

PASKAIDROJUMA RAKSTS

LOKĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMA APRAKSTS

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu (skatīt grafiskās daļas lapu LP-1), projektējamā teritorija (nekustamā īpašuma „Erceni” teritorija) atrodas jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā JDzD1, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve.



Teritorijas pašreizējā izmantošana ir lauksaimniecība.





Teritorija nav apbūvēta, tā tieši robežojas ar valsts autoceļiem V1 un V2, kā arī ar pašvaldības autoceļu Mazo Rāmavas ielu.



Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs, ar mērķi pamatot funkcionālā zonējuma maiņu no jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas uz jauktas ražošanas un darījumu teritoriju, kurā (nekustamā īpašuma „Erceni” teritorijā) ir iecerējis noliktavas-loģistikas centra izveidošanu. Lai pamatotu iecerēto funkcionālā zonējuma maiņu (Ķekavas novada teritorijas plānojuma grozījumus), lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs ir iesniedzis lokālpilnojumā izstrādātājam izvērtēšanai papildus sagatavotus materiālus ar aktualizētu teritorijas inženiertopogrāfisko plānu M 1:500, kurā ir attēlotas plānojamajā teritorijā esošās inženierkomunikācijas un ar plānojamo teritoriju robežojošies ceļi un inženierkomunikāciju tīkli.

Lokālpilnojumā izstrāde nekustamā īpašuma „Erceni” teritorijā Valdlauču ciemā tiek veikta ņemot vērā apkārtējo teritoriju funkcionālo zonējumu. Ciema teritorijas daļās, kas atrodas uz rietumiem un dienvidiem no plānojamās teritorijas funkcionālais zonējums jau ir noteikts - jauktas ražošanas un darījumu teritorijas un šo teritoriju atrašanās vieta pie valsts autoceļiem ir vairāk piemērota ražošanas un darījumu teritoriju veidošanai, nekā pašreizējais funkcionālais zonējums ar dzīvojamās apbūves veidošanas iespēju jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā. Turklāt intensīvas satiksmes radīto trokšņu un citu nelabvēlīgu faktoru ietekme uz plānojamo teritoriju, ir noteicošs faktors, lai funkcionālajā zonējumā šajā teritorijā netiktu paredzēta dzīvojamā apbūve.

Ievērojot funkcionālo zonu veidošanas principus ciema teritorijā, ar šo lokālpilnojumā tiek palielināta un veidota kompakta jauktas ražošanas un darījumu teritorija zonā, kas atrodas zonā starp valsts autoceļu V1 Valdlauči-Rāmava un pašvaldības autoceļu, kur šādam zonējumam ir piemērots novietojums pie valsts autoceļa un ir ekonomiskāka inženierkomunikāciju izbūve un ekspluatācija.

Savukārt plānotajā funkcionālajā zonējumā īpašnieks ir konkrēti iecerējis noliktavas-loģistikas centra izveidošanu, kas izslēdz iespējamo, ar ražošanu saistītas apbūves, negatīvo ietekmi uz jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijām, kuras atrodas plānotās teritorijas ziemeļu un austrumu daļā.

Lokālpilnojumā grafiskās daļas lapā LP-2 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” ir norādītas inženierkomunikāciju pieslēgumu vietas pie maģistrālajiem tīkliem, kas atrodas plānojamās teritorijas tieša tuvumā, kā arī ir norādītas iespējamās piekļuves nodrošinājuma vietas pie plānotās apbūves teritorijas. Piekļuves nodrošināšanai no pašvaldības ielas ir norādīta piebrauktuves pieslēguma vieta pie Mazās Rāmavas ielas, savukārt, pēc valsts autoceļa V2 rekonstrukcijas projekta izstrādes ir izveidojams pieslēgums valsts autoceļam V2, pieslēguma vietā, kas norādīta grafiskās daļas lapā LP-2 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”.

Pamatojoties uz esošās situācijas izvērtējumu un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas sniegto informāciju par to, ka pašlaik spēka esošais Ķekavas novada teritorijas plānojums un Inspekcijā saskaņotie detālpilnojumā pieļauj jauktu ražošanas un darījumu objektu apbūvi starp plānojamo teritoriju un valsts aizsargājamo kultūras pieminekli - Depkina (Ramavas) muižu, lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos plānojamās apbūves maksimālais augstums šajā Valdlauču ciema teritorijas daļā tiek noteikts 18 metri.

Lai saglabātu valsts nozīmes kultūras pieminekļa apkaimes īpatnības, tā aizsardzības zonā, plaši pārskatāmas ainavas robežās, ar šo lokālpilnojumu nav paredzēts veidot spēcīgus apbūves akcentus.

Lokālpilnojuma teritorijā izstrādātajos detālpilnojumos ir nepieciešams attēlot ģeodēziskos punktus, ja tādi teritorijā turpmāk tiks ierīkoti.

Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos šajā teritorijā tiek noteiktas divas funkcionālās zonas:

- jauktas ražošanas un darījumu teritorija (JRD);
- satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL),

kā arī ir precizēti teritorijā esošie apgrūtinājumi.

D.Bērziņa