

**Lokālpārplānojums, kas groza Valmieras pilsētas teritorijas
plānojumu (no 2017.gada), zemes vienībai Kārļa Baumaņa
ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā
(zemes vienības kadastra apzīmējums 9601 001 2523)**

Lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātājs: zemes vienības Kārļa Baumaņa ielā 1, Valmierā, Valmieras nov.
īpašnieks – fiziska persona

Detālpārplānojuma izstrādes vadītāja: Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības “Teritorijas un
pilsētpārplānošanas nodaļa” teritorijas plānotāja Dace Elbrete

Izstrādātājs: SIA “Lauku mērnieks”, reģistrācijas Nr.4410305516

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokālpilānojuma saturs sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un lokālpilānojuma izstrādes darba uzdevumā, kas apstiprināts ar Valmieras novada pašvaldības (turpmāk - Pašvaldība) domes 26.05.2022. lēmumu Nr.367 (protokols Nr.11, 51.§) (turpmāk - Darba uzdevums), noteiktajam:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālpilānojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (spēkā kopš 01.05.2015.) noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpilānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Valmieras novada pašvaldības domes 26.05.2022. apstiprinātajā darba uzdevumā lokālpilānojuma izstrādei noteiktās prasības.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpilānojumā iekļautas grafiskās daļās kartes:

1. „Teritorijas pašreizējā izmantošana”
2. „Teritorijas funkcionālais zonējums”
3. “Teritorijas apgrūtinājumi”

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI UN PIELIKUMI

Sējumā apkopota visa ar lokālpilānojuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Darba uzdevuma prasībām. Pielikumu daļā ietvertas izpētes, ekspertu atzinumi u.c. informācija, kas izmantota lokālpilānojuma izstrādei.

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	5
TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI.....	6
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	7
1.1. NOVIETOJUMS, TERITORIJAS RAKSTUROJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	7
1.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR VALMIERAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU (NO 2017.GADA)	8
1.3. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	10
1.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS	10
2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	11
2.1. VALMIERAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIEICIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS	11
2.2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA VALMIERAS PILSĒTAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	11
2.3. LOKĀLPLĀNOJUMA UN APKĀRTĒJĀS TERITORIJAS FUNKCIONĀLI	12
TELPISKĀ ANALĪZE ESOŠĀS UN PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS KONTEKSTĀ	12
2.4. LOKĀLPLĀNOJUMA UN APKĀRTĒJĀS TERITORIJAS PILSĒTVIDES AINAVAS ANALĪZE	12
2.5. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA NOTEIKŠANA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI	14
2.6. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS IETEKMESIZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PAŠREIZĒJO IZMANTOŠANU UN ATTĪSTĪBAS IESPĒJĀM, SADERĪBAS AR APKĀRTĒJO TERITORIJU	15
2.7. IESPĒJAMIE PLĀNOTĀS <i>JAUKTAS CENTRA APBŪVES</i> UN TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS KONFLIKTI (un to risinājumi).....	15
2.8. ĒKU UN STĀVLAUKUMU IZVIETOJUMA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ IZVĒRTĒJUMS UN PERSPEKTĪVIE RISINĀJUMI	15
2.9. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES RISINĀJUMI.....	17
2.9.1. Elektroapgāde.....	17
2.9.2. Siltumapgāde, ūdens un sadzīves kanalizācijas apgāde	18
2.9.3. Elektronisko sakaru apgāde	18
2.9.4. Virszemes ūdens savākšanas risinājumi	18
2.10. DABAS UN VIDES AIZSARDZĪBAS PRASĪBAS	18

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Lokālpilnvarotāja izstrāde veikta nekustamā īpašuma *Kārļa Baumaņa iela 1, Valmiera, Valmieras nov.*, ar kadastra Nr.9601 001 2523 (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums), sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu (turpmāk tekstā – z.v.kad.apz.) 9601 001 2523, *Kārļa Baumaņa iela 1, Valmiera, Valmieras nov.* (turpmāk tekstā – Lokālpilnvarotāja teritorija).

Saskaņā ar spēkā esošo Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada Lokālpilnvarotāja teritorija atrodas *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā* (DzD3), kā arī iekļaujas Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11) *Pilsētas centra teritorija*.

Pamatojoties uz Nekustamā īpašuma īpašnieka (turpmāk – lokālpilnvarotāja ierosinātais) ierosinājumu lokālpilnvarotāja izstrādei, Pašvaldības dome 26.05.2022. pieņēma lēmumu Nr. 367 (protokols Nr.11, 51.§) „Par lokālpilnvarotāja izstrādes uzsākšanu zemes vienībai *Kārļa Baumaņa ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā*, lai grozītu Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada).”

Lokālpilnvarotāja izstrāde veikta atbilstoši normatīvajos aktos Darba uzdevumā noteiktajām prasībām attiecībā uz lokālpilnvarotājasaturu un izstrādes kārtību. Paskaidrojuma rakstā izmantoti fotoattēli no SIA “Lauku mērnīks” 2022.gadā veiktajām fotofiksācijām.

Lokālpilnvarotāja izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi.

Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr.4-02/48/2022 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”, līdz ar to lokālpilnvarotājam nav veikts stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma mērķi:

- pamatot grozījumus Teritorijas plānojumā, grozot zemes vienības funkcionālo zonu no *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija* (DzD3) uz *Jauktas centra apbūves teritoriju*, izvērtējot iespējamās teritorijas izmantošanas veidus un nosakot detalizētas prasības lokālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanai un apbūvei;
- izvērtēt, pamatot un noteikt teritorijas galvenos izmantošanas un papildizmantošanas veidus, kas paredzēti saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MKN 240) 34. un 35.punktu, kā arī izvērtējot un ņemot vērā Saistošajos noteikumos Nr.270 *jauktas centra apbūves teritorijām* JC, JC1, JC2, JC5, JC4 noteikto, un ievērojot noteiktās prasības *Pilsētas centra teritorijā* (TIN11);
- radīt priekšnoteikumus lokālplānojumā ietvertās teritorijas funkcionālai un ekonomiski pamatotai ilgtspējīgai attīstībai, sekmējot estētiskas un funkcionālas pilsētvides veidošanos, efektīgi izmantojot vietas potenciālu paplašināt un dažādot zemes vienības iespējamo izmantošanas spektru, tādējādi veicinot Valmieras pilsētas centra teritorijas daudzfunkcionalitāti.

Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Izvērtēt un pamatot ar lokālplānojumu izdarāmos grozījumus Teritorijas plānojumā.
2. Veikt lokālplānojuma un apkārtējās teritorijas funkcionāli telpisko analīzi esošās un plānotās lokālplānojuma teritorijas izmantošanas kontekstā.
3. Veikt lokālplānojuma un apkārtējās teritorijas pilsētvides ainavas analīzi:
 - 3.1. noteikt galvenās arhitektoniskās un ainavas vērtības, raksturīgos elementus, potenciāli vērtīgās skatu perspektīvas;
 - 3.2. identificēt esošās un iespējamās konflikta situācijas pilsētvides ainavu telpā, vizuālās ietekmes saistībā ar plānoto izmantošanu lokālplānojuma teritorijā, piedāvāt risinājumus to novēršanai.
4. Identificēt iespējamās plānotās jauktas centra apbūves un teritorijā esošās situācijas/izmantošanas konfliktus vai saistītās problēmas, piedāvāt risinājumus to mazināšanai vai novēršanai.
5. Izvērtēt un sniegt konceptuālus risinājumus iespējamo perspektīvo ēku, stāvlaukumu novietojumam zemes vienībā, nosakot piekļūšanas iespējas.
6. Izvērtēt esošo inženiertīklu nodrošinājuma atbilstību lokālplānojuma teritorijas plānotajai izmantošanai un izstrādāt nosacījumus inženiertīklu nodrošinājumam.
7. Pamatot lokālplānojuma teritorijai noteiktā funkcionālā zonējuma, un tajā atļauto izmantošanas veidu, t.sk. papildizmantošanu, noteikto izmantošanas prasību un apbūves parametru saderību ar apkārtējo teritoriju.
8. Izvērtēt lokālplānojumā noteiktās funkcionālās zonas, ietverto risinājumu un plānoto teritorijas izmantošanas ietekmi uz blakus esošo nekustamo īpašumu pašreizējo izmantošanu un attīstības iespējām.

9. Noteikt/precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
10. Paredzēt dabas un vides aizsardzības prasības, lai nodrošinātu teritorijas ilgtspējīgu attīstību, atbilstoši plānotajai izmantošanai.
11. Detalizēt funkcionālo zonējumu Jauktas centra apbūves teritorija un tajā atļautos izmantošanas veidus, ja nepieciešams veidot jaunu funkcionālā zonējuma indeksāciju JC6.
12. Izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus:
 - 12.1. apbūves parametrus;
 - 12.2. nosacījumus vides pieejamībai;
 - 12.3. teritorijas, apbūves izmantošanas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, vides aizsardzības prasības, ņemot vērā teritorijas īpatnības un specifiku, kā arī ievērojot funkcionāli telpisko analīzi un pilsētvides ainavas izvērtējumu;
 - 12.4. prasības inženiertīklu apgādei;
 - 12.5. prasības piekļūšanas nodrošināšanai;
 - 12.6. prasības arhitektoniski telpiskajiem risinājumam;
 - 12.7. prasības virszemes ūdeņu savākšanai un novadīšanai;
 - 12.8. prasības ārtelpas elementiem, t.sk. prasības žogam, tā novietojumam;
 - 12.9. ainavas/apstādījumu veidošanas principus.
13. Nodrošināt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) veikšanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, gadījumā, ja Vides pārraudzības valsts birojs lemj par SIVN procedūras piemērošanu lokālplānojumam.

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS, TERITORIJAS RAKSTUROJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorija – z.v.kad.apz. 9601 001 2523 - atrodas Valmieras novada Valmieras pilsētas centrālajā daļā, Kārļa Baumaņa ielā 1. Teritorijas platība ir 0.0677 ha (sk.1.attēlu).

1.attēls – *lokālplānojuma teritorijas novietne*



Z.v.kad.apz.9601 001 2523 ietilpst nekustamā īpašuma *Kārļa Baumaņa 1* (kadastra Nr.9601 001 2523) sastāvā. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir *Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve* (mērķa kods – 0901).

Lokālplānojuma teritorijā atrodas 247.1 kvadrātmetrus liela, 1 stāvus augsta ēka ar kadastra apz. 9601 001 2523 001, adresi Kārļa Baumaņa iela 1, Valmiera, Valmieras nov.

Atlikušo neapbūvēto teritoriju veido zāliens un betona bruģis iekšpagalmā. Teritorija norobežota ar koka žogu (sk.grafiskās daļas karti Nr.1 “Teritorijas pašreizējā izmantošana”).

Lokālplānojuma teritorijas ziemeļos un dienvidos izvietojas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, rietumos – auto stāvvietā, austrumos – Kārļa Baumaņa iela.

Pieklūšana lokālplānojuma teritorijai no Kārļa Baumaņa ielas un no Georga Apiņa ielas un tās dienvidu galā esošās auto novietnes (sk. 2.attēlu). Automašīnas tiek novietotas uz Kārļa Baumaņa ielas un stāvlaukumā Georga Apiņa ielas galā lokālplānojuma teritorijas dienvidrietumu daļā.

2.attēls – pieklūšanas iespējas lokālplānojuma teritorijai



1.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR VALMIERAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU (NO 2017.GADA)

Saskaņā ar spēkā esošo Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) lokālplānojuma teritorija atrodas *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā* (DzD3), kā arī iekļaujas Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11) *Pilsētas centra teritorija* (sk.3.attēlu).

Atbilstoši Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā* (DzD3) apbūve paredzēta no 4 un vairāk stāviem (maksimāli līdz 9 stāviem), lai nodrošinātu mājokļa funkciju. Šīs funkcionālās zonas galvenie izmantošanas veidi ir *rindu māju apbūve* un *daudzdzīvokļu māju apbūve*, kā teritorijas papildizmantošanas

veidi noteikti *labiekārtota publiskā ārtelpa*, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas, un *publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma*.

Lokālplānojuma teritorijas atrodas Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11) *Pilsētas centra teritorija*, kuras prasības noteiktas Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

3.attēls – lokālplānojuma teritorijas un tai pieguļošās teritorijas funkcionālais zonējums



Apzīmējumi

Lokālplānojuma teritorija

Funkcionālais zonējums

- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD, DzD1, DzD2, DzD3)
- Publiskās apbūves teritorija (P, P1, P2, P3, P4, P5, P6)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1, JC2, JC3, JC4)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1, DA2, DA3)
- Ūdeņu teritorija (Ū)

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Pilsētas centra teritorija (TIN11)

Aizsargjoslas

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteniem, monitoringa punktiem
- Virszemes ūdensobjektu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija

Aprūtinātās teritorijas - zonas

- Aplūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija

Satiksmes infrastruktūra

- Iela

Vides riska objekti un teritorijas

- Gāzes apgādes objekts

Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

- 20 kV elektroapgādes līnija
- Zemā un vidējā spiediena gāzes vads
- Geodēziskais atbalsta punkts
- Meteoroloģiskā/hidroloģiskā stacija

Citi apzīmējumi

- Zemes vienības robeža
- Ēkas

1.3. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Lokālpārplānojuma teritorija nodrošināta ar galvenajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem.

Lokālpārplānojuma teritorija saskaņā ar AS “Sadales tīkls” izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-40948 nodrošināta ar elektriskajiem tīkliem – zemes vienību dienvidaustrumu daļā šķērso pazemes elektrisko tīklu kabeļi, pie ēkas dienvidaustrumu pusē atrodas piederoša elektrības sadales skapis.

Saskaņā ar SIA “Valmieras ūdens” izsniegtajiem 03.06.2022. nosacījumiem Nr.1-/239 lokālpārplānojuma teritoriju šķērso siltumtrase ar ievadu ēkā. Lokālpārplānojuma teritorija nodrošināta ar centralizētiem sadzīves kanalizācijas un ūdensvada tīkliem.

Saskaņā ar SIA “NOVA” 04.07.2022. paziņojumu Nr.040722-1-NV lokālpārplānojuma teritorijā atrodas SIA “NOVA” piederoša pazemes elektronisko sakaru kabeļlīnija un 2 no 8 esošajām gaisvadu līnijām, kas šķērso teritoriju.

1.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS

Lokālpārplānojuma teritorijā apgrūtinājumus izraisošie objekti ir visi inženierkomunikāciju tīkli – elektrisko tīklu pazemes kabeļi, elektrisko tīklu sadales skapis, elektronisko sakaru pazemes kabeļi un gaisvadu līnijas, siltumtrases, kanalizācijas vadi un ūdensvadi (sk.grafiskās daļas karti Nr.3 “Teritorijas apgrūtinājumi”).

Valmieras pilsētas teritorijas plānojumā citas aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā nav noteiktas.

Noteiktas šādas aizsargjoslas:

- 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju;
- 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- 7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi;
- 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu;
- 7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

2.1. VALMIERAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS

Lokāplānojuma teritorijā primāri nepieciešams grozīt Valmieras pilsētas teritorijas plānojumā (no 2017.gada) noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu, lai nodrošinātu Nekustamā īpašuma īpašnieka attīstības ieceres realizāciju, radot priekšnoteikumus teritorijas efektīvai, daudzveidīgai un racionālai izmantošanai.

Nekustamā īpašuma īpašnieku ieceres mērķis ir vēlme pārplānot zemes vienībā esošo ēku un mainīt tās funkciju uz biroja ēku. Lai šādu ieceri īstenotu, nepieciešams veikt grozījumus teritorijas plānojumā.

Izvērtējot lokāplānojuma teritorijai blakus esošo zemes gabalu pašreizējo izmantošanu un vērtējot to iespējamās attīstības tendences, zemes gabala novietojumu un tā lielumu, secināms, ka piemērotākais lokāplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums ir *Jauktas centra apbūves teritorija*. Šāds risinājums sekmēs teritorijas potenciāla paplašināšanu un izmantošanas spektru, veicinot Valmieras pilsētas centra teritorijas daudzfunkcionalitāti.

2.2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA VALMIERAS PILSĒTAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Lokāplānojuma izstrāde uzsāktā spēkā esot Valmieras pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2015.–2030.gadam, kas apstiprināta ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 29.12.2014. lēmumu Nr.435 (protokols Nr.21, 6.§), kurā noteikts, ka Valmieras pilsētas galvenais attīstības mērķis ir pilsētas iedzīvotāju labklājības pieaugums, un kā viena no ilgtermiņa prioritātēm izvirzīta “Inovatīva, videi draudzīga un līdzsvarota pilsētvide”, ar stratēģisko mērķi – funkcionālas, estētiskas un vides vērtības iekļaujošas pilsētvides sasniegšana. Šī prioritāte vērsta uz to, lai tiktu veidota un attīstīta pilsētvide, efektīvi izmantoti resursi, sekmēta dzīvojamā fonda attīstība un kultūrvēsturisko un dabas vērtību izmantošana.

Lokāplānojuma pirmās redakcijas izstrādes laikā 27.10.2022. spēkā stājās, Administratīvi teritoriālās reformas, kas īstenota 2021.gadā, izveidotā Valmieras novada, kurā iekļauta arī Valmieras pilsēta, ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2038.gadam (turpmāk - Valmieras novada IAS), līdz ar to lokāplānojuma risinājumu izstrādē tiek ņemtas vērā Valmieras novada IAS ilgtermiņa prioritātes, telpiskās attīstības perspektīva.

Saskaņā ar Valmieras novada IAS stratēģisko mērķi Valmieras novads ir Eiropas līmeņa ekonomiskās attīstības, zināšanu un sabiedriskās dzīves izcilības teritorija ar dinamiski un viedi pārvaldītu vidi. Savukārt stratēģiskās daļas vīzijā Valmieras valstspilsēta ir nacionālās nozīmes attīstības centrs, vadošais ekonomikas dzinējspēks Vidzemē, industriālās attīstības, starptautiska un nacionāla mēroga sporta, kultūras, izglītības un inovāciju centrs. Pilsēta piedāvā inovatīvu, videi draudzīgu, līdzsvarotu un viedi pārvaldītu pilsētvidi ar modernu infrastruktūru, pieejamiem un kvalitatīviem mājokļiem un pakalpojumiem.

Kā ilgtermiņa prioritātes ir izvirzītas: Pievilcīga dzīves vide un telpa (IP2), lai nodrošinātu pievilcīgu, drošu un veselīgu dzīves vidi pilsētās un ciemos ar pieejamu un energoefektīvu mājokli,

rekreācijas vietām, ar modernu, ilgtspējīgu un atjaunojamos resursos balstītu inženierapgādi un transporta sistēmu; Rosīga ekonomika (IP3), kas vērsta uz to, lai nodrošinātu ekonomiskajām atvērtu pašvaldības administratīvo vidi, sagatavotu uzņēmējdarbībai piemērotas teritorijas ar papildinošiem transporta un inženiertehniskās infrastruktūras elementiem, tostarp nacionāla un reģionāla līmeņa industriālos parkus (primāri centros vai to apkārtnē), veidotu atbalstošu uzņēmējdarbības vidi un veicinātu viedās specializācijas un aprites ekonomisko nozaru klasteru veidošanos, darbību un starptautisko sadarbību ar mērķi stiprināt Valmieras kā Eiropas un Baltijas ekonomiskās attīstības centra lomu.

Lokālplānojums kalpos par pamatu lokālplānojuma ierosinātāja attīstības ieceres īstenošanai, kas sekmēs Valmieras novada IAS izvirzīto ilgtermiņa prioritāšu sasniegšanu - pievilcīgas, drošas un veselīgas dzīves vidi pilsētā veidošanu, ekonomiskajām aktivitātēm atvērtas vides veidošanu, sagatavos uzņēmējdarbībai piemērotas teritorijas ar papildinošiem transporta un inženiertehniskās infrastruktūras elementiem.

2.3. LOKĀLPLĀNOJUMA UN APKĀRTĒJĀS TERITORIJAS FUNKCIONĀLI TELPISKĀ ANALĪZE ESOŠĀS UN PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS KONTEKSTĀ

Lokālplānojuma teritorija saskaņā ar Valmieras pilsētas Teritorijas plānojumu atrodas *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā* (DzD3), taču šobrīd to ne telpiski, ne funkcionāli nevar uztvert kā vienotu teritoriju ar apkārt esošo apbūvi, kas ietilpst šajā funkcionālajā zonā (Kārļa Baumaņa iela 3, Leona Paegles iela 1, Gaujas iela 7, Gaujas iela 9, Gaujas iela 11, Gaujas iela 13). Iepriekš minētās apbūves vienības ir gan vizuāli, gan funkcionāli atšķirīgas, salīdzinot ar lokālplānojuma teritoriju. Uzsverams, ka tieši no vizuālā aspekta, izpētot plašāku Valmieras pilsētas centra apbūvi, ēka Kārļa Baumaņa ielā 1 krasi atšķiras no citām DzD3 funkcionālajā zonā esošajām ēkām.

Otra dominējošā funkcionālā zona apkārt esošajai DzD3 teritorijai ir *Jauktas centra apbūvesteritorija* (JC), kas aizņem lielu daļu no Valmieras pilsētas centrālās apbūves. Kā piemēram, tuvākajā apkārtnē esošās ēkas Gaujas ielā 4, Gaujas ielā 4A, Gaujas ielā 6, Diakonāta ielā 6, Leona Paegles ielā 3 ietilpst šajā funkcionālajā zonā un veido vizuāli daudz vienotāku tēlu kopā ar lokālplānojuma teritoriju Kārļa Baumaņa iela 1.

Pēc šī secināms, ka ainavas kontekstā plānotais funkcionālais zonējums – *Jaukta centra apbūves teritorija* - ir atbalstāms un veidos vienotāku apbūves un apkārtējās ainavas raksturu.

2.4. LOKĀLPLĀNOJUMA UN APKĀRTĒJĀS TERITORIJAS PILSĒTVIDES AINAVAS ANALĪZE

Lokālplānojuma teritorijas tuvumā ir vairākas arhitektoniski vērtīgas ēkas, kā arī ainaviskās vērtības, kas ir nozīmīgas ne vien tuvumā esošo īpašumu, bet visas pilsētas kontekstā. Pavisam nelielā attālumā uzskaitāmas tādas ainaviskās vērtības kā – Gauja, tās promenāde un Vecpuišu parks. Taču no arhitektoniskām vērtībām - blakus esošā Diakonāta iela 6 jeb agrākā Pasta ēka, kurai noteikts pilsētas nozīmes kultūrvēsturiskā objekta statuss, kā arī jau pieminētajā Vecpuišu parkā esošais kultūrvēsturiskais objekts - Vecpuišu parka paviljons. Kā arhitektoniska vērtība jāmin arī pašā lokālplānojuma teritorijā esošā būve, jo tā vēsturiski ir veidota kā koka būve, kas sākotnējā veidolā saglabājusies līdz mūsdienām.

Teritorija ainaviski ir pavisam neliela un to ieskauj deviņus stāvus augstās, daudzdzīvokļu

dzīvojamās mājas, kā arī iela, kas robežojas ar ēkas Kārļa Baumaņa iela 1 galvenās ieejas fasādi. Otrā ēkas pusē izveidota zaļā zona, kas robežojas ar publisku stāvlaukumu. Kā viena no šī brīža konflikta situācijām ir esošās ēkas Kārļa Baumaņa ielā 1 un blakus esošo ēku lielā vizuālā atšķirība tieši mēroga ziņā, kā rezultātā neveidojas vienots teritorijas koptēls. Lokālpārplānojuma teritorijas zaļās zonas potenciāls šobrīd netiek pilnībā izmantots, to iespējams veidot kā atvērta tipa pagalma zonu, kas savienota ar apkārt esošām teritorijām, tādējādi veidojot vienotu, labiekārtotu rekreācijas zonu, vienlaikus nodrošinot arī vietu autostāvvietu izveidei. Realizējot atvērta pagalma nosacījumu, tiktu mazināts konflikts starp apkārt esošām teritorijām un radīta plaša zona, kas būtu kā vienojošais elements starp šobrīd sadrumstaloto apkārtējo ainavu. Veidojot teritorijas arhitektoniskos un labiekārtojuma risinājumus, nepieciešams ņemt vērā apkārt esošo situāciju, veidojot to kā vienotu, saskanīgu kopumu, kas iekļautos apkārtējās vides un pilsētas kontekstā.

Šādi veidojot lokālpārplānojumā esošo zemes gabalu, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta ganuz efektīvu turpmāko teritorijas izmantošanu, gan tādu plānošanu, kas respektē un uzlabo blakus esošo iedzīvotāju dzīves telpas kvalitāti, kā arī palielina apkārtējā kvartāla kopējo vērtību.



4. attēls – skats uz lokālpārplānojuma teritoriju noziemeļrietumu puses.

Nojaucot žogu, tiks iegūts vērtīgs skats uz plašu, vienotu zaļo zonu.



5. attēls – skats uz iekšpagalmu.

Šobrīd ar esošo žogu tiek aizsegts tiešais skats no logiem uz autostāvvietu. Nojaucot žogu, nepieciešams zaļās zonas labiekārtojumu veidot tā, lai skats uz autostāvvietu būtu piesegts (piemēram ar apstādījumu palīdzību).



6. attēls – skats uz lokālpārplānojuma teritoriju no dienviņdaustrumu puses.

Starp blakus esošām ēkām veidojas šaura telpa, taču šobrīd esošā ēka un nepamatotais celiņu tīklojums, tikai padara vietu neestētiskāku. Nākotnē nepieciešams pārdomāt celiņu tīklojumu un zonas atdalīt ar apstādījumiem.

2.5. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA NOTEIKŠANA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI

Lokālpārplānojuma teritorijai tiek noteikta funkcionālā zona *Jauktas centra apbūves teritorija* ar jaunu indeksāciju JC6 (sk.grafiskās daļas karti Nr.2 “Teritorijas funkcionālais zonējums”). Teritorijas izmantošanas veidi, kā arī lokālpārplānojuma teritorijas apbūves parametri tiek noteikti, respektējot blakus esošo nekustamo īpašumu pašreizējo izmantošanu (daudzstāvu dzīvojamā apbūve), veicinot lokālpārplānojuma teritorijas efektīvas, ilgtspējīgas un daudzveidīgas izmantošanas iespējas, kā arī ņemot vērā teritorijas novietojumu, konfigurāciju apkārtējās teritorijas kontekstā.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)
- Biroju ēku apbūve (12001)
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)
- Kultūras iestāžu apbūve (12004)
- Sporta ēku un būvju apbūve (12005)
- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)
- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): izņemot kapsētas, dzīvnieku

kapsētas. Teritorijas papildizmantotāšanas veidi: netiek noteikti.

Lokālpārplānojuma teritorijā maksimālais apbūves blīvums tiek noteikts 80%, apbūves augstums – līdz 3stāviem, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 10%.

2.6. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PAŠREIZĒJO IZMANTOŠANU UN ATTĪSTĪBAS IESPĒJĀM, SADERĪBAS AR APKĀRTĒJO TERITORIJU

Lokālplānojuma teritorijas plānoto izmantošanas veidu noteikšana veikta, ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas novietojumu starp daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi, kurā galvenais ir mājokļa funkcijas nodrošinājums. Būtiski ir, lai plānotā teritorijas izmantošana neradītu skaņas, insolācijas u.c. traucēkļus apkārtējās teritorijas izmantošanas kontekstā. Plānotās lokālplānojuma teritorijas izmantošanas iespējas sekmēs apkārtējās teritorijas potenciāli daudzveidīgāku izmantošanu.

Lokālplānojuma teritorijā maksimālais apbūves augstums noteikts 3 stāvi atbilstoši *Pilsētas centra teritorijas* noteikumiem, kā arī lai neradītu telpisku konfliktu ar apkārtējo apbūvi.

Ņemot vērā, ka pilsētas centra teritorijā ir atļauta blīvāka apbūve (Publiskās apbūves teritorijās (P2) atļautais apbūves blīvums 100%), racionālai teritorijas izmantošanai, zemes vienībā ir noteikts apbūves blīvums 80%, lai būtu iespējams nodrošināt objektam nepieciešamo autostāvvietu izveidi zemes vienībā, savukārt brīvā zaļā teritorija 10%.

2.7. IESPĒJAMIE PLĀNOTĀS JAUKTAS CENTRA APBŪVES UN TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS KONFLIKTI (un to risinājumi).

Tā kā plānoto teritorijas izmantošanas veidu noteikšana *Jauktas centra apbūves teritorijā* veikta saskaņā ar apkārtējās teritorijas esošo izmantošanu (daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas), plānotās izmantošanas konflikti netiek identificēti.

2.8. ĒKU UN STĀVLAUKUMU IZVIETOJUMA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ IZVĒRTĒJUMS UN PERSPEKTĪVIE RISINĀJUMI

Lokālplānojuma teritorijā uz Kārļa Baumaņa ielas sarkanās līnijas, kas sakrīt ar būvlaidi, atrodas ēka. Stāvlaukums lokālplānojuma teritorijā nav. Automašīnas tiek novietotas uz Kārļa Baumaņa ielas un stāvlaukumā Georga Apiņa ielas galā lokālplānojuma teritorijas dienvidrietumu daļā.

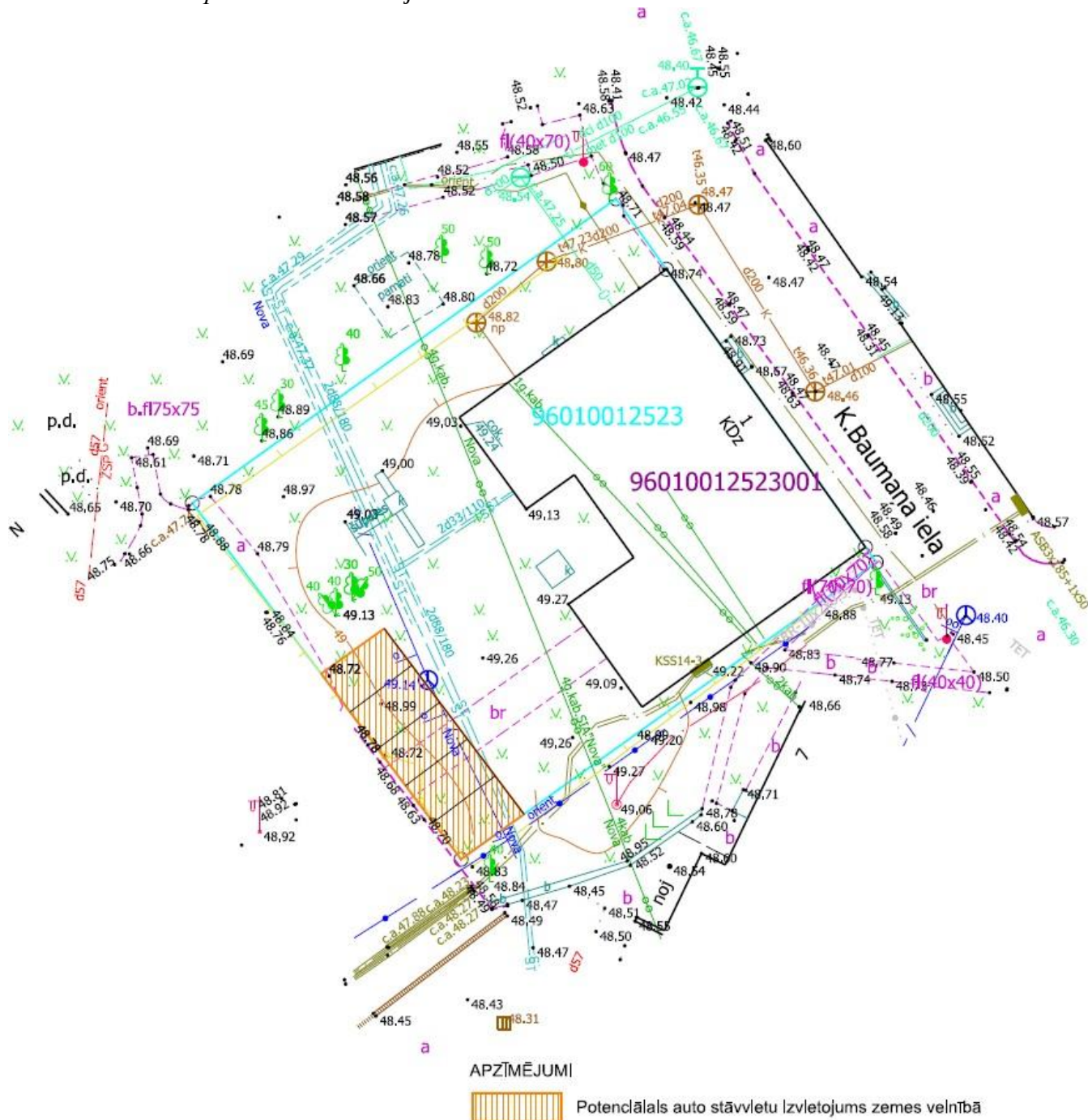
Pašreizējie lokālplānojuma teritorijas apbūves tehniskie rādītāji, ievērtējot zemes vienībā esošo ēku (būve ar kad.apz.9601 001 2523 001):

Platība (ha)	Faktiskā apbūves intensitāte, %	Faktiskais apbūves blīvums, %	Faktiskais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
0.0677	36	36	64

Perspektīvi, mainot teritorijas funkcionālo zonu uz *Jauktas centra apbūves teritoriju* ar attiecīgiem apbūves tehniskajiem rādītājiem (paredzot maksimālo apbūves blīvumu 80%, minimālo brīvās zaļās teritorijas rādītāju 10%) maksimālais apbūve laukums nedrīkstētu pārsniegt 0.0540 ha. Līdz ar to tiek secināts, ka esošā apbūve drīkst tikt palielināta par 0.0293 ha. Lokālplānojuma teritorijā saskaņā ar

pieļaujamajiem apbūves rādītājiem ir iespējams izvietot auto stāvvietu – tās racionāls novietojums un auto stāvvietu skaits (5 auto stāvvietas) plānots, ievērtējot teritorijā esošo koku atrašanās vietu. Potenciālais novietojums būtu iekšpagalmā, lokālplānojuma teritorijas DR stūrī (sk.7.attēlu).

7.attēls - autostāvvietu potenciālais izvietojums zemes vienībā



2.9. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES RISINĀJUMI

Lokālplānojumā noteiktas vispārīgas prasības teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam. Visu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus precizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros), pieprasot kompetentajām institūcijām – komunikāciju turētājiem aktuālostehniskos noteikumus. Veicot turpmāko ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas vispārīgajā gadījumā ievēro MK Nr. 574 noteikumu par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma u.c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu un institūciju prasības atbilstoši aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

Lokālplānojuma teritorija nodrošināta ar visiem inženierapgādes tīkliem (elektrisko tīklu kabeļi, elektronisko sakaru kabeļi, gaisvadi, siltumtrases, ūdensvads, sadzīves kanalizācija), kas nepieciešami mūsdienīgai, daudzveidīgai, efektīvai būvju funkcionēšanai un izmantošanai.

2.9.1. Elektroapgāde

Lokālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies).

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei (Nr. 30AT00-05/TN-40948), turpmākajā projektēšanā, īstenojot elektroapgādes risinājumu, ievēro spēkā esošos normatīvus, t.sk.:

- Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā);
- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- Teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
- teritorijā ievēro aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā, tostarp prasības par aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- teritorijā ievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;
- Jāievēro elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja unelektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanasnoteikumi”;
- 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”;

- Jāņem vērā un jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191., 23. un 24. panti;
- Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

2.9.2. Siltumapgāde, ūdens un sadzīves kanalizācijas apgāde

Lokālpilnvarotāja aptverošajā teritorijā atrodas AS “Valmieras ūdens” piederošie siltumapgādes tīkli, ūdensvads, kanalizācijas vadi.

Saskaņā ar SIA “Valmieras ūdens” nosacījumiem lokālpilnvarotāja izstrādei (Nr. 1-7.239), turpmākajā projektēšanā, īstenojot siltumapgādes risinājumu, ievēro spēkā esošos normatīvus, t.sk.:

- Plānojot zemes gabala apbūvi/ jaunu ēku izvietojumu, nepieciešams ievērot esošo siltumtrasi (DN 80mm / OD 180mm, izbūvēta betona kanālā) un saimnieciskās kanalizācijas, ūdensapgādes cauruļvadus un apkāpes skatakas;
- Siltumapgādes tīklu pārvietošana pieļaujama tikai pēc būvprojekta izstrādes un saskaņošanas ar SIA “Valmieras ūdens” par būvniecības ieceres ierosinātā līdzekļiem;
- Plānojot ēku pārbūvi vai jaunu ēku būvniecību, paredzēt to pievienojumu centralizētai ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes sistēmai un saņemt SIA “Valmieras ūdens” tehniskos noteikumus.

2.9.3. Elektronisko sakaru apgāde

Saskaņā ar SIA “NOVA” nosacījumiem lokālpilnvarotāja izstrādei (Nr. 040722-1-NV), turpmākajā projektēšanā jā saglabā esošo elektronisko sakaru komunikāciju saglabāšana un aizsardzība saskaņā ar LR Aizsargjoslu likumu un LR Elektronisko sakaru likumu.

2.9.4. Virszemes ūdens savākšanas risinājumi

Lietusūdeņu novadīšanai no teritorijas tiek rekomendēts izmantot ilgtspējīgus lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas u.tml.).

2.10. DABAS UN VIDES AIZSARDZĪBAS PRASĪBAS

Dabas un vides aizsardzības prasības tiek paredzētas, lai nodrošinātu lokālpilnvarotāja teritorijas funkcionalitāti un ilgtspējīgu attīstību:

- Pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūve; Lietusūdeņu novadīšanai no teritorijas tiek rekomendēts izmantot arī ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas u.tml.).
- Apstādījumu izveide gar autostāvvietu un teritorijas labiekārtojums;
- Inženierkomunikāciju aizsargjoslu ievērošana;
- Teritorijai tiešā tuvumā augošo koku ietekmes izvērtēšana.