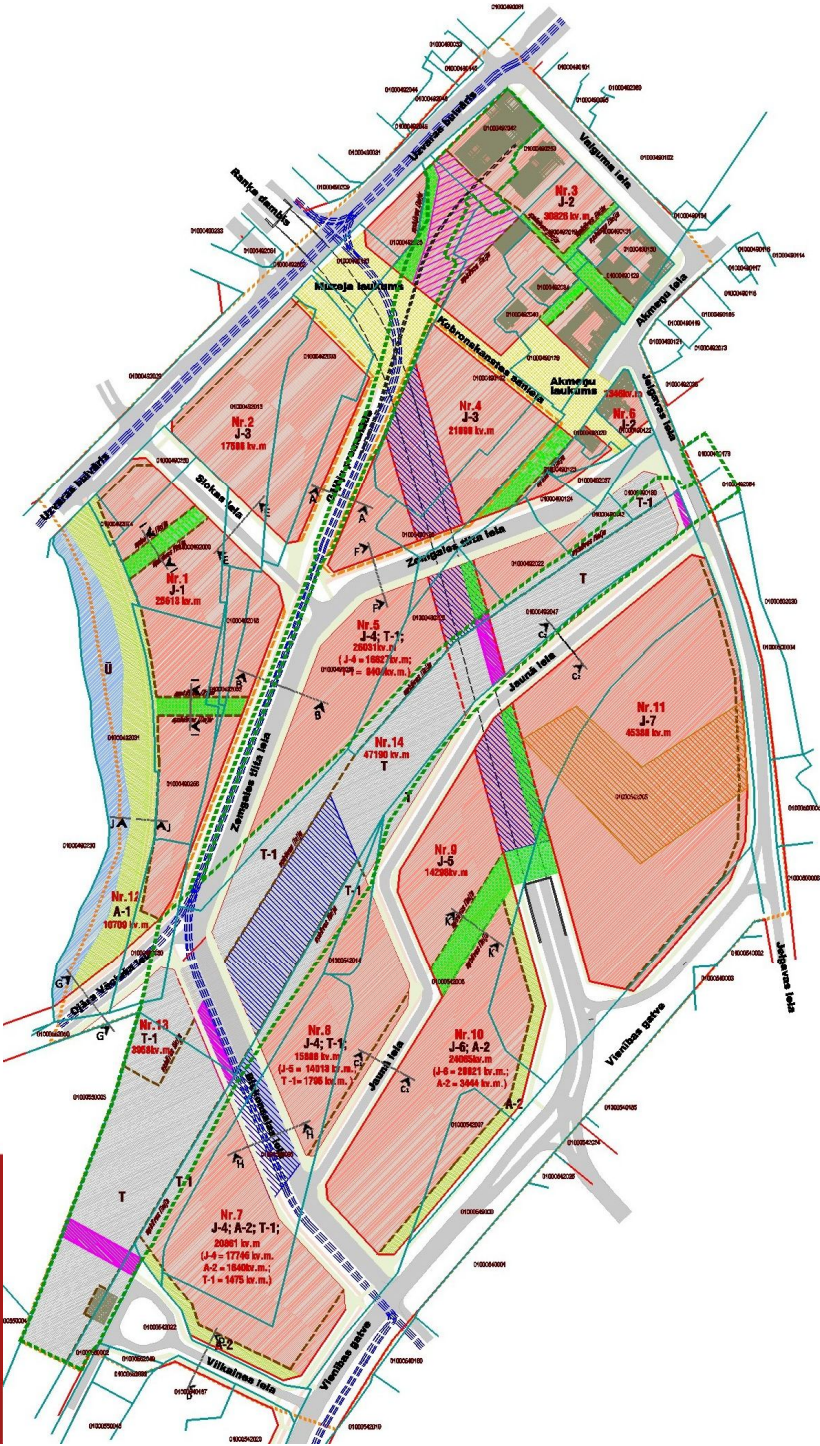
“Fletcher Priest Architects”

SIA “Uģis Šēnbergs arhitekti”

SIA “MG arhitekti”



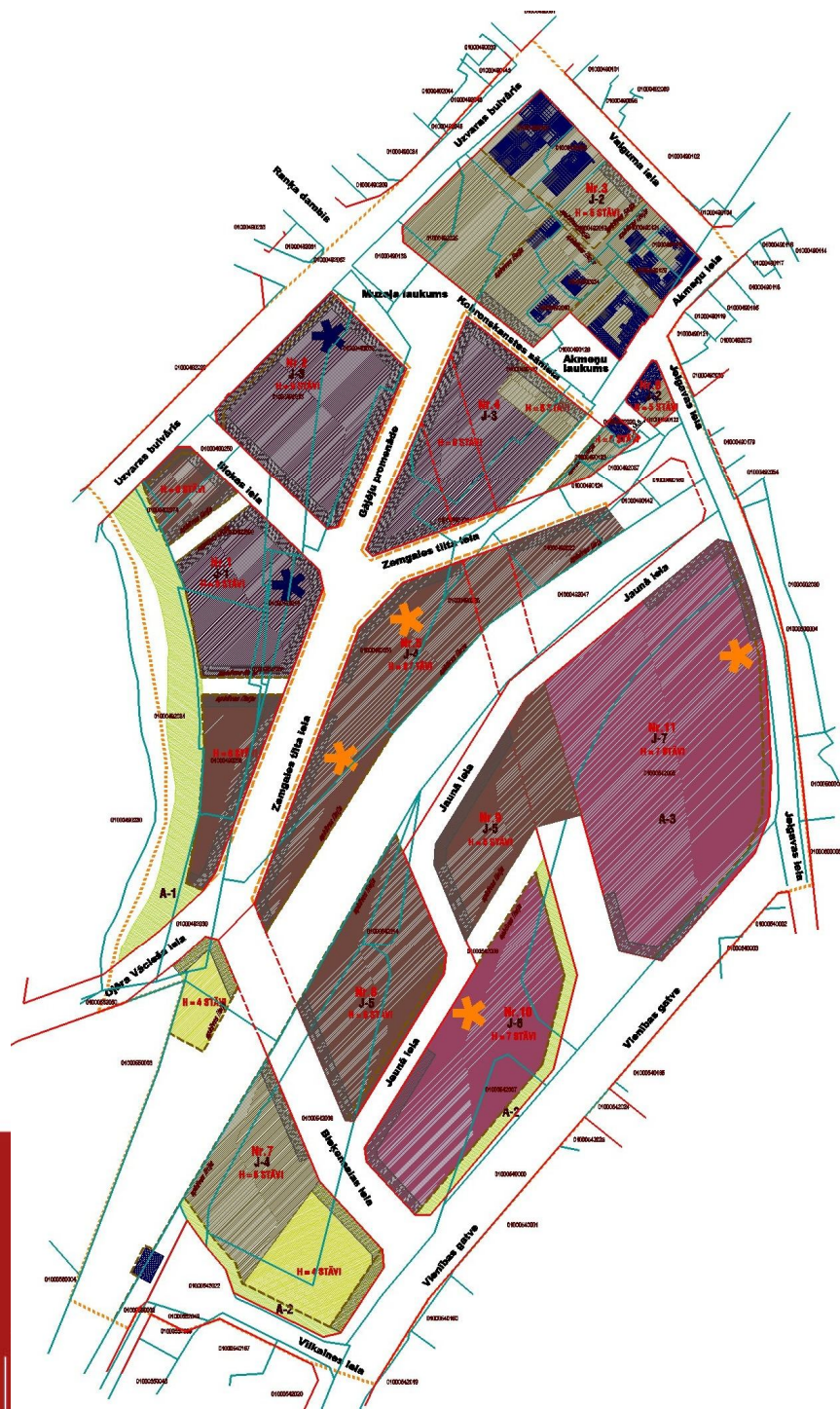
TERITORIJAS ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	DETĀLPĀNOJUMA ROBEŽA
	ESOŠĀ ZEMESGABALA ROBEŽA
	SARKANĀS LĪNIJAS
	PLĀNOTĀ TUNEĻA SARKANĀS LĪNIJAS
01000492069	KADASTRA NUMURS
	JAUKTAS APBŪVES TERITORIJA
	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA
	APSTĀDĪJUMU TERITORIJA
	IEKŠKVARTĀLA CEĻI
	ŪDENS TERITORIJA
	KOBRONSKANSTES CIETOKŠŅA TURPMĀKĀS IZPETES TERITORIJA
	BŪVLAIDE / APBŪVES LĪNIJA
	PĀRKARES APBŪVES LĪNIJA
	SAGLABĀJAMĀS ĒKAS
	ESOŠĀ DZELZCEĻA NODALĪJUMA JOSLA
	PLĀNOTĀ APBŪVES TELPA VIRS TRANSPORTA BŪVĒM
	GRIEZUMA LĪNIJA
	PLĀNOTĀS BRAUKTUVES
	PLĀNOTĀ TRANIMVAJA TRASE
	PLĀNOTAIS VELOCELIŅŠ
	PLĀNOTĀS IETVES
	SAGLABĀJAMĀ / REKONSTRUĒJAMĀ DZELZCEĻA TRASE
	PUBLISKO LAUKUMU TERITORIJAS
	DZELZCEĻU ŠĶĒRSOJOŠIE GĀJĒJU PĀREJAS
	IEROBEŽOTAS PIEEJAMĪBAS PUBLISKĀ ĀRTELPA

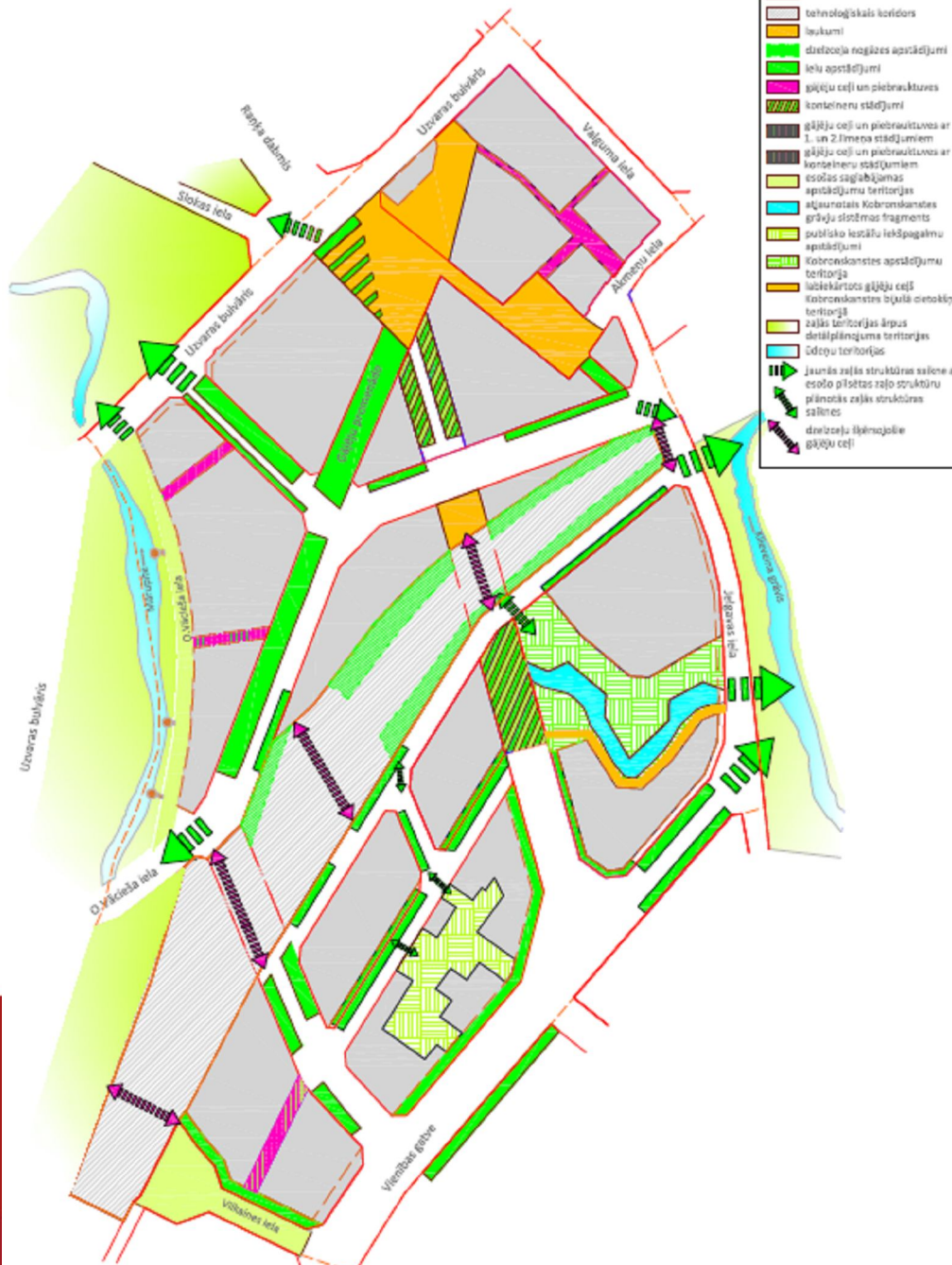
METRUM

APBŪVES STĀVU SKAITA PLĀNS



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
	ESOŠĀ ZEMESGABALA ROBEŽA
	SARKANĀS LĪNIJAS
	PLĀNOTĀ TUNEĻA SARKANĀS LĪNIJAS
01000492069	KADASTRA NUMURS
Nr. 7 J-2	KVARTĀLA APZĪMĒJUMS (numurs, atļautā izmantošana)
H = 5. STĀVI	KVARTĀLA MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS
	APSTĀDĪJUMU TERITORIJA
	OBLIGĀTĀ BŪVLAIDE
	GALVENO PILSĒTBŪVNIECISKO AKCENTU IZVIETOJUMS
	LOKĀLO PILSĒTBŪVNIECISKO AKCENTU IZVIETOJUMS
	SAGLABAJĀMĀS ĒKAS
	BŪVLAIDE / APBŪVES LĪNIJA
	PĀRKARES APBŪVES LĪNIJA
STĀVU SKAITS KVARTĀLĀ	
	4 STĀVI
	5 STĀVI
	6 STĀVI
	7 STĀVI
	9 STĀVI

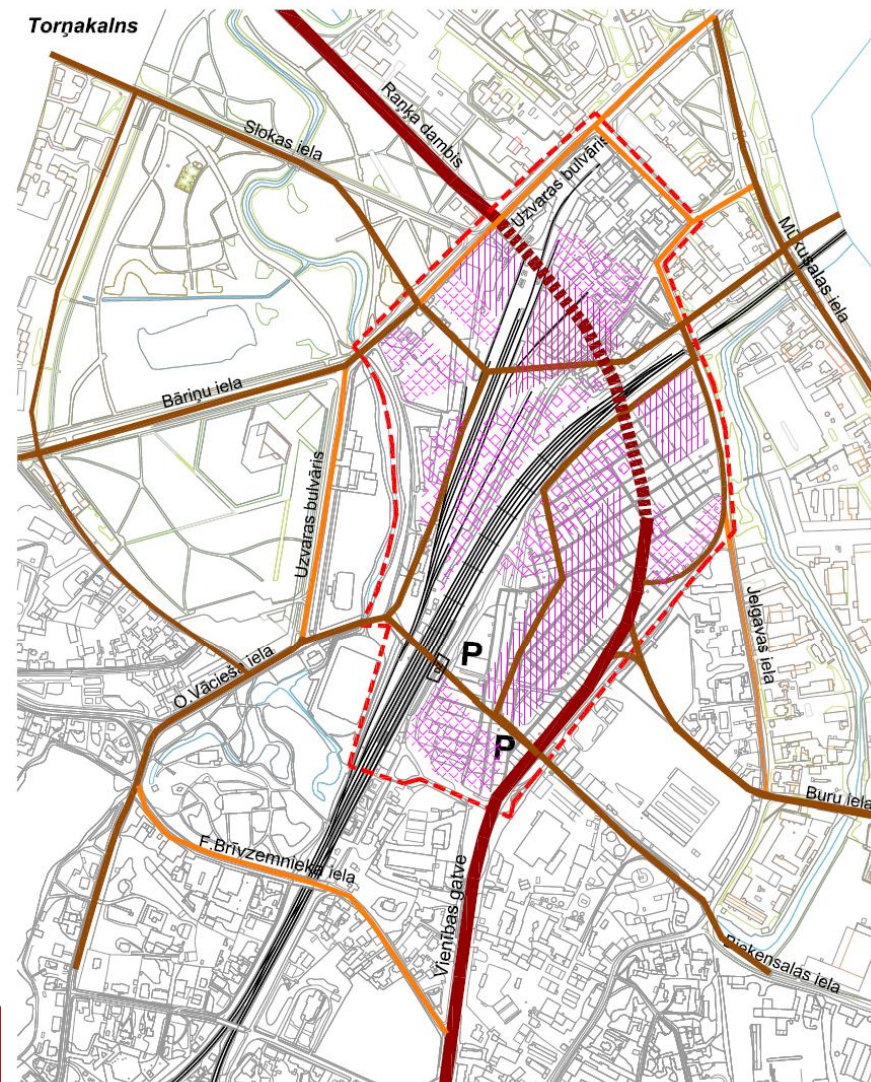
METRUM



APSTĀDĪJUMU ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA TORŅAKALNĀ:

- Realizējot apstādījumu koncepciju tiks radīta jauna publiskā ārtelpa, kas būs daļa no Pārdaugavas zaļās struktūras.
- Koncepcija paredz ielu un ceļu apstādījumu veidošanu, laukumu labiekārtošanu un apzaļumošanu, kā arī pagalmu un krastmalu apstādījumu veidošanu
- Risinājumi paredz veidot vienotu zaļo struktūru detālplānojuma teritorijā, vienlaicīgi radot saiknes ar blakus esošajām zaļajām teritorijām

Ielu tīkla sadalījums pēc funkcionālās nozīmes



Apzīmējumi:

- - ielas ar maģistrālo kustību
- - ielas ar pilsētas nozīmes kustību
- - ielas ar vietējās nozīmes kustību
- - dz - dzelzceļš ar jaunizveidojamo pasažieru ēku

Ir uzbūvēts:

- savienojums starp Rāņķa dambi un Vientības gatvi (ar tuneli zem dzelzceļa), rekonstruēta Daugavgrīvas iela
- viens no Daugavas Ziemeļu šķērsojumiem
- Zemgales tilts

- - - - projektēšanas robežas

P - autonovietnes, t.sk. Park & Ride

▤ - I kārtas apbūve

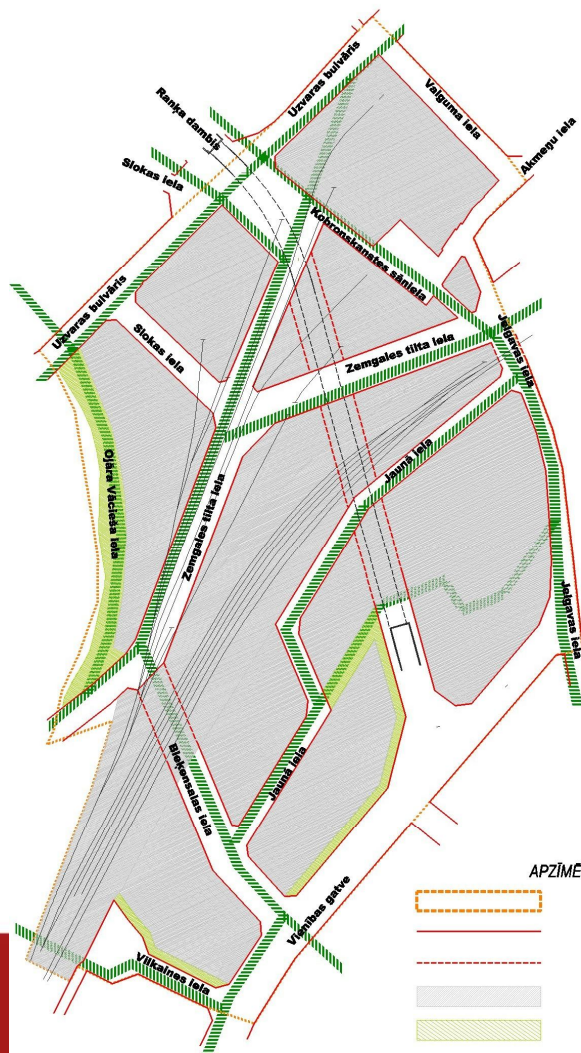
▤ - II kārtas apbūve

▤ - III kārtas apbūve

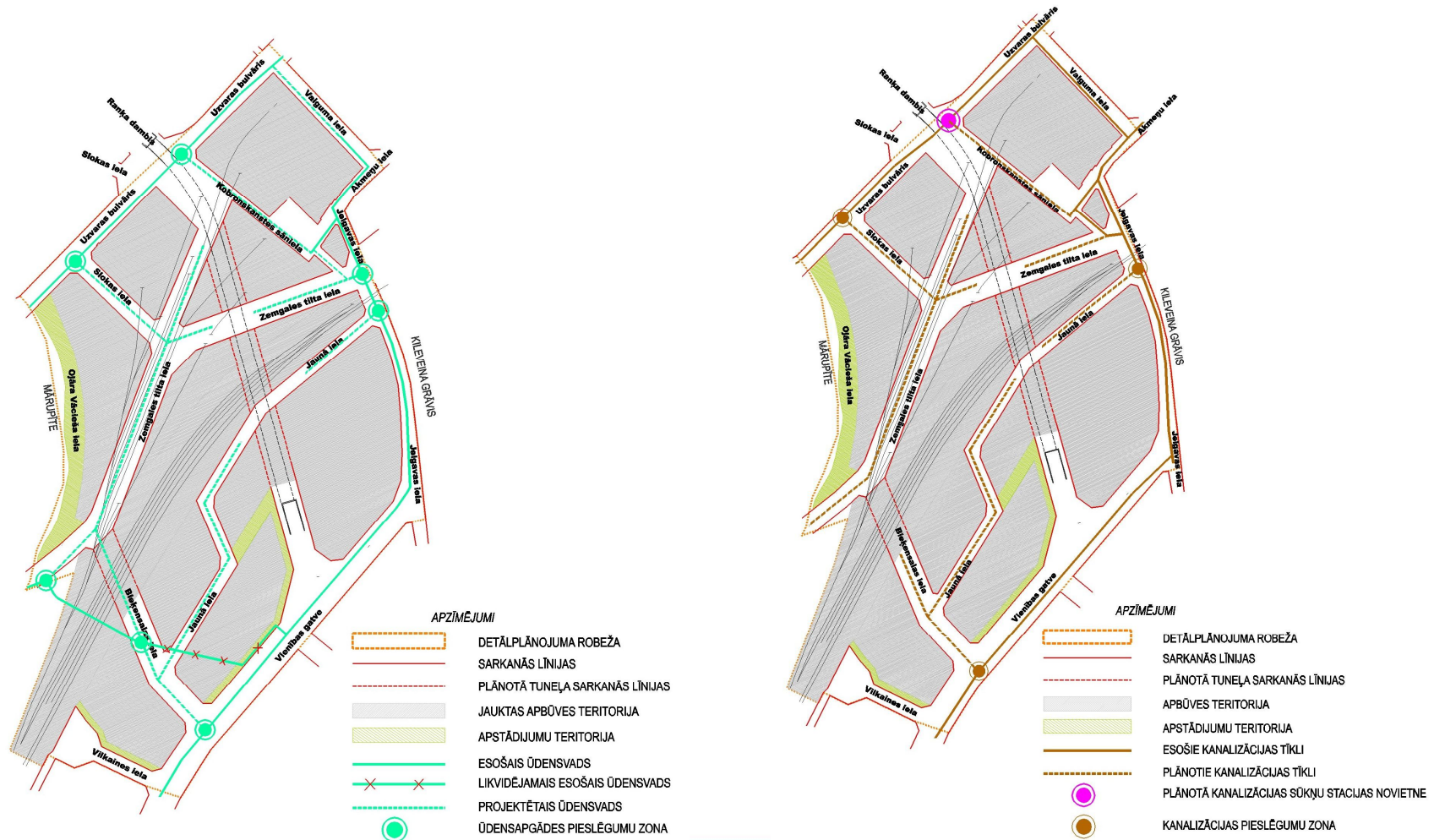
imink

METRUM

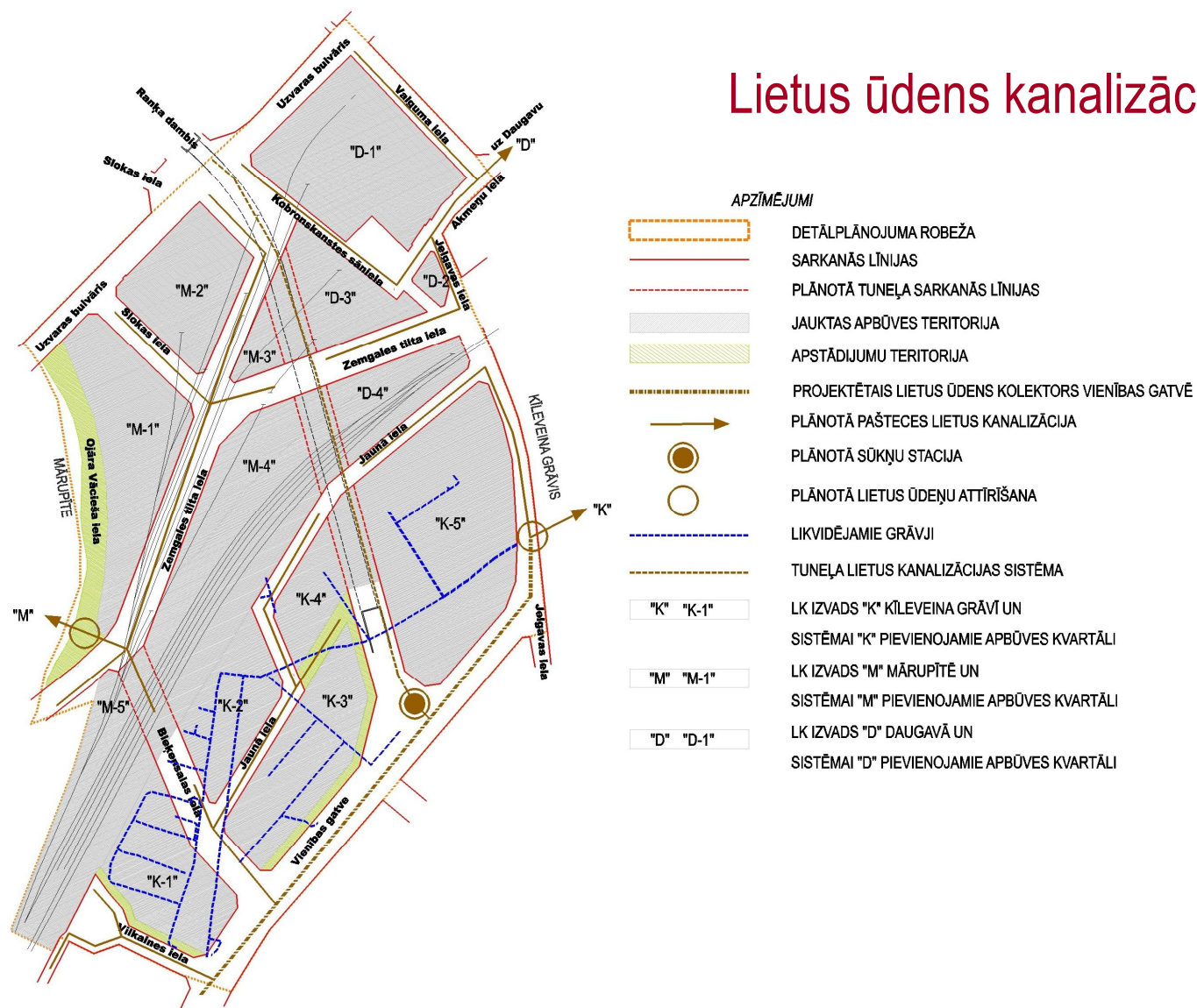
VELOCELIŅI, GĀJĒJU CEĻI UN GALVENĀS PLŪSMAS



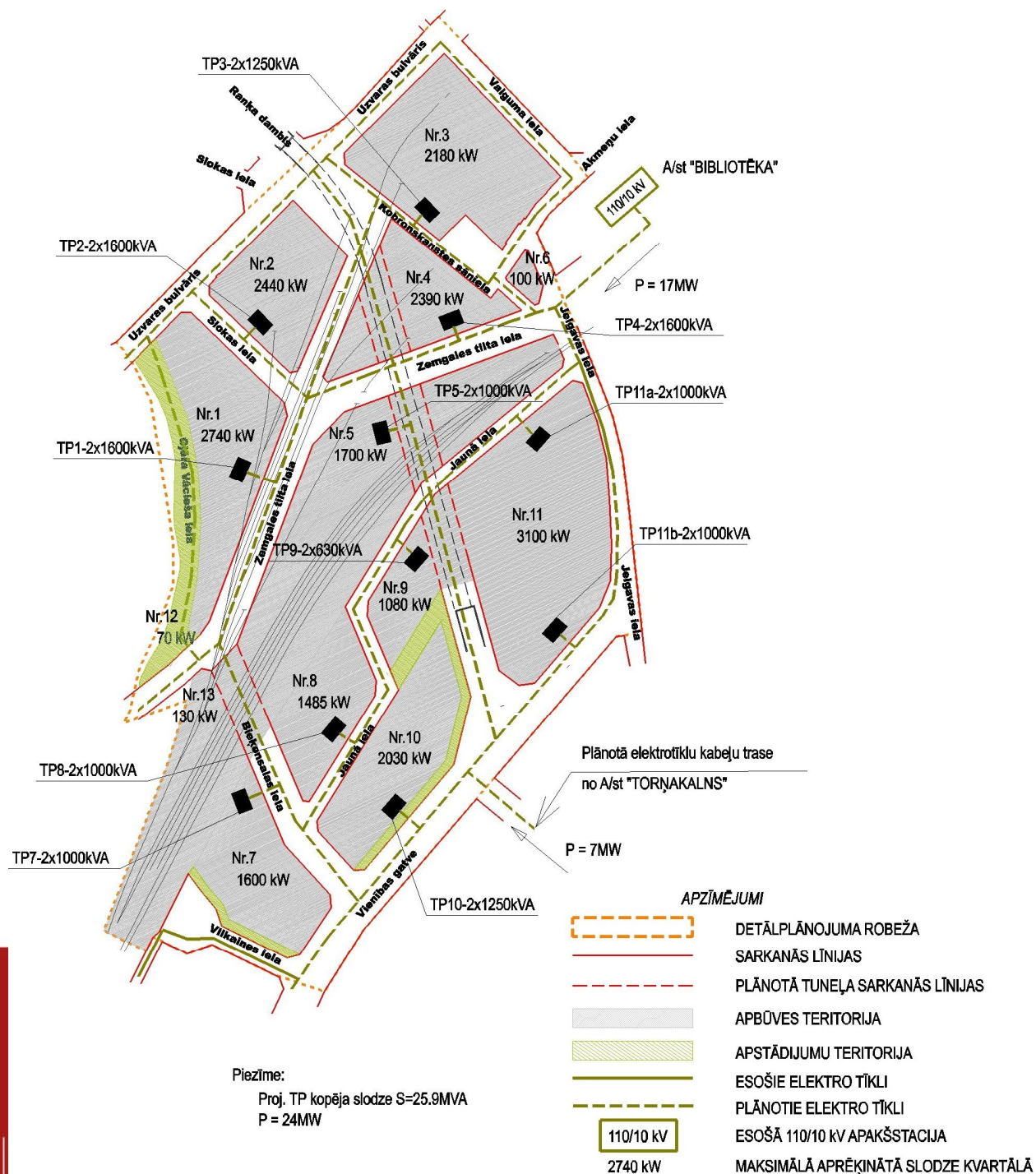
Ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas shēmas



Lietus ūdens kanalizācijas shēma

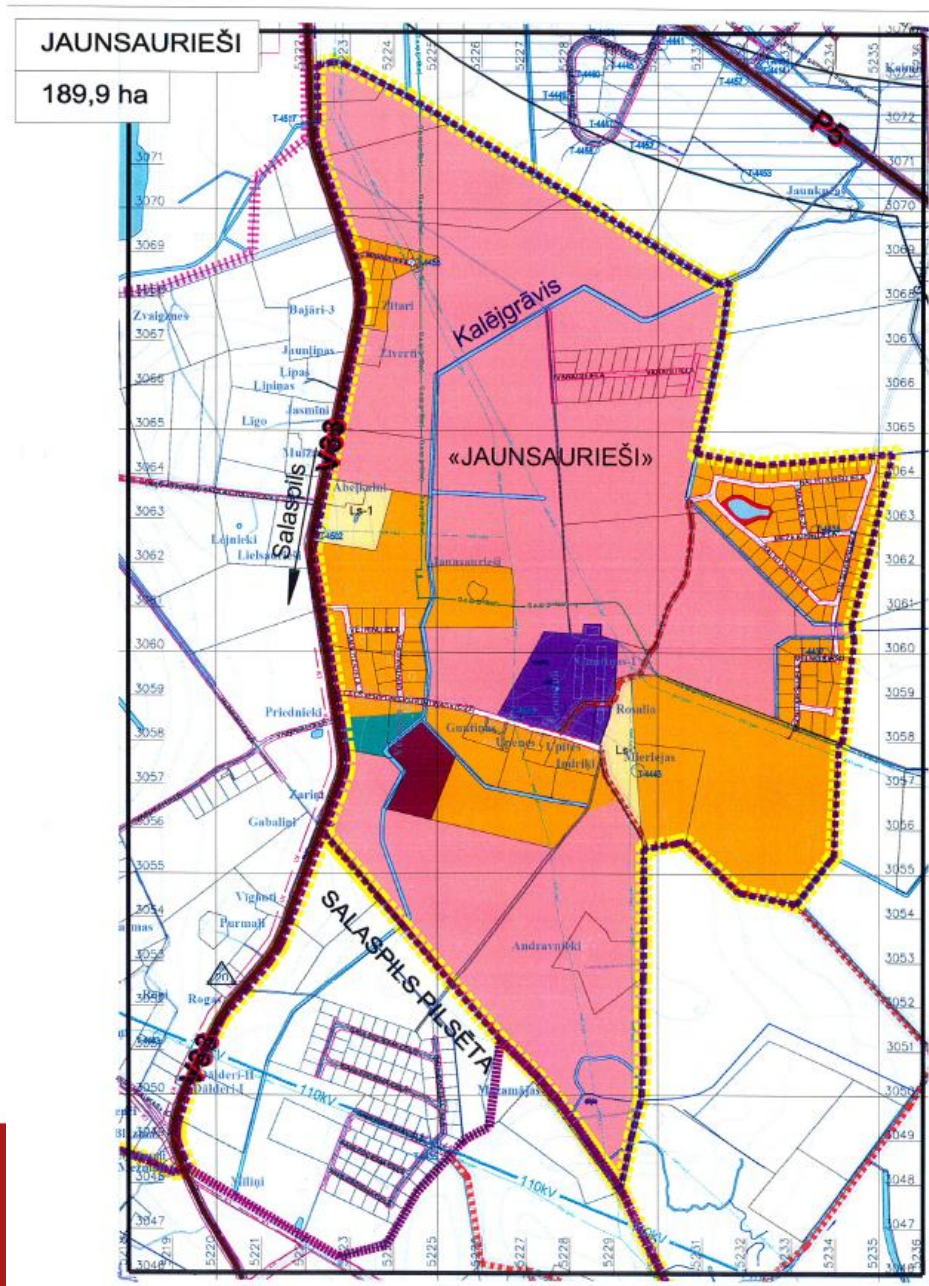


Elektroapgāde shēma



Lokālplānojuma izstrādes piemērs Salaspils novadā

- Salaspils novada teritorijas plānojumā 2002.- 2012.gadam (ar 2009.gada grozījumiem) ir noteiktas teritorijas kurām izstrādājami **kompleksas teritorijas detālplānojumi – attīstības priekšlikumi (kopā 7 teritorijas).**
- Apbūves noteikumu punkts 6.11.3. nosaka:
Detālplānojumu teritorijas var tikt plānotas kārtās (atsevišķiem zemesgabaliem vai to grupām izstrādājot atsevišķus detālplānojumus), **pirms tam izstrādājot attīstības priekšlikumu** ar attiecīgu mēroga noteiktību visai teritorijai un saskaņojot to ar visiem iesaistītajiem zemju īpašumu īpašniekiem un/vai tiesiskajiem valdītājiem, vienojoties par apgrūtinājumiem, inženierkomunikāciju trasēm, kā arī nodrošinot sabiedrisko apspriešanu.



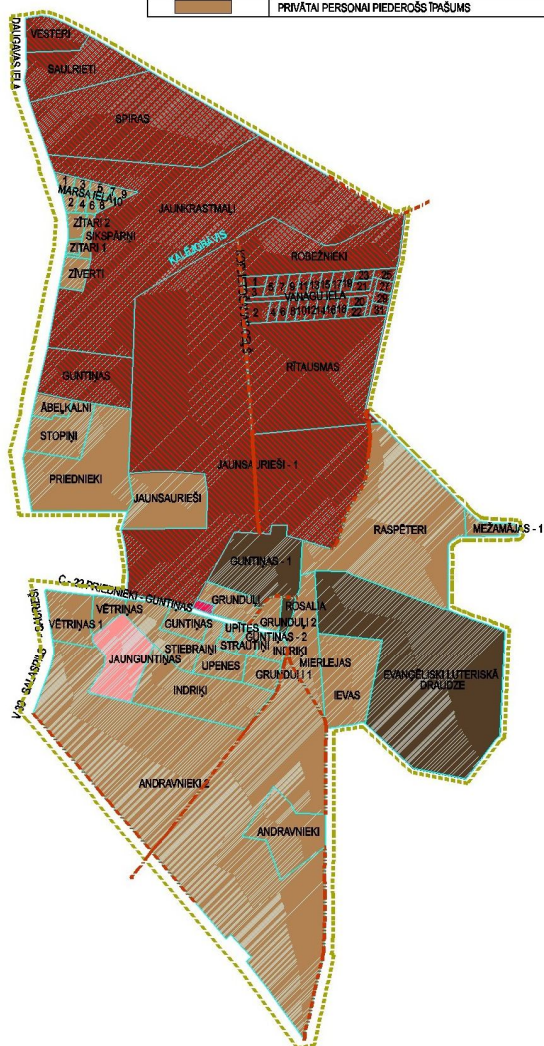
Salaspils novada dome 2010.gadā apstiprināja kārtību, kādā izstrādājami attīstības priekšlikumi Salaspils novada teritorijas plānojumā noteiktajām turpmākās plānošanas teritorijām.

Pēc zemes īpašnieku ierosinājuma 2010.gadā tika uzsākta attīstības priekšlikuma (lokālpilānojuma) izstrāde Salaspils novada turpmākās plānošanas teritorijai "06 Jauktas-savrupmāju apbūves teritorija – "Jaunsauriešu ciems"".

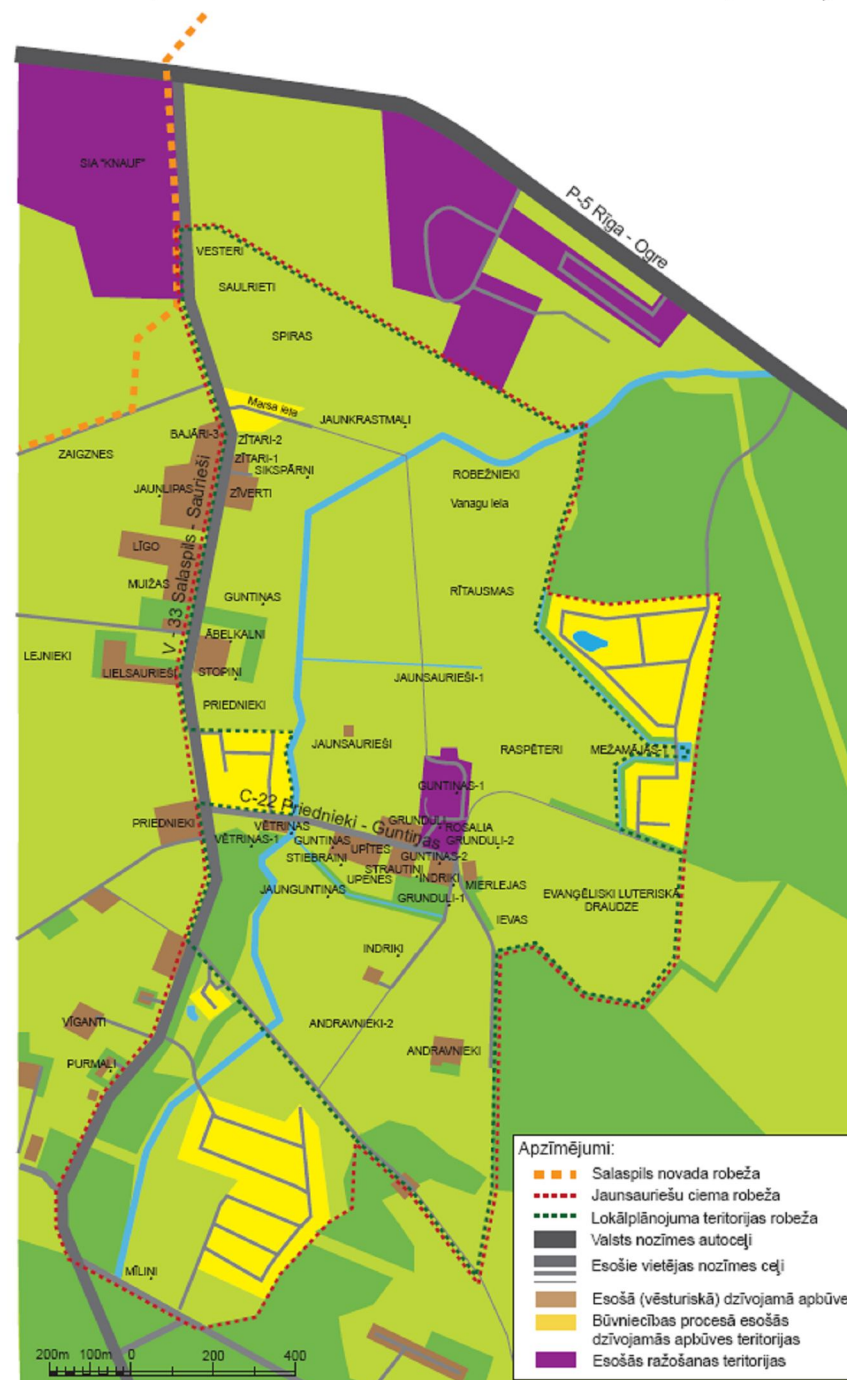
“Jaunsauriešu ciema” attīstības priekšlikuma
(lokālplānojuma) izstrādes ierosinātais SIA “Maiva”,
izstrādātais SIA “Metrum”, 2010.-2011.gads

JAUNSAURIEŠU CIEMA ĪPAŠUMU PIEDERĪBAS PĀRSKATA KARTE

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
-----	LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
-----	PLĀNOJAMĀ ZEMES GABALA ROBEŽA
-----	SERVITŪTA CEĻS
-----	SIA "MAIVA" PIEDEROŠS ĪPAŠUMS
-----	JURIDISKAJAI PERSONAI PIEDEROŠS ĪPAŠUMS
-----	VALSTU PIEDEROŠS ĪPAŠUMS
-----	PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠS ĪPAŠUMS
-----	PRIVĀTAJAI PERSONAI PIEDEROŠS ĪPAŠUMS



Salaspils novada Jaunsauriešu ciema esošā situācija



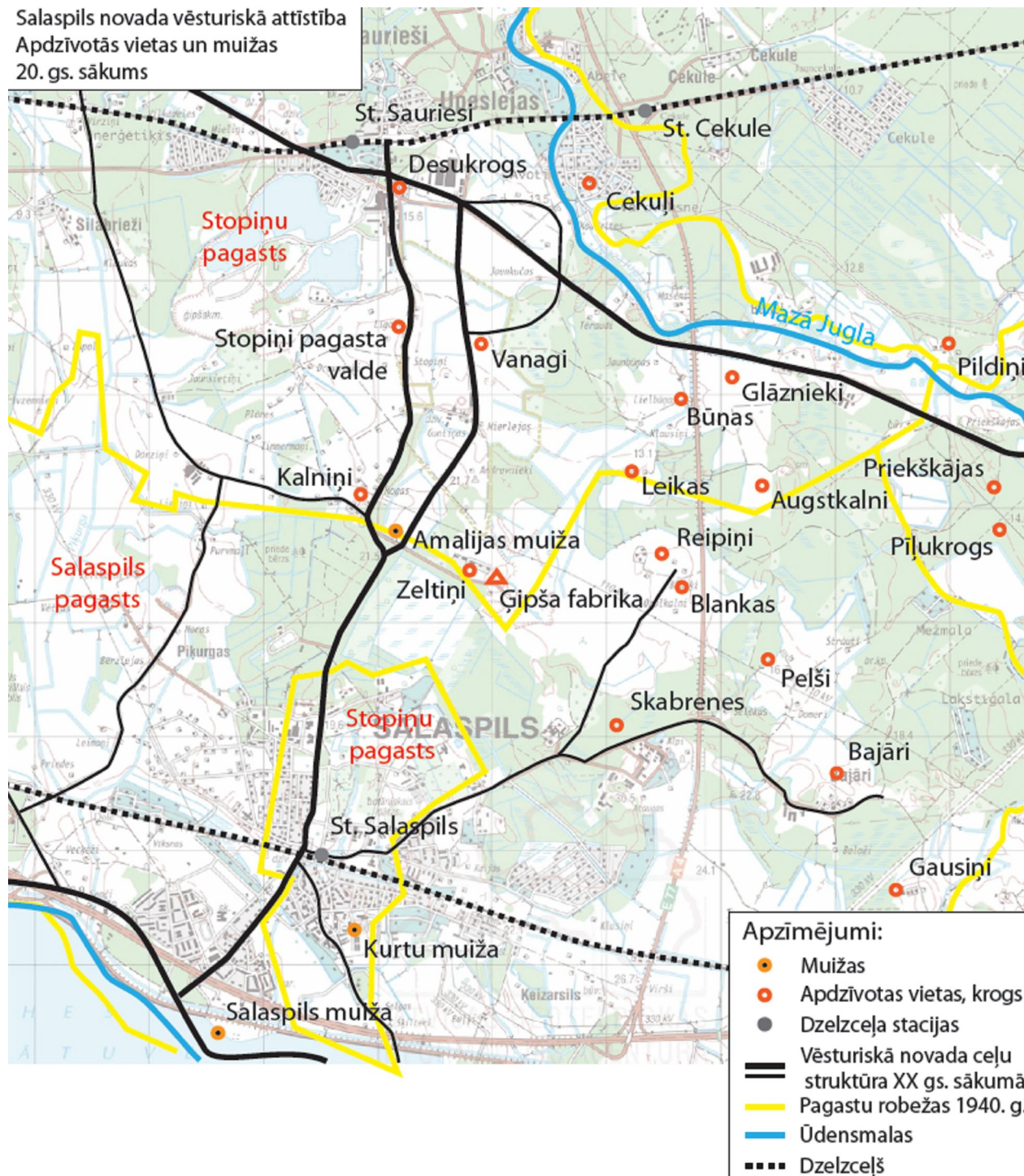
“Jaunsauriešu ciema” lokālplānojuma izstrādes uzdevumi:

Kā galvenie projekta uzdevumi tika noteikti:

- Plānot **perspektīvo maģistrālo ciema ielu sarkano līniju koridorus**, nodrošinot piekļūšanu katram esošajam zemes īpašumam.
- Noteikt **maģistrālo inženierkomunikāciju trases** un izstrādāt plānotās inženierapgādes **konceptuālos risinājumus**.
- Rezervēt nepieciešamās tehniskās apbūves teritorijas.
- Plānot **perspektīvo ciema sabiedrisko centru**.
- Izstrādāt ciema **zaļās struktūras** attīstības un saglabāšanas konceptuālos risinājumus, ietverot **plānotos gājēju un velosipēdistu ceļus**
- Izstrādāt **plānotās apbūves attīstības vadlīnijas**.

Komentārs: noteiktie uzdevumi paredz pārāk detalizētu risinājumu izstrādi, kas nav atbilstoši lokālplānojuma izstrādes galvenajai idejai.

Salaspils novada vēsturiskā attīstība
Apdzīvotās vietas un muižas
20. gs. sākums

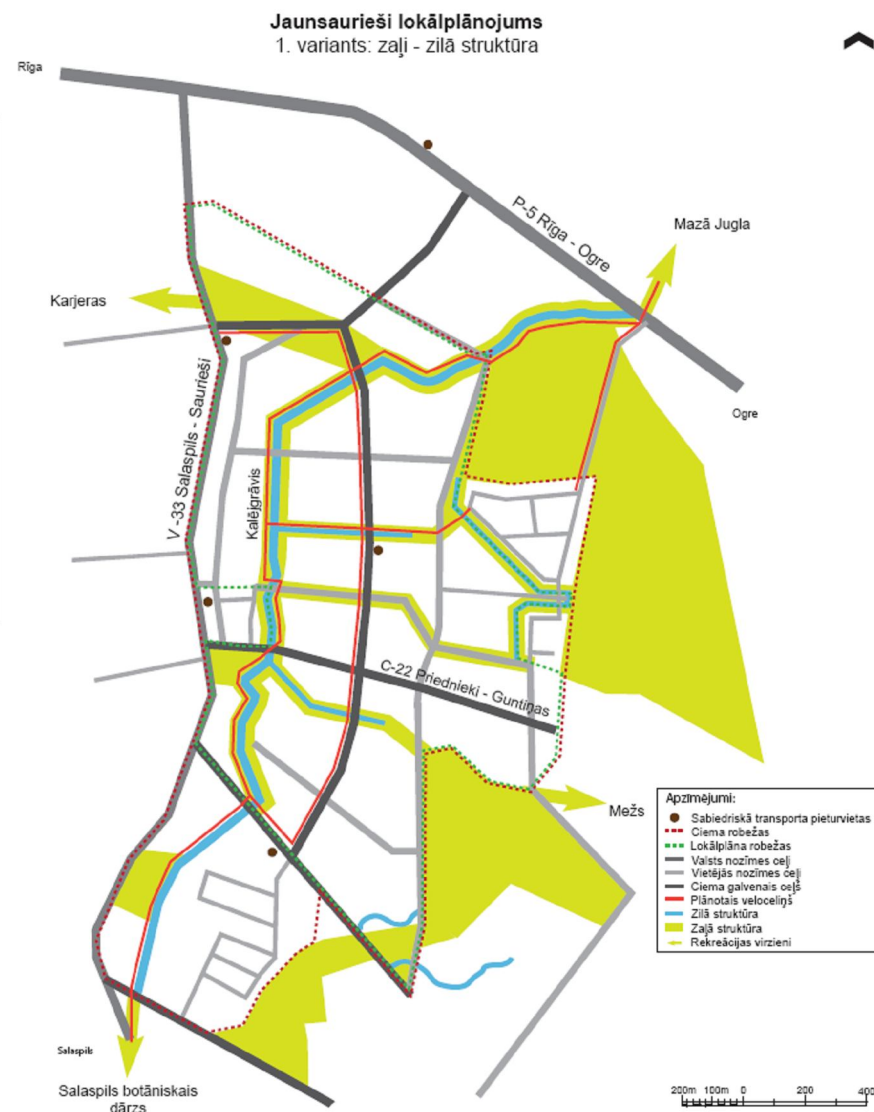
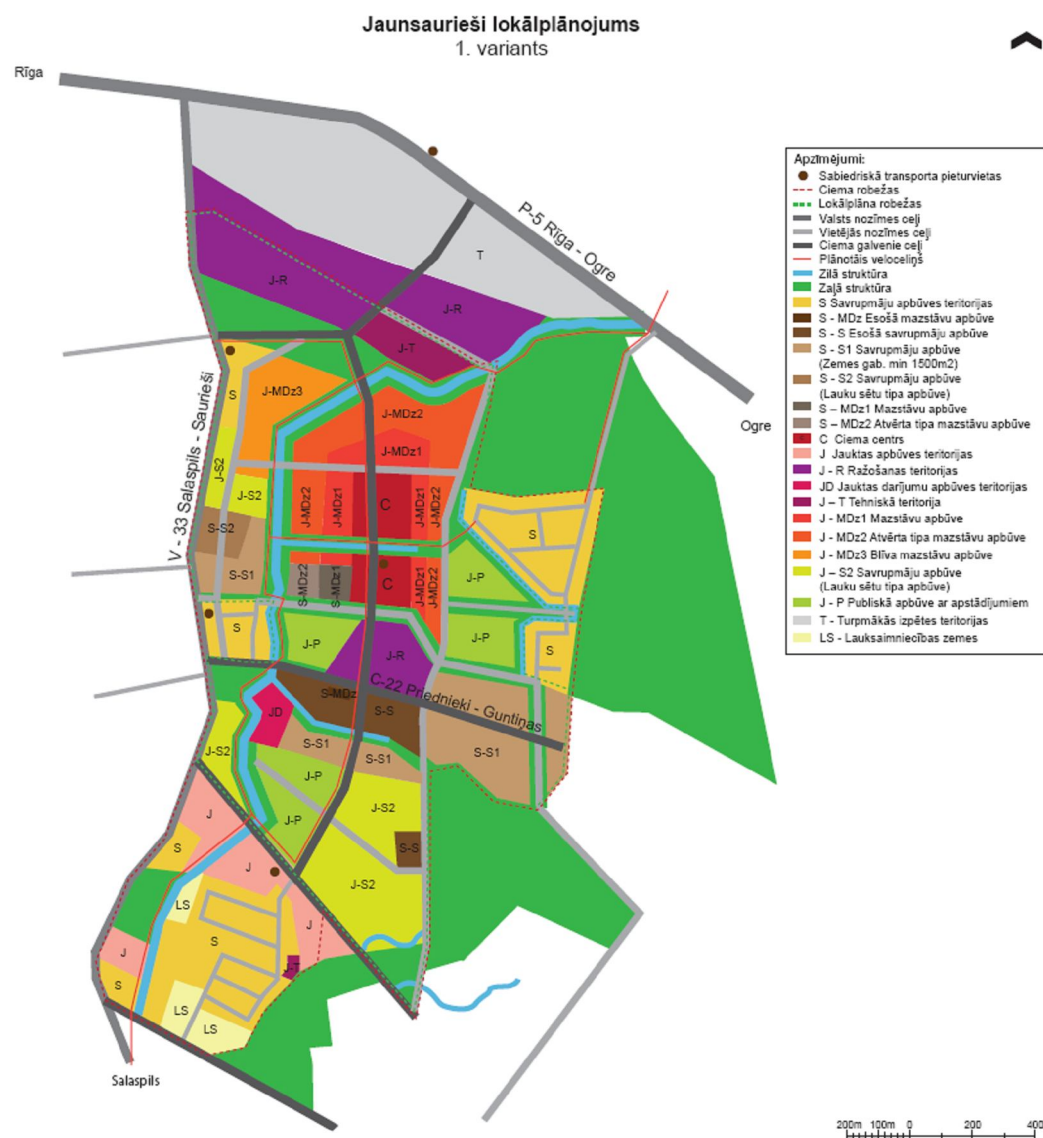


Lokālplānojuma teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Salaspils un Stopiņu
novadu vēsturiskā
attīstība:
vēsturiskās apdzīvotās
vietas, muižas, fabrikas,
krogi, ceļu struktūra,
pagastu robežas...

METRUM

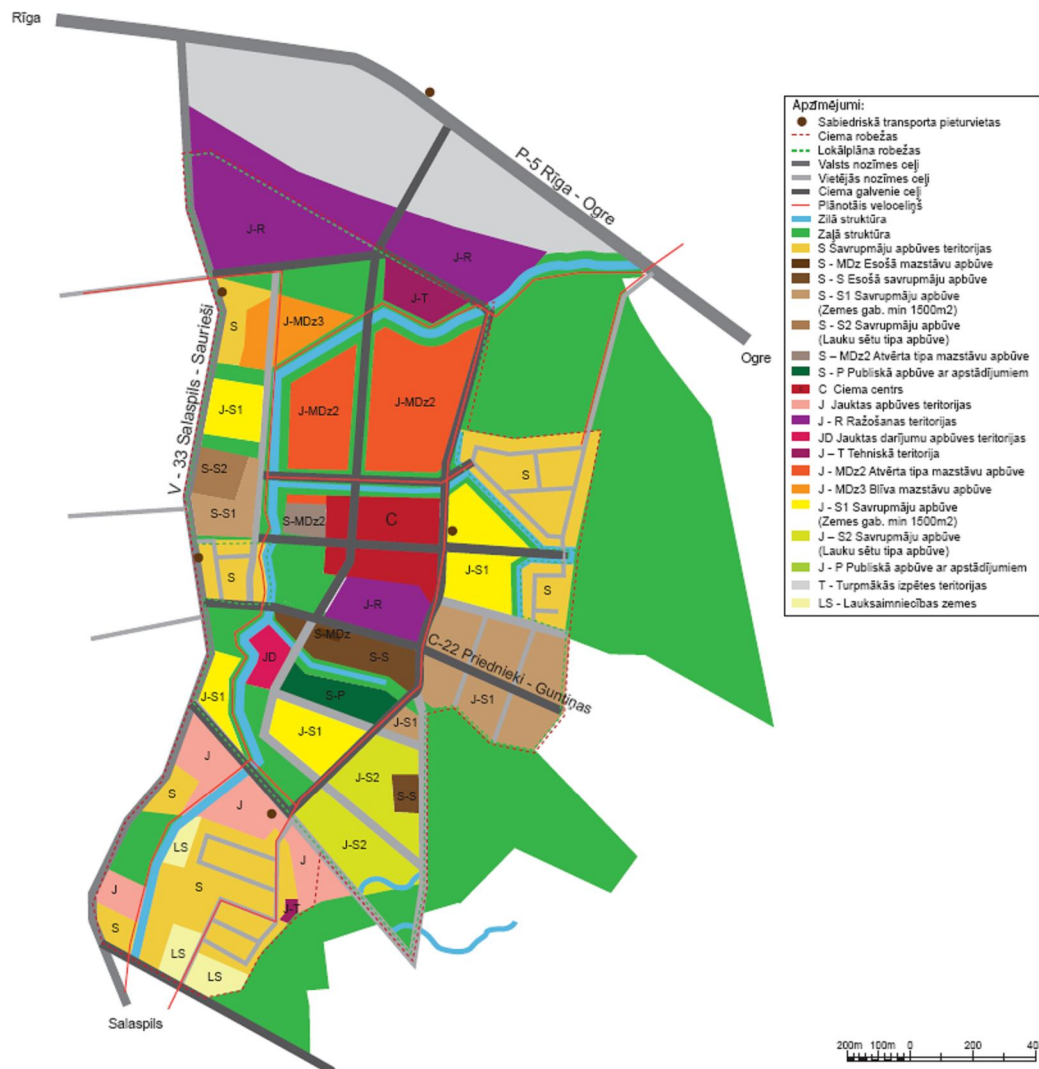
Lokālplānojuma teritorijas attīstības koncepcijas 1.variants



Lokālplānojuma teritorijas attīstības koncepcijas 2.variants

Jaunsaurieši lokālplānojums

2. variants



Jaunsaurieši lokālplānojums
2. variants: zaļi zilā struktūra





Paldies par uzmanību !

SIA "Metrum"
Projekta vadītāja *Māra Kalvāne*

www.metrum.lv

METRUM 