

LOKĀLPĻĀNOJUMS, KAS GROZA ALŪKSNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2015.-2027.GADAM, NEKUSTMAJAM ĪPAŠUMAM PILS IELĀ 3, ALŪKSNEĒ, ALŪKSNES NOVADĀ



Paskaidrojuma raksts

PASŪTĪTĀJS UN IZSTRĀDES
IEROSINĀTĀJS:

SIA "ACK Būve"

Gulbenes iela 3A, Alūksne,
Alūksnes nov., LV-4301

IZSTRĀDĀTĀJS:

**PLĀNOŠANAS
EKSPERTI**

Maija 16-3, Rīga, LV-1006
birojs@planosana.lv
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO
PAŠVALDĪBAS PUSES:

Ieva Pārupe

Alūksnes novada pašvaldības
teritorijas plānotāja



Saturs

Ievads	3
IZSTRĀDES PAMATOJUMS	4
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA	5
Teritorijas raksturojums.....	5
Apkārtējās teritorijas un to izmantošana.....	7
Apgrūtinājumi	8
Inženiertīklu nodrošinājums	9
TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE	9
LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	11



Ievads

Lokālplānojums sastāv no trīs savstarpēji saistītām daļām: paskaidrojuma raksta, grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Lokālplānojums groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027.gadam.

Paskaidrojuma rakstā veiktās foto fiksācijas veiktas 06.05.2020. un 03.06.2020.

1.sējums Paskaidrojuma raksts	• Lokālplānojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un to saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību Alūksnes novada ilgtermiņa attīstības stratēģijai 2012.-2030.gadam, ja ar lokālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.
2.sējums Grafiskā daļa	• Lokālplānojuma grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” (saistošā daļa) izstrādāta uz 2020.gada 21.februārī SIA “Alūksnes projekti” veiktā uzmērījuma plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskais plāns 24.03.2020. ievadīts pašvaldības ADTI datu bāzē. Uzmērījums 3601 TP 199063. Grafiskā daļa sagatavota ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.
3.sējums Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	• Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienesta Reģionālo vides pārvaldi, Dabas aizsardzības pārvaldi un Veselības inspekciju. Kā rezultātā Vides pārraudzības valsts birojam tika lūgts izvērtēt nepieciešamību pēc ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras. Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 19.05.2020. lēmumu Nr. 4-02/32 lokālplānojumam netika piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.



IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Alūksnes novada pašvaldība 2020.gada 13.februārī saņēma iesniegumu no SIA "ACK BŪVE" ar lūgumu uzsākt lokālplānojuma izstrādi tai piederošajā nekustamajā īpašumā Pils ielā 3, Alūksnē, lai grozītu Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015. - 2027.gadam (turpmāk – teritorijas plānojums) mainot funkcionālo zonu no *Savrupmāju apbūves teritorija* uz *Publiskās apbūves teritorija*. Tas nepieciešams, lai teritorijā attīstītu apbūvi, kas saistīta ar tirdzniecību un dažādu pakalpojumu sniegšanu. Saskaņā ar teritorijas plānojumu, funkcionālā zona - *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* ir noteikta, lai nodrošināt mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, līdz ar to, lai attīstītu ieceri par dažādu pakalpojuma apbūves attīstīšanu, ir nepieciešams grozīt teritorijas plānojumu.

Alūksnes novada dome 2020.gada 26.martā pieņēma lēmumu Nr.85 par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināja darba uzdevumu. Darba uzdevumā tika izvirzīti šādi kritēriji:

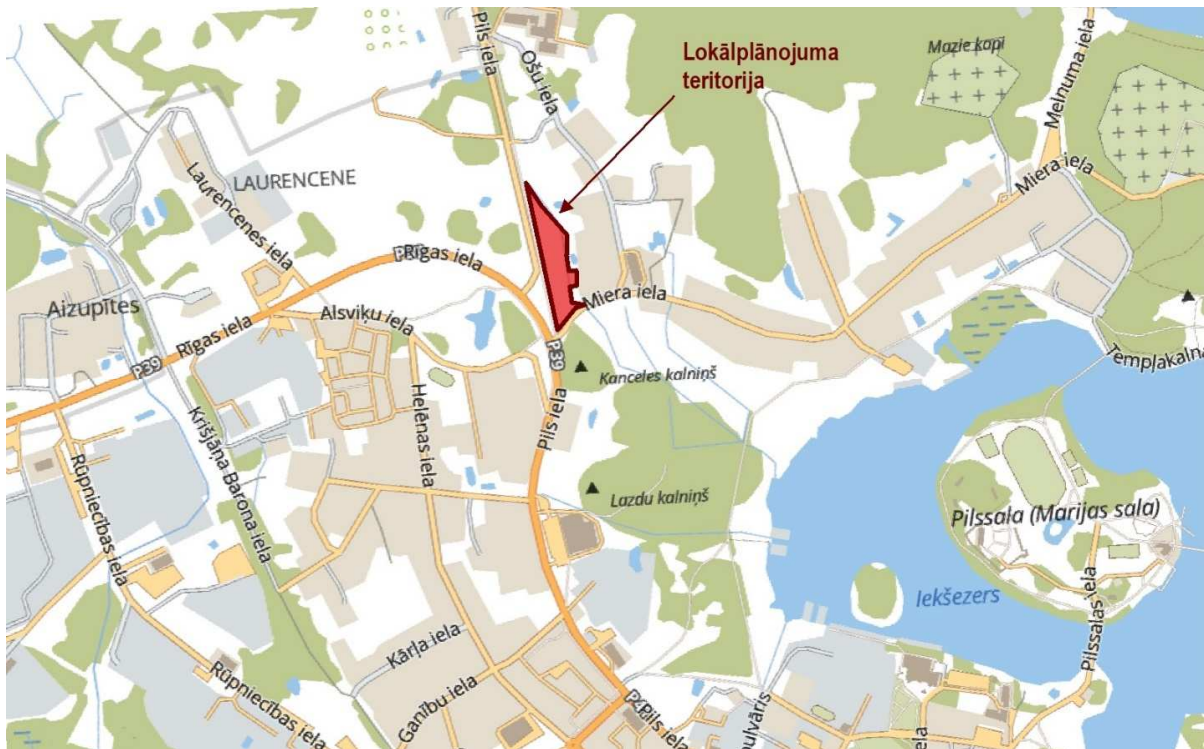
1. Izstrādāt nepieciešamās izmaiņas Alūksnes novada teritorijas plānojumā, nosakot lokālplānojuma teritorijai funkcionālo zonu – *Publiskās apbūves teritorija*.
2. Pamatot funkcionālā zonējuma maiņas nepieciešamību un risinājumus.
3. Veikt spēkā esošā Alūksnes novada teritorijas plānojuma analīzi lokālplānojuma teritorijai un tai piegulošajām teritorijām.
4. Izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālplānojuma ietvertajai teritorijai, noteikt apbūves parametrus, precizēt funkcionālās zonas galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas.
5. Atbilstoši teritorijas attīstības priekšlikumam un apbūves telpiskajai koncepcijai, lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma ietvaros noteikt plānotās apbūves izvietojuma zonas.
6. Izstrādāt perspektīvas transporta infrastruktūras risinājumus, ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu, norādīt plānotās iebraucamo ceļu pievienojuma vietas pilsētas ielām.
7. Paredzēt inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu atbilstoši teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt galvenos inženiertīklu apgādes un meliorācijas sistēmas risinājumus.
8. Lokālplānojuma teritorijā veikt koku inventarizāciju (apsekošanu) un saskaņā ar to noteikt esošos dabas faktorus un definēt saglabājamus vērtīgos elementus, kas veido teritorijai raksturīgo ainavas struktūru – koku audzes, atsevišķus kokus ar īpašu ainavisku vērtību.
9. Atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas, precizēt ielu sarkanās līnijas.

Saskaņā ar Alūksnes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2012.- 2030.gadam, viens no novada attīstības stratēģiskajiem mērķiem ir - Konkurētspējīga un droša uzņēmējdarbība, savukārt viens no definētajiem uzdevumiem - Izveidot uzņēmējdarbības attīstību veicinošu vidi. Līdz ar to abi šie stratēģiskie uzstādījumi atbilst lokālplānojuma iecerei. Turklāt lokālplānojuma teritorija atrodas Alūksnes pilsētā, kas saskaņā ar Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijas telpiskās attīstības perspektīvu noteikts kā potenciālais nacionālas nozīmes pakalpojumu centrs, kam ir liela nozīme reģiona uzņēmējdarbības attīstīšanā.

LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

Teritorijas raksturojums

Lokālpilānojuma teritorija atrodas ar kājām un automašīnu ērti sasniedzamā vietā Alūksnes pilsētas ziemeļu daļā pie Pils ielas, Rīgas ielas un Miera ielas krustojuma. Attālums līdz centram ir 1 kilometrs. Lokālpilānojuma teritoriju veido viena zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 36010010313 (1,1812ha), kas ietilpst nekustamajā īpašumā Pils ielā 3 ar kadastra numuru 36010010313. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu SIA "ACK BŪVE".

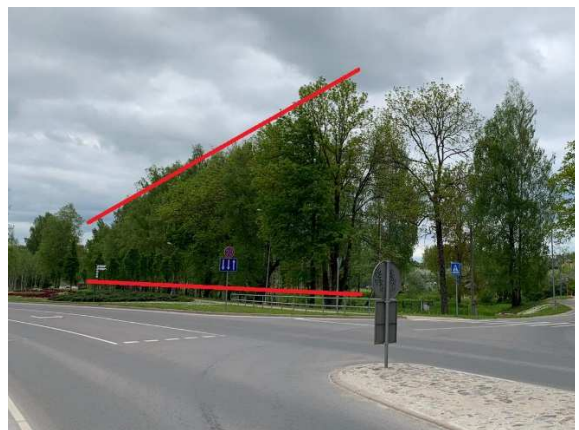


1.attēls. Lokālpilānojuma teritorijas atrašanās vieta Alūksnes pilsētā.¹

Lokālpilānojuma teritorija atrodas Alūksnes pilsētas reprezentatīvā vietā, jo to var redzēt, iebraucot no Rīgas un Vecilaicenes puses, kā arī braucot ārā no Alūksnes. Saskaņā ar uzmērīto augstas detalizācijas topogrāfisko plānu un apsekošanu dabā, aptuveni puse lokālpilānojuma teritorijas ir apaugusi ar kokiem, galvenokārt ar bērziem.



2.attēls. Skats uz lokālpilānojuma teritoriju, iebraucot no Rīgas puses



3.attēls. Skats no Rīgas ielas un Miera ielas krustojuma

¹ Attēlā izmantota SIA "Jāņa sēta" karte.

Koku rindu gar Pils ielu var uzskatīt par alejas kokiem, kas iezīmē Pils ielas telpu (skatīt 2. un 3.attēlu). Šie koki atrodas uz pašvaldībai piederošās Pils ielas zemes vienības. Šādi koku stādījumi gar maģistrālajām ielām ir raksturīgi daudzām Latvijas pilsētām. Šie koki ir daļa no pilsētas zaļās struktūras, tāpēc tie būtu kopjami un saglabājami. Pašlaik teritorijas apkopšanai tiek izmantota iebrauktuve no Pils ielas un Miera ielas (skatīt 7.attēlu).

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" publicēto informāciju, lokālpplānojuma teritorija atrodas ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, tāpat lokālpplānojuma teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un mikroliegumi.



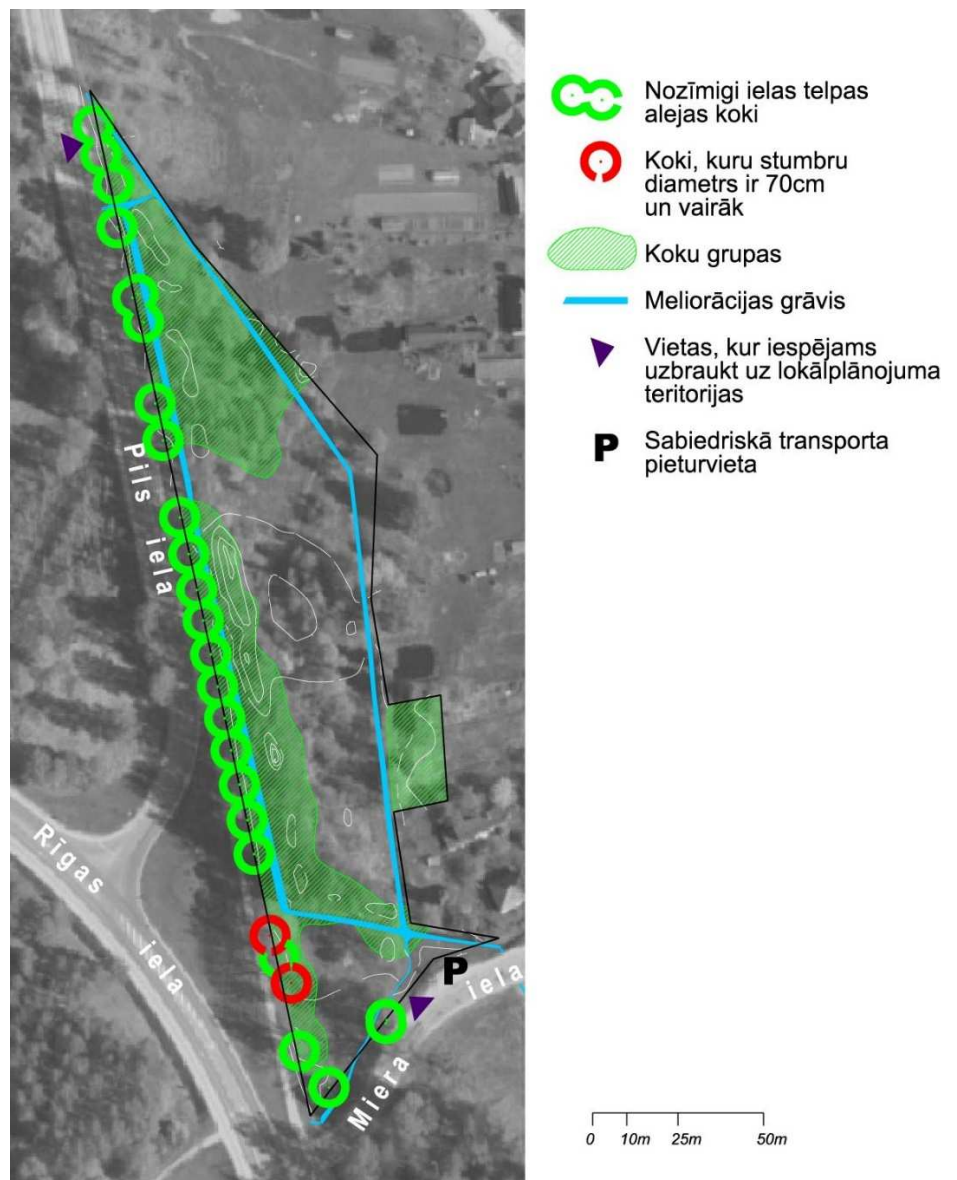
4.attēls. Grāvis gar Pils ielu.



5.attēls. Teritorijas ziemeļu daļa.



6.attēls. Ietve gar Pils ielu skatā uz pilsētas centru.



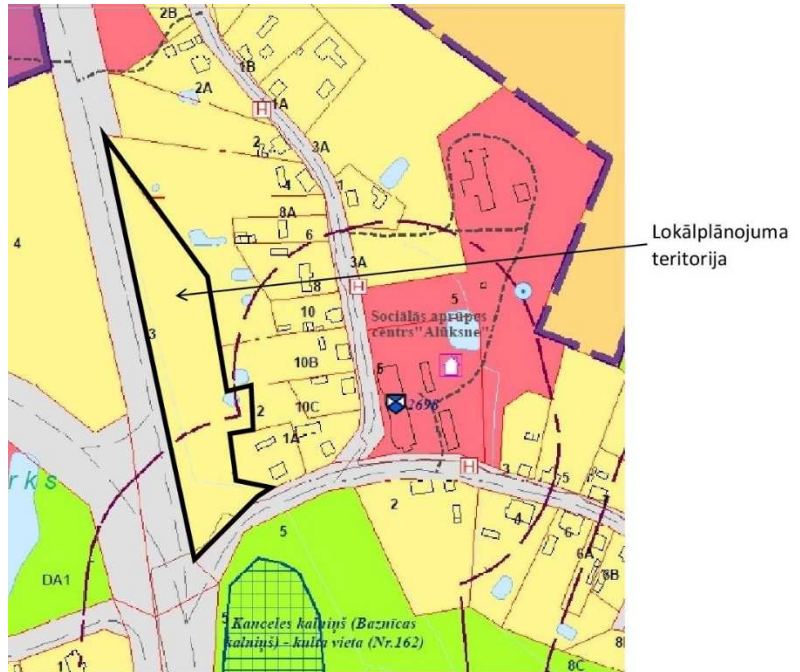
7.attēls. Lokālpplānojuma teritorijas zaļā struktūra.²

² Attēlā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte.

Apsekojot lokālpārplānojuma teritoriju 06.05.2020. teritorijas ziemeļu un dienvidu daļā bija manāms augsts grunts ūdens līmenis. Kopumā lokālpārplānojuma teritorija ir līdzena, bet vidusdaļā tā ir nedaudz augstāka, veidojot piemērotu vietu plānotajai apbūvei. Grunts un lietus ūdeņi no teritorijas tiek novadīti gar teritorijas robežu esošajos meliorācijas grāvjos (skatīt 7. un 10.attēlu).

Apkārtējās teritorijas un to izmantošana

Saskaņā ar teritorijas plānojumu lokālpārplānojuma teritorija atrodas funkcionālās zonas *Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)* areālā (8. attēlā tas ir iezīmēts ar dzeltenu krāsu). Šī zonējuma galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, savukārt kā papildizmantotā ir noteikta dažāda publiskā apbūve, kas saistīta ar vietējas nozīmes mazumtirdzniecības objektu apbūvi, izglītības iestāžu apbūvi, veselības aizsardzības iestāžu apbūvi, sociālās aprūpes iestāžu apbūvi, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūvi, kā arī viesu mājas vai tai līdzīgas tūristu naktsmītnes apbūvi.



8.attēls. Izkopējums no Alūksnes novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartes "Alūksnes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karte"

Lokālpārplānojuma teritorijas robežas skar ielas – Pils ielas krustojums ar Miera ielu, kuru funkcionālais zonējums ir noteikts *Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)* (8.attēlā iezīmēts ar pelēku krāsu), ko nosaka, lai nodrošinātu visa veida transporta līdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

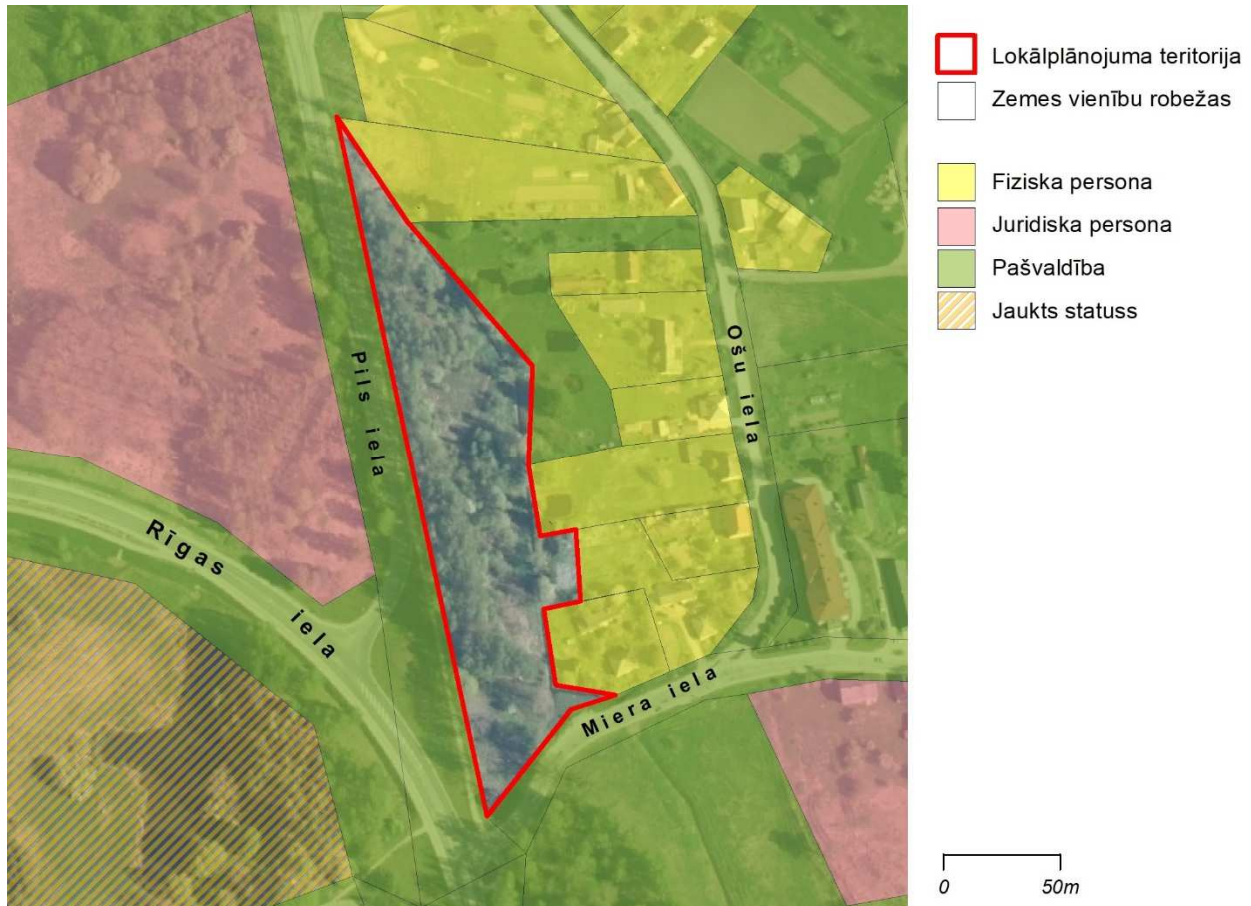
Lokālpārplānojuma teritorijas dienvidu un nelielu austrumu daļu skar aizsargjoslas ap valsts aizsargājamo kultūras pieminekli – kulta vietu Kanceles kalniņš (aizs. Nr. 162) un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekli Alūksnes pils krogs "Šloskrogs"(aizs. Nr. 2698). Saskaņā ar teritorijas plānojuma Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumiem, kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās nav plānojama tāda saimnieciskā darbība, kas var iznīcināt kultūras pieminekli vai mazināt kultūras pieminekļu vai kultūrvēsturiskās ainavas vērtību. Līdz ar to saimnieciskā darbība kultūras pieminekļu aizsardzības zonā jāveic, saglabājot kultūras piemineklim atbilstošu vidi, kā arī nodrošinot pieminekļa vizuālo uztveri.

Ārpus lokālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļā jeb pāri Miera ielai un Pils ielai atrodas teritorijas ar funkcionālo zonējumu *Dabas un apstādījumu teritorijas (DA)*, kas ir paredzētas dažādu izklaides, sporta, kultūras vai tūrisma funkciju īstenošanai. Šobrīd šīs teritorijas ir izmantojamas atpūtas pastaigām un sporta aktivitātēm.

Ārpus lokālpārplānojuma teritorijas uz austrumiem atrodas funkcionālā zona *Publiskās apbūves teritorijas (P)*, kas paredz publisku komerciālu vai nekomerciālu apbūves objektu un infrastruktūras izvietojumu. Šajā zonējumā atrodas sociālās aprūpes centrs "Alūksne", kas veic veco ļaužu pansionāta pakalpojumus. Uz

ziemeļiem no lokālplānojuma teritorijas atrodas *Jauktas centra apbūves teritorija (JC)*, kuru nākotnē plānots attīstīt par Laurencenes apkaimes centru.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra datiem zemes vienībās, kur atrodas dzīvojamā apbūve, īpašuma tiesības ir fiziskām personām, savukārt ielas, kas ieskauj lokālplānojuma teritoriju, pieder pašvaldībai (skatīt 9.attēlu).



9.attēls. Lokālplānojuma teritorijai piegulošo īpašumu piederība.³

Apgrūtinājumi

Lokālplānojuma teritorijā ir saistoši šādi apgrūtinājumi:

- Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (1 metrs no kabeļa ass);
- Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (1m no kabeļa ass);
- Aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (2,5m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass);
- Aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (3m no cauruļvada ārējās malas);
- Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu (3m no cauruļvada ārējās malas);
- Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap vietējas nozīmes arhitektūras pieminekli „Alūksnes pilskrogs “Šloskrogs”, aizsardzības Nr. 2698 un vietējas nozīmes arheoloģiskā pieminekli „Kanceles kalniņš (Baznīcas kalniņš) - kulta vieta” aizsardzības Nr. 162 (100m ap kultūras pieminekli).

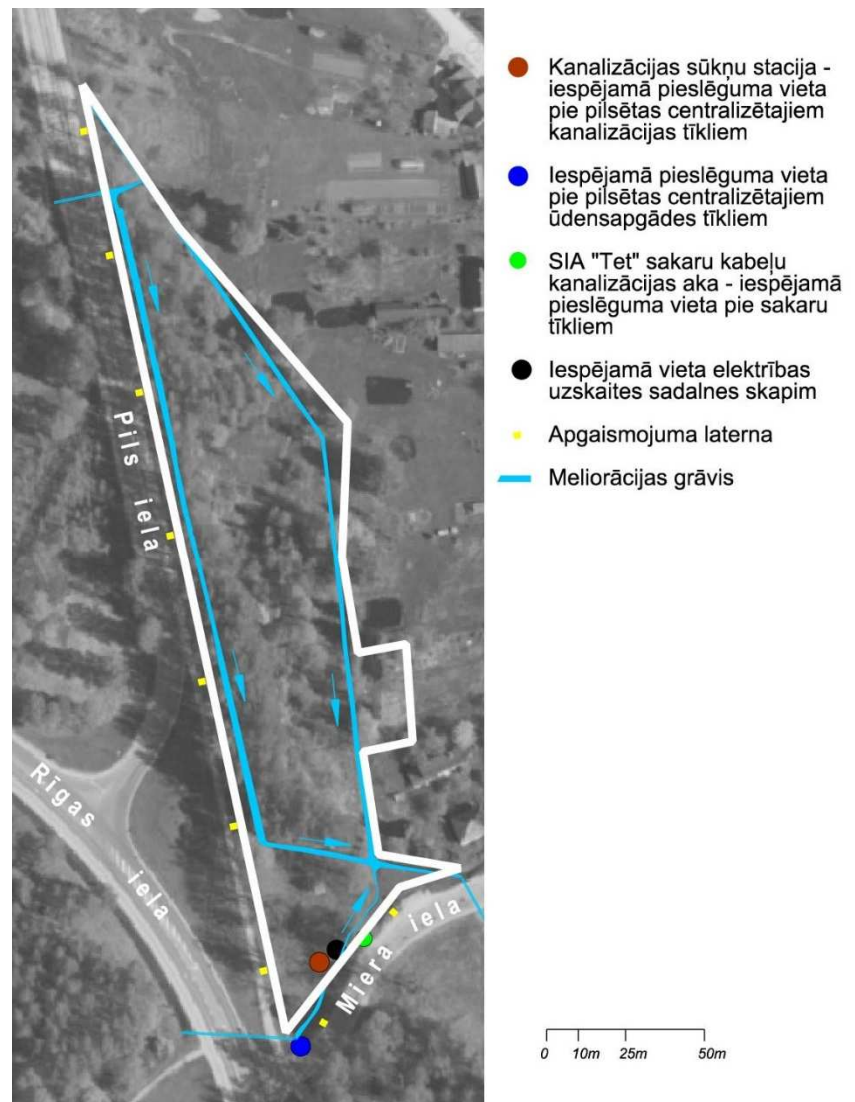
Apgrūtinājumi attēloti lokālplānojuma grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums”.

³ Attēlā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte un Valsts zemes dienesta dati.

Inženiertīklu nodrošinājums

Lokālpilānojuma teritorijā vai tā tiešā tuvumā ir pieejami visi nepieciešamie inženiertīkli. Tuvākā pieslēguma vieta pie pilsētas centralizētās ūdensapgādes atrodas uz Miera ielas un Rīgas ielas krustojuma. Pieslēgties pie centralizētās pilsētas kanalizācijas sistēmas var teritorijas dienvidu daļā, kur atrodas kanalizācijas sūkņu stacija. SIA "Tet" sakaru kanalizācijas aka, kur iespējams pieslēgties, atrodas uz Miera ielas. Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 03.06.2020. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem elektrības uzskaites skapis būtu plānojams pie Miera ielas blakus kanalizācijas sūkņu stacijai, jo gar Miera ielu atrodas 20kV kabelis. Plānots, ka lokālpilānojuma teritorijā būs nepieciešamas trīs fāzes ar nominālo strāvu 32(A). Lokālpilānojuma teritorijai piegulošās pašvaldībai piederošās Pils ielas un Miera ielas brauktuves un ietves diennakts tumšajā laikā ir izgaismotas. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar

MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Saskaņā ar SIA "Simone" 25.05.2020. nosacījumiem Nr.1-14/42 tuvākais iespējamais pieslēgums centralizētajai siltumapgādei ir Apes ielas dzīvojamo māju kvartāls, aptuvenais attālums 500m. Lokālpilānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

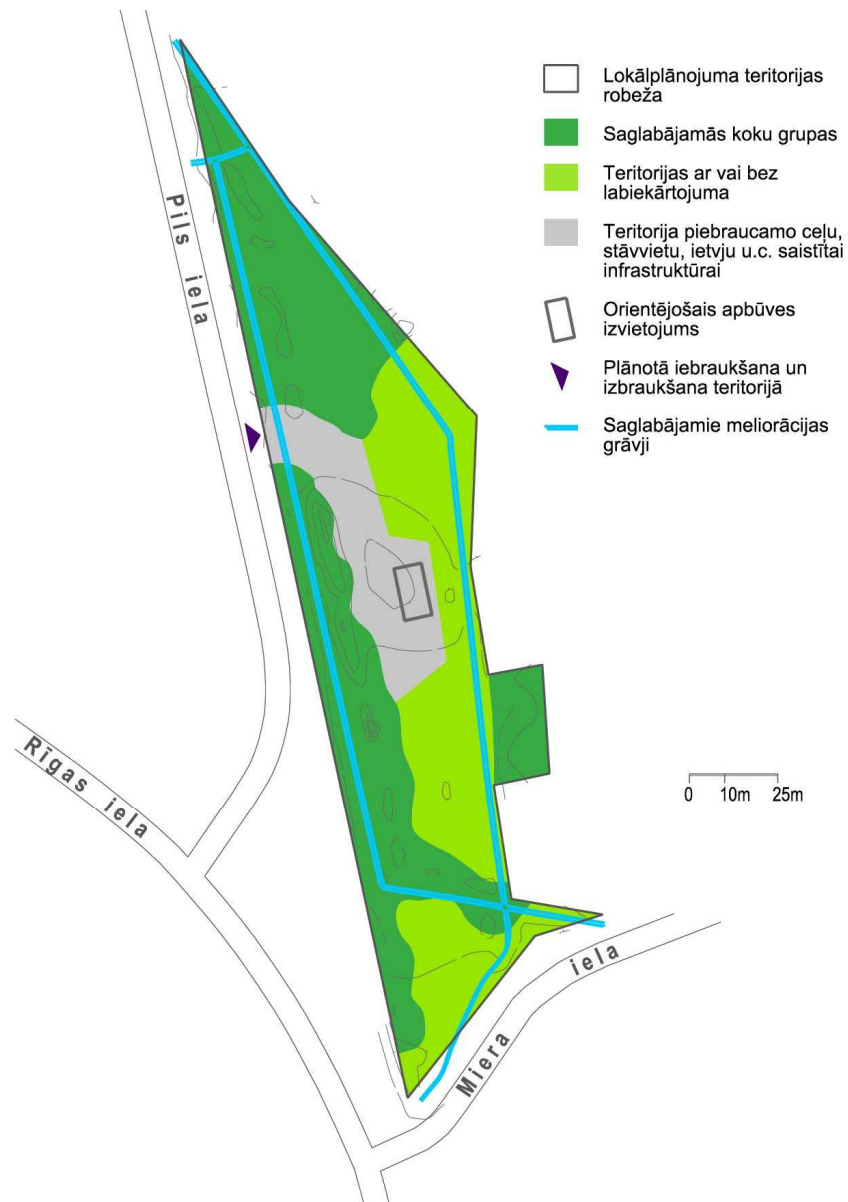


10.attēls. Inženiertīklu pieejamība.⁴

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE

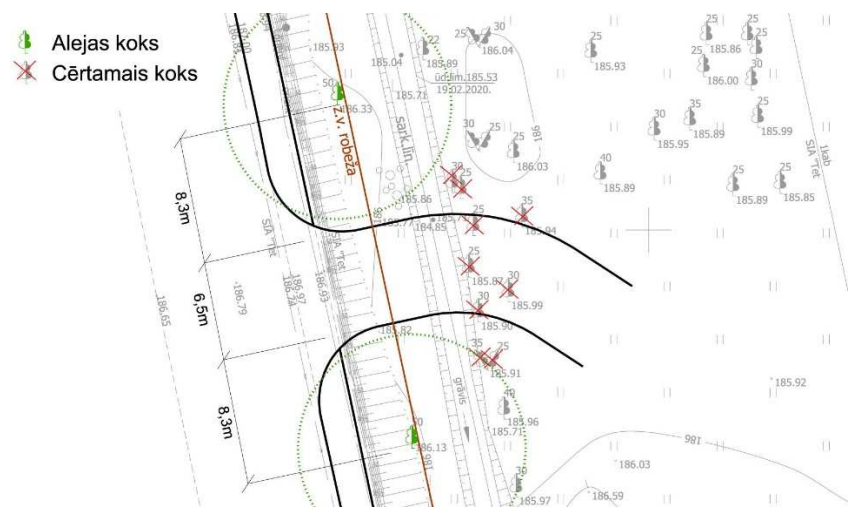
Lokālpilānojuma teritorijā primāri plānots attīstīt doktorātu, kas nodrošinātu veselības pakalpojumus Alūksnes pilsētas un novada iedzīvotājiem. Perspektīvā plānots arī attīstīt citus pakalpojumus. Ņemot vērā, ka lokālpilānojuma teritorijas platība ir 1,18ha, apbūvei plānots paredzēt ne vairāk kā 15% no teritorijas, kas iekļautu piebraucamo ceļu, stāvvietu, ietvju un ēkas izbūvi. Tas nosakāms un precizējams būvprojektā. Pārējā teritorijas daļā plānots saglabāt zaļo struktūru, vietām to labiekārtojot vai daļēji labiekārtojot. Ieceres mērķis ir veidot sabiedrībai atvērtu un draudzīgu pilsētvides telpu. Plānotie inženiertīkli un to izvietojums tiks risināts būvprojektā.

⁴ Attēlā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte



11.attēls. Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere

Respektējot Pils ielas alejas koku rindu, iebrauktuve un izbrauktuve plānota tā, lai netiku izcirsts neviens no alejas kokiem (priekšlikums iebraukšanai/izbraukšanai ir sniegts 12.attēlā). Iebraukšanas/izbraukšanas nodrošināšanai būtu jānocērt neliela daļa no koku grupas (bērzi), kas būtiski nemainīs pilsētas zaļo struktūru. Būvprojekta izstrādes procesā iebrauktuve un izbrauktuve var tikt precizēta.



12.attēls. Priekšlikums iebrauktuvei un izbrauktuvei

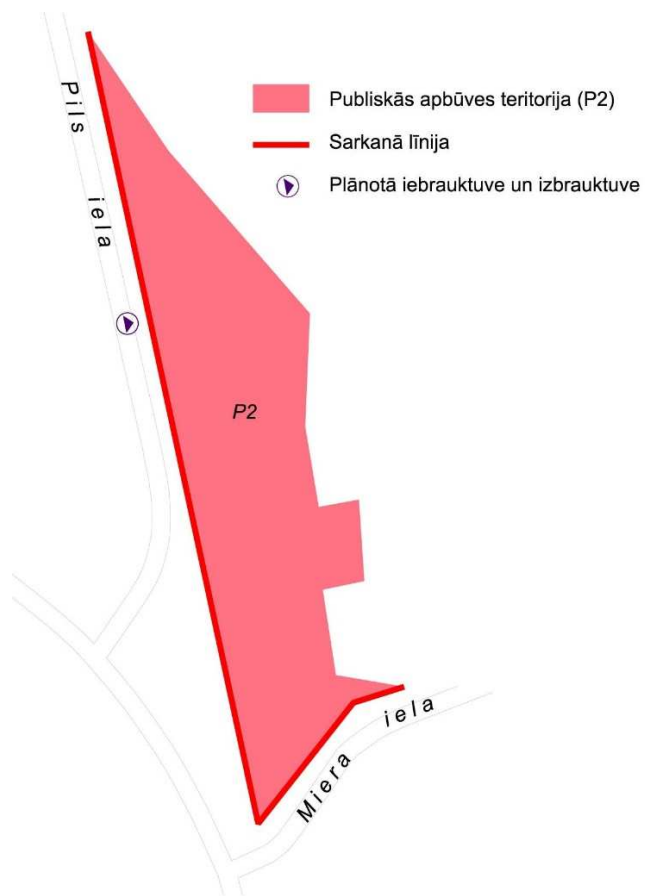
LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Saskaņā ar lokālpilānojuma darba uzdevumu visā teritorijā tika noteikta funkcionālā zona - *Publiskās apbūves teritorija*. Lai detalizētu teritorijas izmantošanu, tika izveidota minētās funkcionālās zonas apkašzona ar apzīmējumu P2, nosakot šādu izmantošanas veidus:

- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- Labiekārtota publiskā ārtelpa.

Lokālpilānojuma izstrādes procesā tika analizētas augstas detalizācijas topogrāfiskajā plānā attēlotās ielu sarkanās līnijas, un tika secināts, ka tās noteiktas mehāniski, atbilstoši teritorijas plānojumā norādītajam ielu statusam. Lokālpilānojuma risinājumi paredz sarkanās līnijas noteikt pa lokālpilānojuma robežu pret Pils ielu un Miera ielu. Ņemot vērā, ka Pils ielas un Miera ielas krustojums ir labi pārredzams, redzamības brīvlauks netiks plānots.

Ņemot vērā ielām piegulošo apkārtējo zemes vienību struktūru, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – apbūves noteikumi) paredz, ka jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība nevar būt mazāka par 4000m², jaunveidojamās zemes vienības minimālā fronte pret ielu ir 50m, apbūves blīvums nav lielāks par 40% un brīvās zaļās teritorijas rādītājs ir 50%. Lai saglabātu pilsētas zaļo struktūru, apbūves noteikumi paredz, ka ir saglabājami esošie koki, izņemot gadījumus, kad tiek izbūvēti transporta vai tehniskās infrastruktūras objekti.



13.attēls. Funkcionālais zonējums un sarkanās līnijas