

**DAUGAVAS KREISĀ KRASTA SILUETA KONCEPCIJAS
SOCIĀLEKONOMISKĀS
SITUĀCIJAS IZPĒTE**

Pasūtītājs: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Izpildītājs: SIA "Grupa93"

Rīga, 2010.gads

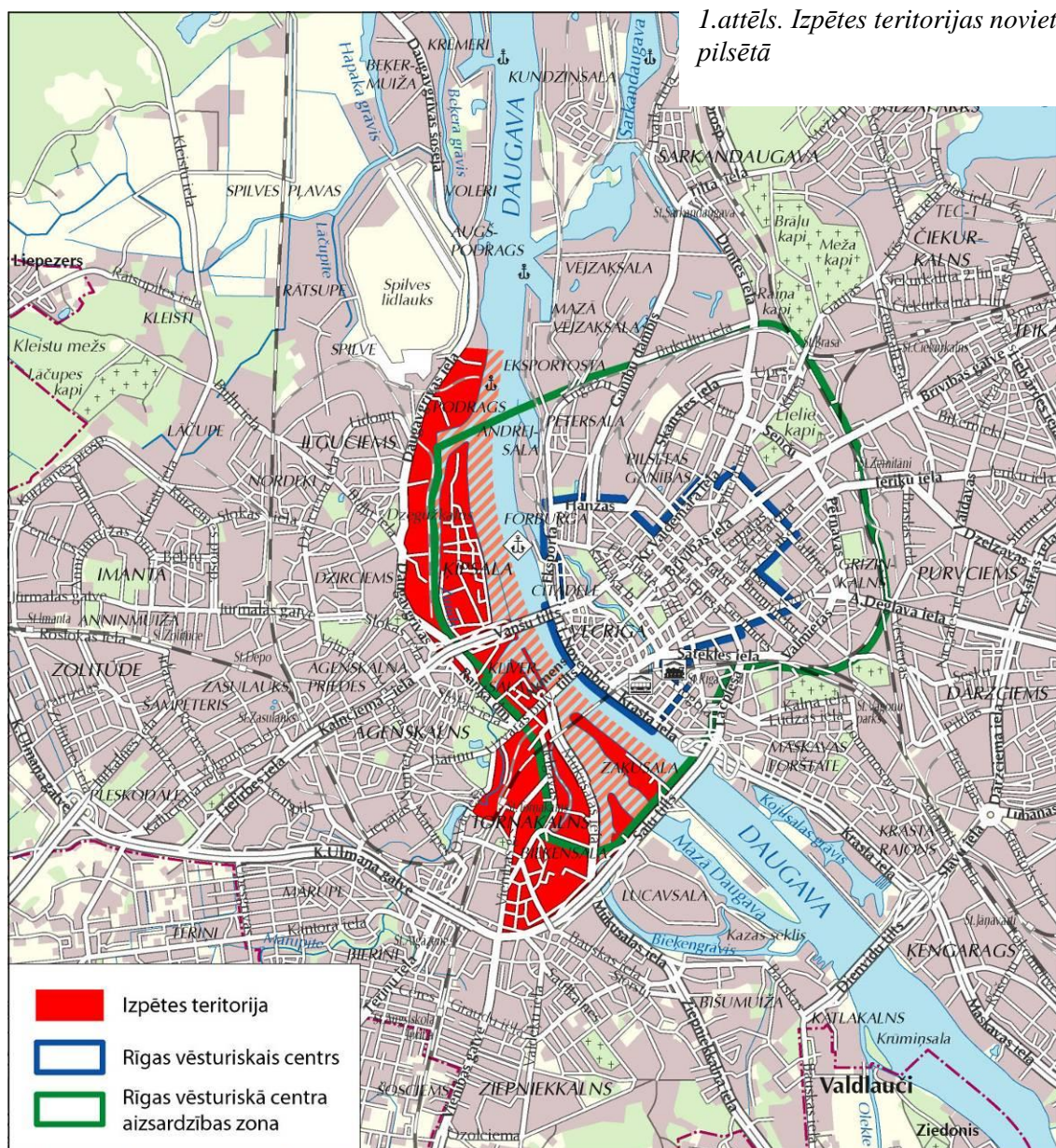
IEVADS	4
1. PIELIETOTĀ METODIKA	5
2. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA	8
2.1. APDZĪVOJUMS UN NODARBINĀTĪBA	8
2.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ STRUKTŪRA, IETEKMĒJOŠIE FAKTORI	8
Vides apstākļi	9
Kultūrvēsturiskie aspekti	9
Transporta situācija	9
Sabiedriskais transports	9
3. APRĒĶINĀTAIS APBŪVES APJOMS – NĀKOTNES SITUĀCIJA	10
3.1. PLĀNOTĀ DZĪVOJAMĀ APBŪVE UN IEDZĪVOTĀJU SKAITS	11
3.2. BIROJU UN DARĪJUMU APBŪVE	11
3.3. SABIEDRISKĀ APBŪVE	12
3.4. APBŪVES REALIZĀCIJAS PROGNOZES	12
4. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS – ESOŠĀ SITUĀCIJA UN VĒRTĒJUMS NĀKOTNĒ	13
4.1. PIRMSKOLAS IZGLĪTĪBAS IESTĀDES	13
4.2. VISPĀRĒJĀS IZGLĪTĪBAS IESTĀDES	14
4.3. INTEREŠU IZGLĪTĪBA	16
4.4. ATPŪTAS UN IZKLAIDES OBJEKTI	17
4.5. TIRDZNIECĪBAS OBJEKTI – LIELVEIKALI, TIRDZNIECĪBAS KOMPLEKSI	17
4.6. VESELĪBAS APRŪPES IESTĀDES	18
4.7. CITI SABIEDRISKIE PAKALPOJUMI	19
4.8. APSTĀDĪJUMU UN DABAS TERITORIJAS	19
5. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS – ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PROGNOZES	20
6. ATSEVIŠĶO TERITORIJAS DAĻU RAKSTUROJUMS	22
6.1. PODRAGS (CE4)	23
6.2. TERITORIJA STARP ZUNDA KANĀLU UN DAUGAVGRĪVAS IELU (JA1)	23
6.2.1. Teritorija Zunda krastmalas pašā dienvidu daļā (JA1-1)	24
6.2.2. Teritorija Zunda krastmalas dienvidu daļā pretī RTU kompleksam Ķīpsalā (JA1-2)	24
6.2.3. Teritorija Zunda krastmalas vidusdaļā, pret Ķīpsalas izstāžu kompleksu otrpus Zunda kanālam (JA1-3)	25
6.2.4. Teritorija Zunda krastmalas vidusdaļā, pie Dzegužkalna (JA1-4)	25
6.2.5. Teritorija Zunda krastmalas ziemeļu daļā, pie Ilģuciema (JA1-5)	25
6.2.6. Teritorija Podraga dienvidu daļā (JA1-6)	26
6.3. ĶĪPSALA (JA2, SA1, DZII)	26
6.3.1. Ķīpsalas ziemeļu daļa (JA2-1, JA2-2, JA2-3)	27
6.3.2. Ķīpsalas vēsturiskā apbūve (DZII-1, DZII-2)	28
6.3.3. Rīgas Tehniskās universitātes komplekss un tā apkārtnē (SA1 -1, SA1-2, SA1-3, SA1-4)	28
6.4. BALASTA DAMBIS (CE1- 1 - CE1-14)	29
6.5. ŪDEŅU TERITORIJAS (UD)	32
6.5.1. Āgenskalna līcis (UD1-1 - UD1-3)	32
6.5.2. Daugavas ūdensmalas pie Ķīpsalas A pusē (UD2-1 – UD2-5)	32
6.5.3. Mazā Daugava pie Lucasalas (UD3-1, UD3-2)	32
6.6. KLĪVERSALA UN RAŅĶA DAMBIS (JA3, DZII2)	33
6.6.1. Klīversala (JA3-1)	33

6.6.2.	Raņķa dambis, rietumu puse (DZI2-1).....	33
6.6.3.	Raņķa dambis, austrumu puse (DZI2-2)	33
6.7.	AKMENS TILTS UN AB DAMBIS (SA2).....	34
6.8.	TORŅAKALNS. JAUNAIS ADMINISTRATĪVAIS CENTRS UN UZVARAS PARKS (CE2 UN ZA1) 34	
6.8.1.	Torņakalns (CE-2).....	34
6.8.2.	Uzvaras parks (ZA1)	35
6.9.	MŪKUSALAS IELA, KĪLEVEINA GRĀVIS UN BIEĶENSALA (JA4).....	35
6.9.1.	Mūkusala (JA4-1).....	36
6.9.2.	Mūkusalas D daļa (JA4-3).....	36
6.9.3.	Bieķiensalas, R daļa(JA4-4).....	36
6.10.	VECAIS TORŅAKALNS (JA4 – 2 – JA 4- 6 UN DZI3).....	36
6.10.1.	Bieķiensala (JA4-2).....	37
6.10.2.	Teritorija starp Vienības gatvi un F.Brīvzemnieka ielām (JA4-6)	37
6.10.3.	Teritorija starp Vienības gatvi, Bieķensalas ielu, Vēja ielu un robežojas ar Ulmaņa gatvi (JA4-5)	37
6.10.4.	Torņakalns DZI3	37
6.11.	SALAS (SA2, ZA2, JA5, CE3)	37
6.11.1.	Zaķusalas ziemeļu daļa (SA2-5).....	38
6.11.2.	Zaķusalas vidusdaļa (JA5-1)	38
6.11.3.	Apstādījumu teritorijas (ZA2-1, ZA2-2)	38
6.11.4.	Lucavsala (CE3).....	38
7.	RĪGAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBU SALĪDZINĀJUMS AR DKK SILUETA KONCEPCIJAS PROJEKTA PRIEKŠLIKUMIEM.....	39
	PODRAGS 39	
	TERITORIJA STARP ZUNDA KANĀLU UN DAUGAVGRĪVAS IELU.....	39
	ĶĪPSALAS ZIEMEĻU DAĻA	40
	ĶĪPSALAS DIENVIDU DAĻA	41
	KĻĪVERSALA UN BALASTA DAMBIS.....	41
	TORŅAKALNS 42	
	ZAKŪSALA UN LUCAVSALA.....	42

IEVADS

Daugavas kreisā krasta (*turpmāk tekstā DKK*) silueta koncepcijas teritorijas sociālekonomiskās situācijas izpēte veikta 2009.gada decembrī - 2010.gada janvārī, pamatojoties uz 2009.gada 30.novembrī noslēgto pakalpojumu līgumu (līgums Nr.DA- 09-73-lī) starp Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentu un SIA „Grupa93”.

Izpētes teritorija sniedzas no Podraga līdz Salu tiltam, ietverot Ķīpsalu, Klīversalu, Mūkusalu, kā arī Zaķusalas un Lucavsala ziemeļu daļu un tai piegulošās teritorijas. Kopējā platība aptuveni 830ha.



1.attēls. Izpētes teritorijas novietojums pilsētā

Līdzšinējā laikā ir analizēti DKK silueta koncepcijas teritorijas vizuālie un ainaviskie aspekti Vecrīgas silueta UNESCO aizsardzības kontekstā, izgatavots teritorijas 3D modelis, taču iztrūkst vērtējuma par situāciju un tās iespējamām izmaiņām sociāli ekonomiskā kontekstā. Šīs izpētes mērķis ir sniegt ieskatu par izmaiņām teritorijā dzīves vietas un biznesa vides griezumā, ietverot kvantitatīvos rādītājus par prognozējamo iedzīvotāju un nodarbināto skaitu, iespējamo ietekmi uz pilsētas infrastruktūru, realizējot DKK koncepciju atbilstoši tajā ietvertajiem apbūves apjomiem, funkcionālajam sadalījumam un izkārtojumam.

Izpētes ietvaros ir analizēti šādi aspekti:

- esošā un prognozējamā teritorijas apdzīvojuma struktūra, iespējamās iedzīvotāju skaita izmaiņas,
- esošais un prognozējams cilvēku skaits teritorijā nodarbinātības kontekstā,
- teritorijas funkcionālā struktūra un būvapjomu aplēses pa teritorijas daļām (kvartāliem), ietverot esošo – saglabājamo apbūvi, kuru tiek plānots integrēt nākotnes apbūves kompozīcijā;
- vērtējums par esošo un prognozējamo sociālās infrastruktūras (izglītības, kultūras, zinātnes, veselības un sociālās aprūpes, sporta un citu pakalpojuma objektu) nodrošinājumu, transporta un inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma pieejamību kontekstā ar apkārtējām teritorijām.

Izpēte veikta sadarbībā ar SIA "Projektēšanas birojs ARHIS" un RDPAD speciālistiem, apkopojot un izvērtējot RDPAD rīcībā esošo statistikas informāciju par situāciju teritorijā¹, informāciju par uzsāktajiem un plānotajiem attīstības priekšlikumiem un detālplānojumiem izpētes teritorijā, līdzšinējā laikā veiktajām izpētēm.

Teritorijas iedzīvotāju un nodarbināto skaita nākotnes situācijas aplēses ir veiktas, pamatojoties uz informāciju par DKK trīs dimensiju modelī ietvertajiem apbūves apjomiem un plānoto /prognozējamo teritorijas funkcionālo sadalījumu.

Izpētes rezultāts ietver pārskata ziņojumu, teritorijas daļu detalizēto raksturojumu un ilustratīvas shēmas. Izpētes secinājumi ir izmantojami turpmākajam RDPAD darbam DKK silueta koncepcijas pamatojuma papildināšanai un RVC AZ plānojuma grozījumu risinājumu pamatojuma izstrādei.

1. PIELIETOTĀ METODIKA

Prognozētais iedzīvotāju skaits izpētes teritorijā un tās daļās noteikts:

- ņemot vērā esošo iedzīvotāju skaitu un datus par saglabājamo apbūvi;
- analizējot pašreizējos rādītājus un prognozes par apbūves platību attiecībā uz vienu iedzīvotāju Rīgas pilsētā;
- savstarpēji salīdzinot Latvijas un citvalstu rādītājus par vidējās dzīvojamās platības nodrošinājumu uz 1 iedzīvotāju;
- ņemot vērā datus, kas aprēķināti konkrēta projekta un detālplānojuma ietvaros;
- ņemot vērā prognozējamo dzīvojamās funkcijas īpatsvaru DKK silueta koncepcijas modelī .

Prognozētais darba vietu skaits izpētes teritorijā un tās daļās noteikts:

- ņemot vērā datus par esošo nodarbināto skaitu teritorijā;
- ņemot vērā datus, kas ietverti konkrētos projektos un detālplānojumos;
- ņemot vērā prognozējamo darījumu, sabiedrisko u.c. objektu funkcijas īpatsvaru DKK silueta koncepcijas modelī un praksē lietotos pieņēmumus par vidējo platību uz 1 nodarbināto dažādu funkciju objektos pēc to tipoloģijas;

Sociālās infrastruktūras izvērtējums un aprēķini veikti:

- pamatojoties uz esošo situāciju attiecībā uz sociālās infrastruktūras nodrošinājumu izpētes teritorijā un tās apkārtnē;
- atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā noteikto metodiku bērnu un skolēnu skaita aprēķināšanai atbilstoši plānojuma prasībām attiecībā uz publiskās infrastruktūras nodrošinājumu;
- ņemot vērā datus par konkrētiem projektiem un detālplānojumiem;

¹ RD PAD rīcībā esošā informācija par iedzīvotāju skaitu atbilstoši deklarētajām dzīvesvietām

- ņemot vērā prognozējamo iedzīvotāju skaitu, kas izriet no dzīvojamās funkcijas īpatsvara, realizējot DKK silueta koncepcijas modeli.

Prognozējamā cilvēku skaita aprēķini veikti attiecībā uz DKK modelī ietvertās apbūves bruto platībām, t.i., stāvu platību uz vienu cilvēku.

Praktiskie piemēri, kas tika salīdzināti aprēķina metodes izvēlei:

- Andrejsalas un Eksporta ostas attīstības priekšlikums (Office for Metropolitan Architecture; „Ove Arup & Partners Ltd”);
- Rīgas jaunā administratīvā centra Torņakalnā apbūves priekšlikums un detālplānojums („Fletcher Priest Architects; SIA „Metrum”);
- Zaķusalas attīstības priekšlikums („Spacegroup”, „Ove Arup & Partners Ltd”);
- Satiksmes plūsmu aprēķini detālplānojumu un attīstības projektu ietvaros (SIA „Imink”).

Kā objektīvākie nākotnes situācijas prognozēšanai tika izvēlēti sekojoši pieņēmumi:

- **stāvu platība uz vienu cilvēku mājokļos – 30m² / cilv.**
- **stāvu platība uz vienu strādājošo birojos – 20m² / cilv.**
- **stāvu platība uz vienu strādājošo cita veida darījumu un sabiedriskajos objektos – 70m²/cilv.**

1.tabula Cilvēku skaita aprēķins mājokļiem (piemēri)

Piemēri / informācija avoti	Iedz. skaits vienā mājāsaimniecībā	Vidēja dzīvokļa platība m ²	m ² /cilv
СНП 2.07.01-89			23
Rīgas attīstības plāns ar grozījumiem 2006.-2018.g	2.4	55	25
	2	1 cilvēks – 28m ² (N+1 (35 m ²))	28
Rumbula, EUROPAN 10 (RD PAD dati)	2.4	> 60	23
	2		35
R Eiropa	2.4	70-80	30-40
Z Eiropa	2.1		
		N+1 istaba	
„Grupa93” pieredze, pielietotā prakse	3	100	33
Andrejsala. SIA „Imink” transporta aprēķinam			40 – 45
Andrejsala – Eksportosta. ARUP jaudu aprēķinam			30
Andrejsala – Eksportosta. ARUP transporta aprēķinam (2.variants)			25
Zaķusala. ARUP transporta aprēķinam			33

2.tabula. Funkciju īpatsvars daudzfunkcionālās teritorijās (piemēri)

Nr.p.k.	Funkcija	Piemēri / informācija avoti			
		Andrejsala . SIA „Imink” transporta aprēķins	Andrejsala. SIA „Imink” transporta aprēķins	Andrejsala. SIA „Imink” transporta aprēķins	Andrejsala. SIA „Imink” transporta aprēķins
		Aprēķins (m ²) no stāvu kopplatības			
1.	Mājoklis	70	50	52	23
2.	Biroji	15	25	25	19
3.	Tirdzniecība		10		
4.	Tirdzniecība, ēdināšana	15		4	
5.	Lielveikali, tirdzniecības centri			11	
6.	Atpūta, izklaide			1	11
7.	Kultūra			2	
8.	Viesnīcas			5	41
9.	Konferenču centrs				1
10.	Citas darījumu funkcijas		15		5

3.tabula Cilvēku skaita aprēķini dažādām funkcijām (piemēri)

Nr. p.k.	Funkcija	Projekts / plānojums				
		Andrejsala. SIA „Imink” transporta aprēķins	Mārupe. Detāl-plānojums pie Ulmaņa gatves, SIA „Imink” transporta aprēķins	Andrejsala – Eksportosta . ARUP jaudu aprēķins	Andrejsala – Eksportosta. ARUP transporta aprēķins (2.variants)	Zaķusala. ARUP transporta aprēķins
		Aprēķins m ² /cilv.				
1.	Mājoklis	40 – 45	36	30	25	33
2.	Biroji	20 – 25	18	20	11	18
3.	Tirdzniecība			20		
4.	Tirdzniecība, ēdināšana				40	
5.	Lielveikali, tirdzniecības centri				40	
6.	Atpūta, izklaide				6	55
7.	Kultūra				6	
8.	Viesnīcas				50	39
9.	Konferenču centrs					50
10.	Citas darījumu funkcijas			70		46

2. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA

2.1. Apdzīvojums un nodarbinātība

Saskaņā ar Rīgas pilsētas plānojumā ietverto pilsētas sadalījumu apkaimēs, izpētes teritorija iekļaujas septiņās apkaimēs: pamatā Ķīpsalas un Torņakalna apkaimēs, kā arī nelielā daļā no Spilves, Ilģuciemā, Dzirciemā, Āgenskalna un Salu apkaimēm (skat. 2. att.).

Pēc pieejamās informācijas teritorijā uz 2009.gada sākumu kopumā dzīvoja aptuveni **9400 iedzīvotāji**² un darbojās uzņēmumi ar kopējo nodarbināto skaitu³ **7500**.

Iedzīvotāju skaita un darba vietu izvietojuma atšķirības ir atspoguļotas pielikumā pievienotajās shēmās „Esošais apdzīvojuma blīvums”, „Esošais strādājošo blīvums”, konkrēts sadalījums pa teritorijas daļām sniegts kopsavilkuma tabulā.

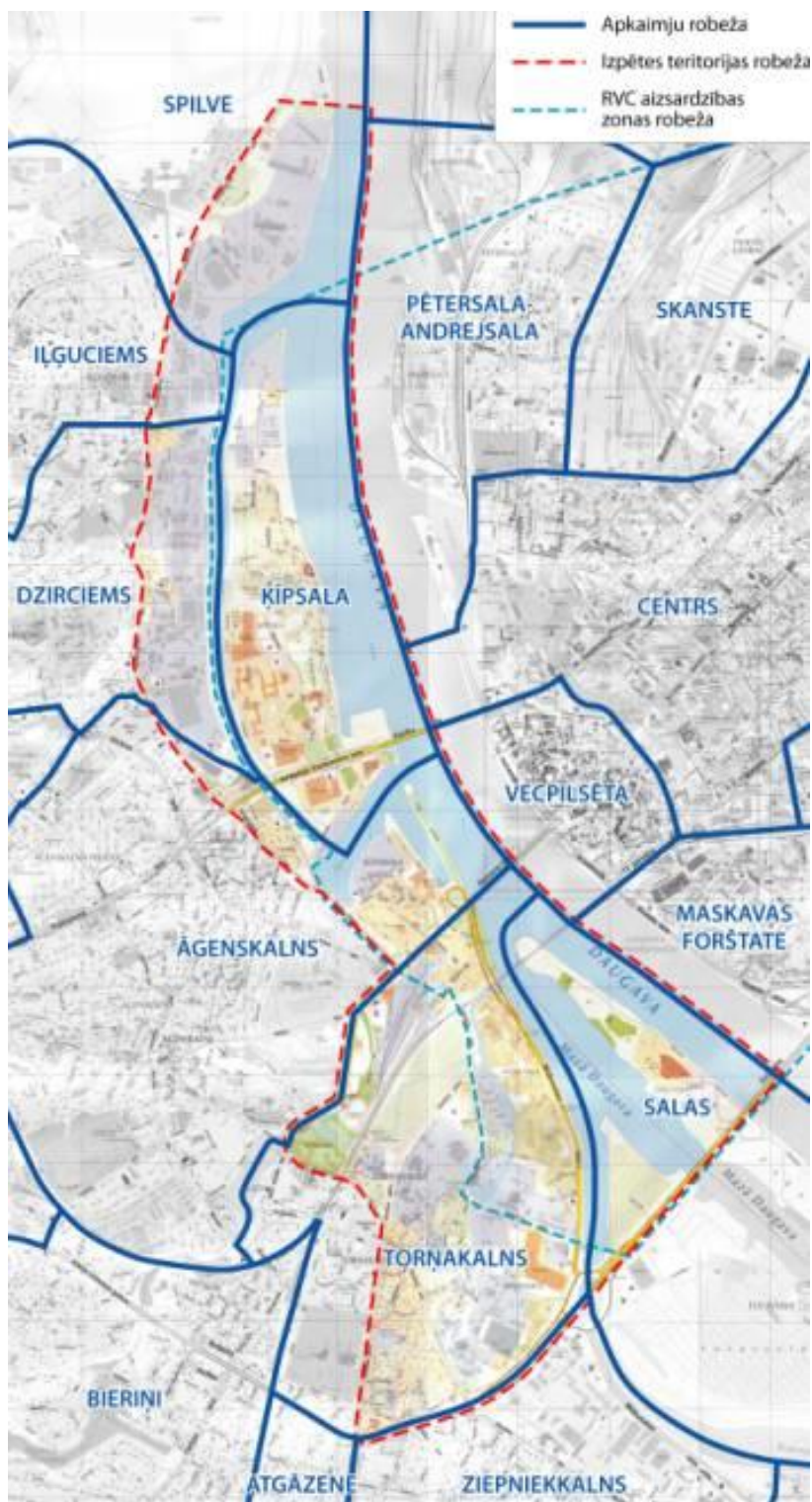
Detalizēts esošais sociālās infrastruktūras nodrošinājuma raksturojums sniegts kontekstā ar nākotnē nepieciešamo nodrošinājumu (skatīt 4. sadaļā)

2.2. Teritorijas funkcionālā struktūra, ietekmējošie faktori

Teritorijā izšķiramas vairākas daļas, kas ir ar atšķirīgu raksturu un ir strukturāli daudzveidīgas. Intensīvi apbūvēti un vēsturiski nozīmīgi ir tikai atsevišķi fragmenti, kas paver iespējas turpmākai teritoriju pārveidošanai un intensificēšanai.

Tipiskās teritoriju grupas ir:

- Intensīvi apbūvētas vai vēsturiski nozīmīgas teritorijas, kuru rekonstrukcijas iespējas ir ierobežotas, piemēram, Ķīpsalas vēsturiskā apbūve, daļa Torņakalna teritorijas.
- Ekstensīvi apbūvētas teritorijas, kuras iespējams pārveidot papildinot ar jaunu apbūvi piemēram, Podrags, daļa Zunda krastmalas, arī Ķīpsalas dienvidu daļa.



² deklarēto iedzīvotāju skaits uz 2009.gada sākumā pēc IeM Pilsnības un migrācijas lietu pārvaldes sniegtās informācijas

³ darba vietu skaits uz 2008.gada beigām pēc Centrālā statistikas pārvaldes datiem

- Teritorijas, kam nepieciešama revitalizācija - pārsvarā bijušās ražošanas zonas un ostas teritorijas. Tipiska šāda veida teritorija ir Zunda krastmala, kā arī vairākas citas teritorijas Podragā, Ķīpsalā, Torņakalnā, Lucavsalā un Klīversalā, kas Rīgas teritorijas plānojumā ir definētas kā degradētas teritorijas.

Vides apstākļi

Attiecībā uz teritorijas turpmākās attīstības un apbūves iespējām, var secināt, ka nepastāv būtiski ierobežojumi teritorija intensificēšanai no dabas aizsardzības viedokļa - izpētes teritorijā nav fiksēti īpaši aizsargājami dabas objekti un teritorijas, bioloģiski vērtīgas teritorijas.

Kultūrvēsturiskie aspekti

Kultūrvēsturiskā mantojuma kontekstā, papildus apstāklim, kā teritorija atrodas Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā, nozīmīga ir Ķīpsalas vidusdaļa- valsts aizsargājams pilsēt būvniecības piemineklis „Ķīpsalas vēsturiskā apbūve” (valsts aizsardzības Nr. 8327).

Transporta situācija

Izpētes teritoriju atbilstoši pilsētas transporta shēmas attīstības koncepcijai norobežo t.s. ielu tīkla Mazais loks (Hanzas šķērsojums un Salu tilts), bet ziemeļu daļas robežu iezīmē Lielā loka robeža (Ziemeļu šķērsojums).

Transporta situācija DKK teritorijā un prognozes uz 2012. gadu ir vērtētas kā problemātiskas⁴. Saskaņā ar satiksmes ekspertu viedokli, būtiskākais faktors situācijas uzlabošanai ir uzsākto transporta sistēmas attīstības projektu realizācija Rietumu maģistrāles projekta ietvaros, kas savienotu K. Ulmaņa gatvi un Liepājas ielu ar Tapešu ielu, atslogojot Daugavgrīvas ielu no ostas kravu transporta. Citu faktoru vidū būtiska ir turpmāko lēmumu pieņemšana par plānoto Daugavas šķērsojumu projektu realizāciju un to secību, kā arī risinājumi saistībā ar stāvvietu nodrošinājuma normatīva ierobežošanu, maksas autostāvvietu zonu paplašināšanu, sabiedriskā transporta sistēmas pilnveidošana, integrējot dažādus sabiedriskā transporta veidus u.tml.

Ņemot vērā ekonomisko aktivitāšu straujo sarukšanu, kā arī izmaiņas pilsētas ielu tīklā Torņakalnā, un saistībā ar Dienvidu tilta izbūvi, objektīvam transporta situācijas izvērtējumam būtu nepieciešama 2007.gadā veiktās transporta situācijas modelēšanas aktualizācija.

Sabiedriskais transports

Teritoriju dažāda veida sabiedriskā transporta maršruti – autobusi, trolejbusi, tramvaji, D daļā –arī pasažieru vilcienu satiksme, taču tā pieejamība konkrētās teritorijas daļās ir krasi atšķirīgs. Lai arī kopumā pieejamo maršrutu klāsts ir visai plašs un savienojums ar pilsētas centru ir vērtējams kā labs (skatīt. karti „Sabiedriskā transporta nodrošinājums teritorijā un apkārtnē”), maršrutu savstarpējie savienojumi, jo īpaši teritorijas sasaiste Z – D virzienā ir problemātisks un neatrisināta.

Sabiedriskā transporta nodrošinājumu raksturo: 26 autobusu maršrutu pieejamība (2 iekšēji maršruti kursē tikai Pārdaugavas ietvaros (Ziepiņkalns – Zolitūde), 8 trolejbusu un 4 tramvaju maršruti. Papildus kursē vairāk kā 20 maršruta taksometru. Praktiski visā izpētes teritorijā tuvākā sabiedriskā transporta pieturvietai vai galapunktam atrodas ne tālāk kā 500m (ne vairāk kā 8 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h) no dzīvojamās apbūves teritorijām.

Kā neapmierinoša vērtējama situācija Ķīpsalā, kur vienīgais sabiedriskais transporta veids ir privāto uzņēmumu maršrutu taksometri. Salīdzinoši sliktāka situācija ar sabiedriskā transporta pieejamību ir Torņakalnā starp Jelgavas ielu un Uzvaras bulvāri, Klīversalā, Bieķensalā, kā arī teritorijā starp Akmens un Vanšu tiltiem (daļēji Āgenskalns un Āgenskalna priedes), jo transports, kas šķērso tiltus sadalās, atstājot teritoriju starp tiem bez savienojumiem. Vislabākā sasaiste teritorijai ir nodrošinātā

⁴ uzņēmuma „Parsons Brinckerhoff” pētījums, 2007./2008.g., vērtējot transporta situācijas izmaiņas, ņemot vērā līdz 2012.gadam iecerēto attīstības projektu realizāciju

Āgenskalna apkārtnē, jo lielākā daļa maršrutu, kas apkalpo tālākās Pārdaugavas daļas (Imanta, Zolitūde, Īģuciems) kursē no pilsētas centra pāri Akmens tiltam vai Vanšu tiltam caur Āgenskalnu.

Būtiskākie plānotie sabiedriskā transporta pārkārtojumi ir saistīti ar tramvaja tīkla paplašināšanu, nodrošinot teritorijas sasaisti Z- D virzienā - no Podraga līdz Lucavsalai. Sabiedriskā transporta maršrutu galapunktos plānots izbūvēt lielas ietilpības autonomvietnes - stāvparkus. Stāvparku vietas izpētes teritorijā atzīmēta Podragā, pie Salu tilta un Torņakalna stacijas. Rekonstruētais tramvaju loka trasējums Daugavas kreisajā krastā savienos pilsētas rietumu daļas aktīvo zonu gar Slokas ielas un Daugavgrīvas ielas teritorijām t.sk. Klīversalu, Hanzas šķērsojumu – jaunas intensīvās apbūves teritorijas Ķīpsalā un Andrejsalā – Skanstes ielas apkaimi – Centra zonu – Dzelzceļa centrālo staciju – Autoostu – Vecrīgu – Akmens tiltu. Laika posmā līdz 2012.gadam bija paredzēta jaunas reģionālās autoostas būvniecība Torņakalnā, vienlaicīgi ar autoostas būvniecību paredzot rekonstruēt Torņakalna dzelzceļa staciju un nākotnē to attīstīt kā Rīgas centrālās stacijas filiāli Daugavas kreisajā krastā.

Esošais sabiedriskā transporta maršrutu izvietojums atspoguļots shēmā „Sabiedriskā transporta nodrošinājums teritorijā un tās apkārtnē”. Plānoto jaunu tramvaja līniju maršrutu izvietojuma varianti (pēc RDPAD datiem) sniegti shēmās „Tramvaja līniju plānotais trasējums (A variants, B variants), C variants).

3. APRĒĶINĀTAIS APBŪVES APJOMS – NĀKOTNES SITUĀCIJA

Nākotnes situācijā realizējot DKK silueta koncepciju, **apbūves kopplatība izpētes teritorijā varētu sasniegt 5,53 milj.m²**, t.sk. esošais (saglabājamais apbūves apjoms, kuru plānots integrēt nākotnes situācijā) 0 1,3mlj.m² (t.i. 24% no visas nākotnē plānotās apbūves kopapjoma), jaunie apjomi - **4,2 milj.m²**

Nākotnes situācijas aplēsē ir ievērtēta informācija par zināmajiem attīstības projektiem (t.sk. dažādās plānošanas un projektēšanas stadijās esošās attīstības ieceres, pamatojoties uz RDPAD rīcībā esošo informāciju par uzsāktajiem un plānotajiem attīstības priekšlikumiem un detālpļānojumiem izpētes teritorijā (*skat. shēmu „Plānotie un projektēšanas stadijā esošie projekti”*) un pārējiem apjomiem, saskaņā ar DKK silueta trīs dimensiju modeli.

Iespējamais jaunās apbūves procentuālais sadalījums pa funkcijām sniegts 3. tabulā.

4..tabula Plānotās jaunās apbūves sadalījums pa funkcijām

Funkcija	Kvadrātmetri	Sadalījums %
Darījumu objektu apbūve, t.sk.:	2 757 900	54
Biroji	1 430 500	
Viesnīcas	134 400	
T/c	259 300	
Citi pakalpojumu sfēras objekti	933 700	
Dzīvojamā apbūve	1 757 800	34
Sabiedriskā apbūve, t.sk. :	418 200	8
RTU un LU	292 500	
LNB un AK	107 800	
Cita	18 000	
Tehniskā apbūve	192 400	4
KOPĀ	5 126 300	100

Atbilstoši dominējošajām funkcijām tālākais situācijas vērtējums ir sniegts izpētes teritoriju sadalot pa vairākām zonās. Tās ir:

- Centru teritorijas (CE), kas iezīmē Daugavas šķērsojumus,
- Sabiedriskās apbūves teritorijas (SA), kas atspoguļo galveno sabiedrisko objektu izkārtojumu,
- Jauktas darījumu un dzīvojamās apbūves teritorijas (JA),
- Kwartāli, kur dominē dzīvojamā funkcija (DZI),
- Apstādījumu joslas (ZA),
- Ūdensmalas (UD) ar specifiskām attīstības iespējām – tajās plānotas piestātnes, jahtu ostas, atpūtas un sporta objekti saistībā ar upes izmantošanu.

Ņemot vērā plānoto attīstības scenāriju nianšes, katra zona ir sadalīta apakšzonās. Zonu salīdzinājums, attiecībā uz teritorijas izmantošanu, prognozējamo iedzīvotāju un darbavietu skaitu ir sniegts kopsavilkuma pārskata tabulā. 2. daļā ir ietverts katras zonas īss apraksts, kas sniedz skaidrāku priekšstatu par to funkcijām, nozīmi izpētes teritorijas kopējā kontekstā, esošo raksturu un plānoto attīstību.

3.1. Plānotā dzīvojamā apbūve un iedzīvotāju skaits

Pamatojoties uz pieņēmumiem par stāvu platību kvadrātmetros uz vienu cilvēku mājokļu funkcijai (30 m²/cilvēku), realizējot DKK silueta koncepcijā paredzamos apbūves apjomus (1 757 800 m² jaunas dzīvojamās apbūves), **kopējais iedzīvotāju skaits šajā teritorijā iespējams varētu sasniegt 60 100**, t.i. 6,5 reizes vairāk kā dzīvo šobrīd, līdzīgi kā pašreiz dzīvo apdzīvotākajā apkaimē Rīgas pilsētā - Purvciemā (*Purvciema apkaimes platība 502 ha, dzīvo 61 000 iedzīvotāj, iedzīvotāju blīvums 123 Iedz./ha*). Salīdzinājumam vidējais iedzīvotāju blīvums Daugavas kreisajā krastā varētu sasniegt 105 cilv./ha.

Saskaņā ar DKK silueta koncepcijā paredzētās apbūves izkārtojumu, lielākais dzīvojamās apbūves īpatsvars un no tā izrietošais iedzīvotāju skaits paredzams Podragā (7800), gar Zunda kanālu (2600), Ķīpsalas Z daļā (4300) un Torņakalnā, Jaunā administratīvā centra teritorijā (8000).

Apdzīvojuma blīvuma atšķirības teritorijā ilustrē shēmas „Plānotais apdzīvojuma blīvums”, „Plānotais iedzīvotāju skaits nākotnē”.

Ņemot vērā informāciju par zināmajām attīstības iecerēm un pieņēmumiem par to savulaik plānotajiem realizācijas termiņiem (2012. gads), dzīvojamās funkcijas apbūve tuvākajos gados attīstītos Ķīpsalas D daļa, Balasta dambī un Klīversalā⁵. Realizējoties apbūvei Balasta dambī, Klīversalā un Raņķa dambī iedzīvotāju skaits šinī laika posmā varētu papildināties par 5000 (līdzīgs iedzīvotāju skaits, kā šobrīd dzīvo Torņakalna D daļā gar Vienības gatvi).

3.2. Biroju un darījumu apbūve

Realizējot DKK silueta konceptu, būtu iespējams izbūvēt **2 757 900m² jaunu darījumu** funkcijas apbūvi, no kuriem lielākā daļa (1 430 500 m²) paredzēta birojiem, ~1mlj m² cita veida darījumu apbūves, 134 400 m² viesnīcu apbūves un 259 300 m² tirdzniecības centru apbūves.

Ņemot vērā informāciju par zināmajām attīstības iecerēm un pieņēmumiem par to savulaik plānotajiem realizācijas termiņiem, līdz 2012.gadam būtu izbūvēti 21% jeb 578 500m² no visas nākotnē plānotās darījuma rakstura apbūves Daugavas kreisā krasta teritorijā.

Lai arī kopumā raugoties Daugavas kreisā krasta apbūve izpētes teritorijā pamatā ir daudzfunkcionālā, tomēr kā atsevišķi blīvāki biroju un darījumu apbūves rajoni situācijā uz 2012.gadu izceltos teritorijas Ķīpsalas D daļa, Balsta dambis, Daugavgrīvas ielas sākums un Mūkusalas ielas rajons. Ķīpsalas apkārtnē būtiskāko pienesumu darījumu apbūvei sniegtu plānotie projekti „Da Vinci”, „Z-towers”, „Symbiotic towers” projekti.

⁵ RD PAD dati par plānoto iedzīvotāju skaitu, kas izriet no jau zināmajiem, projektēšanas stadijā esošajiem objektiem (pamatā projektēšana un/vai būvniecība tika uzsākta 2006.gadā).

Realizējot DKK silueta koncepciju pilnībā, **nodarbināto skaits teritorijā varētu sasniegt 89 700 cilvēku**, t.i. gandrīz desmitkārtīgi vairāk salīdzinot ar situāciju 2008.g. un salīdzinoši vairāk kā šobrīd strādā Centra apkaimē, kur 373 ha teritorijā ir koncentrētas ~ 70 000 darbavietas (visaugstākā darba vietu koncentrācija Rīgas pilsētā).

Pēc visas DKK silueta koncepcijas realizācijas blīvākais biroju un darījumu apbūves rajons būtu Podrags (CE4), Balsta dambis, Ķīpsalas D daļa (CE1), Jaunais administratīvais centrs (CE2) Mūkusalas ielas apkārtnē (JA4-1), Lucavsalas R daļa (CE3) – kopumā 70% (62 600) no visām darba ietām DKK teritorijā.

Nodarbināto skaita blīvuma atšķirības izpētes teritorijā ilustrē shēmas „Plānotais strādājošo blīvums” un „Plānotās darījumu apbūves apjoms nākotnes situācijā”.

3.3. Sabiedriskā apbūve

Sabiedriskās apbūves īpatsvars ir cieši saistīts ar izglītības objektu novietojumu – Latvijas Universitātes jaunā kompleksa apbūvi Torņakalnā (starp Vienības gatvi un dzelzceļu), RTU komplekss Ķīpsalā un Latvijas Nacionālās bibliotēkas un Akustiskās koncertzāles atrašanās pie Akmens tilta un uz AB dambja. Pamatojoties uz Latvijas Universitātes attīstības projekta iecerī Torņakalnā, jaunais universitātes komplekss nākotnē piesaistītu ap 16 000 studentu un personāla ik dienas un ap 3000 pastāvīgi uz vietas dzīvojošos studentus.

Realizējot DKK silueta koncepciju varētu tikt izbūvēti 418 200m² jaunas sabiedriskās apbūves, no kuras tuvākajā laikā (2012.gads) varētu būt izbūvēti 64% jeb 268 000m².

Skatīt shēmu „Plānotās sabiedriskās apbūves apjoms nākotnes situācijā”.

3.4. Apbūves realizācijas prognozes

Ir grūti prognozēt termiņus konkrētu projektu realizācijai, jo laika posmā no 2006.gada, kad tika iecerēta lielākā daļa šobrīd dažādās stadijās esošo projektu, situācija būvniecības jomā ir krasi mainījusies.

Realizējot kopumā visus zināmos un šobrīd dažādās plānošanas vai projektēšanas stadijās esošos objektus Daugavas kreisā krasta teritorijā, ar pieņemumu par savulaik plānotajiem realizācijas termiņiem, līdz 2012.gadam tiktu izbūvēti 857 000m² darījumu apbūves un 367 500m² dzīvojamās apbūves, kas ir attiecīgi 31% un 21% no visa DKK silueta konceptā paredzētā šādas funkcijas apbūves apjoma.

Pieņemot, ka tās teritorijas, kurām ir izstrādātas attīstības ieceres un detālplānojumi varētu attīstīties ātrāk, var secināt, ka tuvākajā laikā straujāk attīstīsies Torņakalna teritorija, ko sekmēs nepieciešamība apgūt ES struktūrfondu līdzekļus LU jaunā kompleksa un transporta savienojuma Raņķa dambis – Vienības gatve izbūvei. Tāpat aktuāli ir Balasta dambī iesāktais Da Vinči projekts, Symbiotic Tower un Klīversalā detālplānojuma stadijā esošais Klīversalas dzīvojamā rajona projekts, kā arī iesāktā Latvijas Nacionālās bibliotēkas būvniecība.

Kopumā, kā liecina shēmā „Plānotie un projektēšanas stadijā esošie projekti” atspoguļotais attīstības ieceru izvietojums, tās ir „izkaisītas”, savstarpēji nesaistītas, radot bažas par ļoti fragmentāru un laika griezumā grūti prognozējamu teritorijas attīstību. Atsevišķo projektu mijiedarbība, satiksmes un inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma risināšana kopējo interešu kontekstā ir būtiski turpmākās plānošanas aspekti.

4. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS – ESOŠĀ SITUĀCIJA UN VĒRTĒJUMS NĀKOTNĒ

4.1. Pirmsskolas izglītības iestādes

Bērnu skaits, kuriem nepieciešams bērnudārzs Rīgā, ievērojami pārsniedz vietu skaitu tajos, un pirmsskolas izglītības iestāžu (turpmāk tekstā PII) izbūve ir akūti nepieciešama. Atbilstoši pārskatam par izglītības iestāžu darbību 2008./2009.m.g.⁶ 2008./2009.mācību gada sākumā Rīgā bija reģistrēti 41 503 pirmsskolas vecuma bērni, no kuriem pirmsskolas izglītības iestādes apmeklēja 24 009. Salīdzinot ar 2007./2008. mācību gadu, bērnu skaits izglītības iestādēs tika palielināts par ~530 bērniem, bet pirmsskolas vecuma bērnu skaits kopumā pieauga par nepilniem 2000, tādējādi palielinot izglītības iestādes neapmeklējošo bērnu skaitu.

Izpētes teritorijā bērnudārzu praktiski nav, kas saistīts ar teritorijas ekstensīvo, pārsvarā industriālo un komerciālo izmantošanu. *Skat. shēmu „Teritorijā un tās apkārtnē esošās pirmsskolas izglītības iestādes”.*

Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – RTIAN) 2.11. punktā ir noteikts, ka vietās, kur tiek veidotas jaunās dzīvojamās apbūves teritorijas, uz katrām 15 iedzīvotājiem jānodrošina viena vieta pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā. Izglītības iestāde ir jānodrošina 300m (5min gājienā ar ātrumu 4km/h) rādiusā no dzīvesvietas, prioritāri tās pašas apkaimes robežās. Šim kritērijam (atrašanās vieta 300m attālumā no attīstāmās teritorijas) izpētes teritorijā un tās apkārtnē atbilst 5 PII, kurās ir nodrošinātas vietas 683 bērniem. 4. tabulā ir apkopotas PII, kas atrodas izpētes teritorijā un netālu no tās.

5.tabula. Pārskats par pirmsskolas izglītības iestādēm

Nr. p. k.	Iestādes nosaukums	Adrese	Bērnu skaits (2008./2009.m.g.)	Bērnu skaits rindā 2010. gadā ⁷
Pirmsskolas, kas atrodas apskatāmajā teritorijā vai 300 rādiusā no tās				
1.	Rīgas Valdorfskolas pirmsskolas izglītības grupa	Raņņa dambis 3	56	48
2.	Rīgas 272. pirmsskolas izglītības iestāde "Pērlīte"	Jelgavas 86	235	149
3.	Rīgas 13. pirmsskolas izglītības iestāde "Ābecītis"	Altonavas 1	164	245
4.	Rīgas 149. pirmsskolas izglītības iestāde "Saulīte"	Biešu 2a	126	71
5.	Rīgas 124. pirmsskolas izglītības iestāde "Dzērvenīte"	Bērzupes 3	102	23
Pirmsskolas izglītības iestādes, kas atrodas netālu no apskatāmās teritorijas				
6.	Rīgas Ziepniekkalna pirmsskola	Svētes iela 7	184	368
7.	Rīgas Āgenskalna pirmsskola	Cieceres 3	101	66
8.	Rīgas 209. pirmsskolas izglītības iestāde "Bīfīte"	Bišu 5	118	207
9.	Rīgas 157. pirmsskolas izglītības iestāde "Pasaciņa"	Eiženijas 8	83	45
10.	Rīgas 142. pirmsskolas izglītības iestāde	Motoru 5	106	50
11.	Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde "Madariņa"	Dagmāras 3	133	104
12.	Rīgas 123. pirmsskolas izglītības iestāde	Kristapa 39	117	135
13.	Rīgas 62. pirmsskolas izglītības iestāde	Alīses 19	233	50
14.	Rīgas 11. pirmsskolas izglītības iestāde	Bišu 20	60	65
15.	Rīgas 215. pirmsskolas izglītības iestāde	Dārza 19	200	107
16.	Rīgas 141. pirmsskolas izglītības iestāde	Stērstu 19	111	175

⁶ Rīgas domes Izglītības, jaunatnes un sporta departamenta informācija

⁷ Rīgas pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādēs un iestādēs, kuras īsteno pirmsskolas izglītības programmas pieteikto bērnu reģistrs, www.riga.lv

Nr. p. k.	Iestādes nosaukums	Adrese	Bērnu skaits (2008./2009.m.g.)	Bērnu skaits rindā 2010. gadā ⁷
	„Kastanītis”			
17.	Rīgas 76. pirmsskolas izglītības iestāde	Vadakstes 16	131	362
18.	Rīgas Pārdaugavas pirmsskola	Zvārdes 17	22	31
19.	Rīgas 11. pirmsskolas izglītības iestāde	Bišu 20	60	74
20.	Rīgas 132. pirmsskolas izglītības iestāde "Ieviņa"	Ventspils 13a	101	114
21.	Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde "Sprīdītis"	Pārslas 16	106	292
22.	Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde "Priedīte"	Valentīna 10a	117	65
23.	Rīgas 139. pirmsskolas izglītības iestāde	Lidoņu 8	114	60

Secinājumi

Ņemot vērā prognozējamo iedzīvotāju skaitu pēc DKK silueta koncepcijas realizēšanas, izpētes teritorijā varētu dzīvot ~ 60 000 iedzīvotāju. Ņemot vērā šos datus, šeit būtu nepieciešamas vietas 4000 pirmsskolas vecuma bērniem.

Pēc veiktajiem aprēķiniem kopumā uz 4000 bērniem būs nepieciešams izbūvēt 28 jaunas PII, katru no PII ar kopējo platību ~1000m². Aprēķini veikti, plānojot 7,5m² platību vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē. Kopā pirmsskolas izglītības iestādēm nepieciešamā apbūves platība ir 110 300m². Aprēķinātais plānoto pirmsskolas izglītības iestāžu skaits balstīts uz pieņēmumu, ka vienu PII vidēji apmeklē 120 bērni.

Iespējamo PII novietojumu skatīt shēmā „Plānotais jaunu izglītības iestāžu izvietojums”. Tas ir veidots, ņemot vērā apkalpes teritorijas 300m rādiusā ap iestādi un izvietojumu apkaimes robežās⁸. Lai noteiktu optimālāko jaunu PII novietojumu, ņemts vērā esošo PII novietojums un ietilpība, kā arī plānotās iedzīvotāju blīvuma atšķirības Daugavas kreisā krasta teritorijā.

Paredzot jaunas dzīvojamās apbūves attīstību, nepieciešams izvērtēt plānoto pirmsskolas bērnu skaitu un atbilstoši plānot jaunas pirmsskolas būvniecību vai infrastruktūras maksājuma veikšanu speciāli izveidotā izglītības fondā konkrētā rajona vajadzībām.

Nepieciešams izvērtēt iespējas paplašināt jau esošās pirmsskolas izglītības iestādes, nodrošinot tajās papildus vietas pirmsskolas vecuma bērniem.

4.2. Vispārējās izglītības iestādes

Izpētes teritorijā vai 500m rādiusā⁹ no tās atrodas 3 vispārējās izglītības iestādes. Rīgas pilsētā vispārējām izglītības iestādēm ir noteikts mikrorajonu princips¹⁰. Atbilstoši tam katrai ielai vai ielas posmam ir izdalīta viena vai vairākas izglītības iestādes. Tomēr jāsecina, ka lielākoties netiek nodrošinātas iespējas ievērot Rīgas domes noteikto optimālu skolas atrašanās vietu attiecībā pret dzīvesvietu - 500m attālumā vai tās pašas apkaimes teritorijā. Piemēram, Torņakalna un Ķīpsalas apkaimēs neatrodas neviena vispārējās izglītības iestāde. Skolu ar latviešu un krievu valodas plūsmu sadalījums apkārtnē ir vienāds. Netālu no apskatāmās teritorijas atrodas vairākas vispārīzglītojošas skolas, kas neatbilst iedalījumam mikrorajonos, kā arī divas ģimnāzijas, kur skolēnu uzņemšana notiek tikai pēc 7 klases. Apkārtnē ir arī piecas privātskolas. Sarakstu ar izpētes teritorijas perifērijā esošajām skolām skatīt 5.tabulā, vispārējo izglītības iestāžu izvietojumu skatīt shēmā „Teritorijā un tās apkārtnē esošās interešu un vispārējās izglītības iestādes un to noslojums”.

Pēc Rīgas domes Izglītības Jaunatnes un sporta departamenta sniegtās informācijas par esošo skolu piepildījumu, apskatāmo skolu aizpildījums lielākoties nav simtprocentīgs (skatīt. 5.tabulu). Skolēnu skaita izmaiņu tendences Rīgā kopumā liecina par to, ka kopš 2001.gada ir vērojams ~ 5% skolēnu

⁸ Rīgas Attīstības plāns 2006-2018.gadam ar grozījumiem

⁹ Rīgas teritorijas plānojums 2006-2018.gadam ar grozījumiem, Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2.11. punkts

¹⁰ Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.134 „Kārtība bērnu reģistrēšanai un uzņemšanai 1.klasē Rīgas pašvaldības vispārējās izglītības iestādēs”

skaita sarukums katru mācību gadu, bet kopš 2004.gada pieaug skolēnu skaits sākumskolas klasēs. Esošais pieprasījums pēc izglītības iestādēm ir nodrošināts pilnībā, tomēr vēlreiz jāuzsver skolu novietojuma neatbilstību noteiktajam attālumam 500m no dzīvesvietas (ne vairāk kā 8 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h).

6.tabula. Pārskats par vispārējās izglītības iestādēm

Nr.	Skolas nosaukums	Adrese	Mācību valoda	Kopējais skolēnu skaits skolā	Kopējais klašu skaits skolā	Esošais skolu noslogojums
Mikrorajona skolas, kas atrodas apskatāmajā teritorijā vai 500m rādiusā no tās						
1.	Rīgas 41. vidusskola	Slokas 49a	latviešu	456	22	50%
2.	Rīgas 54. vidusskola	Baltā 22	krievu	401	18	50%
3.	Rīgas 47. vidusskola	Skaistkalnes 7	latviešu	669	27	65%
Mikrorajona skolas, kas neatrodas apskatāmajā teritorijā vai 500m rādiusā no tās						
4.	Rīgas 53. vidusskola	Melnsila 6	krievu	528	38	60%
5.	Rīgas Angļu ģimnāzija	Zvārdes iela 1	latviešu	1122	40	100%
6.	Rīgas Pārdaugavas pamatskola	Kartupeļu 2	krievu	289	18	50%
7.	Rīgas 61. vidusskola	Pārslas 14	krievu	493	24	50%
8.	Rīgas 34. vidusskola	Kandavas 4	krievu	908	33	100%
9.	Friča Brīvzemnieka pamatskola	Zeļļu 4	latviešu	440	20	70%
10.	Rīgas 71. vidusskola	Ilģuciema 6	krievu	757	39	65%
11.	Ilģuciema vidusskola	Dzirciema 109	latviešu	544	27	60%
Skolas, uz kurām neattiecas mikrorajona princips, bet tās atrodas apskatāmās teritorijas apkaimē						
12.	Āgenskalna ģimnāzija	Āgenskalna 21a	latviešu	24	24	100%
13.	Rīgas Valdorfskola*	Raņķa dambis 3	latviešu	208	9	N/A
14.	Āgenskalna Valsts ģimnāzija	Lavīzes 2a	latviešu	754	27	100%
15.	Rīgas Igaņu vidusskola	Atgāzenes 26	latviešu	187	11	N/A
Privātās skolas						
1.	Privātā vidusskola Patnis	Gregora 13a	latviešu	191		
2.	Privātā vidusskola "Templum"	Meža 4	krievu	58		
3.	Privātskola "Latreia"	Kuldīgas 45	krievu	136		
4.	Rīgas Katoļu ģimnāzija	O.Vācieša 6	latviešu	134		
5.	Starptautiskā Rīgas sākumskola	Zvejnieku 12	angļu	96		

* Rīgas Valdorfskolas telpas tiks pārceltas uz telpām Baltajā ielā 10. Pēc pārcelšanas skola būs aizpildīta par 25%.

Secinājumi

Saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu uz katriem 10 iedzīvotājiem ir jānodrošina vieta vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās apkaimē.

Pēc veiktajiem aprēķiniem izpētes teritorijā nākotnē varētu dzīvot ~6000 skolas vecuma bērnu, līdz ar to kopumā būs nepieciešamas 10 skolas, lai nodrošinātu šos skolēnus ar vispārējo izglītību maksimāli tuvu dzīvesvietai. Ņemot vērā datus par esošu skolu ietilpību un labās prakses piemērus par skolēnu skaitu vispārējās izglītības iestādēs, šajā izpētē tika pieņemts, ka vienas plānotās skolas ietilpība tiek rēķināta 600 skolēnu skaitam.

Veicot aprēķinu par nepieciešamajām skolām, ņemot vērā esošo apkārtnes skolu ietilpību un noslogojumu, tika secināts, ka izpētes teritorijā būs nepieciešamas izvietot 4 jaunas skolas (vietas 2400 skolēniem).

Aprēķinos pieņemts, ka vienam skolēnam ir jānodrošina 15m² telpas (mācību telpas, sporta zāle)¹¹, kas nozīmē, ka vienas skolas vidējā iekštelpu platība ir 9000m² un kopā 4 skolām būtu nepieciešams izbūvēt 36 000m² telpu platības.

Jaunās skolas prioritāri izvietojamas Ķīpsalā, Torņakalnā, Podragā. Vispārējo izglītības iestāžu novietojuma priekšlikumu skatīt shēmā „Plānotais jaunu izglītības iestāžu izvietojums”.

Rīgas pilsētas teritorijas plānojums nosaka, ka „teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, jānodrošina ar nepieciešamajām izglītības iestādēm, ko var izdarīt veicot attiecīgo izglītības iestāžu būvniecību vai veicot publiskās infrastruktūras maksājumu”.

Daugavas kreisā krasta teritorija attīstīties pa kārtām, bet šo posmu secība nav zināma. Tāpēc jaunas dzīvojamās apbūves attīstītajam būtu nepieciešams veikt sociālās infrastruktūras iemaksas proporcionāli plānotajai jaunajai apbūvei īpaši izveidotā sociālās infrastruktūras uzkrājumu fondā.

4.3. Interesu izglītība

Izpētes teritorijā nav nevienas interešu izglītības iestādes. Tuvākie interešu izglītības centri ir pieejami Torņakalna un Āgenskalna apkārtņē (skatīt 6. tabulu un shēmu „Teritorijā un tās apkārtņē esošās interešu un vispārējās izglītības iestādes un to noslogojums”).

Interesu izglītības infrastruktūra primāri attīstāma saistībā ar vispārējās izglītības iestādēm. Iestāžu novietojums risināms, paredzot iespējas skolu telpu, t.sk. sporta zāļu un laukumu, izmantošanu ārpusstundu laikā. Ieteicams izveidot vienu vai divus jaunu interešu centrus. Rīgas domes politikā¹² attiecībā uz interešu izglītību ir paredzēta interešu izglītības modeļa pilnveidošana. Tiek plānots izveidot sporta centru pie Rīgas 41. vidusskolas, veicināt nelielu sporta un aktīvās atpūtas objektu izveidošanu daudzstāvu dzīvojamo māju mikrorajonu iekšpagalmos, kā arī lielos sabiedriskos objektos. Rīgas teritorijas plānojumā ir paredzēts noteikt papildus teritorijas sporta un fiziskās kultūras attīstības vajadzībām — Mārupītes, Uzvaras un Arkādijas parkos, kā arī veicināt starptautiskas nozīmes airēšanas sporta centra izveidošanu Lucavsalā.

7.tabula. Interesu izglītības centri

Nr.	Nosaukums	Adrese
1.	Bērnu un jauniešu centrs "Altona"	Altonavas 6
2.	Rīgas Jauno tehniķu centrs	Bauskas iela 88
3.	Bērnu un jauniešu vides izglītības centrs „Rīgas Dabaszinību skola”	Ernestīnes 8a
4.	Rīgas Volejbola skola	Cieceres iela 9

¹¹ MK 27.12.2002 noteikumi Nr. 610 „Higiēnas prasības vispārējās pamatizglītības, vispārējās vidējās izglītības un profesionālās izglītības iestādēm”

¹² Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018. ar grozījumiem, Paskaidrojuma raksts

4.4. Atpūtas un izklaides objekti

Izpētes teritorijas tiešā tuvumā iespējas aktīvai atpūtai piedāvā Uzvaras parks un sporta klubs „Rīga” pie Arkādijas parka. Uzvaras parkā ir izbūvēti celiņi skrituļslidotājiem, rampas BMX braucējiem, ziemā tiek ierīkota apgaismota distanču slēpošanas trase. Ķīpsalā un Mūkusalas ielas rajonā ir sporta klubi un dažādi aktīvās atpūtas centri, piemēram, ūdensatrakciju parks „Akvalande”.

Atpūtas un izklaides vietu izvietojums DKK teritorijā un tās apkārtnē parādīts shēmā „Tirdzniecības centru un atpūtas/izklaides objektu izvietojums”, saraksts ietverts 7. tabulā.

8. tabula Aktīvās atpūtas centri

Nr.	Nosaukums	Adrese
1.	"City Fitness", "Radisson SAS Daugava"	Kuģu 24, Rīga, LV-1048
2.	"Centrs", sporta klubs	Mūkusalas 73
3.	"Divesport", SIA	Raņķa dambis 1, Rīga
4.	"Laura", galda tenisa klubs	Meža 1 k.5
5.	Rīgas Stradiņa universitāte, Sporta klubs	F.Brīvzemnieka 24
6.	Rīgas Tehniskās universitātes sporta klubs	Āzenes 16/20
7.	"Sporta aktīvās atpūtas centrs"	Uzvaras bulvāris 15
8.	"Ķīpsalas peldbaseins", SIA	Ķīpsalas 5
9.	Akvalande	Mūkusalas 45/47
10.	"Sporta klubs Rīga", nodibinājums	Uzvaras bulvāris 10
11.	"Zelta boulinga centrs", SIA	Uzvaras bulvāris 2/4

Izklaides pakalpojumus iedzīvotāji bieži izvēlas plašākā apkārtnē, jo galvenie kritēriji, kas nosaka izklaides objekta izvēli, ir piedāvātais pakalpojumu klāsts, cena un kvalitāte.

Plānojot jaunu dzīvojamo un darījumu apbūvi, nepieciešams paredzēt aktīvās atpūtas telpas - gan iekštelpas, gan ārtelpas. Platības nosakāmas katram atsevišķam projektam.

Projektējot daudzdzīvokļu mājas, jāievēro Rīgas teritorijas plānojumu nosacījumi attiecībā uz atpūtas zonu iekārtošanu: pagalmi jāveido kā rekreācijas teritorija ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām¹³.

4.5. Tirdzniecības objekti – lielveikali, tirdzniecības kompleksi

Tirdzniecības centru skaits izpētes teritorijā un tās apkārtnē ir pietiekami liels un tie ir ērti sasniedzami (skatīt shēmu „Tirdzniecības centru un atpūtas/izklaides objektu izvietojums” un 8.tabulu). Tirdzniecības centri ir izvietoti samērā vienmērīgi visā teritorijā, izņemot DKK ziemeļu daļu. Nākotnē tiek plānota jauna tirdzniecības centra „Akropole” būvniecība aiz Zunda kanāla.

9. tabula Tirdzniecības centri un lielveikali

Nr.	Tirdzniecības centra / lielveikala nosaukums	Adrese
1.	Olimpia, iepirkšanās centrs	Āzenes 5
2.	"Rīga Plaza", modes un izklaides centrs	Mūkusalas 71
3.	"Āgenskalns", tirdzniecības centrs	Nometņu 59b
4.	Āgenskalna tirgus	Nometņu 64
5.	Stefānijas tirgus	Kūdras 8b
6.	"RIMI Vienības gatve", veikals	Vienības gatve 95
7.	Maxima XX	Mūkusalas 73
8.	Maxima XX	Daugavgrīvas 134

¹³ Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018. ar grozījumiem, Paskaidrojuma raksts

Nr.	Tirdzniecības centra / lielveikala nosaukums	Adrese
9.	Maxima X	Buļļu 36
10.	Maxima X	Dzirciema 23
11.	Maxima X	Nometņu 59a
12.	Maxima X	Lidoņu 30
13.	Maxima X	Dzirciema 1
14.	Iki	Mūkusalas 93
15.	Iki	Dzirciema 31a
16.	Iki	Lidoņu 27
17.	Elvi	Daugavgrīvas iela 72
18.	RIMI Iļģuciems	Dzirciema 42
19.	K-Rauta	Lucavsala 3,

4.6. Veselības aprūpes iestādes

Latvijas normatīvie akti nosaka, ka viens ģimenes ārsts var apkalpot 1800¹⁴ pacientus, bet maksimāli pieļaujama pacientu skaits ir 2000. Iespējamus pacientus ar nepieciešamo veselības aprūpi nodrošinās izpētes teritorijas tuvumā esošās 5 poliklīnikas un medicīnas centri, kā arī stomatoloģijas kabineti. Izpētes teritorijas apkārtnē atrodas Rīgas 2. slimnīca un Bērnu slimnīca (medicīnas iestāžu sarakstu skatīt 9.tabulā, izvietojumu shēmā „Veselības un citu sociālo pakalpojumu objektu izvietojums”.

10. tabula Medicīnas iestādes

Nr.	Ambulatorā veselība (poliklīnikas)	Adrese
1.	"Raivja Aršauska veselības centrs", SIA	K.Ulmaņa gatve 2-3.st.,
2.	"emedica", SIA, uzņēmuma ārsts	Meža 4,
3.	DiaMed magnētiskās rezonanses centrs	Oļīvu 5a,
4.	Bērnu klīniskā universitātes slimnīca, SIA, Konsultatīvā poliklīnika	Vienības gatve 45
5.	"Iļģuciema poliklīnika", SIA	Buļļu 7
6.	Torņakalna poliklīnika	Kokles 12
7.	"Medikons Rīga", SIA	Kalnciema 14
8.	"Rīgas 2. slimnīca", SIA, Konsultatīvā poliklīnika	Ģimnastikas 1
9.	Ārstu privātprakses	Melnasila 19
10.	Veselības centrs „Kalnciems”	Baložu 16a
11.	"Veselības māja Oļīva", SIA	Oļīvu 5a,
12.	"Atsaucība", SIA, Sociālās aprūpes centrs	Telts 1
13.	Latviešu samariešu apvienība, ārstu medicīniskā komisija	Bauskas 86- 300
14.	Paula Stradiņa klīniskās universitātes slimnīcas Konsultatīvā poliklīnika	Pilsoņu 13/9-2

Plānojot ģimenes ārstu prakses vietas, pieņemts rādītājs, ka vienai prakses vietai nepieciešams paredzēt vismaz 20m² lielu telpu (pieņemšanas telpa un kopējās palīgtelpas). Izpētes teritorijā paredzamo iedzīvotāju skaita apkalpošanai būtu nepieciešamas 33 ģimenes ārstu prakses vietas. Šobrīd tiešā izpētes vietas tuvumā atrodas ap 30 ārstu prakses vietas¹⁵. Ieteicams, veidojot jaunu dzīvojamo rajonu, izvērtēt situāciju un atbilstoši iedzīvotāju skaitam paredzēt iespējas ārstu prakses vietu iekārtošanai.

¹⁴ Rīgas Domes Labklājības departaments, Veselības aprūpes pārvalde

¹⁵ MK 2006. gada 19. decembra noteikumu Nr.1046 "Veselības aprūpes organizēšanas un finansēšanas kārtība" 9.pielikums "Vienošanās par reģistrāciju vai pārreģistrāciju ģimenes ārsta pacientu sarakstā"

4.7. Citi sabiedriskie pakalpojumi

Citi sabiedriskie pakalpojumi (pasts, pašvaldības iestādes, policija, bibliotēkas u.tml.). izpētes teritorija ir nodrošināti pieticīgi. Šādu pakalpojumu saņemšanas iespējas praktiski ir nodrošinātas tikai Āgenskalnā.

Bibliotēkas

- | | | |
|----|--------------------------------|-----------------|
| 1. | Iļģuciema filiālbibliotēka | Lidoņu iela 27 |
| 2. | Mārtiņa bērnu filiālbibliotēka | Dārza iela 3 |
| 3. | Nordeķu filiālbibliotēka | Slokas iela 76 |
| 4. | Torņakalna filiālbibliotēka | Indriķa iela 8a |
| 5. | Filiālbibliotēka "Zemgale" | Graudu iela 59 |
| 6. | Filiālbibliotēka "Zvirbulis" | Lapu iela 24 |

Policijas iecirkņi

1. Rīgas pašvaldības policija, Kurzemes rajona pārvalde, Dzirciema 24
2. Valsts policija, Rīgas reģiona pārvalde, Rīgas Kurzemes iecirknis, Daugavgrīvas 32
3. Valsts policija, Rīgas reģiona pārvalde, Rīgas Zemgales iecirknis, Alīses 3a

Pasta nodaļas

Izpētes teritorijas apkārtnē atrodas 5 pasta nodaļas. 2 pasta nodaļas atrodas izpētes teritorijā.

Objektu novietojumu skatīt shēmā „Veselības un citu sociālo pakalpojumu objektu izvietojums”.

4.8. Apstādījumu un dabas teritorijas

Izpētes teritorijas robežās atrodas Arkādijas parks, ar teritoriju robežojas Uzvaras parks un Dzegužkalna parks. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajiem apstādījumu un dabas teritoriju struktūras telpiskās attīstības principiem, publiski pieejamas ārtelpas, atpūtas un sporta teritorijas ir jānodrošina 20 minūšu gājiena sasniedzamības robežās (t.i. atbilst aptuveni 1,5km attālumam).

Lai arī esošie parki attāluma ziņā atrodas sasniedzamības attālumā, teritoriju pieejamība un savstarpējā sasaite ir vāji nodrošināta. Plānotā intensīvā apbūve DKK teritorijā jo īpaši nosaka pārdomātu publiskās ārtelpas risinājumu nepieciešamību, t.sk. saistībā ar ūdeņu un ūdensmalu izmantošanu.

Jāuzsver, ka Rīgas pilsētas plānojumā noteiktais 20min gājiena attālums līdz labiekārtotam parkam ir minimālais attālums un ir nepieciešams paredzēt skvērus un atpūtas vietas ne tālāk kā 400m no dzīvesvietas.

Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projektā visu Daugavas kreisā krasta teritoriju tiek plānots sasaistīt caur lineāru zaļo struktūru, kas savieno lokālos centrus un sabiedriski svarīgākos objektus. Savienojumu paredzēts veidot no Dzegužkalna pār Daugavgrīvas ielai līdz Zunda kanālam, pāri uz Ķīpsalu un gar Daugavas krastmalu, ieskaitot AB dambi, līdz Zaķusalai.

5. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS – ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PROGNOZES

Ilustratīvo materiālu par inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu skatīt shēmās „Ūdensapgādes nodrošinājums”, „Sadzīves kanalizācijas nodrošinājums”, „Elektroapgādes nodrošinājums”, „Siltumapgādes nodrošinājums”, „Sakaru nodrošinājums”.¹⁶

Centralizētā ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija ir nodrošināta visā izpētes teritorijā. Visās teritorijās vai to tuvumā atrodas liela diametra (D 800, D 1000) maģistrālie ūdensvadi. Ņemot vērā pēdējo gadu tendenci ūdens patēriņam pilsētā samazināties (arī mazāku rūpniecisku pieprasījumu), šie ūdensvadi var apmierināt attīstāmo teritoriju pieprasījumu pēc ūdens.

Sadzīves kanalizācijas tīkls pilnībā nav izbūvēts Ķīpsalā. Torņakalnā un Āgenskalna daļā ir plašas teritorijas ar kopsistēmas kanalizācijas sistēmām. Daugavas kreisajā krastā virzienā uz Daugavgrīvu ieguldīts maģistrālais kanalizācijas kolektors 2500 x 1800. Šajā kolektorā jau ierēķinātas pilsētas attīstības jaudas, līdz ar to tas varētu pieņemt notekūdeņus no Ķīpsalas, Zunda krastmalas/Daugavgrīvas ielas, Balasta Dambja, Podraga, teritorijām. Līdzīgi arī Torņakalnā, Mūkusalā, Bieķensalā esošie lieli kanalizācijas vadu diametri dod iespēju pieslēgt jaunās slodzes.

Lietus kanalizācijas sistēma ir fragmentāra. Plašās Āgenskalna un Torņakalna teritorijās ir kopsistēmas kanalizācija. Tomēr ņemot vērā, ka plānotās apbūves teritorijas atrodas pie Daugavas, lietus ūdeņu novadīšanu nodrošināšanā nav saskatāmas problēmas. Ņemot vērā plānoto Raņķa dambja – Vienības gatves savienojuma izbūvi, ka arī iespējamo ERAF finansējuma apguvi infrastruktūras sakārtošanai Torņakalnā, tuvākajā laikā (līdz 2012. gadam) tiks rekonstruēti lietus ūdeņu kolektori Vienības gatvē un Torņakalna teritorijā.

Elektroapgāde ir nodrošināta visā izpētes teritorijā. Elektroapgādes sistēmas paplašināšana nepieciešama Podragā un Lucavsālā. Lucavsalas un Zaķusalas attīstība kļūs iespējama pēc apakšstacijas (a/s) „Lucavsala” izbūves. Elektroapgādes prognozes tika veiktas, izmantojot Rīgas attīstības plānā ietverto zonējumu un datus par īpatnējo slodzi konkrētiem zonējuma veidiem. Tika izteiktas prognozes konkrēto apkaimju slodzes attīstībai. Orientējošā jaunā (maksimālā) slodze DKK rajonā varētu sastādīt ap 100 – 150 MW (rēķinot 4.2 milj m² stāvu kopplatības x 24 – 36 W/m²). Rēķinot pēc SIA Aqua Brambis ziņojumā izmantotajiem jaudu blīvuma rādītājiem, teritorijas (5.67 km²) maksimuma slodze varētu būt no 22.5 MW (izmantojot slodzes blīvumu 4 MW/km²), kas ziņojumā tika piemērots Ķīpsalai un citām Daugavas kreisā krasta apkaimēm, līdz 173 MW (izmantojot slodzes blīvumu 30,5 MW/km², kas ziņojumā tika piemērots tādām apkaimēm kā Centrs, Skanste, Andrejsala).

1. tabulā apkopota esošo a/s brīvās jaudas, izejot no maksimālās slodzes 2008/2009 g. ziemā, un projektējamo a/s plānotās jaudas:

11.tabula Apakšstacijas un to projektētās jaudas

Apakšstacija	Apakšstaciju pieejamā jauda
<i>Esošās apakšstacijas</i>	
Īļģuciems	13
Zunda	24
Torņakalns	7
<i>Projektējamās apakšstacijas</i>	
Bibliotēka	32
Īļģuciems II	40
Lucavsala	32
Spilve	25
Kopā	173

¹⁶ Pamatojoties uz pētījuma „Vadlīniju izstrāde Rīgas pilsētas inženierinfrastruktūras turpmākai attīstībai” materiāliem (SIA „Aqua Brambis”, 2009.gads)

Kā redzams, ar esošajām un projektējamām a/s nepieciešamo slodzi, visticamāk, varēs nodrošināt. Perspektīvās jaudas Ķīpsalā, Zunda krastmalā, Daugavgrīvas ielā, Balasta dambī nodrošināmās ar elektroapgādi bez jaunas a/s būvniecības, jo šo teritoriju tuvumā jau ir uzbūvēta a/s Zunda ar lielu brīvo jaudu. No apakšstacijas „Bibliotēka” (tās būvniecība ir ļoti reāla, ņemot vērā Nacionālās bibliotēkas un Jaunā Administratīvā Centra attīstību) būs iespējams nodrošināt ar nepieciešamajām jaudām Torņakalnu, Mūkusalu, Bieķensalu un Klīversalu..

Gāzes apgāde ir nodrošināta visā izpētes teritorijā, izņemot Podragu, Zaķusalu un Lucavsalu. Podragā plānots paplašināt gāzes apgādes sistēmu līdz 2013.gadam.

Centralizētās **siltumapgādes** sistēma teritorijā ir fragmentāra. AS „Rīgas siltums” centralizētās siltumapgādes tīklu attīstības perspektīva ir pamatota uz jaudu pieprasījumiem un izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Siltumtīklu izbūve notiek tad, kad ir vienošanās ar konkrēto patērētāju. Tāpēc principā visi DKK teritorijā ietilpstošie attīstības projekti var tikt nodrošināti ar centralizēto pilsētas siltumapgādi. Lielāko patērētāju pieslēgumam ir nepieciešama esošo siltumtīklu diametru nomaiņa un jauno savienojumu izbūve.

Podragā un Lucavsalā plānots paplašināt centralizētās siltumapgādes teritorijas līdz 2010.gadam¹⁷. Lai gan AS „Rīgas siltums” nav izsniedzis tehniskos noteikumus projektēšanai, tomēr apbūves gadījumā iepļānota tīklu paplašināšana uz Ķīpsalu, Lucavsalu, Rīgas koncertzāles teritoriju. Līdz šim brīdim tehniskie noteikumi ir izsniegti 2.tabulā norādītajiem objektiem. Tas nozīmē, ka pie šo objektu izbūves, plānoti noteiktie tīklu izbūves un rekonstrukcijas darbi.

12..tabula AS Rīgas Siltums izsniegtie tehniskie noteikumi projektēšanai (2009.gads)

Objekts	Teritorija
Akropole	Zunda krastmala
„Balasta dambis 1, 9, 11	Balasta dambis
„Klīversala”	Klīversala
Nacionālā bibliotēka	Torņakalns
Rīgas dome	Torņakalns
Satiksmes iela	Vecais Torņakalns
Daugavgrīvas 9,11,13 (Z-towers)	Balasta dambis

Daugavas kreisā krasta teritorija ir blīvi pārklāta ar **elektronisko sakaru tīkliem**, tāpēc sakaru nodrošināšanā attīstības projektos nav saskatāmas problēmas.

¹⁷ Rīgas pilsētas teritorijas plānojums 2006-2018.gadam ar grozījumiem

6. ATSEVIŠĶO TERITORIJAS DAĻU RAKSTUROJUMS

DKK silueta koncepcijas projektā izpētes teritorija ir strukturēta vairākās izteikti atšķirīgās, bet savstarpēji saistītās daļās. Telpiskajā kompozīcijā izšķirami vairāki jauni attīstības centri – galvenie kompozicionālie mezgli, ko akcentē augstbūvju grupas. Plānotos centrus savstarpēji saista transporta artērijas un pārejas joslas – irdenākas, zemākas apbūves zonas un zaļās struktūras.

Atbilstoši dominējošajām funkcijām izpētes teritorijas daļas ir klasificētas vairākās kategorijās. Tās ir:

Centru teritorijas (CE), kas iezīmē Daugavas šķērsojumus: Jaunais Rīgas administratīvais centrs Torņakalnā, Lucavsala ziemeļu daļa, Vanšu tilta apkārtnē un topošā Ziemeļu šķērsojuma mezgls Podragā;

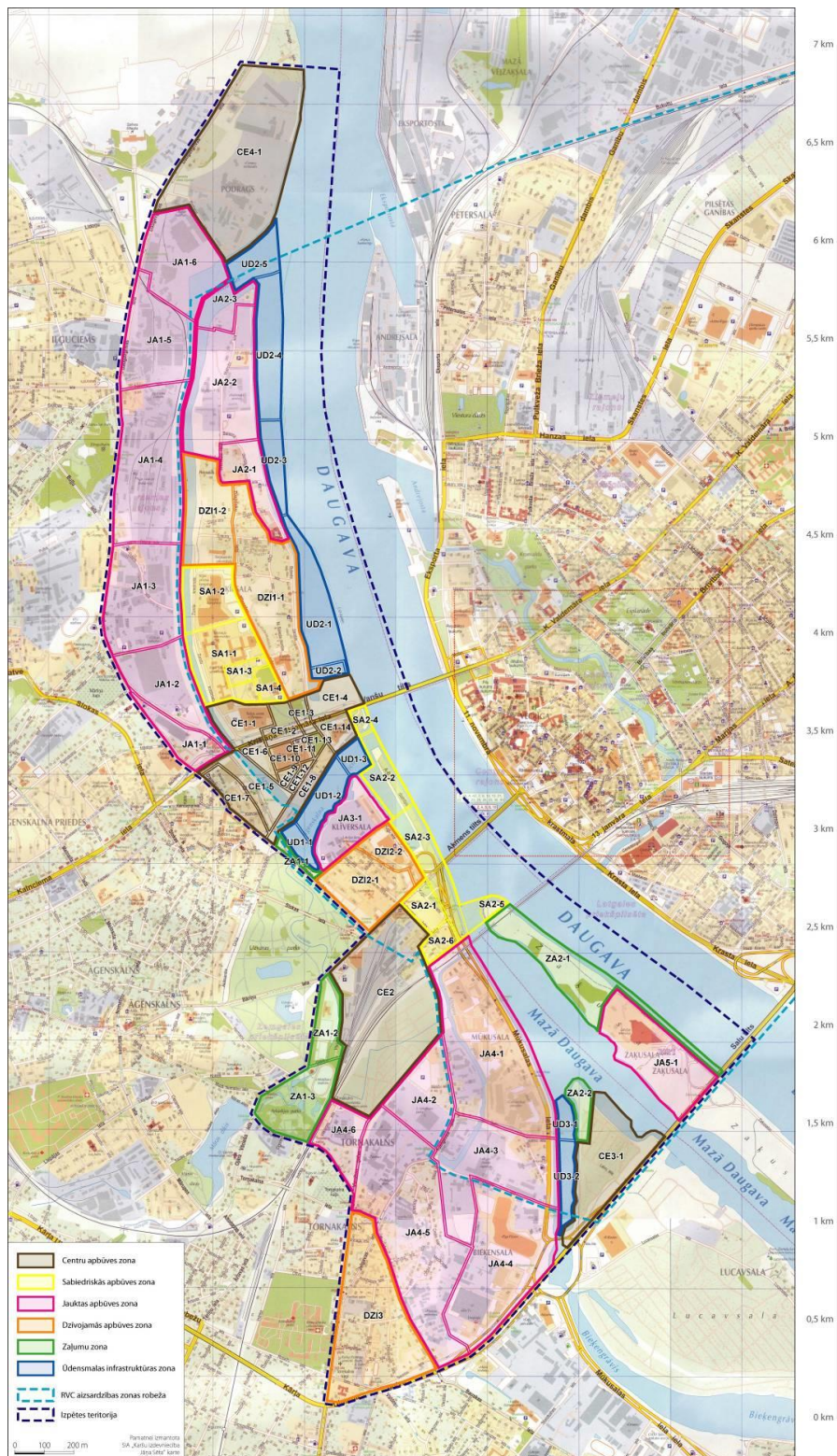
Sabiedriskās apbūves teritorijas (SA), kas atspoguļo galveno sabiedrisko objektu izkārtojumu – Latvijas Nacionālās bibliotēkas un Rīgas koncertzāles teritorijas, arī RTU komplekss Ķīpsalā;

Jauktas darījumu un dzīvojamās apbūves teritorijas (JA), kas atrodas galvenokārt teritorijas rietumu robežā – Zunda krastmalā, Klīversalā un Torņakalnā – Jaunā administratīvā centra fonā;

Kvartāli, kur dominē dzīvojamā funkcija (DZI) – Ķīpsalas vēsturiskā apbūve, teritorijas uz ziemeļiem no Uzvaras bulvāra, Torņakalna D daļa;

Apstādījumu joslas (ZA), kur praktiski nav plānota apbūve – Lucavsala un Zaķusala gals, Arkādijas parks, Uzvaras parks;

Ūdensmalas (UD) ar specifiskām attīstības iespējām – tajās plānotas piestātnes, jahtu ostas, atpūtas un sporta objekti saistībā ar upes izmantošanu.



3.att. Teritorijas sadalījums funkcionālās zonās

Izpētes teritorija ir sadalīta zonās un apakšzonās atbilstoši to plānotajam attīstības scenārijam. Zonām piešķirtie indeksi norāda to piederību noteiktai teritoriju kategorijai (skat. 3. att.). Zonu izvērtējums attiecībā uz teritorijas izmantošanu, prognozējamo iedzīvotāju un darbavietu skaitu ir sniegts kopsavilkuma pārskata tabulā. Papildus kopējam pārskatam ir sagatavoti atsevišķo teritoriju īsi apraksti, kas sniedz skaidrāku priekšstatu par to funkcijām, nozīmi izpētes teritorijas kopējā kontekstā, esošo raksturu un plānoto attīstību. Tālākais zonu raksturojums sniegts ērtāk pārskatāmā secībā no ziemeļiem – uz dienvidiem.

6.1. Podrags (CE4)

Esošā situācija

Teritorija atrodas Podragā, robežojas ar Ziemeļu šķērsojuma trasi, Roņu dīķi un Daugavu, Podraga ielu un Daugavgrīvas ielu. Roņu dīķī ir noteikta RVC aizsardzības zonas robeža. Teritorijas ziemeļu daļas izmantošana ir saistīta ar ostas darbību un lielāko daļu Podraga aizņem ražošanas apbūves teritorijas. Industriālo un ostas teritoriju joslas stiepjas no Ziemeļu šķērsojuma līdz Tvaikoņu ielai. Atbilstoši Rīgas brīvdostas zonējumam teritorijas paredzētas ģenerālkravām. Te darbojas uzņēmumi, kuri pamatā saistīti ar ostu; nozīmīgākie: stividorkompānija AS "Baltic Sea Port" un SIA "Magnat Group". Teritorijas lielākā daļa, arī Daugavas krastmala, nav publiski pieejama.

Apbūve ir ekstensīva, tai nav kultūrvēsturiskas un arhitektoniskas vērtības. Tās ir potenciāli radikāli pārveidojamas un atjaunojamas teritorijas. Pie Daugavgrīvas ielas ir dažas dzīvojamās ēkas. Vairāki zemesgabali Rīgas teritorijas plānojuma esošas izmantošanas kartē ir noteikti kā teritorijas, kurās nepieciešams veicināt sociālo, ekonomisko un fizisko resursu atjaunošanu; faktiski – degradētas teritorijas.

Plānotā situācija

Teritoriju plānots veidot kā vienu no Daugavas kreisā krasta dominantēm – jaunajiem attīstības centriem. Tajā plānotas pārsvarā darījumu funkcijas - 70%, dzīvojamā funkcija 30%. Būtiskākais projekts, kas ietekmēs teritorijas attīstību, ir Ziemeļu šķērsojums. Pie teritorijas robežas, Podraga ielā 1 un Podraga ielā 3, atrodas Jahtu ostas „Podrags” piestātnes jaunbūve, tā ir daļa no kopējās Podraga teritorijas, kas kopā veido vienotu kompozīcijas modeli.

Gar Daugavgrīvas šoseju paredzēta perimetrāla apbūve ar iekšpagalmiem, bet pret Daugavu brīvdāvīšu apjomu kompozīcija ar 2-4 st. bāzi un vertikālu ēkas galveno apjomu. Pie pašas upes apjomu augstums plānots ne vairāk kā 4 - 3 st. Piekļūšanas nodrošināšanai iespējami lokāli pieslēgumi ūdens zonai.

Rīgas teritorijas plānojumā zonā noteiktas Centru apbūves teritorijas, Publiskās apbūves teritorijas ar apstādījumiem Dabas un apstādījumu teritorijas (ielu apstādījumi), Ielu teritorijas arī ar jaunām ielu sarkanajām līnijām. Plānots kruīza kuģu termināls, bet netālu – Spilvē, arī dzelzceļa stacija. Maksimālais atļautais apbūves augstums - gar krastmalu – 4 stāvi, teritorijas vidū – 9 stāvi, gar Daugavgrīvas ielu – 5 stāvi, atsevišķās daļās – 24, 25 un vairāk stāvu. Tā ir teritorija, kurai obligāti izstrādājams detālplānojums (Spilves detālplānojuma teritorijas daļa).

Realizējot visu plānoto apbūves apjomu, tiek prognozēts, ka Podrags būs mājvieta 7800 cilvēkiem un darba vieta – 21 700 cilvēkiem. Lai nodrošinātu optimālu sabiedrisko pakalpojumu saņemšanas iespēju dzīvesvietā, Podragā nepieciešams izbūvēt 4 bērnudārzus (plānoti 520 bērni) un 1 skolu. Teritorijā tiek prognozēti 780 skolēni – šo skolēnu skaitu šobrīd spēj uzņemt apkārtnes skolas, bet, ņemot vērā, ka attīstība notiks arī teritorijā gar Zunda kanālu, kopumā šajā vietā būs nepieciešamība pēc vienas jaunas skolas 600 – 700 bērniem.

6.2. Teritorija starp Zunda kanālu un Daugavgrīvas ielu (JA1)

Esošā situācija

Lai gan šobrīd uzņēmējdarbība ir apsīkusi, teritorija saglabājusi rūpniecisku raksturu un apbūves struktūru (Rīgas laku un krāsu rūpnīca). Praktiski visā teritorijā ir ražošanas un noliktavu apbūve, kas vietām mijas ar dzīvojamām ēkām. Blīvāks dzīvojamās apbūves rajons dienvidu daļā. Apbūves

izkārtojums (noliktavu ēkas) saistībā ar sliežu ceļu trasējumu. Apbūvēta arī Zunda ūdensmala. Iekšējais ielu tīkls – neattīstīts: piebraucamie ceļi bez sarkanajām līnijām.

Rīgas teritorijas plānojumā šī zona noteikta kā Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija, kur primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet atļauta arī sabiedrisku objektu būvniecība.

Šī ir teritorija gar Zunda kanālu, pamatā rūpnieciska rakstura un daļēji degradēta. Šobrīd teritorijā dzīvo ~600 iedzīvotāji un ir 910 strādājošie.

No transporta viedokļa teritorija atrodas ļoti izdevīgā vietā, jo ir nodrošināta piekļuve gan Rīgas centram, gan pilsētas rietumu daļai, t.sk., piemēram, lidostai. Lielākie pilsētas nozīmes attīstības projekti, kas nākotnē ietekmēs arī Zunda kanālam piegulošās teritorijas attīstību, ir Daugavgrīvas ielas rekonstrukcija un Hanzas šķērsojums (teritoriju skar Daugavgrīvas ielas (paplašinātās) sarkanās līnijas un Hanzas šķērsojuma sarkanās līnijas (izpētes zona)).

Plānotā situācija

Nākotnē plānots, ka teritorijā dzīvos ~14 000 iedzīvotāji (augstākais blīvums JA1-4 un JA1-5 zonās) un ar darbu tiks nodrošināti 11 700 strādājošie.

Pēc visas konceptā paredzētās apbūves realizācijas teritorijā būs ~900 pirmsskolas vecuma bērnu un nepieciešams nodrošināt 7 PII. Jaunas skolas būvniecība nav jāparedz, jo apkārtējās skolas šobrīd nav pilnībā noslogotas un spēs uzņemt visus 1400 skolēnus, kas dzīvos teritorijā.

6.2.1. Teritorija Zunda krastmalas pašā dienvidu daļā (JA1-1)

Esošā situācija

Teritorija atrodas Zunda krastmalas dienvidu daļā, pie Āgenskalna apkaimes austrumu robežas. Tā robežojas ar jauno Ķīpsalas dienvidu attīstības centru. Teritorijas robežas: Daugavgrīvas iela, Krišjāņa Valdemāra iela. Kvartāls ir samērā ekstensīvi apbūvēts. Līdzās vēsturiskajām ēkām tajā atrodas masīvs noliktavu/garāžu ēku komplekss un degvielas uzpildes stacija. Pašlaik teritorijā atbilstoši datiem, dzīvo 233 cilvēki, bet strādājošo skaits ir 30.

Plānotā situācija

DKK paredzēts bijušās noliktavu kompleksu teritorijas pārplānošana, izbūvējot jaunas dzīvojamās ēkas, izvietojot tās paralēli ielu sarkanajām līnijām. Plānota esošās vērtīgākās apbūves saglabāšana. Atsevišķi pilsēt būvnieciski akcenti (torņa ēkas) paredzētas birojiem. Respektējot Filozofu aleju, iecerēts izveidot gājēju promenādi ar skatu platformu pret Vecpilsētu. Dzīvojamās un darījumu funkcijas sadalījums attiecīgi 50%, bet plānotā apbūves kopplatība – 40 900 m². Plānotais ēku stāvu skaits – 4.stāvi, akcenti līdz 18 stāviem (Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais apbūves augstums – 24 stāvi, izņemot Šrēdera namu, kam augstums noteikts atbilstoši esošajam– 6 stāvi). Iedzīvotāju skaita aplēses rāda, ka teritorijā varētu dzīvo ~ 800 iedzīvotāji, nodarbināti ap 700 cilvēkiem.

6.2.2. Teritorija Zunda krastmalas dienvidu daļā pretī RTU kompleksam Ķīpsalā (JA1-2)

Esošā situācija

Teritorija atrodas Zunda krastmalas dienvidu daļā pretī RTU kompleksam Ķīpsalā, Dzirciema apkaimes dienvidaustrumu daļā. Robežas: Raņķa dambis, Zunda krastmala, bijušās Lauksaimniecības mašīnu rūpnīcas teritorijas ziemeļu robeža. Teritorija robežojas ar RVC aizsardzības zonu (Zunda kanāls).

Pašlaik teritorijā reģistrētajos uzņēmumos atbilstoši datiem ir 343 strādājošie; atbilstoši pieejamajiem datiem nav reģistrēti dzīvojošie.

Plānotā izmantošana

Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projektā teritoriju plānots pilnībā rekonstruēt. Tā paredzēta komercobjekta būvniecībai, tirdzniecības centram „Akropole”, kam ir jau saskaņots tehniskais projekts, un biroju funkcijām. Galveno būvapjomu papildinās irdenāka apbūve – nelielu ēku grupa. Apbūves izkārtojumā jāievēro skatu koridori no Mārtiņa baznīcas uz Vecpilsētu. Jāparedz rekreācijas zonas, gājēju tiltniņš pāri Zunda kanālam. Apbūves augstums: 3 stāvi, akcenti – līdz 7 stāviem.

Tirdzniecības centra kopplatība plānota 50 000m², citām darījumu funkcijām, tostarp birojiem, plānoti 60 000m², dzīvojamai apbūvei – 43 600m². Atbilstoši koncepcijai dzīvojamās funkcijas īpatsvars teritorijā – ne vairāk kā 20%. Darījumu funkcijas aizņems 80% apbūves kopplatības un šeit plānotais strādājošo skaits – ~3100 cilvēki.

6.2.3. Teritorija Zunda krastmalas vidusdaļā, pret Ķīpsalas izstāžu kompleksu otrpus Zunda kanālam (JA1-3)

Esošā situācija

Teritorija atrodas Zunda krastmalas vidusdaļā pret Ķīpsalas izstāžu kompleksu otrpus Zunda kanālam. Tā ietilpst Dzirciema apkaimes austrumu daļā; robežas: Daugavgrīvas iela, Zunda kanāls, Mazā Ūdens iela, bijušās Lauksaimniecības mašīnu rūpnīcas teritorijas ziemeļu robeža. Zona robežojas ar RVC aizsardzības zonu (Zunda kanāls). Apbūve – lielākoties utilitāras industriālas būves, noliktavas, neliels dzīvojamās apbūves īpatsvars. Brīvā plānojumā izkaisītas zemas industriālas būves bez organizētas plānojuma struktūras. Iekšējais ielu tīkls – neatfīstīts, plānots to pilnveidot, izbūvējot arī jaunu ielu.

Esošais iedzīvotāju skaits – 138, strādājošo skaits - 48 cilvēki.

Plānotā situācija

Būtiskākais projekts, kas ietekmēs teritorijas attīstību, ir Daugavgrīvas ielas rekonstrukcija. DKK silueta koncepcijas projektā plānots jaunajā apbūves struktūrā iekļaut daļu vēsturisko būvju, tās rekonstruējot un mainot funkciju. Tās papildinātu jaunu ēku kvartāli. Pie Daugavgrīvas un Klingģeru ielas paredzēti vertikāli ēku akcenti, kas „marķē” seno Daugavas krastu. Visai liels saglabājamās un rekonstruējamās apbūves īpatsvars, īpaši rietumu daļā. Ziemeļaustrumu daļā – daļēji perimetrālas apbūves kvartāli ar iekšpaglamiem. Apbūves augstums - 5-6 stāvi.

Plānotā apbūves kopplatība – 147 800 m². Dzīvojamā funkcija - 70%, darījumu funkcijas - 30%. Pēc aplēsēm spriežot, teritorijās dzīvos ~21 100 cilvēki, bet strādās - ~1200 cilvēki.

Aptuvenais iedzīvotāju skaits teritorijā varētu būt prognozējams ap 20 000 cilvēkiem. Nepieciešams izvietot bērnu dārzus ar 140 vietām. Nepieciešamās ~200 skolēnu vietas iespējams nodrošināt apkārtnes skolās.

6.2.4. Teritorija Zunda krastmalas vidusdaļā, pie Dzegužkalna (JA1-4)

Esošā situācija

Teritorija atrodas Zunda krastmalas vidusdaļā pret Dzegužkalnu. Robežas: Daugavgrīvas iela, Zunda kanāls, Tvaikoņu iela, Mazā Ūdens iela. Apkaime – Dzirciema ziemeļaustrumu daļa. Zona robežojas ar RVC aizsardzības zonu (Zunda kanāls). Pašlaik teritorijā atbilstoši pieejamajiem datiem ir 125 pastāvīgie iedzīvotāji. Strādājošo skaits – 438.

Plānotā situācija

Teritoriju plānots renovēt, ietverot vēsturiskās būves jaunā struktūrā - rekonstruēt industriālās būves - un pārveidot tās par jauktas izmantošanas daudzdzīvokļu ēkām, dzīvokļus plānojot pārsvarā namu augšējos stāvos. Veidojot publisko ārtelpu, paredzēts saglabāt daļu sliežu ceļu kā vēstures liecības. Gar Daugavgrīvas ielu pie ielu krustojumiem vertikāli ēku akcenti, kas „marķē” seno Daugavas krastu. Tvaikoņu ielas galā plānots tiltiņš pāri Zunda kanālam uz Ķīpsalu. Plānotais ēku stāvu skaits – pārsvarā 5-6 stāvi. Gar Daugavgrīvas ielu pie ielu krustojumiem 8-12 stāvi. Apbūves kopplatība ~235 000m², kas sadalīta proporcijās - dzīvojamā funkcija 70%, darījumu - 30%. Plānotais iedzīvotāju skaits ~4000; strādājošo skaits – 1550. Nepieciešams paredzēt 2 bērnu dārzu būvniecību. Vietas skolās nodrošinās apkārtnes skolas.

6.2.5. Teritorija Zunda krastmalas ziemeļu daļā, pie Ilģuciema (JA1-5)

Esošā situācija

Teritorija atrodas Zunda krastmalas ziemeļu daļā, Ilģuciema apkaimes austrumu daļā. Robežas: Daugavgrīvas iela, Zunda kanāls, Dzelzceļa pievadceļš (Bolderājas dzelzceļa atzars), Tvaikoņu iela. Robežojas ar RVC aizsardzības zonu (Zunda kanāls).

Teritorija ietilpst Ilģuciema pašā austrumu malā un praktiski visa teritorija atrodas Rīgas brīvdostā; tikai pie Tvaikoņu ielas un Daugavgrīvas ielas krustojums ir dažas dzīvojamās ēkas. Ostas zonējumā teritorija paredzēta ģenerālkravu ostām. Dominē skraja, zema, utilitāra ražošanas un noliktavu apbūve, ar ostas funkcijām saistītas darbības. Iekšējais ielu tīkls – neattīstīts: piebraucamie ceļi bez sarkanajām līnijām.

Pašlaik teritorijā atbilstoši datiem ir 95 pastāvīgie iedzīvotāji un 58 strādājošie.

Plānotā situācija

Būtiskākie projekti, kas ietekmēs teritorijas attīstību nākotnē, ir Daugavas Ziemeļu šķērsojums, Hanzas šķērsojums un Daugavgrīvas ielas rekonstrukcija. Teritoriju plānots funkcionāli pārveidot, attīstot kā jauktas apbūves zonu ar visai lielu dzīvojamās apbūves īpatsvaru. Paredzēts rekonstruēt daļu industriālo būvju, pārveidojot tās par ekskluzīviem dzīvokļiem (*lofti augšējos stāvos*). Ēkas gar ielām izvietotas uz vienotas būvlaiides, bet teritorijas dziļumā – brīvā plānojumā. Ēku grupas aptver vairākus kopējus iekškvartāla pagalmus. Plānotais ēku stāvu skaits ir 5-6 stāvi. Apbūves kopplatība – 271 500m². Dzīvojamās funkcijas un darījumu funkcijas attiecības – 50% / 50%. Iedzīvotāju skaits – ~4500 cilvēki, bet strādājošo skaits – ~4700.

Nepieciešams paredzēt 2 bērnu dārzu būvniecību. Vietas skolās nodrošinās apkārtnes skolas.

6.2.6. Teritorija Podraga dienvidu daļā (JA1-6)

Esošā situācija

Teritorija atrodas Podraga dienvidu daļā. Robežas: Daugavgrīvas iela, Roņu dīķis, Podraga iela, Dzelzceļa pievadceļš (Bolderājas dzelzceļa atzars). Robežojas ar RVC aizsardzības zonu (Roņu dīķis).

Pašlaik tā ir attāla, ar ostu saistīta ekstensīvi izmantota teritorija. Dominē skraja, zema, utilitāra ražošanas un noliktavu apbūve. Ar ostas funkcijām saistītas darbības. Daugavas akvatorija pie Podraga un teritorijas dienvidu daļa ietilpst Rīgas brīvdostā. Ostas zonējumā tā paredzēta ģenerālkravām. Pašlaik teritorijā atbilstoši datiem nav pastāvīgo iedzīvotāju. Nav arī skaitļu par darba vietām un apmeklētājiem. Iekšējais ielu tīkls – neattīstīts piebraucamie ceļi bez sarkanajām līnijām.

Teritorijai atbilstoši Rīgas attīstības plānam obligāti izstrādājams detālplānojums (ietilpst Spilves detālplānojuma teritorijā).

Plānotā situācija

Būtiskākie projekti, kas ietekmēs teritorijas attīstību, ir Ziemeļu šķērsojums un Daugavgrīvas ielas rekonstrukcija. Prognozējot teritorijas dinamisku attīstību saistībā ar Ziemeļu šķērsojuma izbūvi un jauna apakšcentra veidošanos tā apkārtnē, teritorijas izmantošanu plānots ievērojami intensificēt un pārveidot. Teritorijā dominēs dzīvojamā apbūve -70% jeb 77 300m², darījumu un komerciju iestāžu funkcijām plānoti 30% kopplatības, jeb 33 150m².

Gar Daugavgrīvas ielu plānoti kvartāli ar perimetrālās apbūves iezīmēm. Apbūve tuvāk Daugavai ar samazinātu stāvu skaitu. Paredzēts viens sabiedriska centrs - konferenču centrs vai līdzīga publiska būve. Apbūves augstums gar Daugavgrīvas ielu 5-6 stāvi, gar Daugavu – 3 stāvi. Prognozētais iedzīvotāju skaits – ~2600, bet strādājošo skaits – ~500 darbinieki.

Kopumā teritorijā nepieciešams izbūvēt 2 jaunus bērnu dārzus ar vietām ap 170 bērniem. Nepieciešamās skolēnu vietas skolās 250 skolēniem būs iespējams nodrošināt apkārtnē esošajās skolās.

6.3. Ķīpsala (JA2, SA1, DZI1)

Esošā situācija

Esošā Ķīpsalas izmantošana ir neviendabīga. Rosīgākā ir salas dienvidu daļa - RTU komplekss, peldbaseins, Ķīpsalas izstāžu zāle, viesnīca "Islande", Starptautiskā sākumskola. Teritorijas vidusdaļas

raksturu nosaka vēsturiskā dzīvojamā apbūve, ko papildina deviņdesmito gadu ēkas. Ziemeļu daļā, Matrožu ielā raksturs atkal mainās – te joprojām ir gan plašas ekstensīvi izmantotas ražošanas un tehniskās teritorijas, gan darbojošies uzņēmumi – ”Saimnieks – Serviss” būvmateriālu centrs, arī viena no jaunākajām biroju ēkām, kas izteikti iezīmējas salas siluetā.

Ķīpsalas saikni ar pilsētu nodrošina salas galvenā iela (dažādu posmu nosaukumi - Ķīpsalas, Zvejnieku, Matrožu), kas pieslēdzas pilsētas maģistrālei - Kr. Valdemāra ielai. Salas dienvidu galā nozīmīga saikne ir arī Balasta dambis ar pieslēgumiem Kr. Valdemāra ielai un Raņķa dambim. Kopumā salas transporta saiknes vērtējamas kā vājas, jo bez minētajiem savienojumiem pašreiz nav citu transporta infrastruktūras alternatīvu, bet bez tiem Ķīpsalā nebūs iespējas realizēt teritorijas attīstības potenciālu.

Plānotā situācija

Nākotnē Ķīpsala varētu būt dzīvesvieta 7600 cilvēkiem un darba vieta 5350 cilvēkiem. Kopumā šeit varētu būt 500 pirmsskolas vecuma un 760 skolas vecuma bērnu. Ņemot vērā šo skaitu visā Ķīpsalā nākotnē, būs nepieciešamas PII un viena skola.

Izpētē ir sniegti priekšlikumi PII novietojumam, tomēr to novietojums ir jāskata kontekstā ar būvniecības attīstību, primāri izvietojot tur, kur tiek prognozēts/sasniegts atbilstošais bērnu skaits. Skola primāri izvietojama Ķīpsalas centrā, nodrošinot iespēju lielākam bērnu skaitam sasniegt skolu 500 - 700m attālumā no dzīvesvietas.

6.3.1. Ķīpsalas ziemeļu daļa (JA2-1, JA2-2, JA2-3)

Ķīpsalas paši ziemeļi (JA2-1)

Neapbūvēta teritorija pašos Ķīpsalas ziemeļos. Šobrīd ekstensīvi izmantota teritorija ar lielu attīstības potenciālu.

Plānotā situācija

Jaukta funkcija kā dzīvojamā un darījumu iestāžu, tā nelielu komerciju vajadzībām. Paredzama brīvi stāvoša ēka vai ēku kompozīcija ar daļēju pieslēgumu ūdens frontei. Iespēja veidot nelielu vertikālu akcentu salas galā. Dzīvojamās funkcijas īpatsvars 90%, bet 10% apbūves paredzēta darījumu funkcijai. Kopējā esošās un plānotās apbūves platība ir 176 500m². Plānotais stāvus skaits – 3-6.

Slikts sabiedriskā transporta nodrošinājums, kas varētu uzlaboties pēc plānotā Hanzas šķērsojuma izbūves. Plānotais iedzīvotāju skaits teritorijā ir 4100 un 1260 strādājošo.

Matrožu ielas apkārtnē (JA2-2)

Ķīpsalas ziemeļu daļas teritorija; šobrīd tiek izmantota pamatā darījumu apbūvei – šeit novietotas SIA „Saimnieks- serviss” būvmateriālu veikals un RBS skals biroju ēka.

Plānotā situācija

Daugavas kreisā krasta konceptā paredzēta lineāra apbūves kompozīcija ar vienotu orientāciju pret Daugavu un iespējamiem lokāliem pieslēgumiem ūdens frontei. Šī ir zona ar izteikti attīstītu krasta joslu publiskai piekļūšanai un ūdensmalas izmantošanai. Iespēja attīstīt daļēji uz kolonnām paceltu 1. stāva līmeni, ļaujot saglabāt skatu uz Daugavu un Andrejsalu no Matrožu ielas. Kopējā esošās un plānotās apbūves platība ir 162 700m².

Teritorijā izstrādes stadijā ir dzīvojamās un komercapbūves komplekss projekts (Nr.3) ar apbūves augstumu 4 stāvi un plānotu dzīvojamās apbūves īpatsvaru 90%, pārējo daļu (10%) paredzot darījumu funkcijai. 2007.gadā izstrādāts tehniskais projekts, pašlaik virzība apturēta..

Rīgas teritorijas plānojumā paredzēts, ka šo zonu šķērsos Hanzas šķērsojums. Tilta izbūves gadījumā uz teritoriju sagaidāma liela ietekme. Jaunas tramvaja līnijas būvniecība vienā no variantiem plānota Ķīpsalas rietumu malā gar Zunda kanālu.

Teritorijā plānoti 2100 strādājošie un 500 iedzīvotāji (no tiem 50 skolēni un 33 pirmsskolas vecuma bērni). Šajā zonā nav nepieciešams izvietot bērnu dārzu vai skolu.

Ogļu ielas apkārtnē (JA2-1)

Esošā apbūve - jauktas funkcijas ar dominējošu dzīvojamu funkciju.

Plānotā apbūve

Saskaņā ar Daugavas kreisā krasta attīstības koncepciju kopējā esošās un plānotās apbūves platība ir 24 900m², tikai 26% būs jaunās platības. Plānota 4 stāvu apbūve salīdzinājumā ar Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem 3-6 stāviem. Dzīvojamās un darījumu apbūves sadalījums 50% / 50%.

Plānotais iedzīvotāju skaits zonā – ~400, strādājoši ~180. Šajā zonā nav nepieciešams izvietot bērnu dārzu vai skolu.

6.3.2. Ķīpsalas vēsturiskā apbūve (DZII-1, DZII-2)

Austrumu daļa (DZII-1)

Teritorijas lielāko daļu aizņem vēsturiskā mazstāvu apbūve ar dzīvojamās funkcijas īpatsvaru 90% - saglabājot esošo apbūvi, šo īpatsvaru plānots palielināt līdz 95%. Pie Ķīpsalas ielas atrodas sabiedriskās funkcijas objekts - Ķīpsalas peldbaseins. Pieļaujami līdzīga rakstura un struktūras apbūves papildinājumi, nosakot īpašus nosacījumus jaunas apbūves integrācijai.

Esošais iedzīvotāju skaits 440, strādājošo skaits – 25.

Plānota apbūve līdz 3 stāviem, kur kopējā platība ar jau esošo apbūvi būs 64 700m² un ietvers mājokļus 2000 iedzīvotājiem. Sabiedriskā funkcija paredz darba vietas 25 strādājošajiem. Apbūves funkcionālais sadalījums - sabiedriskas nozīmes apbūve 5%, dzīvojamā apbūve 95%.

Ņemot vērā vietas dzīvojamās apbūves raksturu un plānoto bērnu skaitu (133 pirmsskolas vecuma un 200 skolas vecuma bērni), nepieciešams paredzēt viena bērnu dārza izbūvi šajā zonā.

Rietumu daļa (DZII-2)

Teritorijā atrodas esošā vēsturiskā mazstāvu apbūve ar brīvu apbūves kompozīciju. Pieļaujami līdzīga rakstura un struktūras apbūves papildinājumi, nosakot īpašus nosacījumus jaunas apbūves integrācijai. Īpašas prasības "brīvās zaļās" teritorijas rādītājiem. Iespējamā attīstība – savrupmājas un vairāku dzīvokļu ēkas ar izteikti attīstītiem iekšpagalmiem un "brīvo zaļo" teritoriju.

Īpašas prasības nosakāmas "brīvās zaļās" teritorijas rādītājiem. Plānota apbūve līdz 3 stāviem, kur kopējā platība ar jau esošo apbūvi ir 25 700m² un ietver mājokļus 58 iedzīvotājiem. Darījuma apbūvē plānotas darba vietas 25 cilvēkiem. Teritorijā nav nepieciešama PII būvniecība.

6.3.3. Rīgas Tehniskās universitātes komplekss un tā apkārtnē (SA1 -1, SA1-2, SA1-3, SA1-4)

Esošā situācija

Šobrīd teritorijā atrodas Rīgas Tehniskās universitātes komplekss ar četrām fakultātēm. Gan no finansiālā, gan no studiju kvalitātes viedokļa par lietderīgu atzīta arī pārējo RTU fakultāšu izvietošana Ķīpsalā. Visā teritorijā plānots saglabāt dominējošu sabiedrisko funkciju – iecerēta esošās apbūves papildināšana ar funkcionāli nepieciešamajiem būvapjomiem, tā veidojot vienotu apbūves fronti un raksturu. Teritorijas attīstībai ir iespēja kompozicionāli un funkcionāli pabeigt apbūves kompleksu, jo jau sākotnējais projekts paredzēja visu Ķīpsalas teritoriju attīstīt kā Rīgas Tehniskās universitātes pilsētīņu. Projekta iecere „Rīgas Tehniskās universitātes paplašināšanās” (Nr.13) paredz papildus apbūvi ar kopējo platību ~97 400m².

Plānotā apbūve

Iecerē paredzēti šādi apbūves augstumi: teritorijas D un DA daļā – līdz 14 stāviem; centrālajā daļā – 7-9 stāvi, samazinot augstumu A un R virzienā; esošā izstāžu kompleksa teritorijā - 6 stāvi; pie Ķīpsalas ielas – 3 stāvi. Izmantojot esošo ielu tīklu, transporta piekļuves ziņā situācija ir laba, bet trūkst autostāvvietu, jo RTU kompleksā vienlaikus ierodas liels skaits cilvēku. Šobrīd visā RTU ir ap 17 000 studentu (~10 000 dienas nodaļas pamatstudiju programmās) un ~1400 cilvēku liels akadēmiskais personāls, tādēļ, pārvietojot uz Ķīpsalu visas universitātes struktūras, SA1 teritorijai būs jāspēj uzņemt

un apkalpot ievērojami lielāks cilvēku skaits. Četrās SA1 zonās esošās saglabājamās un jaunās plānotās apbūves kopējā aprēķinātā platība ir ~199 500m² un iespējamais darba vietu skaits - 1740.

RTU komplekss (SA1-1)

Teritorijā izvietota daļa RTU kompleksa ar kopējo platību 30 600m² un šeit arī turpmāk plānots saglabāt 100% dominējošu sabiedrisko (izglītības) funkciju. Esošās un plānotās apbūves aprēķinātā kopplatība ir 128 000m². Ar jauno apbūvi nav plānots pārsniegt esošo 4 stāvu augstumu. Zunda kanāla krastmalai nodrošināma piekļuve un tā labiekārtojama, kā arī paredzama jaunu savienojumu izveide ar pretējo krastu, lai Zunda ūdensmalas iekļautos kopējā publiskajā apzaļumojuma joslā.

Ķīpsalas izstāžu centrs (SA1-2)

Teritorijā šobrīd atrodas Ķīpsalas izstāžu centrs ar lielo un mazo halli, kā arī palīgtelpām, kas sākotnēji bija iecerēts kā RTU sporta komplekss. Plānots esošās ēkas papildināt ar nepieciešamajiem apbūves apjomiem. Paredzēta 100% sabiedriskā apbūve ar dominējošu sporta funkciju. Kopējā esošās un plānotās apbūves platība ir 20100m².

RTU mācību korpusi (SA1-3)

Teritorijā atrodas RTU esošie 4 stāvus augstie mācību korpusi un 9 stāvus augstie dienesta viesnīcas korpusi, kuri kompozicionāli atrodas ap zaļo zonu – izglītības iestādes centrālo publisko laukumu, kurā norisinās dažādi svinīgi pasākumi. Sabiedriskā funkcija arī turpmāk tiek plānota ar 100% īpatsvaru. Kopējā esošās un plānotās apbūves platība ir 20 100m².

Islande hotel (SA1-4)

Esošā apbūve – “Islande hotel”, ko paredzēts papildināt ar līdzīgu apbūves struktūru un arī turpmāk izmantot darījumu (viesnīcas) funkcijai, paredzot darījumu un sabiedriskās funkcijas sadalījumu 50% katrai no tām. Tā kā arī pašreizējā viesnīcas ēka sākotnēji bijusi iecerēta kā RTU kopsmītnes, nākotnē daļā teritorijas paredzēta jaunu studentu dienesta viesnīcu būvniecība. Paredzēti līdz 14 stāvus augsti ēku apjomi.

6.4. Balasta dambis (CE1- 1 - CE1-14)

Esošā situācija

Teritorija atrodas abpus Kr. Valdemāra ielai un iezīmē Vanšu tilta nobrauktuvi. Līdzīgi kā citas Rīgas teritorijas pie tiltiem arī šī Rīgas plānā iezīmējamā kā nākotnes augstbūvju rajons (jau uzceltā Saules akmens ēka (AS Swedbank), kur padomju laikā uzbūvētā Preses nama augstbūve. Apbūve plānota tā, lai esošie apjomi kopā ar plānotajiem kompozicionāli veidotu „vērtus” iebraukšanai pilsētā. Iecerēts augstbūvju kompozīciju, kas aizsākas Ķīpsalas dienvidu galā, plānots harmoniski turpināt gar Daugavas sentenci.

No transporta viedokļa teritorija atrodas ļoti izdevīgā vietā, jo tieši pieguļ maģistrālajai Kr. Valdemāra ielai, kas nodrošina piekļuves gan Rīgas centram, gan pilsētas rietumu daļai, t.sk., piemēram, lidostai. Daugavgrīvas iela jau šobrīd ir pilsētas iekšējā loka maģistrāle ziemeļu – dienvidu virzienā, bet nākotnē tās nozīme, tāpat arī noslodze un satiksmes intensitāte, pieaugs. Attīstot plānoto apbūvi gan gar Daugavgrīvas ielu, gan visā Balasta dambja rajonā, tiktu būtiski palielinātas transporta plūsmas piegulošajās ielās, īpaši sastrēgumstundās dienas sākumā un beigās, kad liels skaits automašīnu iebrauc teritorijā vai to pamet. Tāpēc visu plānoto objektu savienošana ar esošo ielu tīklu jāanalizē kompleksi visas teritorijas kontekstā.

Plānotā situācija

Nākotnē teritorija gar Vanšu tiltu un Daugavgrīvas ielas sākumu varētu būt dzīvesvieta ~4200 cilvēkiem un darba vieta 15 500 cilvēkiem. Pēc paredzamā iedzīvotāju skaitu, būtu nepieciešams paredzēt 240 pirmsskolas vietas pirmsskolas iestādēs. Ar vietām skolās potenciālos skolēnus varēs nodrošināt jau esošās skolas apkārtnē, gan plānotā skola Ķīpsalā.

CE1-1

Šobrīd vienīgais objekts teritorijā ir tirdzniecības centrs "OLIMPIA", ar kopējo platību 26 000m² un 501 nodarbināto. Arī turpmāk plānots saglabāt 100% darījumu funkcijas īpatsvaru. Kr. Valdemāra ielas

un Zunda kanāla pusē plānota esošās 2 stāvus augstās t/c ēkas papildināšana ar 3-13 stāvus augstām darījuma iestāžu ēkām. Kopējā plānotā esošo un jauno apjomu platība – ~79 300m² un iespējamais darba vietu skaits - 2634.

Apbūves intensitātes palielināšana saasinās jau šobrīd jūtāmās piekļuves problēmas – darba dienas beigās t/c apmeklētāju skaits strauji pieaug un Ķīpsalas ielā veidojas automašīnu rindas izbraukšanai uz Kr. Valdemāra ielas. Situāciju sākotnēji iespējams risināt ar lokāliem uzlabojumiem plūsmu regulēšanai un satiksme drošībai, piemēram, ar luksoforu uzstādīšanu un gājēju pāreju izveidi, bet ilgtermiņā, attīstot arī citu tuvējo Ķīpsalas teritoriju apbūvi, jāparedz kompleksi risinājumi krustojumu atslogošanai.

CEI-2

Teritorija atrodas blakus t/c “OLIMPIA” (CE1-1) un robežojas ar Āzenes un Ķīpsalas ielām. Tā šobrīd ir skopi apzaļumota (nelielas apstādījumu grupas) un vāji labiekārtota (daži soliņi) pļava, ko pa diagonāli šķērso gājēju celiņš ar intensīvu satiksmi uz RTU kompleksu. 100% visa teritorija paredzēta apstādījumiem un labiekārtojumam – tajā plānots izveidot parku, vienlaikus organizējot intensīvās gājēju un velosipēdistu plūsmas (teritoriju paralēli Kr. Valdemāra ielai šķērso maģistrālais veloceļiņš Centrs-Imanta-Jūrmala). Velosipēdistu un gājēju konflikts šajā posmā pastāv jau pašreiz, jo gājēju un velosipēdistu satiksmes intensitāte krietni pārsniedz apvienotā celiņa kapacitāti – šī problēma attiecināma arī uz CE1-1 un CE1-3 teritorijām.

CEI-3

Teritorija, kuras viena daļa atrodas ieplakā, novietota starp Ķīpsalas ielu, Āzenes ielu un Balasta dambi un pašreiz ir bez apbūves. Teritorija paredzēta kā 1-2 stāvu augsta jaunā parka apbūve ar 100% darījumu funkciju, plānoto jauno apjomu kopplatību 2032m² un apmēram 29 strādājošajiem. Tā kā teritorija nepiesaistīs lielas apmeklētāju, tātad - arī transporta plūsmas, attīstot apbūvi šajā vietā, jāatrisina tikai lokālo objektu pieslēgumus esošajam ielu tīklam.

CEI-4

Teritorija atrodas Vanšu tilta nobrauktuves ziemeļu pusē, ietver Daugavas krastu līdz Balasta dambim un esošās apbūves tajā šobrīd nav. Piekraste paredzēta kā jauns dzīvojamais rajons - dažādu iespēju zona ar dzīvojamās un pakalpojumu sniegšanas pamatfunkcijām. Teritorijā plānotais dzīvojamās funkcijas īpatsvars ir 80% ar ~250 iedzīvotājiem, bet 20% apbūves paredzēti darījumu funkcijai ar 50 strādājošajiem. Jaunā 1-3 stāvu apbūve jāintegrē blakus esošajā vēsturiskajā Ķīpsalas mazstāvu apbūvē. Kopējā plānotā jauno apjomu platība ir 9300m².

CEI-5

Teritorija atrodas pie Zunda kanāla Āzenes daļas un ietver krasta strēli ar Daugavgrīvas ielas D-R vienvirziena atzaru. Plānota 3-5 stāvu apbūve ar 100% darījumu funkcijas īpatsvaru, paredzot jaunas pārejas pār ceļiem un Zunda kanālu. Iecerētās funkcijas – infrastruktūras objekti, komercija, galerijas u.c. Apbūvē ar aprēķināto platību 62 340m² iespējamas darba vietas 1700 strādājošajam. Transporta risinājumi – kompleksi ar teritoriju CE 1-7.

CEI-6

Teritorija ietver Zunda kanāla krastmalu uz dienvidiem no Kr.Valdemāra ielas un pašreiz ir bez apbūves. Plānota apbūve ar dominējošu darījumu funkciju, kas veidotu publiskā laukuma fronti. Plānotā jaunās apbūves kopplatība ir 34 700m² ar 3, 8 un 13 stāvus augstu ēku apjomiem, nodrošinot darba vietas 942 cilvēkiem. Zunda krastmalai plānojams labiekārtojums ar publisku piekļūšanu ūdensmalai un daudzfunkcionālu tās izmantošanu rekreācijai. Šai un kaimiņu teritorijām attīstoties, vienlaikus jāparedz Rīgas attīstības plānā iekļauto satiksmes infrastruktūras risinājumu pakāpeniska realizācija.

CEI-7

Teritorija atrodas starp Daugavgrīvas ielas D-Z un Z-D virzienu atzariem un Kr. Valdemāra ielu. Tajā ir 1-6 stāvu apbūve, kurā dominē dzīvojamā funkcija (80%) ar 443 iedzīvotājiem un jaukta funkcija -

ar 630 strādājošajiem. Teritorijā plānotais darījumu funkcijas īpatsvars ir 70% ar birojiem un viesnīcām, kā arī dzīvojamā funkcija (30%). Kopējā aprēķinātā esošās un jaunās apbūves platība ir ~160 700m² ar 3080 strādājošajiem un 2010 iedzīvotājiem. Plānotais ēku augstums 3-8 stāvi, 30 stāvi, 18-37 stāvi.

Teritorijas ziemeļu daļā pie Kr. Valdemāra ielas daudzfunkcionālajam kompleksam "Z Tower" (Nr.4) izstrādāts tehniskais projekts būvniecības kārtām un uzsākta nulles cikla būvniecība, bet šobrīd projekts iesaldēts. Plānotā viesnīca aizņemtu 30%, biroji 25%, bet tirdzniecības funkcija - 10% no 64000m² kompleksa kopējās platības.

CEI-8

Teritorija atrodas Āgenskalna līča ziemeļrietumu pusē un robežojas ar Balasta dambi. Tā šobrīd ir neapbūvēta, izņemot 2 stāvus augsto Rīgas jahtkluba ēku ziemeļaustrumu galā ar kopējo platību 1000m². Tā kā teritorija ietver plašu ūdensmalu, iespējami lokāli apbūves pieslēgumi pie Āgenskalna līča, vienlaikus nodrošinot brīvu publisku pieeju ūdenim. Plānotās apbūves kompozīciju veido ēkas ar 2-4 stāvu bāzi un līdz 10-26 stāvus augstiem vertikāliem akcentiem virs tās. Darījumu funkcijas īpatsvars 70% - paredzēts izvietot birojus un viesnīcas, bet 30% apbūves plānota dzīvojamai funkcijai. Šobrīd teritorijā tiek attīstīti vairāki projekti, kuri atrodas dažādās realizācijas stadijās:

Daudzfunkcionāla darījumu kompleksa projekts "Symbiotic Tower - Rīga" (Nr.1) – plānota biroju un dzīvojamā funkcija ar kopējo platību 17 097m². Attīstītājiem 28.08.2008. būvvaldē izsniegts plānošanas arhitektūras uzdevums, bet pašreiz projekts iesaldēts.

Darījumu ēku un daudzstāvu dzīvojamā nama projekts "Da Vinci" (Nr.2) – plānota biroju (40%), tirdzniecības un izklaides (40%), kā arī dzīvojamā (20%) apbūve ar kopējo platību 43100 m². Projektam uzsākta būvniecība, bet pašreiz tas iesaldēts, saistībā ar RVC grozījumiem.

Dzīvojamo ēku kompleksa projekts (Nr.6) paredz apbūvi Āzenes otrā krastā. Visa kompleksa plānotā kopējā platība ir 42 200m² ar dzīvojamās funkcijas īpatsvaru 30%, darījumu funkcijai atvēlot pārējo platību. Projekts atrodas skicē stadijā.

Bez minētajiem projektiem teritorijā iespējama arī cita jaunā apbūve. Kopējā visā teritorijā plānotās apbūves platība ir ~115 000m² ar aprēķinātiem 1103 iedzīvotājiem un 1768 strādājošajiem. Visu ieceru realizācijas gadījumā nepieciešama kompleksa teritorijas transporta risinājumu izstrāde.

CEI-9

Šobrīd teritorija ir bez apbūves. Plānotās apbūves kompozīciju veido ēku 2-4 stāvus augsti bāzes apjomi ar 17, kā arī 30 - 35 stāvus augstiem vertikāliem akcentiem virs tiem. No augstceltnēm pāri apbūvei pavērtos skats gar Āgenskalna līci uz Vecrīgu. Paredzēta dominējoša darījumu funkcija (70%) - biroji un viesnīcas, pārējos 30% atvēlot dzīvojamajai funkcijai. Kopējā plānotā jauno apjomu platība – ~46 500m² un aprēķinātais darba vietu skaits - 800, iedzīvotāju skaits - 465. Jārisina teritorijas pieslēgumi esošajam ielu tīklam.

CEI-10

Šobrīd teritorijā atrodas „Preses nama” piebūves vienu stāvu augstais apjoms, kuru nav paredzēts saglabāt. Iecerēts, ka apbūve veido gan publisku laukumu pret teritorijas ziemeļiem, gan ir publiskās ārtelpas un pasāžas sastāvdaļa. Plānota 3-6, 8 un 16 stāvu apbūve kopējā platībā ~32 300m² ar darījumu funkcijas īpatsvaru 80% un dzīvojamo funkciju 20%. Atbilstoši plānotajai apbūvei aprēķinātais potenciālais strādājošo skaits ir 601 cilvēks, bet teritoriju apdzīvot varētu 215 cilvēki.

CEI-11

Teritorijā atrodas esošā "Preses nama" ēka, kurai paredzēts veikt pārbūvi. Plānotā 2-6 stāvu apbūve ar akcentiem līdz 22 stāviem paredzēta kā publiskās pasāžas sastāvdaļa. Apbūves aprēķinātā kopējā platība ir 37 866m². Teritorijā plānota 100% dominējoša darījumu funkcija, kur kopā varētu tikt nodarbināti 970 strādājošie.

CE1-12

Apbūve iecerēta ar dominējošu darījumu funkciju (80%) kā biroji un viesnīcas, kas varētu nodarbināt 550 cilvēkus. Pārējā apbūve (20%) paredzēta dzīvojamajai funkcijai ar aprēķināto iedzīvotāju skaitu – 161. Plānotās 13 -16 stāvu apbūves kopējā aprēķinātā platība ir 24215m².

CE1-13

Teritorijā šobrīd atrodas "Preses nama" priekšlaukums. Tā vietā paredzēta apbūve ar 100% darījumu funkciju - birojiem un viesnīcām ar 860 strādājošajiem un kopējo platību ~34 300m².

CE1-14

Teritorijā atrodas esošā "Swedbank" biroju ēka ar kopējo platību 33 100m², kuru nav plānots pārveidot un paplašināt. Ēkas apjomam atbilstošs strādājošo skaits ir 1550 cilvēki.

6.5. Ūdeņu teritorijas (UD)

Teritorijā paredzēta dominējoša darījumu funkcija. Plānota ūdens izmantošana visas Daugavas krastmalas garumā ar publiskas piekļuves vietām, labiekārtojumu un rekreācijas iespējām.

6.5.1. Āgenskalna līcis (UD1-1 - UD1-3)

Teritorija ietver Āgenskalna līča ūdeņus. Visā līcī plānots izbūvēt laivu un kuteru pietātnes, kā arī nodrošināt publisku piekļuvi ūdensmalām. Dienvidrietumu daļā pie Mārupītes ietekas paredzēts izvietot kafejnīcu – restorānu.

6.5.2. Daugavas ūdensmalas pie Ķīpsalas A pusē (UD2-1 – UD2-5)

UD2-1: Teritorijas attīstība saistīta ar dzīvojamās apbūves teritorijas DZI 1-1 izmantošanu. Uz ūdens plānots izveidot viesnīcu 300m² platībā.

UD2-2: Teritorija robežojas ar Ķīpsalas dienvidu daļas centru apbūves teritoriju CE 1 un no tās paveras lieliska Daugavas un ostas panorāma. Uz ūdens paredzēts izbūvēt kafejnīcu 200m² platībā.

UD2-3: Teritorijas izmantošana saistīta ar jauktas dzīvojamo un darījumu iestāžu teritorijas JA 2-1 attīstību. Tajā paredzēts izvietot jahtklubu ar kopējo platību 200m².

UD2-4: Teritorijas izmantošana saistīta ar jauktu dzīvojamo un darījumu iestāžu teritoriju JA 2-2 un JA 2-3 funkcionālo izmantošanu, kas ietver krastmalas labiekārtojumu un publisku pieejamību ūdenim.

6.5.3. Mazā Daugava pie Lucasalas (UD3-1, UD3-2)

Teritorija saistīta ar Lucasalas izmantošanas intensifikāciju.

6.6. Klīversala un Raņķa dambis (JA3, DZI2)

Esošā situācija

Teritorija no Āgenskalna līča līdz Uzvara bulvārim un no Raņķa dambja līdz AB dambim ir četras savdabīgas daļas. Klīversala no Āgenskalna līča līdz Trijādības ielai ir puspamesta, pilnībā pārplānota teritorija, kurā pašlaik atrodas Latvijas jūras administrācija. Teritoriju pie Kuģu ielas pret AB dambi aizņem viesnīca "Radison SAS Daugava", bet pārējos kvartālos dominē dzīvojamā apbūve.

Teritorijai ir nodrošinātas labas saiknes ar citām Rīgas daļām, tomēr lielu pilsētas maģistrāļu klātbūtne vienlaikus nozīmē arī izteikti intensīvu satiksmes plūsmu, kas šo teritoriju izmanto tikai tranzīta nolūkā, būtiski apgrūtinot satiksmes situāciju teritorijas iekšienē. Būtiskākās izmaiņas teritorijai saistāmas ar Raņķa dambja un Vienības gatves savienojuma izbūvi. Teritorijas sasniedzamība ar sabiedrisko transportu ir ļoti laba gan maršrutu, gan reisu skaita ziņā.

Plānotā situācija

Zonas DZI2-1 un JA3 piekļaujas plānotajai „Mazajai saitei” – publiskās ārtelpas zonai, kura veido loku, ietverot AB dambi, Uzvaras bulvāri, Raņķa dambi un Āgenskalna līča ziemeļu krastu. Virzienā uz Āgenskalna līci, pagarinot Balasta dambi Ķīpsalas pusē un Kuģu ielu Klīversalas pusē, plānots izveidot savienojumu – tiltu, kas kalpotu gājēju satiksmei un nodrošinātu sabiedriskā transporta (tramvaja) piekļuvi Ķīpsalai.

Nākotnē Klīversalā un Raņķa dambī varētu dzīvot ~6100 cilvēku un atrasties darba vieta 2350 cilvēkiem. Ņemot vērā esošo nodrošinājumu teritorijā ar PII, nākotnē nepieciešams paredzēt 2 PII (potenciāli teritorijā dzīvos 400 bērni). Ar vietām skolās potenciālos skolēnus varēs nodrošināt jau esošās apkārtnes un apkaimju skolas.

6.6.1. Klīversala (JA3-1)

Vienota teritorijas silueta kompozīcija ar lokāliem akcentiem Āgenskalna līcī. Paredzētas brīvdzīvojamās, kā arī bloķētu apjomu grupas, to kompozīcijām veidojot gan ielas fronti, gan iekšpagalmu struktūru. Ūdens tuvumā ēkas plānots orientēt pret līci vai Daugavu. Iespējami lokāli apbūves pieslēgumi ūdens frontei, vienlaikus nodrošinot brīvu publisku pieeju ūdensmalai. Teritorijā plānotās dzīvojamās apbūves īpatsvars 60%. Esošās apbūves augstums ir 1-5 stāvi, ziemeļaustrumu daļā apbūves augstums plānots līdz 6 stāviem, bet dienvidrietumu daļā paredzēta augstāka apbūve ar akcentiem līdz 12 stāviem. Klīversalas detālplānojumam (Nr.7) izstrādāta 1. redakcija. Piedāvātajā augstumā netiks saskaņoti 2 no 3 paredzētajiem torņiem. 13 800m² tiek saglabāts no esošās apbūves, bet kopā ar jauno apbūvi aprēķinātā platība ir 139 500m².

6.6.2. Raņķa dambis, rietumu puse (DZI2-1)

Saglabājama esošā apbūve, kurai pieļaujami līdzīga rakstura un struktūras apbūves papildinājumi, paredzot nosacījumus jaunas apbūves integrācijai. Gar Raņķa dambi jauna, ielas fronti veidojoša apbūve ar sabiedriska rakstura funkciju, piemēram, arhitektūras centrs u.c. Plānotais dzīvojamās apbūves īpatsvars - 80%. Esošās apbūves augstums ir 1-5 stāvi, plānotais jaunās apbūves augstums - līdz 6 stāviem. Plānotais iedzīvotāju skaits - 2750, strādājošo skaits~300.

6.6.3. Raņķa dambis, austrumu puse (DZI2-2)

Dominējošu vietu teritorijā aizņem esošā viesnīca "Radisson SAS Daugava". Arī plānoto darījumu apbūves īpatsvaru (75%) veido viesnīca ar iespējamu apjomu paplašinājumu. Teritorijā saglabājama arī esošā dzīvojamā apbūve, palielinot tās īpatsvaru līdz 20% un paredzot mājvietu 416 iedzīvotājiem. Pieļaujami esošajai apbūvei līdzīga rakstura un struktūras papildinājumi, paredzot papildus nosacījumus jaunās apbūves integrācijai. Esošās apbūves augstums ir 1-9 stāvi un to nav plānots palielināt. Esošās un plānotās apbūves kopējā aprēķinātā platība ir 62361m². Funkcionālais dalījums - darījumu 75%, sabiedriskā 5%, dzīvojamā 20%.

6.7. Akmens tilts un AB dambis (SA2)

6.7.1. Nacionālās bibliotēkas un Rīgas koncertzāles apkārtnē (SA2-1 – SA2 – 6)

SA 2-1

Teritorijā bez bibliotēkas jaunbūves citu ēku nav, vēsturiskā apbūve tikusi nojaukta saskaņā ar Latvijas Nacionālās bibliotēkas projektu, kas šobrīd atrodas būvniecības stadijā (Nr.10). Topošā Nacionālās bibliotēkas būve plānota kā brīvpstāvoša ēka. Bibliotēka, līdzīgi kā uz AB dambja paredzētā Rīgas koncertzāle teritorijā SA 2-2, veidojama par izteiksmīgu šīs zonas arhitektonisko akcentu. Paredzama labiekārtota publiskā ārtelpa ēkas savienošanai ar Daugavas krastmalu un citām sabiedriskajām ēkām tuvējā apkārtnē. Plānotais maksimālais apbūves augstums ir 12 stāvi un kopējā platība - 44000m².

SA2-2

Teritorija ietver AB dambja ziemeļu daļu un šobrīd ir vēsturiska hidrotehniska būve ar zaļo zonu. Nākotnē iecerēta Rīgas koncertzāles būve, kas plānota kā brīvpstāvoša vairāku apjomu kompozīcija. Plānotais maksimālais apbūves augstums ir 12 stāvi un kopējā platība - 31106m², paredzot darba vietas 300 strādājošajiem.

SA2-3

Teritorija ietver AB dambja dienvidu daļu, gar Daugavas krastmalu sniedzas līdz dzelzceļa tiltam un paredzēta kā labiekārtota apstādījumu teritorija. Tā plānota kā publiskā ārtelpa, kas veido divu nozīmīgu objektu - Nacionālās bibliotēkas un koncertzāles, telpiski kompozicionālu savienojumu. Visā teritorijā gar Daugavu plānojama brīva publiska pieeja ūdensmalai, kā arī visas teritorijas apzaļumojums un labiekārtojums.

SA2-4

Teritorija atrodas Ķīpsalas dienvidaustrumu daļā un ietver “Sauls akmens” augstceltnei piegulošo labiekārtoto zaļo zonu. Teritoriju arī turpmāk plānots saglabāt kā publisko ārtelpu. Āgenskalna līča daļā jau šobrīd ir nodrošināta pieeja ūdeņiem; Daugavas pusē piekļūšana risināma, pārbūvējot krasta nostiprinājumus.

SA2-5

Teritorija aptver t.s. Mazās Daugavas beigu daļu un Zaķusalas ziemeļu galu līdz dzelzceļa tiltam. Paredzēts saglabāt autentisku dabas pamatni bez apbūves (100%). Tālākā perspektīvā, iespējams, teritoriju šķērsos Zemgales tilts, kura atrašanās vieta plānota atbilstoši vēsturiskajai tilta novietnei.

SA2-6

Šobrīd teritorijā dominē dzīvojamā apbūve - 2500m² platībā. Esošais un plānotais iedzīvotāju skaits – ~80. Nacionālās bibliotēkas funkciju nodrošināšanai paredzēta perimetrāla rakstura apbūve ar 100% darījumu funkciju. Esošās apbūves augstums ir 1-6 stāvi, ko nav paredzēts pārsniegt. Esošās un plānotās apbūves kopējā platība ir 35 170m², tiks nodrošinātas darba vietas ap 200 cilvēkiem.

6.8. Torņakalns. Jaunais administratīvais centrs un Uzvaras parks (CE2 un ZA1)

6.8.1. Torņakalns (CE-2)

Esošā situācija

Teritorija CE2 atrodas Torņakalnā un ietver teritoriju starp Uzvaras bulvāri, Vienības gatvi, Jelgavas ielu un Torņakalna dzelzceļa staciju. Šobrīd teritorija tiek izmantota ekstensīvi, tajā atrodas Rīgas pašvaldības mazdārziņu teritorijas, tehniska rakstura dzelzceļa teritorijas un attīstītā daļa gar Uzvaras bulvāri un Valguma ielu, kur atrodas izklaides centrs, darījumu objekti, Dzelzceļa muzejs un dažas mazstāvu dzīvojamās ēkas Akmeņu ielas rajonā. Kopējais iedzīvotāju skaits teritorijā šobrīd ir ~500.

Lielākais darba vietu radītājs šajā teritorijā ir gar Uzvaras bulvāri izkārtotie uzņēmumi (Zelta boulings, Dzelzceļa muzejs, ar dzelzceļa infrastruktūru saistīti uzņēmumi, dažādi biroji). Kopumā šajā teritorijā 2009.gada sākumā bija reģistrēti 107 nodarbinātie.

Plānotā situācija

Teritoriju plānots attīstīt kā centru un jaukta tipa apbūves teritoriju ar divām dominējošām apbūves struktūrām – Latvijas Universitāti teritorijā starp dzelzceļu un Vienības gatvi un Rīgas domes jauno administratīvo kompleksu gar Uzvaras bulvāri.

Nākotnē teritorijā C2 tiek plānoti ~8000 jauni iedzīvotāji. Dzīvojamie rajoni pamatā koncentrēsies gar Mārupīti, Uzvaras bulvāri, Akmeņu un Valguma ielām. No plānotajiem 8000 iedzīvotājiem 3000 būs kopmītnēs dzīvojošie studenti. Teritorija kvartālā starp Mārupīti, Slokas ielu un Zemgales tilta ielu funkcionāli plānota ar jaukta tipa apbūvi. Kvartālā plānota arī viesnīcas izbūve.

Pēc pilna projekta realizācijas šajā teritorijā plānoti 25 000 apmeklētāju ik dienu, no kuriem 2500 veidos Rīgas domes darbinieki. Latvijas Universitāti ik dienas apmeklēs 16000 cilvēku – gan studenti, gan darbinieki. Galvenās darba vietas un apmeklētāju piesaistes punkti būs Latvijas Universitāte un Rīgas dome.

Tuvējā apkārtnē neatrodas pirmskolas izglītības iestādes un skolas, tomēr mikrorajona skolas gan šobrīd, gan nākotnē spēs uzņemt visus skolēnu. Pēc pilna projekta izbūves, kā arī raugoties kontekstā ar attīstību piegulošajās teritorijās, varētu būt nepieciešama jaunas skolas izbūve. Šāda nepieciešamība ir jāizskata, kad bērnu skaits teritorijā sasniegs 700 skolēnu. Jaunas PII būvniecības nepieciešama, jau izbūvējot pirmo daudzdzīvokļu ēkas projektu. Kopumā šajā rajonā nepieciešamas 4 PII kopumā 530 bērniem.

Torņakalnu šķērsos jaunizbūvēts Mūkusalas un Raņķa dambja savienojums un šeit ir plānots izvietot jaunu reģionālo autoostu un paplašināt Torņakalna dzelzceļa staciju, izveidojot jaunu intermodālu transporta mezglu. Sasaiste ar pilsētu tiks nodrošināta, izmantojot jaunizveidota tramvaja līniju, kas savienos Lucavsalu un Podragu. Perspektīvā 10. tramvaja maršruts var tikt virzīts gar projektētās Vienības gatves malu caur perspektīvajām Torņakalna vietējām ielām virzienā uz Akmens tiltu.

6.8.2. Uzvaras parks (ZA1)

ZA1-2 un ZA 1-3 - Uzvaras parks un Arkādijas parks – lielākās labiekārtotās zaļās un aktīvam sportam izmantojamās teritorijas Daugavas kreisajā krastā. Nākotnē nav plānotas izmaiņas to funkcionalitātē. Uzvaras parks kalpos kā atbalsta teritorija Jaunajam administratīvajam centram un kā vienots sporta komplekss ar Latvijas Universitāti. Teritorija ZA 1-1 ir Āgenskalna līča krastmala, paredzēta kā zaļā zona.

6.9.Mūkusalas iela, Kīleveina grāvis un Bieķensala (JA4)

Esošā situācija

Teritorijā šobrīd dzīvo 570 cilvēki un strādā 1800 strādājošie, nākotnē plānoti 6830 iedzīvotāji un 7770 strādājošie.

Plānotā situācija

Teritorija paredzēta galvenokārt ar darījuma raksturu - ~70% gar Mūkusalas ielu un dzīvojamo funkciju gar Kīleveina grāvi un gar Buru ielu, kur tiek saglabāta un akcentēta vēsturiskā apbūve.

Aktuālākie transporta risinājumi, kas ietekmēs teritorijas attīstību, ir Mūkusalas ielas savienojums ar Vienības gatvi (pa Buru ielu) un Zemgales tilta izbūve un arī Rīgas attīstības plānā paredzētā Mazā tilta izbūvē, kas savienotu Turgeņeva ielu – Lucavsalu un Mūkusalas ielu.

Teritorijā nepieciešams paredzēt vietas PII 455 bērniem, kas nozīmē 4 jaunu PII būvniecību (ņemot vērā arī apkārtējo teritoriju pieprasījumu, un to, ka PII tiks izvietotas vietās ar lielāko dzīvojamās apbūves koncentrāciju). Teritorijā varētu dzīvot ~680 skolas vecuma bērnu.

6.9.1. Mūkusalas (JA4-1)

Teritorija paredzēta kā dažādu iespēju zona ar darījuma un komercrakstura iestāžu īpatsvaru. Plānota gan esošās 1-4 stāvu apbūves (AS "Diena", "Delfi" u.c. biroju ēkas) integrācija jaunā struktūrā, gan jaunu apbūves zonu veidošana teritorijas dienvidos. Apbūves kompozīcijā paredzēts iekļaut publiskus laukumus, kā arī apzaļumot un labiekārtot Kīleveina grāvja ūdensmalas, radot kvalitatīvu publiskās ārtelpas struktūru. Plānotās apbūves kopplatība, ieskaitot esošo apbūvi ir 312 100m², ar darījumu funkcija 70% un dzīvojamo funkciju 30%. Paredzamais iedzīvotāju skaits teritorijā ir 2484 cilvēki, bet strādājošo skaits – 4290 cilvēki. Plānotais apbūves augstums 4-6 stāvi ar nelieliem vertikāliem akcentiem.

Teritorijā aizsākti divi vērienīgi attīstības projekti ar kopplatību ~241 800m². Burusalas detālplānojumam kvartālā starp Mūkusalas ielu, Buru ielu un Kīleveina grāvi izstrādāta 1. redakcija (Nr.11). Projekts paredz viesnīcu, biroju un dzīvojamo ēku kompleksu ar plānotās darījumu funkcijas īpatsvaru 62%, bet dzīvojamo funkciju 38% apmērā. Jelgavas ielas detālplānojuma 1. redakcija (Nr.17) teritorijai starp Jelgavas ielu un Kīleveina grāvi paredz darījumu funkciju 10% un dzīvojamās funkcijas īpatsvaru 90%.

6.9.2. Mūkusalas D daļa (JA4-3)

Esošajā 1-4 stāvu apbūvē ar kopējo platību 34 000m² lielāko daļu aizņem rūpniecības uzņēmumi, kur 80% īpatsvaru aizņem tehniskā funkcija, bet 20% - darījumu funkcija. Teritorijā kopumā nodarbināti 705 strādājošie, bet kopā ar plānoto apbūvi šis skaits varētu būt 1400 cilvēki. Pašreiz teritorijā ir 220 iedzīvotāji, bet nākotnē to skaits varētu pieaugt līdz 4050. Esošajai apbūvei paredzami līdzīga rakstura un struktūras papildinājumi ar konkrētiem nosacījumiem jaunas apbūves integrācijai. Iespējamās attīstības perspektīva – jaunas dzīvojamās ēkas (šī funkcija aizņemtu 70%), kā arī biroji un komercplatības (darījumu funkcijas īpatsvars 30%). Plānotās apbūves augstums teritorijā - līdz 5 stāviem, bet kopplatība, ieskaitot esošo apbūvi, – 197 750m². Gar Kīleveina grāvi veidojama publiski pieejama labiekārtota zaļā zona.

6.9.3. Bieķiensalas, R daļa(JA4-4)

Teritorijā 155 300m² kopplatībā ar 993 strādājošajiem šobrīd atrodas tirdzniecības centrs "Rīga Plaza" un ietver 70% darījumu funkciju un 30% tehnisko funkciju.

Teritorijas iespējamā attīstība - esošajai apbūvei līdzīga rakstura un struktūras apbūves papildinājumi, paredzot nosacījumus jaunas apbūves integrācijai. Paredzētais darījumu funkcijas īpatsvars 80%, dzīvojamajai funkcijai atvēlot 20%. Plānotās apbūves augstums - 5 stāvi ar kopējo aprēķināto platību 200066m² ar 2065 potenciālajām darba vietām un 298 iedzīvotājiem.

6.10. Vecais Torņakalns (JA4 – 2 – JA 4- 6 un DZI3)

Esošā situācija

Šī pamatā ir dzīvojamās apbūves teritorija un nākotnē nav gaidāmas lielas izmaiņas tās funkcijās. Viena no raksturīgākajām teritorijas iezīmēm ir salīdzinoši daudz tehnisko/pamesto rūpniecības uzņēmumu teritoriju, kas atrodas starp mazstāvu apbūves (koka un mūra) dzīvojamiem namiem.

No transporta viedokļa raugoties, teritorijas iekšējās saiknes daudzās zonās ir salīdzinoši vāji attīstītas – šo problēmu iespējams risināt, izbūvējot plānotās ielas, kas jau paredzētas Rīgas teritorijas plānā. Būtiskas izmaiņas satiksmes organizācijā sagaidāmas pēc Jelgavas ielas savienošanas ar Raņķa dambi. Pēc tā realizēšanas lielākajai daļai no pašreizējām pilsētas ielām saglabātos tikai vietējs raksturs.

Plānotā situācija

Pēc Daugavas kreisā krasta koncepcijā paredzētā būvapjoma realizācijas teritorijā varētu dzīvot 4900 iedzīvotāji un atrasties 2130 darbavietas. Salīdzinot ar esošo situāciju, iedzīvotāju skaits pieaugtu par 4%, strādājošo skaits par 13%.

Kopumā šajā teritorijā būs nepieciešami 2 bērnu dārzi, pārējo pieprasījumu spēs nodrošināt esošie bērnu dārzi un jaunbūvējamie blakus esošajās teritorijās. Nav nepieciešamības izbūvēt skolu. Šobrīd un

nākotnē ērti sasniedzamas medicīnas iestādes – 2.slimnīca, Torņakalna poliklīnika, BKUS Konsultatīvā poliklīnika.

6.10.1. Bieķiensala (JA4-2)

Teritorija funkcionāli ir sadalīta divās daļās, no kurām lielāko daļu aizņem SIA Rīgas satiksmes 2. trolejbusu parks. Teritorijā atrodas vairākas daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un kopā šeit šobrīd dzīvo 130 iedzīvotāji, kā arī reģistrēti 800 strādājošie (neatrodas uz vietas). Cauri teritorijai tiek plānots trasēt Mūkusalas ielas un Raņķa dambja savienojumu, tādējādi mainot teritorijas funkcionālo izmantošanu – samazināsies dzīvojamās apbūves īpatsvars un palielināsies tehniskās. Plānotās apbūves apjoms – 40 000m², stāvus skaits 1-3. Plānotais funkcionālais sadalījums 95% tehniskā teritorija un 5% jaukta darījumu un dzīvojamā.

6.10.2. Teritorija starp Vienības gatvi un F.Brīvzemnieka ielām (JA4-6)

Teritorija atrodas starp Vienības gatvi un F.Brīvzemnieka ielām un pie dzelzceļa. Praktiski visu teritoriju aizņem ar dzelzceļu saistītas infrastruktūras objekti. Teritorija šobrīd ir mazapdzīvota, ar atsevišķām mazstāvu dzīvojamām ēkām. Perspektīvā šī teritorija saglabāsies pamatā ar tehniska raksturu apbūvi un nākotnē varētu piesaistīt ap 350 strādājošo. Pieejamākais sabiedriskais transports ir vilciens un 10. maršruta tramvajs.

6.10.3. Teritorija starp Vienības gatvi, Bieķensalas ielu, Vēja ielu un robežojas ar Ulmaņa gatvi (JA4-5)

Teritorija atrodas starp Vienības gatvi, Bieķensalas ielu, Vēja ielu un robežojas ar Ulmaņa gatvi. Šobrīd daļā teritorijas vēl joprojām ir saglabājusies rūpnieciska rakstura apbūve – gan rūpniecībā izmantojama – AS „Piebalgas alus”, gan dīkstāvē esošas bijušās rūpnīcas un daļēji saglabājusies 19. gadsimta pilsētas nomalei raksturīgā mazstāvu apbūve - vienstāvu vai divstāvu ģimenes mājas un strādnieku īres nami.

Šobrīd teritorijā dzīvo 1730 iedzīvotāju un ir nodarbināti 910. Nākotnē netiek paredzētas lielas izmaiņas teritorijas struktūrā un funkcionalitātē. Šobrīd teritorijas apbūves kopplatība ir ~205 200m² un nākotnē netiek plānotas īpašas izmaiņas – arī cilvēku skaita un darbinieku ziņā.

2005.gadā Satiksmes un Jelgavas ielas stūrī ir izbūvēts jauns dzīvojamo ēku projekts „Torena nami”, papildu šīs teritorijas dzīvojamam fondam dodot 232 dzīvokļus.

6.10.4. Torņakalns DZI3

Teritorija atrodas Torņakalna apkaimē un tās robežas noteiktas pa Satiksmes ielu, Vienības gatvi un Bauskas ielu. Robežojas ar Bērnu slimnīcas teritoriju. Šis ir tipisks 18-19.gs. veidojies dzīvojamais rajons un ir saglabājis savu funkcionalitāti līdz šim. Rajonā dzīvo 2800 iedzīvotāju un ir reģistrēti 230 strādājošie. Teritorijā atrodas vairāki lieli objekti – Torņakalna kapi, sociālās aprūpes centrs, kas arī ir viens no lielākajiem darba vietu radītājiem šajā kvartālā, tramvaju depo, 3.speciālā pamatskola. Pamatā dominē 1-3 stāvu daudzdzīvokļu ēku apbūve ar 1-6 stāvu apbūvi Bauskas ielā. Šajā rajonā pēdējos gados ir izbūvēti vairāki jauni dzīvojamo ēku projekti – Satiksmes ielā un Bauskas ielā. Kopējā apbūves platība – 126 800m², papildus nākotnē plānots izbūvēt nepilnus 10 000m². plānošana stadijā ir divi projekti Jelgavas ielā daudzdzīvokļu ēkas celtniecībai – mazstāvu ēka ar platību 10 000m² (ir izsniegta būvatļauja, kopš 2008.g. nav pagarināta) un daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar veikalu telpām (tehniskā projekta saskaņošanas stadijā). Jāatzīmē, ka iespaidu uz šī kvartāla sociālās infrastruktūras izmantošanas kvalitāti var atstāt arī plānotais daudzdzīvokļu ēku projekts „Tekstīliana” - Torņakalna un Vienības gatves ielu krustojumā.

Nākotnē netiek plānota strādājošo skaita palielināšanās, bet ir paredzams iedzīvotāju skaita pieaugums līdz 3100 iedzīvotājiem.

6.11. Salas (SA2, ZA2, JA5, CE3)

Pašreiz teritorijas vienīgā saikne ar pilsētu ir pa Salu tiltu.

Teritoriju sasniedzamība ar sabiedrisko transportu vērtējama kā relatīvi laba ļoti laba - Salu tilta tuvumā tiek nodrošināta gan sabiedriskā transporta maršrutu dažādība, gan pietiekošs reisu skaits. Kopumā cauri teritorijai ikdienā kursē vairāki autobusu, trolejbusu un maršruta taksometru maršruti (vidēji viena vienība ik pa 1,5 minūtēm), nodrošinot saiknes ar pilsētas centru, kā arī atsevišķām apkaimēm abos Daugavas krastos.

6.11.1. Zaķusalas ziemeļu daļa (SA2-5)

Teritorija aptver Zaķusalas ziemeļu galu līdz dzelzceļa tiltam. Paredzēts saglabāt autentisku dabas pamatni bez apbūves (100%). Tālākā perspektīvā, iespējams, teritoriju šķērsos Zemgales tilts, kura atrašanās vieta plānota atbilstoši vēsturiskajai tilta novietnei.

Nākotnē, iespējams, teritoriju šķērsos tilts, kas pāri Zaķusalai un Lucavsalai savienos Turgeņeva ielu Daugavas labajā krastā ar Laivu ielu kreisajā krastā.

6.11.2. Zaķusalas vidusdaļa (JA5-1)

Teritorijā atrodas TV centrs ar birojiem un tās struktūrā un funkcijās nav paredzamas nozīmīgas izmaiņas. Plānots saglabāt 100% darījumu funkcijas īpatsvaru ar publiski pieejamu biroju kompleksu. Esošās 3 (bāzes daļā) līdz 24 (torņa daļā) stāvus augstās apbūves kopējā platība ir 47500m², kas saglabājas nemainīga, potenciāli nodrošinot apmēram 1267 darba vietas. Nākotnē iespējama televīzijas kompleksa apbūves kompozīcijas pabeigšana, veidojot otru biroja ēkas apjomu, kā projektā bija sākotnēji iecerēts.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums - teritorijā ir trolejbusa maršruta galapunkts, kā arī sasniedzamā attālumā ar pieturvietām uz Salu tilta pieejami centra un Pārdaugavas virzienā kursējoši vairāku maršrutu trolejbusi un autobusi.

6.11.3. Apstādījumu teritorijas (ZA2-1, ZA2-2)

Zaļā, kokiem apaugusī teritorija atrodas uz ziemeļiem no TV kompleksa teritorijas JA 5-1 un sniedzas līdz dzelzceļa tiltam. Šobrīd teritorija ir bez apbūves un arī turpmāk tajā apbūvi nav plānots veidot, paredzot labiekārtojumu un apzaļumojumu.

Teritorijas konfigurāciju un robežas iezīmējušas Rīgas teritorijas plānā noteiktās sarkanās līnijas, kas rezervē teritoriju jaunam Daugavas šķērsojumam - tiltam, kas pāri Lucavsalai un Zaķusalai savienotu Laivu ielu Daugavas kreisajā krastā ar Turgeņeva ielu labajā krastā. Plānota labiekārtota zaļā teritorija.

6.11.4. Lucavsala (CE3)

Šī teritorija ir daļa no vienotu kompozīcijas modeli veidojošās pārējās Lucavsalas teritorijas otrpus Salu tilta trasei. Ēku augstums un izvietojums jāveido, lai, iebraucot pilsētā, neaizsegtu skatu no Salu tilta uz Vecpilsētu. Pie pašas upes apbūves apjomi veidojami ne augstāki par 2 stāviem. Iespējami lokāli pieslēgumi ūdens zonai, nodrošinot brīvu publisku piekļuvi upes krastam. Esošās apbūves teritorijā nav, plānotais apbūves augstums 2-6 stāvi. Paredzēta dominējoša darījumu un komerciestāžu funkcija (90%), dzīvojamajai funkcijai atvēlot 10%. Kopējā plānotās apbūves platība ir 192745m² ar 642 iedzīvotājiem un 2478 nodarbinātajiem.

7. RĪGAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBU SALĪDZINĀJUMS AR DKK SILUETA KONCEPCIJAS PROJEKTA PRIEKŠLIKUMIEM

DKK koncepcijas projekta priekšlikumi tika salīdzināti ar šādiem Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma (RPTP) 2006. – 2018 risinājumiem (prasībām):

- Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana salīdzinājumā ar koncepcijā piedāvātajām funkcijām DKK teritorijas daļās;
- RPTP noteiktā maksimālā apbūves intensitāte salīdzinājumā ar DKK koncepcijā piedāvāto apbūves priekšlikumu;
- RPTP noteiktais maksimālais apbūves augstums DKK daļās salīdzinājumā ar koncepcijas projektā piedāvāto apbūves telpisko kompozīciju teritorijas daļās.

Izvērtējums sniedz priekšstatu par iespējamo attīstības dinamiku projekta teritorijā un tās daļās, kā arī ļauj salīdzināt plānojuma sniegtās apbūves potenciālās iespējas ar koncepcijā piedāvāto kompozīciju, kas balstīta uz reālistiskiem telpiskiem risinājumiem. Secinājumi ir šādi:

RPTP un DKK silueta konceptā paredzēto stāvu skaita un apbūves intensitātes salīdzinājums sniegts 25. kartē „Atšķirības starp RTP un DKK silueta koncepcijā paredzētajiem stāvu skaitiem” un 26.kartē „Atšķirības starp RTP un DKK silueta koncepcijā paredzēto intensitāti”

Podrags

Funkcijas

RTIAN Podragā plānotas pārsvarā centru apbūves teritorijas, bet Rīgas brīvastā – arī Jūras ostas apbūves teritorija (detalizētāka plānojuma šai ostas daļai nav); savukārt DKK pamatā piedāvā jauktu apbūvi ar dažādu dzīvojamās un darījumu funkcijas īpatsvaru (Centru apbūves zona, Jauktas apbūves zona); ostas funkcijās raksturīgi izmantošanas veidi netiek uzsvērti.

Apbūves augstums

Plānotais apbūves augstums DKK pamatā atbilst Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajam. Podraga ziemeļu daļā plānotas augstbūves, bet dienvidu daļā – 5 – 6 stāvu apbūve. Dienvidu daļā DKK plānotais stāvu skaits vietām pārsniedz plānojuma noteikto maksimālo apbūves augstumu par vienu stāvu (Rīgas teritorijas plānojumā: 5 stāvu apbūve, bet DKK 5-6 stāvi).

Apbūves intensitāte

Apbūves intensitāte DKK ir ievērojami zemāka par Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajiem maksimālajiem parametriem: DKK maksimālā apbūves intensitāte ir 161%, turpretī Rīgas teritorijas plānojumā – līdz 700%. Te gan jāatzīmē, ka intensitāte DKK rēķināta uz visu attiecīgo teritorijas daļu, ietverot ielas, krastmalas u.tml.; tāpēc reāliem projektiem tā var būt pat divas reizes lielāka.

Teritorija starp Zunda kanālu un Daugavgrīvas ielu

Funkcijas

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam Zunda krastmalas daļas pašos ziemeļos, pie robežas ar Podraga teritoriju, plānota Jūras ostu apbūves teritorija, jo šī vieta atrodas Rīgas brīvastā. Lielākā daļa pārējas Zunda krastmalas noteikta kā Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija, bet plānotā tirdzniecības centra Akropole novietne – kā Centru apbūves teritorija. DKK priekšlikumi nav pretrunā ar plānojumā noteiktajām prasībām – gandrīz visa Zunda krastmalas teritorija paredzēta jauktai apbūvei ar visai lielu dzīvojamās funkcijas īpatsvaru, bet t/c Akropole teritorija - darījumu funkcijām. Vienīgā nesakrītība ar plānojuma risinājumiem – teritorijas ziemeļos, Rīgas brīvastā ostas funkcijas nav īpaši uzsvērtas.

Apbūves augstums

Gandrīz visā Zunda krastmalas teritorijā DKK koncepcijā plānotās apbūves augstums saskan ar RPTP noteiktajiem parametriem, bet teritorijas vidū un dienvidu daļā, Ķīpsalas tuvumā apbūve nesasniedz plānojumā noteikto maksimālo augstumu. Vienīgā teritorija, kurā atsevišķi pilsētbūvnieciskie akcenti ir plānoti augstāki nekā RPTP, ir JA1-4. Teritorijas plānojumā noteiktais maksimālais apbūves augstums šai zonai atsevišķās vietās ir 5 stāvi, bet koncepcijā piedāvāts risinājums ar paaugstinātu apbūvi gar Daugavgrīvas ielu pie ielu krustojumiem, kur ēku augstums varētu sasniegt 8-12 stāvus.

Apbūves intensitāte

Apbūves intensitāte Zunda krastmalā DKK priekšlikumā gandrīz visās zonās ir zemāka par Rīgas teritorijas plānojumā noteikto maksimālo rādītāju. Izņēmums ir zona teritorijas ziemeļos -JA1-5, kur koncepcijas rādītāji nedaudz pārsniedz teritorijas plānojumā noteiktos parametrus: RPTP Jauktas apbūves teritoriju maksimālā apbūves intensitāte ir 180%, bet koncepcijas apbūves priekšlikumā – 194%.

Ķīpsalas ziemeļu daļa

Funkcijas

Ķīpsalas teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta šīs teritorijas detālplānojumā. Atbilstoši detālplānojuma prasībām, Ķīpsalas ziemeļu daļas teritorija iedalīta:

- Darījumu teritorijās;
- Jauktās dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijās;
- Mazstāvu dzīvojamās teritorijās;
- Sabiedriskās apbūves teritorijās;
- Dabas pamatnes teritorijās.

DKK zonējums ir šāds:

- Jauktas apbūves zonas, kas noteiktas pamatā Darījumu iestāžu teritorijās;
- Dzīvojamās apbūves zonas - Mazstāvu dzīvojamās teritorijās un daļēji arī Jauktās dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijās;
- Sabiedriskās apbūves zona – detālplānojuma Sabiedriskās apbūves teritorijās un Dabas pamatnes teritorijās.

Kopumā DKK plānotie teritorijas izmantošanas veidi atbilst Ķīpsalas detālplānojuma prasībām.

Apbūves augstums

Atbilstoši Ķīpsalas detālplānojuma prasībām, maksimālais plānotais apbūves augstums teritorijā ir 6 stāvi. Esošā apbūve - RTU kompleksa dienesta viesnīcu ēkas un viesnīca „Islande” ir augstākas. Daugavas kreisā krasta silueta koncepcija projektā augstākā apbūve atzīmēta zonā SA1-4: 14 stāvi (viesnīca „Islande”). Citviet plānotais ēku augstums atbilst Ķīpsalas detālplānojuma prasībām – sakrīt ar plānojumā noteikto maksimālo apbūves augstumu vai ir zemāks (piemēram, zonā JA2-1, kur saskaņā ar detālplānojumu ir teritorijas, kur atļauts būvēt 2-3 stāvu ēkas un 3-6 stāvu ēkas, koncepcijā plānota četrus stāvus augsta apbūve).

Apbūves intensitāte

Lielākajā teritorijas daļā Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekta priekšlikumā apbūves intensitāte ir ievērojami zemāka par maksimālo atļauto intensitāti, piemēram, dzīvojamās apbūves zonā DZI1-2, kur atļautā maksimālā apbūves intensitāte dzīvojamai apbūvei ir 100%, bet darījumu apbūvei – 220%, koncepcijas priekšlikumā tā sasniedz vien 23%. Tomēr jāreķinās, ka konkrētos projektos šie rādītāji var būt pat divas līdz trīs reizes lielāki, jo rādītāji aprēķināti zonai kopumā, nevis noteiktai zemes vienībai. Koncepcijas projektā apbūves rādītāji ievērojami pārsniedz Ķīpsalas detālplānojumā noteiktos vienīgi zonā JA2-3, kas atrodas Ķīpsalas pašos ziemeļos: plānojumā noteiktā maksimālā intensitāte ir 220%, bet atbilstoši koncepcijas apbūves priekšlikumam – 883%.

Ķīpsalas dienvidu daļa

Funkcijas

Ķīpsalas dienvidu daļā dominē darījumu funkcijas. Atbilstoši Ķīpsalas detālpilnplānojumam, lielāko īpatsvaru sastāda Darījumu teritorijas. Atsevišķas daļas noteiktas arī kā Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas. Neapbūvējamā ārtelpa, arī krastmalas, ir noteiktas kā Dabas pamatnes teritorijas. Savukārt DKK koncepcijā visi Ķīpsalas dienvidi ir klasificēti kā Centru apbūves teritorijas. Papildus sauszemes teritoriju apbūves risinājumiem koncepcijā ir sniegti arī priekšlikumi Ūdeņu teritoriju izmantošanas dažādošanai (Ūdensmalas infrastruktūras zonas).

Apbūves augstums

Ķīpsalas dienvidu daļa ir viens no Daugavas kreisā krasta joslā plānotajiem attīstības centriem, kuru pilsētas siluetā uzsvēr augstbūvju grupas. Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā atļautais maksimālais apbūves augstums pārsvarā ir no 24 līdz 40 stāviem, tomēr arī daļās, kur atļauts būvēt vienīgi zemas ēkas, atļautais maksimālais apbūves augstums ir no 2 līdz 6 stāviem. DKK silueta koncepcija lielā mēra pamatojas uz RPTP risinājumiem un uzsāktajiem projektiem. Zemās apbūves zonās plānotas ēkas, kuru augstums atbilst teritorijas plānojumā noteiktajiem maksimālajiem rādītājiem. Augstbūvju stāvu skaits lielākoties ir mazāks nekā teritorijas plānojumā noteiktais maksimālais apbūves augstums atbilstošajās teritorijas daļās. Piemēram, teritorijā CE1-12, kas atrodas pie Āgenskalna līča, maksimālais apbūves augstums atbilstoši teritorijas plānojumam ir 40 stāvi, bet koncepcijā plānotas līdz 16 stāviem augstas ēkas. Jāatzīmē, ka apbūves koncepcijā augstbūvju izkārtojums vietām atšķiras no RPTP priekšlikuma, tāpēc piedāvātajā risinājumā atsevišķu ēku augstums pārsniedz atļauto. Piemēram, zonā CE1-13 plānotais maksimālais ēkas augstums ir 22 stāvi, bet teritorijas plānojumā maksimālais atļautais būvju augstums ir 3 – 5 stāvi.

Apbūves intensitāte

Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projektā apbūves intensitāte ir zemāka nekā Rīgas teritorijas plānojumā noteiktie maksimālie parametri. Augstbūvju teritorijās maksimālā atļautā apbūves intensitāte ir 600%, bet šim rādītājam tuvojas vienīgi apbūve zonā CE1-9, kur aplēstā intensitāte ir 582%.

Klīversala un Balasta dambis

Funkcijas

Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā Klīversalā noteiktas daļas ar dažādu atļauto izmantošanu:

- Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas;
- Publiskās apbūves teritorijas;
- Centru apbūves teritorijas;
- Apstādījumu un dabas teritorijas.

Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas priekšlikumi izstrādāti saskaņā ar RPTP risinājumiem, bet koncepcijā papildus atzīmētas teritorijas ar dominējošu dzīvojamo funkciju – Dzīvojamās apbūves zonas. Tās atbilst esošajai situācijai. Arī sabiedriskās apbūves zonas noteiktas, pamatojoties uz situāciju un iecerētajam Rīgas koncertzāles projektam.

Apbūves augstums

Apbūves augstums Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas priekšlikumā atbilst Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma prasībām.

Apbūves intensitāte

Apbūves intensitāte visās Klīversalas un Balasta dambja apbūves zonās ir zemāka par Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajiem maksimālajiem rādītājiem.

Torņakalns

Funkcijas

Torņakalna teritorijas atļautā izmantošana ir daudzveidīga. Pie Dzelzceļa tilta LNB novietne RPTP ir noteikta kā Publiskās apbūves teritorija, ar to robežojas Jaunā Rīgas administratīvā centra attīstības teritorija. Pilsētas teritorijas plānojumā tā ir noteikta pamatā kā Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija, Satiksmes infrastruktūras teritorija un Apstādījumu un dabas teritorija, bet detalizēti Jaunā Administratīvā centra izmantošanas noteikumi ir ietverti detālplānojumā. Torņakalna dienvidu daļā ir lielas dzīvojamās apbūves teritorijas, bet teritorijas vidusdaļā, atbilstoši esošajiem objektiem, ir noteiktas tehniskās apbūves teritorijas. Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projekta priekšlikumi lielā mērā balstās uz situāciju, teritorijas plānojuma prasībām, iecerētajiem un uzsāktajiem projektiem. Sabiedriskās apbūves zonas (SA2) iezīmē LNB objektu atrašanās vietu. Jaunais administratīvais centrs (zona CE2) ir klasificēts kā centru apbūves zona. Lielu teritorijas daļu aptver jauktas apbūves zonas, bet esošajiem dzīvojamajiem kvartāliem tiek saglabāta dzīvojamā funkcija. Koncepcijas projektā plānota apbūves, kuras augstums atbilst teritorijas plānojuma prasībām.

Izņēmumi: zona SA2-6 (LNB tehniskās ēkas novietne un apkārtnē), kur teritorijas plānojumā ir noteikts 4 stāvu apbūves augstuma ierobežojums, bet koncepcijā – 6 stāvu būves. Zona JA4-3, kur atļautais apbūves augstums ir 4 stāvi, plānotas arī 5 stāvus augstas ēkas.

Apbūves augstums

Torņakalnā atbilstoši Rīgas pilsētas teritorijas plānojumam pārsvarā atļauts būvēt 4 - 6 stāvus augstas ēkas. Maksimālais atļautais apbūves augstums ir noteikts Jaunā administratīvā centra zonā CE2 – vidēji 6 - 9 stāvi.

Apbūves intensitāte

Apbūves intensitāte koncepcijas projektā gandrīz visās Torņakalna teritorijas daļās ir ievērojami mazāka par atļautajiem maksimālajiem rādītājiem.

Zaķusala un Lucavsala

Funkcijas

Zaķusalā RPTP ir noteiktas Apstādījumu un dabas teritorijas, ielu apstādījumi un Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas. Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijā tām atbilst Sabiedriskās apbūves zona, Jauktas apbūves zona un Zaļumu zona.

Lucavsala atļautā izmantošana: Centru apbūves teritorijas un Apstādījumu un dabas teritorijas; koncepcijā tām atbilst Centru apbūves zona un Zaļumu zona.

Apbūves augstums

Zaķusala apbūvējamā teritorijā maksimālais apbūves augstums ir 24 stāvi (Televīzijas centra novietnē), bet koncepcijā plānotais būvju augstums nepārsniedz 4 stāvus.

Lucavsala apbūves atļautais augstums ir 5 un 9 stāvi, bet koncepcijā atzīmēti 2 – 12 stāvu augsti esošie objektu un plānotas būves, kuru augstums nepārsniedz 6 stāvus.

Apbūves intensitāte

Plānotās apbūves intensitāte Zaķusalā ir ievērojami mazāka par atļauto (atļauts - 110% un 500%; koncepcijā vidējā intensitāte - 26%).

Lucavsala plānotās apbūves intensitāte ir lielāka nekā Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktais maksimālais rādītājs (atļauts - 220% un 320%, bet koncepcijā plānots: 429%).

1.Pielikums

Shēmas

1.	Daugavas kreisā krasta koncepta ietvaros izdalītās plānošanas zonas
2.	Plānotie un projektēšanas stadijā esošie projekti
3.	Esošais apdzīvojuma blīvums
4.	Plānotais apdzīvojuma blīvums
5.	Esošais strādājošo blīvums
6.	Plānotais strādājošo blīvums
7.	Teritorijā un tās apkārtnē esošās pirmsskolas izglītības iestādes
8.	Teritorijā un tās apkārtnē esošās interešu un vispārējās izglītības iestādes un to noslogojums
9.	Veselības un citu sociālo pakalpojumu objektu izvietojums
10.	Tirdzniecības centru un atpūtas/izklaides objektu izvietojums teritorijā
11.	Sabiedriskā transporta nodrošinājums teritorijā un apkārtnē
12.	Tramvaju līniju plānotais trasējums (A variants)
13.	Tramvaju līniju plānotais trasējums (B variants)
14.	Tramvaju līniju plānotais trasējums (C variants)
15.	Ūdensapgādes nodrošinājums teritorijā
16.	Sadzīves kanalizācijas nodrošinājums teritorijā
17.	Lietus ūdens kanalizācijas nodrošinājums teritorijā
18.	Elektroapgādes nodrošinājums teritorijā
19.	Gāzes un siltumapgādes nodrošinājums teritorijā
20.	Elektronisko sakaru nodrošinājums teritorijā
21.	Plānotais iedzīvotāju skaits 2012.gada situācijā
22.	Plānotais iedzīvotāju skaits nākotnē
23.	Plānotās darījumu apbūves apjoms situācijā uz 2012.gadu
24.	Plānotās darījumu apbūves apjoms nākotnes situācijā
25.	Plānotās sabiedriskās apbūves apjoms situācijā uz 2012.gadu
26.	Plānotās sabiedriskās apbūves apjoms nākotnes situācijā
27.	Atšķirības starp RTP un DKK silueta koncepcijā paredzētajiem stāvu skaitiem
28.	Atšķirības starp RTP un DKK silueta koncepcijā paredzēto intensitāti
29.	Plānotais jaunu izglītības iestāžu izvietojums

2.pielikums Kopsavilkuma tabula