

ĀDAŽU NOVADA KADAGAS CIEMA CENTRĀLĀS DAĻAS DETĀLPLĀNOJUMS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

projekts

2015

Pasūtītājs: Ādažu novada pašvaldība



Izpildītājs: SIA „Reģionālie projekti”



SATURS

Tabulu saraksts.....	3
Attēlu saraksts.....	3
I PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	4
IEVADS	4
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ĪSS RAKSTUROJUMS	7
2.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ĪPAŠUMA PIEDERĪBA	7
2.2. AINAVAS UN DABAS VIDES RAKSTUROJUMS	10
2.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA	12
2.4. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	19
2.5. BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANA.....	21
2.6. SATIKSMES UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU INFRASTRUKTŪRA	22
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	23
3.1. ĀDAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA	23
3.2. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS.....	24
3.3. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS UN JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS	25
3.4. JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS.....	28
3.5. DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAJĀM MĀJĀM FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS	32
3.6. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS IZVEIDES UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS.....	35
3.7. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	41
3.8. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU ATTĪSTĪBA	43
3.9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	43

Tabulu saraksts

- 1.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶA UN UZDEVUMU IZVĒRTĒJUMS
- 2.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
- 3.tabula. ESOŠO DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU TERITORIJU RAKSTUROJUMS
- 4.tabula. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI
- 5.tabula. PLĀNOTO PAKALPOJUMU GROZS VIETĒJAS NOZĪMES CENTROS
- 6.tabula. PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA
- 7.tabula. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS
- 8.tabula. ESOŠĀS UN FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀM

Attēlu saraksts

- 1.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN ROBEŽAS
- 2.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
- 3.attēls. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PIEDERĪBA
- 4.attēls. ESOŠĀ APBŪVE DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ
5. attēls. BLAKUS ESOŠĀS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS
6. attēls. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA
7. attēls. PLĀNOTĀ TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA
- 8.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
9. attēls. DETĀLPLĀNOJUMA UN ZEMES IERĪCĪBAS DARBU ROBEŽAS
10. attēls. KADAGA 12 ZEMES VIENĪBAS ROBEŽAS MAIŅAS PRIEKŠLIKUMS
11. attēls. KADAGA 13 ZEMES VIENĪBAS ROBEŽAS MAIŅAS PRIEKŠLIKUMS
12. attēls. LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS
13. attēls. BĒRNU ROTAĻU LAUKUMA PIEMERS
14. attēls. ROTAĻU IEKĀRTU PIEMĒRI
15. attēls. CENTRĀLĀ AKTĪVĀS ATPŪTAS VIETA
16. attēls. LABIEKĀRTOJUMA PIEMĒRI
17. attēls. PIKNIKA VIETAS PIEMĒRS
18. attēls. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS SASNIEDZAMĪBA
19. attēls. MAĢISTRĀLIE UN VIETĒJAS NOZĪMES SATIKSMES VIRZIENI
20. attēls. AUTOTRANSPORTA, VELOSIPĒDISTU UN GĀJĒJU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ādažu novada Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojums izstrāde uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 22.04.2014. lēmumu Nr.66 „Par atļauju izstrādāt detālplānojuma projektu Ādažu novadā, Kadagas ciema centrālajai daļai” un šajā sēdē apstiprināto Darba uzdevumu “Detālplānojuma projekta izstrādāšanai Ādažu novada Kadagas ciema centrālajai daļai”.

Lai noskaidrotu Ādažu novada domes deputātu, pašvaldības speciālistu un pašvaldības uzņēmumu viedokli par Kadagas ciema centrālajā daļā izvietojamo publisko pakalpojumu objektu klāstu un ar tiem saistītās tehniskās infrastruktūras izvietojumu un dotu priekšlikumus detālplānojuma izstrādei, 25.03.2015. Ādažu novada domes sēdē tika pieņemts lēmums nr.61 „Par darba grupas izveidošanu Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta izstrādes atbalstam”.

Lai veiksmīgi un racionāli atrisinātu satiksmes organizāciju Kadagas ciema centrālajā daļā un noteiktu ielu sarkanās līnijas, ar Ādažu novada dome 30.06.2015. sēdes lēmumu Nr.111 “Par darba uzdevuma precizēšanu Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta izstrādāšanai”, tika paplašinātas detālplānojuma teritorijas robežas, iekļaujot plānojamajā teritorijā Ādažu novada Kadagas ciema nekustamos īpašumus ar kadastra apzīmējumiem nr.8044 005 0085, 8044 005 0125 un 8044 005 0083.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs - Ādažu novada pašvaldības teritorijas plānotājs Silvis Grīnbergs.

Pēc Ādažu novada pašvaldības pasūtījuma, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”, sadarbībā ar pašvaldības izveidoto izstrādes darba grupu. Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma izstrādes darba grupas notika 01.04.2015., 27.08.2015., un 29.10.2015.) un tajās tika izskatīti un virzīti tālākai detalizācijai SIA “Reģionālie projekti” sagatavotie teritorijas attīstības priekšlikumi, tajā skaitā nepieciešamo publisko pakalpojumu objektu klāsts un tehniskās infrastruktūras risinājumi.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Projekta sastāvā ietilpst četras sastāvdaļas:

- › **I Paskaidrojuma raksts,**
- › **II Grafiskā daļa (ar izstrādes precizitāti M 1: 500),**
- › **III Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi,**
- › **IV Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.**

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (izstrādātājs: SIA „Ģeo - M”, sertificēts mērnieks Māris Seržans, sertifikāts nr. BC-219).

Detālplānojuma projekta izstrādes laikā tika veikta sabiedrības viedokļa noskaidrošana - Kadagas ciema iedzīvotāju aptauja (*kopsavilkumu skatīt 4.sējuma*), ar mērķi noskaidrot detālplānojuma teritorijā esošo iedzīvotāju un nekustamo īpašnieku viedokli par Kadagas ciemā nepieciešamajiem pakalpojumiem, problēmām un to iespējamajiem risinājumiem, kā arī sagatavot priekšlikumus detālplānojuma risinājumiem teritorijas turpmākajai attīstībai.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ādažu novada domes precizēto Darba uzdevumu¹, **Detālplānojuma izstrādes mērķis** ir pamatot daudzstāvu, mazstāvu un savrupmāju dzīvojamās apbūves un ar to saistītu darījumu un pakalpojumu iestāžu, arī skolas, bērnu dārza (pirmsskolas izglītības iestādes), firdzniecības centra, baznīcas, sporta un atpūtas kompleksa, sociālo māju, rekreācijas teritoriju, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, ielas paredzot kā atsevišķas zemes vienības, plānojumā ietverot nekustamos īpašumus „Kadagas centrs” (kad.apz.8044 005 0105), „Ziemeļvēji” (kad.apz.8044 005 0467), „Mežavēji” (kad.apz.8044 005 0350), „Bāriņi” (kad.apz.8044 005 0115), „Kadagas katlu māja” (kad.apz.8044 005 0467, 8044 005 0335), „Ēvaldi” (kad.apz.8044 005 0125), „Jaguārs A” (kad.apz.8044 005 0085), „Cielavas” (kad.apz.8044 005 0083), „Kadagas atfīršanas ietaises” (kad.apz.8044 005 0472 un 8044 005 0473), „Ādažu novada meži” (kad.apz.8044 005 0116), „Vinetas” (kad.apz.8044 005 0090), „Kadaga-2” (kad.apz.8044 005 0084), „Kadaga-5” (kad.apz.8044 005 0071), „Kadaga-6” (kad.apz.8044 005 0072), „Kadaga-7” (kad.apz.8044 005 0073), „Kadaga-7A” (kad.apz.8044 005 0099), „Kadaga-8” (kad.apz.8044 005 0074), „Kadaga-9” (kad.apz.8044 005 0075), „Kadaga-10A” (kad.apz.8044 005 0100), „Kadaga-11” (kad.apz.8044 005 0077), „Kadaga-12” (kad.apz.8044 005 0056), „Kadaga-13” (kad.apz.8044 005 0078), „Kadaga-15” (kad.apz.8044 005 0364) un Elīzas iela 12 (kad.apz.8044 005 0088), kā arī blakus esošās projektējamās ielas.

Projekta ietvaros tika detalizēta un precizēta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi un izveidotas jaunas zemes vienības, nodalot atšķirīgas funkcionālās izmantošanas teritorijas, tajā skaitā izdalītas jaunas zemes vienības, kas funkcionāli nepieciešamas daudzdzīvokļu mājām, lai nodrošinātu atbilstošu daudzumu brīvo zaļo teritoriju ar labiekārtojumu un autostāvvietas.

Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas **detālplānojuma izstrādes uzdevumi** ir:

1. Kadagas ciema centrālajai daļai izstrādāt detālplānojuma projektu saskaņā ar šo Darba uzdevumu, LR MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas atfīrības plānošanas dokumentiem”, un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem;
2. Detālplānojumu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumu (ar 2009.gada grozījumiem) un apbūves noteikumiem;
3. Nosakot ielām un piebrauktuvēm sarkanās līnijas, ievērot Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem) saistošās daļas I daļas „Apbūves noteikumi” 6.13.nodaļas „Līnijbūvju izbūves teritorijas” noteikumus;
4. Esošajām dzīvojamām mājām noteikt funkcionāli nepieciešamos (piesaistāmos) zemesgabalus;
5. Nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem;
6. Veikt Kadagas ciema centrālās daļas iedzīvotāju aptauju, ar mērķi noskaidrot viedokli par ciema centrā nepieciešamajiem sociālās un pakalpojumu infrastruktūras objektiem;
7. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus plānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālplānojuma īstenošanas kārtību, nosakot arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo pašvaldības ceļu uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļa seguma atjaunošanai.

1.tabulā sniegts Darba uzdevumā iekļauto detālplānojuma izstrādes uzdevumu izvērtējums par to iekļaušanu vai neiekļaušanu (ar pamatojumu) detālplānojuma projekta risinājumos.

¹ apstiprināts Ādažu novada domes 30.06.2015. lēmumu Nr.111 “Par darba uzdevuma precizēšanu Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta izstrādāšanai”

1.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶA UN UZDEVUMU IZVĒRTĒJUMS

IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI DARBA UZDEVUMĀ	DETĀLPLĀNOJUMĀ IEKĻAUTIE RISINĀJUMI
Pamatot daudzstāvu, mazstāvu un savrupmāju dzīvojamās apbūves un ar to saistītu darījumu un pakalpojumu iestāžu, arī skolas, bērnu dārza (pirmsskolas izglītības iestādes), tirdzniecības centra, baznīcas, sporta un atpūtas kompleksa, sociālo māju, rekreācijas teritoriju, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, ielas paredzot kā atsevišķas zemes vienības.	Detālpilānojuma priekšlikumi saistībā ar plānojamajā teritorijā nepieciešamo publisko pakalpojumu objektu klāstu, transporta un inženiertehniskās infrastruktūras izvietojumu un risinājumiem noteikti saskaņā ar Kadagas ciema centrālās daļas detālpilānojuma izstrādes darba grupas lēmumiem.
Kadagas ciema centrālajai daļai izstrādāt detālpilānojuma projektu saskaņā ar šo Darba uzdevumu, LR MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem.	Detālpilānojums izstrādāts saskaņā ar pašvaldības izsniegto Darba uzdevumu un ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus teritorijas plānošanas jomā.
Detālpilānojumu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumu (ar 2009.gada grozījumiem) un apbūves noteikumiem.	Detālpilānojumu detalizē un precizē spēkā esošā Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumu (ar 2009.gada grozījumiem) un apbūves noteikumus.
Nosakot ielām un piebrauktuvēm sarkanās līnijas, ievērot Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem) sasitošās daļas I daļas „Apbūves noteikumi” 6.13.nodaļas „Līnijbūvju izbūves teritorijas” noteikumus.	Ielu un piebrauktuvju sarkanās līnijas noteiktas atbilstoši I daļas „Apbūves noteikumi” 6.13.nodaļas „Līnijbūvju izbūves teritorijas” noteikumiem.
Esošajām dzīvojamām mājām noteikt funkcionāli nepieciešamos (piesaistāmos) zemesgabalus.	Detālpilānojuma risinājumi paredz atsevišķu jaunu zemes vienību izveidi, kas funkcionāli saistītas ar daudzdzīvokļu māju izmantošanu un nodrošina iedzīvotājiem nepieciešamo zaļo zonu ar labiekārtojumu un autostāvvietu izveidi.
Nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem.	Detālpilānojuma Grafiskajā daļā noteiktas ielu un piebrauktuvju sarkanās līnijas, kas nodrošina piebraukšanu visām jaunveidojamajām zemes vienībām.
Veikt Kadagas ciema centrālās daļas iedzīvotāju aptauju, ar mērķi noskaidrot viedokli par ciema centrā nepieciešamajiem sociālās un pakalpojumu infrastruktūras objektiem.	Kadagas ciema centrālās daļas iedzīvotāju aptauja veikta. Tās rezultātu apkopojumu skatīt IV daļā “Kopsavilkums par detālpilānojuma izstrādes procesu”.
Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus plānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālpilānojuma īstenošanas kārtību, nosakot arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo pašvaldības ceļu uzlabošanai un detālpilānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļa seguma atjaunošanai.	Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi izstrādāti. Detālpilānojuma īstenošanas kārtība iekļauta Paskaidrojuma rakstā.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ĪSS RAKSTUROJUMS

2.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ĪPAŠUMA PIEDERĪBA

Detālpplānojuma teritorija atrodas Ādažu novada vietējas nozīmes attīstības centra - Kadagas ciema centrālajā daļā, apmēram 3 km attālumā no pašvaldības novada nozīmes attīstības un administratīvā centra - Ādažu ciema un apmēram 30 km attālumā no valsts galvaspilsētas Rīgas.

Kadagas ciema centrālās daļas detālpplānojuma teritorija tieši robežojas ar pašvaldības ceļu - Kadagas ceļu, kas veido Kadagas ciema savienojumu ar Ādažu ciemu. Otrā pusē Kadagas ceļam atrodas LR Aizsardzības ministrijas valdījumā esošais "Ādažu nacionālais mācību centrs" (Ādažu militārais poligons), kas ir valsts aizsardzības objekts un viena no lielākajām militārajām bāzēm Baltijā.

Kopējā detālpplānojuma teritorijas platība sastāda ~ 52 ha un ietver 26 nekustamos īpašumus, kā arī blakus esošās un projektējamās ielas.

Detālpplānojuma teritorijas novietojumu un robežas skatīt 1.attēlā, bet 2.tabulā sniegts nekustamo īpašumu detalizētāks raksturojums.



1.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN ROBEŽAS²

Lielākā daļa no detālpplānojuma teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem ir Ādažu novada pašvaldības īpašumā vai tiesiskajā valdījumā.

Teritorijā atrodas LR Aizsardzības ministrijas daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās „Kadaga-12” un „Kadaga-13” ar dienesta dzīvokļiem.

Nekustamie īpašumi un to piederība attēlota 2. un 3.attēlā.

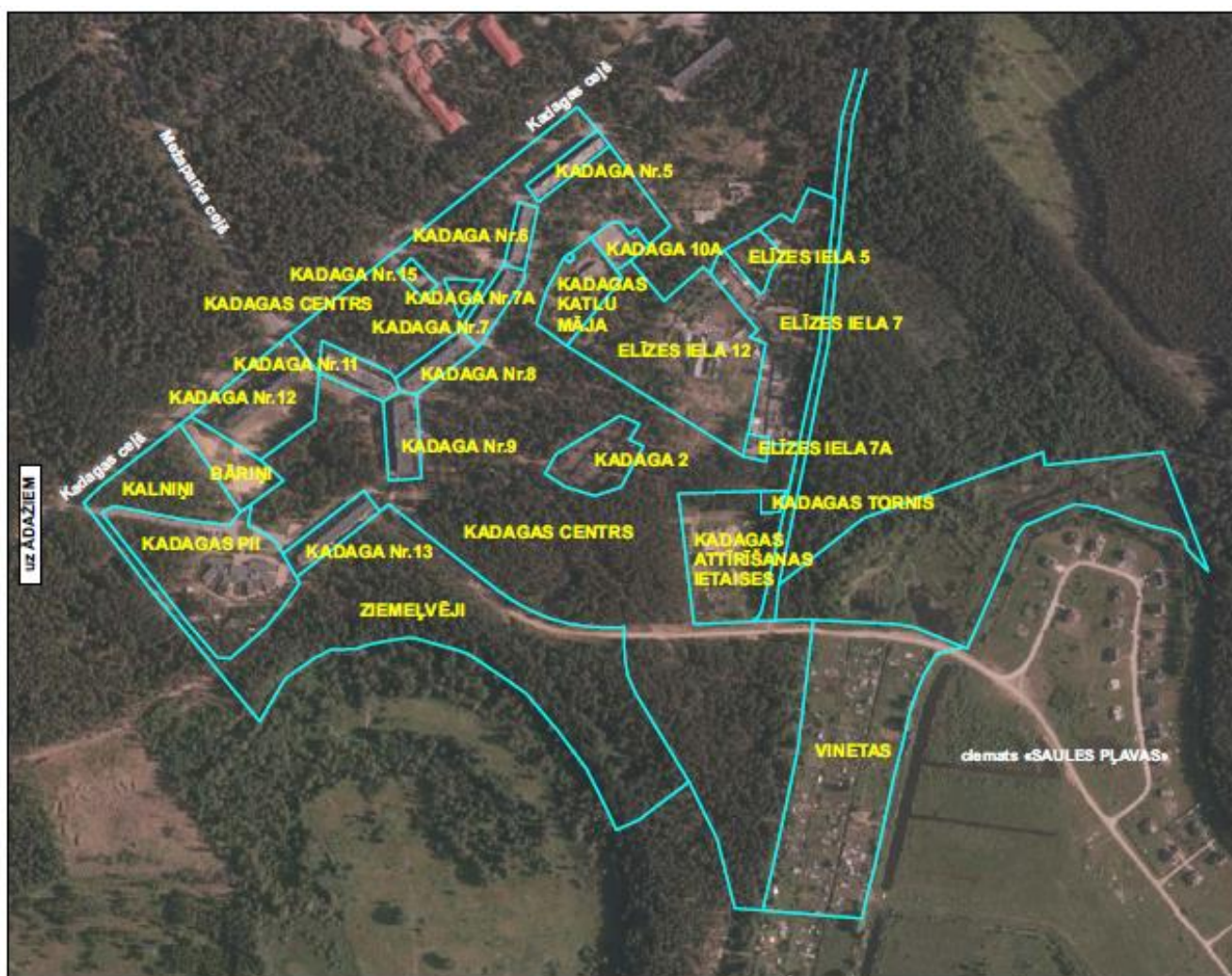
² Izmantota SIA "Jāņa sēta" karte

2.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI³

NOSAUKUMS	KADASTRA APZĪMĒJUMS	PLATĪBA (ha)	ĪPAŠUMA PIEDERĪBA	ADRESE
Kadagas centrs	8044 005 0105	19,185	Pašvaldība (tiesiskais valdītājs)	"Kadagas centrs", Kadaga, Ādažu novads
Ziemeļvēji	8044 005 0467	7,46	Pašvaldības (īpašnieks)	"Ziemeļvēji", Kadaga, Ādažu novads
Mežavēji	8044 005 0350	1,96	Pašvaldība (īpašnieks)	"Mežavēji", Kadaga, Ādažu novads
Bāriņi	8044 005 0115,	0,5025	Privātipašumā	"Bāriņi", Kadaga, Ādažu novads
Kadagas katlu māja	8044 005 0467;	0,629	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadagas katlu māja", Kadaga, Ādažu novads
Kadagas katlu māja	8044 005 0335	0,0068	Akciju sabiedrība "Latvenergo" (īpašnieks)	Elīzes iela 8, Kadaga, Ādažu novads
Ēvaldi	8044 005 0125	0,0713	Pašvaldība (tiesiskais valdītājs)	Elīzes iela 7A, Kadaga, Ādažu novads
Jaguārs A	8044 005 0085	2,02	Pašvaldība (tiesiskais valdītājs)	Elīzes iela 7, Kadaga, Ādažu novads
Cielavas	8044 005 0083	0,2521	Privātipašumā	Elīzes iela 5, Kadaga, Ādažu novads
Kadagas atfiršanas ietaises	8044 005 0472	1,4407	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadagas atfiršanas ietaises", Kadaga, Ādažu novads
Kadagas tornis	8044 005 0473	0,06	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadagas tornis", Kadaga, Ādažu novads
Ādažu novada meži	8044 005 0116	4,4	Pašvaldība (īpašnieks)	nav
Vinetas	8044 005 0090	4,1413	Pašvaldība (īpašnieks)	"Vinetas", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-2	8044 005 0084	0,6097	Pašvaldība (tiesiskais valdītājs)	"Kadaga 2", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-5	8044 005 0071	0,2423	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadaga 5", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-6	8044 005 0072	0,1775	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadaga 6", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-7	8044 005 0073	0,2762	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadaga 7", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-7A	8044 005 0099	0,1	Juridiska persona - SIA "MIRMEKS" (īpašnieks)	"Kadaga 7", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-8	8044 005 0074	0,2829	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadaga 8", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-9"	8044 005 0075	0,3751	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadaga 9", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-10A	8044 005 0100	0,2034	Juridiska persona - SIA "TEHNIKA AZ" (īpašnieks)	"Kadaga 10A", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-11	8044 005 0077	0,3208	Pašvaldība (īpašnieks)	"Kadaga 11", Kadaga, Ādažu novads

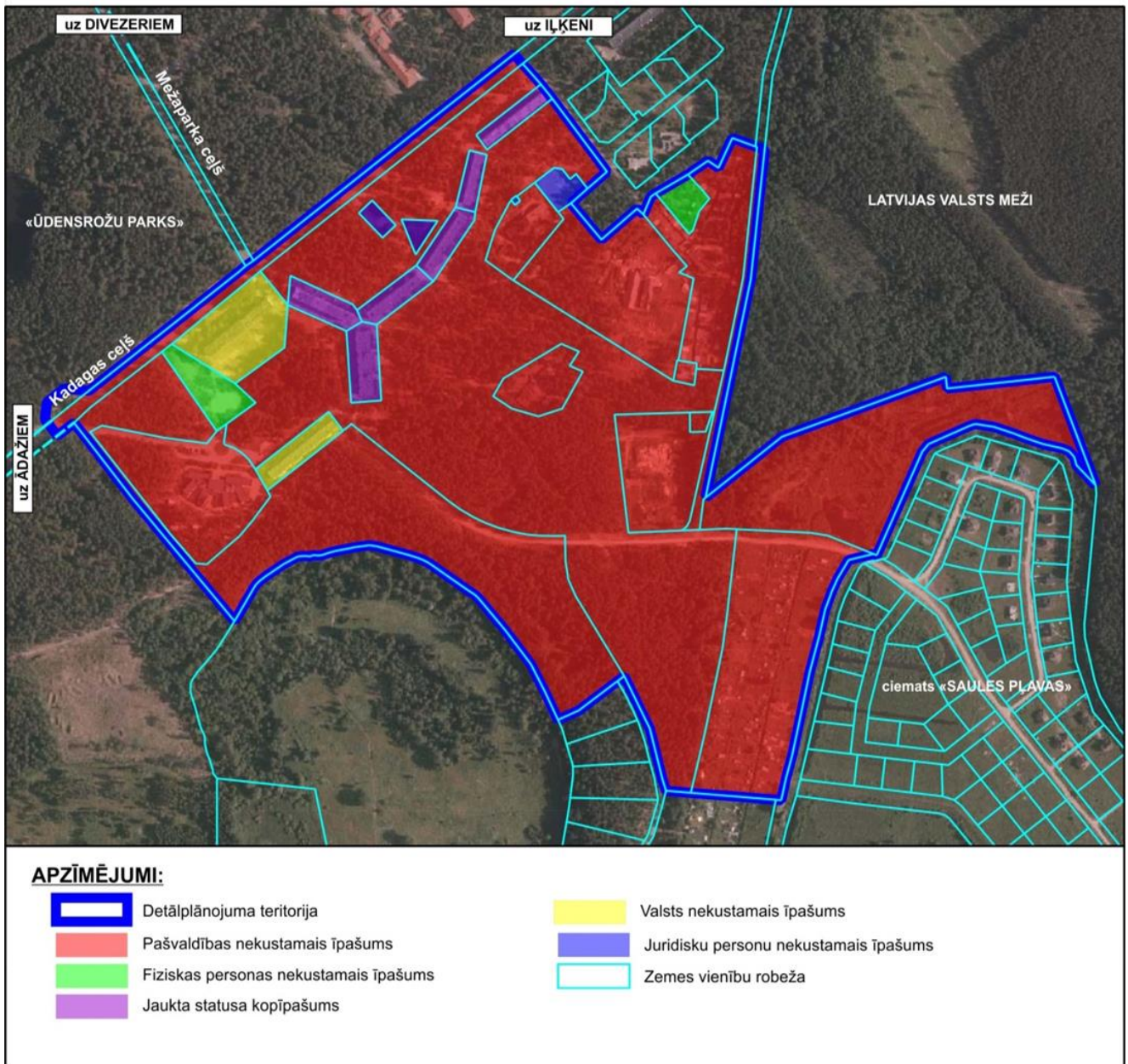
³ VZD kadastra informācija detālplānojumam, 01.10.2015.

NOSAUKUMS	KADASTRA APZĪMĒJUMS	PLATĪBA (ha)	ĪPAŠUMA PIEDERĪBA	ADRESE
Kadaga-12	8044 005 0056	1,126	LR Aizsardzības ministrija (īpašnieks)	"Kadaga 12", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-13	8044 005 0078	0,3649	LR Aizsardzības ministrija	"Kadaga 13", Kadaga, Ādažu novads
Kadaga-15	8044 005 0364	0,1	Juridiska persona - SIA "MIRMEKS" (īpašnieks)	"Kadaga 15", Kadaga, Ādažu novads
Elīzes iela 12	8044 005 0088	2,75	Pašvaldība (tiesiskais valdītājs)	Elīzes iela 12, Kadaga, Ādažu novads



2.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI⁴

⁴ Izmantotas LĢIA sagatavotās ortofoto kartes M 1: 10 000



3. attēls. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PIEDERĪBA⁵

2.2. AINAVAS UN DABAS VIDES RAKSTUROJUMS

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols (<http://ozols.daba.gov.lv/pub/>) esošo informāciju, plānojamajā teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, kā arī teritorijā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi.

No ainaviskā un vizuālā viedokļa, plānojamā teritorija ir daudzveidīga - te ir gan apbūvētas un stipri antropogēni ietekmētas urbānās ainavas ar daudzstāvu daudzdzīvokļu un tehniskās apbūves ēkām, bērnu dārzu un labiekārtojuma elementiem, mazdārziņi ar sakņu dārziem, ogu krūmiem un augļu kokiem, gan antropogēni mazāk ietekmētas dabiskas priežu meža ainavas. Teritorijā sastopami arī degradētu un vizuāli nepievilcīgu ainavu elementi - fermas teritorija, pussabrukušās un praktiski neizmantojams garāžu kooperatīva "Jaguārs A" garāžu ēkas, bijušo Kadagas notekūdeņu attīrīšanas

⁵ Izmantotas LĢIA sagatavotās ortofoto kartes M 1: 10 000

ietaišu teritorija, kas vēl nav rekultivēta. (skatīt fotoattēlos zemāk)



Fotoattēli: Urbānā daudzdzīvokļu māju ainava un dabiskā priežu meža ainava



Fotoattēli: Antropogēni ietekmētā mazdārziņu ainava un degradētā ainava fermas teritorijā

Teritorijas reljefs nav viendabīgs. Teritorijas apbūvētajā daļā reljefs ir līdzens, vidējās absolūtās zemes virsas augstuma atzīmes ir ~ 10 m vjl. Neapbūvētajā - priežu mežu daļā reljefs ir viļņains un zemes virsas augstuma atzīmes sastāda no 14 m vjl. līdz 2 m vjl pie mazdārziņiem un mākslīgās ūdenstilpes.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Gaujas upes labajā krastā, bet tieši ar ūdensteci nerobežojas. Tomēr Gaujas upes tuvums ietekmē teritorijas mitruma režīmu detālpārplānojuma teritorijas pašā dienvidu daļā. Zemes virsas atzīmes pazeminās Gaujas upes virzienā un detālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļā ir tikai 2 m vjl. Šī detālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļa, kur atrodas mazdārziņu teritorijas un mākslīgais ūdensobjekts (skatīt fotoattēlos zemāk), paaugstinoties Gaujas upes līmenim, pavasarī strauji kūstot sniegam, veidojoties ledus sastrēgumiem un vējam sadzenot jūras ūdeni upes grīvā, pavasarī ir novērojama mazdārziņu teritoriju applūšana (1% iespējamo plūdu apdraudējums). Blakus esošā ciemata "Sauls pļavas" (spēkā esošs detālpārplānojums) pasargāšanai no applūšanas riska tika izbūvēts neliels polderis ar sūkņu staciju. To apsaimnieko privātais investors, bet sūkņu stacija netiek ekspluatēta un mitruma režīms šajās teritorijās nav uzlabojies.



Fotoattēli: Meliorācijas ūdensnoteka pie mazdārziņu teritorijām un mākslīgais ūdensobjekts

Kaut arī detālplānojuma teritorija atrodas Kadagas ciema centrālajā daļā, tajā ir diezgan liels dabas teritoriju - galvenokārt priežu audžu, īpatsvars. Neapbūvētajā daļā aug sausieņu meži - priežu mētrāji, kurā dominē parastā priede un priežu šaurlapju āreņi, kuros koku stāvu veido parastā priede, piemistrojumā ar purva bērzu, parasto apsi un vietām arī parasto egli un krūmiem (krūkli, pīlādzi, bērzu). Priežu audzēs, ko ietver apbūve, zemsedzes praktiski nav, augsni klāj galvenokārt nobiras - skujas, mizas gabaliņi, skujas. Audzēs, kas atrodas tālāk no apbūves zemsedzē aug mellenes, brūklenes, sila virši u.c. Atmirusī koksne priežu audzēs nav konstatēta. Lielākā daļa mežaudžu teritorijā, īpaši apbūves tuvumā, ir degradētas, bez zemsedzes, izveidojies blīvs taku tīkls, kā arī veikta mežsaimnieciskā darbība (redzami celmi), tomēr bioloģiski vecākie koki apstādījumos, kā arī vecākās un dažāda vecuma priežu audzes saudzējamas.

Pie daudzdzīvokļu mājām un bērnudārza (Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes) ir apsaimniekoti stādījumi, kurus veido parastās priedes un zālāji zem tām, kā arī stādītu koku - galvenokārt liepu un bērzu rindas un grupas gar ēkām.



Fotoattēli: Priežu mežu audzes un bērzu grupas

Lai novērtētu teritorijas mežu biotopus, to dabiskumu un lomu bioloģiskās daudzveidības saglabāšanā, tika veikts zālāju, meža biotopu un vaskulāro augu novērtējums⁶. Plānojamajā teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienībā aizsargājamie biotopi. Saskaņā ar eksperta atzinumu, rekomendējams saudzēt bioloģiski vecākās audzes apstādījumos, kā arī vecākās un dažāda vecuma priežu audzes. Pirms būvniecības veikšanas, plānojot objektus konkrētā meža nogabalā, nepieciešama tā papildus inventarizācija. (Eksperta slēdzienu skatīt IV daļā „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”)

2.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA

Blīvi apdzīvotā vieta Kadagas ciems ir izveidojies pēckara gados (pēc Otrā pasaules kara) kā Padomju armijas pilsētiņa, kas lielā mērā ietekmējis apbūves un vides raksturu.

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu raksturo dažādas funkcionālās izmantošanas teritorijas, kas veidojušās dažādos laika periodos:

- › **Sabiedriskās iestādes - Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes “Mežavēji” teritorija;**
- › **Dzīvojamās zonas - Kadagas ciema daudzstāvu daudzdzīvokļu māju “Kadaga 5”, “Kadaga 6”, “Kadaga 7”, “Kadaga 8”, “Kadaga 9”, “Kadaga 11”, “Kadaga 12”, “Kadaga 13” dzīvojamās teritorijas;**
- › **Komercteritorija - SIA “Mirmeks” veikala teritorija;**
- › **Tehniskās teritorijas - SIA “Tehnika AZ” teritorija, SIA “Ādažu Namsaimnieks” un SIA “Ādažu Ūdens” katlu mājas un pašvaldības inženierkomunikāciju objektu, SIA “Tele2” mobilo sakaru tornis un AS “Sadales tīkli” transformatoru apakšstacijas teritorijas;**

⁶ Novērtējumu veica un atzinumu sagatavoja Inga Štraupe, vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, 27.02.2015. (DAP sertifikāts Nr.022, derīgs 15.07.2010.-14.07.2018.)

- › Degradētās tehniskās un lauksaimnieciskās ražošanas teritorijas - garāžu kooperatīva "Jaguārs A" teritorija, bijušo Kadagas ciema notekūdeņu attīrīšanas ietaišu teritorija, lopkopības fermas teritorija;
- › Kadagas ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju mazdārziņu teritorijas;
- › Brīvās mežu un atvērtās telpas teritorijas.

Sabiedriskās iestādes - Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes "Mežavēji" teritorija ar jauno 2009. gadā būvēto bērnu dārza ēku (*skatīt fotoattēlā*), saimniecības ēku un priežu mežā izveidotajiem bērnu rotaļu laukumiem izvietojusies pie Kadagas ceļa.

Pašvaldības izglītības iestādē darbojas astoņas bērnu grupas (kopā ~180 bērni vecumā no 1,5 līdz 7 gadiem).⁷ Teritorija ir iezogota un to raksturo moderna, zaļa, droša un attīstoša vide.



Fotoattēls: Kadagas PII "Mežavēji"

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti: Iedzīvotāji lepojas ar jauno Kadagas pirmsskolas izglītības iestādi.

Dzīvojamās zonas - Kadagas ciema daudzstāvu daudzdzīvokļu māju "Kadaga 5", "Kadaga 6", "Kadaga 7", "Kadaga 8", "Kadaga 9", "Kadaga 11", "Kadaga 12" un "Kadaga 13" dzīvojamā teritorijā esošās 5-stāvu daudzdzīvokļu mājas un daļa no tehniskās un labiekārtojuma infrastruktūras ir izbūvētas padomju gados un līdz ar to ne tehniski, ne vizuāli neatbilst mūsdienu prasībām kvalitatīvai, estētiskai, energoefektīvai un drošai dzīves videi.

Daudzdzīvokļu mājā "Kadaga 5" ir 90 dzīvokļi, mājā "Kadaga 6" - 60 dzīvokļi, mājā "Kadaga 7" - 75 dzīvokļi, mājā "Kadaga 8" - 75 dzīvokļi, mājā "Kadaga 9" - 90 dzīvokļi, mājā "Kadaga 11" - 70 dzīvokļi, mājā "Kadaga 12" - 80 dzīvokļi, bet mājā "Kadaga 13" - 90 dzīvokļi. Šajā teritorijā dzīvo lielākā daļa no Kadagas kopīgo iedzīvotāju (virs 2000) skaita. LR Aizsardzības ministrijas daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās „Kadaga -12” un „Kadaga – 13” ir izvietoti dienesta dzīvokļi nacionālo bruņoto spēku militārajām personām.



Fotoattēls: Kadagas daudzdzīvokļu māju teritorijas

⁷ Informācija no www.adazi.lv

Gandrīz visu daudzdzīvokļu mājām piekrītošo zemes vienību platības (izņemot māju "Kadaga 12") ir mazas un tajās nav iespējams izvietot ne iedzīvotājiem nepieciešamās autostāvvietas, ne rotaļu laukumus mazajiem bērniem, ne atpūtas vietas pusaudžiem un pieaugušajiem. Kā redzams 3.tabulā, apbūves intensitāte būtiski pārsniedz spēkā esošā Ādažu novada teritorijas plānojuma prasības attiecībā uz 5-stāvu daudzdzīvokļu namu apbūvi (nedrīkst pārsniegt 110%), bet minimālā brīvā teritorija nav pietiekama (nepieciešami vismaz 40%). Līdz ar to lielākā daļa tehniskās (autostāvvietas) un labiekārtojuma infrastruktūras (rotaļu laukumi, atpūtas vietas) atrodas blakus esošajā pašvaldības zemē. (skatīt fotoattēlos augstāk).

Esošo daudzdzīvokļu māju teritoriju raksturojums, apbūves, brīvās zaļās teritorijas un citi rādītāji sniegti 3.tabulā.

3.tabula. ESOŠO DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU TERITORIJU RAKSTUROJUMS⁸

ADRESE	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (m ²)	ĒKAS APBŪVES LAUKUMS (m ²)	VIRSZEMES STĀVU PLATĪBU SUMMA (m ²)	APBŪVES INTEN- SITĀTE (%)	BRĪVĀ ZAĻĀ TERITO- RIJA ⁹ (%)	DZĪVOKĻU SKAITS	STĀVVIETU SKAITS ¹⁰
Kadaga Nr.13 ¹¹	3649	1165	5825	160	17	90	60
Kadaga Nr.12 ¹²	11269	1167	5835	52	154	80	45
Kadaga Nr.11	3205	930	4650	145	25	70	45
Kadaga Nr.9	3751	1360	6800	181	8	90	75
Kadaga Nr.8	2829	911	4555	161	31	75	20
Kadaga Nr.	2763	929	4645	168	18	75	40
Kadaga Nr.6	1775	669	3345	188	11	60	30
Kadaga Nr.5	2423	989	4945	204	9	90	40

Ņemot vērā, ka iedzīvotājiem piederošo automašīnu skaits pēdējā laikā pieaug un daudzos gadījumos vienai ģimenei pieder pat divas automašīnas, nepietiekamais un samērā haotiski izvietotais autonomvietņu skaits (skatīt 3.tabulā) ir viens no būtiskākajiem un daudzdzīvokļu namu teritorijā risinājamajiem jautājumiem. Pašlaik automašīnas tiek izvietotas visās iespējamajās vietās – gan SIA "Ādažu namsaimnieks" izveidotajās autostāvvietās, gan piebraucamo ceļu pie daudzdzīvokļu mājām abās pusēs, gan zaļajā zonā. (skatīt fotoattēlos)

⁸ VZD kadastra informācija detālplānojumam, 01.10.2015.

⁹ Aprēķins veikts ņemot vērā aptuveno esošo autostāvvietu skaitu, kas nenodrošina 1 automašīnu uz dzīvokli

¹⁰ Tajā skaitā izvietoti ārpus dzīvojamajās mājas zemes vienības

¹¹ LR Aizsardzības Ministrijas māja ar dienesta dzīvokļiem

¹² LR Aizsardzības Ministrijas māja ar dienesta dzīvokļiem

Pašreizējā satiksmes organizācija dzīvojamajā zonā nav sakārtota un transportlīdzekļi, tajā skaitā tranzīta, brauc gar dzīvojamajām mājām un mazina gan iedzīvotāju dzīves kvalitāti ar trokšņa un citu piesārņojumu, gan apdraud pieaugušo un bērnu drošību. Gar piebraucamo ceļu malām izvietoto automašīnu dēļ vietām nav iespējama automašīnu samainīšanās un specializēto transportlīdzekļu (ugunsdzēsības, medicīnas u.c.) brīva piekļuve.



Fotoattēli: Automašīnu novietošana pie daudzdzīvokļu mājām

Arī daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem pieejamās publiskās zaļās ārtelpas teritorijas un to labiekārtojums ir fiziski un estētiski novecojis, kā arī neatbilst izstrādātajā Ādažu novada publiskās ārtelpas klasifikācijā (rotaļu laukumi jaunākā vecuma bērniem, atpūtas vietas dzīvojamo māju pagalmos, aktīvās atpūtas teritorijas) noteiktajiem kritērijiem sasniedzamībai laikā un telpā u.c. raksturojumam.

Daudzdzīvokļu māju teritorijas apsaimnieko SIA "Ādažu namsaimnieks", kas izbūvējis rotaļu laukumus un autostāvvietas ar grants segumu.

Kadagas ciema centrālās daļas detālpilnplānojuma teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti:

Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji kā steidzamākos darbus un problēmas, kas jārisina Kadagas ciemā atzīmēja:

- › Esošo bērnu spēļu rotaļu laukumu sakārtošana un jaunu ierīkošana;*
- › Sporta un atpūtas infrastruktūras (futbola laukums, atpūtas vietas ar soliņiem, apstādījumi u.c.) ierīkošana, kultūras, izklaides un sporta pasākumu rīkošana;*
- › Teritorijas sakopšana un uzturēšana kārtībā, t.sk. atkritumu savākšanas novietņu nožogošana un slēgšana, fermas likvidācija, sabiedriskās kārtības uzlabošana;*
- › Ielu apgaismojuma uzlabošana, paplašināšana.*

Komercterritorija - SIA "Mirmeks" veikala teritorija atrodas starp Kadagas ceļu un esošajām daudzdzīvokļu mājām.



Fotoattēli: Esošais un bijušais pārtikas veikals

Plānojamā un tai blakus esošās dzīvojamās teritorija, kā arī Ādažu militārajā poligonā esošās militārās personas ir vāji nodrošinātas ar nepieciešamajiem mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumiem. Darbojas tikai mazs pārtikas veikals ar samērā ierobežotu pārtikas produktu un pirmās nepieciešamības sadzīves preču piedāvājumu.

Kadagas ciema centrālās daļas detālpilānojumā teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti

Iedzīvotāji atzīmējuši, ka Kadagas ciemā jāattīsta pakalpojumi - nepieciešams normāls veikals, bankomāts.

Tehniskās teritorijas - SIA "Tehnika AZ" teritorija, SIA "Ādažu Namsaimnieks" un SIA "Ādažu Ūdens" katlu mājas un pašvaldības inženierkomunikāciju objektu, SIA "Tele2" mobilo sakaru tornis un AS "Sadales tīkli" transformatoru apakšstacijas teritorijas.

Detālpilānojumā teritorijā atrodas tehniskā zonā, kurā izvietoti gan pašvaldībai, gan juridiskām personām piederoši komunālās saimniecības un citu inženierkomunikāciju objekti, kā arī SIA "Tehnika AZ" tehniskās apkopes un noliktavu uzņēmuma teritorija. (skatīt fotoattēlos zemāk)



Fotoattēli: SIA "Tehnika AZ" teritorija un SIA "Tele 2" mobilo sakaru tornis

Degradētās tehniskās un lauksaimnieciskās ražošanas teritorijas - garāžu kooperatīva "Jaguārs A" teritorija, bijušo Kadagas ciema notekūdeņu attīrīšanas ietaišu teritorija, lopkopības fermas teritorija;

Detālplānojuma teritorijā nelielā attālumā no esošajām daudzdzīvokļu mājām atrodas „padomju laikos” izbūvētās garāžu ēkas (bijušais zemes nomnieks - garāžu kooperatīvs "Jaguārs A"), kā arī lopkopības fermas teritorija, kas pašlaik tiek izmantotas daļēji vai arī netiek izmantotas. Daļa no ēkām ir sliktā tehniskā stāvoklī - bez durvīm, pussabrukušā stāvoklī, apkārtnē izgāzti atkritumi, kas degradē vidi. *(skatīt fotoattēlos)*



Fotoattēli: Degradētā fermas teritorija

Bijušo Kadagas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu teritorijā atrodas neizmantošanas un nedarbojošās ēkas un būves - kanalizācijas sūkņu stacija (kadastra Nr. 8044 005 0106 002), transformatora apakšstacija, drupas un citas inženierbūves. Teritoriju ir paredzēts rekultivēt.



Fotoattēli: Garāžu teritorija

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti

Iedzīvotāji atzīmējuši, ka Kadagas ciemā jāsakārto degradētās teritorijas un jālikvidē ferma

Kadagas ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju mazdārziņu teritorijas

Zemākajā teritorijas daļā ir vairāk vai mazāk iekopti un dažādas vizuālās kvalitātes sakņu dārzeņi, sastādīti augļu koki un ogu krūmi, dažādi kultūraugi, dekoratīvo augu stādījumi, izbūvētas siltumnīcas un būves darbarīku glabāšanai. Daļa no dārziņiem ir iežogoti ar stieplu pinuma žogiem, daļa - atvērti. Mazdārziņus lielākoties izmanto Kadagas daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji dārzena (pašvaldības nomas zemes), ogu un augļu audzēšanas mērķiem ģimenes pašpatēriņam, kā arī atpūtas vajadzībām. *(skatīt fotoattēlos zemāk)*



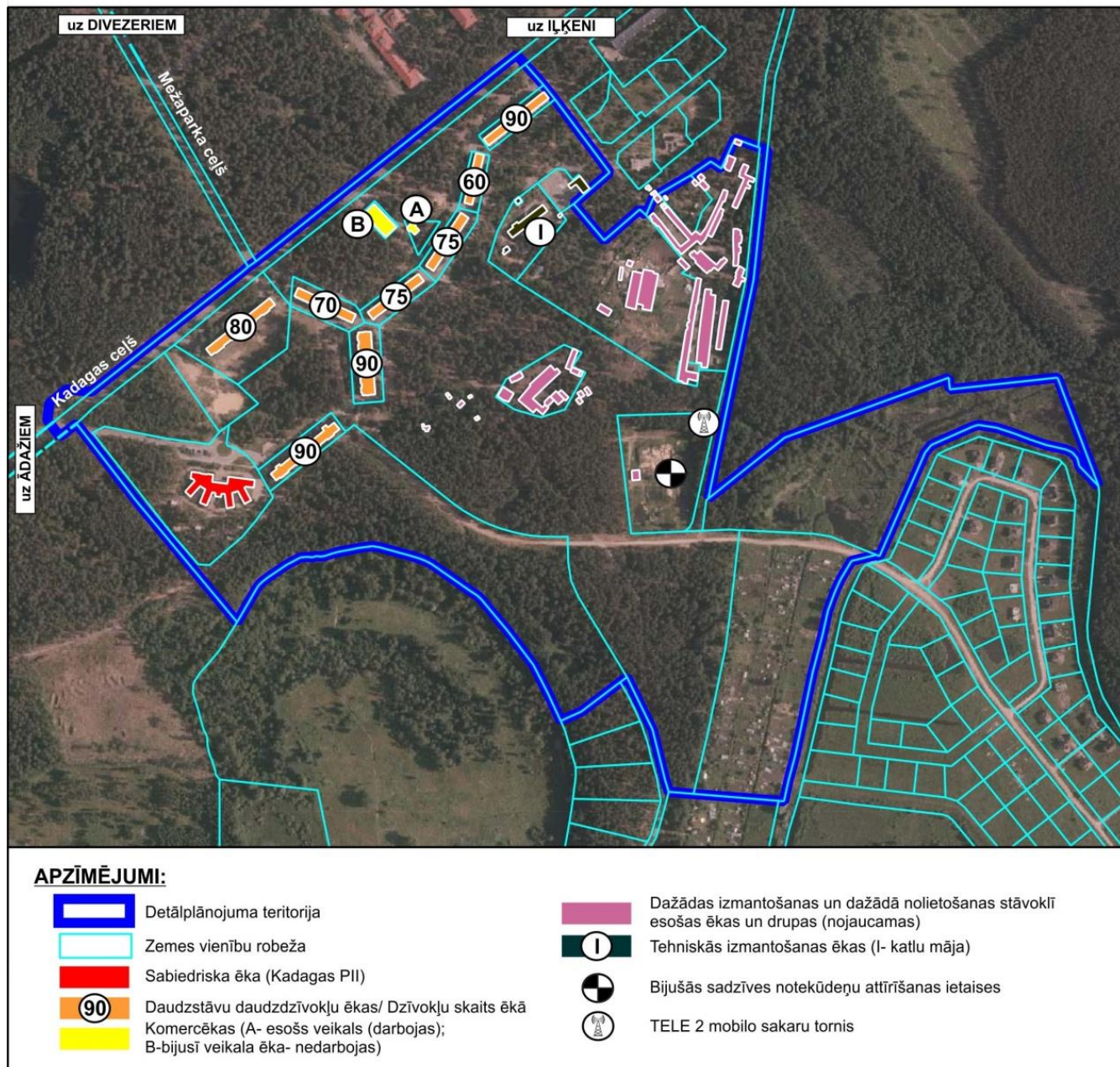
Fotoattēli: Mazdārziņu teritorijas

Brīvās mežu un atvērtās telpas teritorijas

Ievērojumu daļu no plānojamās teritorijas aizņem gan dabiskas, gan antropogēni pārveidotas priežu mežu audzes.

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti

Iedzīvotāji atzīmējuši, ka Kadagā lepojas ar mežu, svaigu gaiss, tuvumā esošo Kadagas ezeru.



4. attēls. ESOŠĀ APBŪVE DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

2.4. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas aktuālajiem datiem no Valsts adrešu reģistra un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, detālplānojuma teritorijā esošajiem īpašumiem piešķirtie nekustamo īpašumu lietošanas mērķi ir apkopoti 4.tabulā.

4.tabula. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI¹³

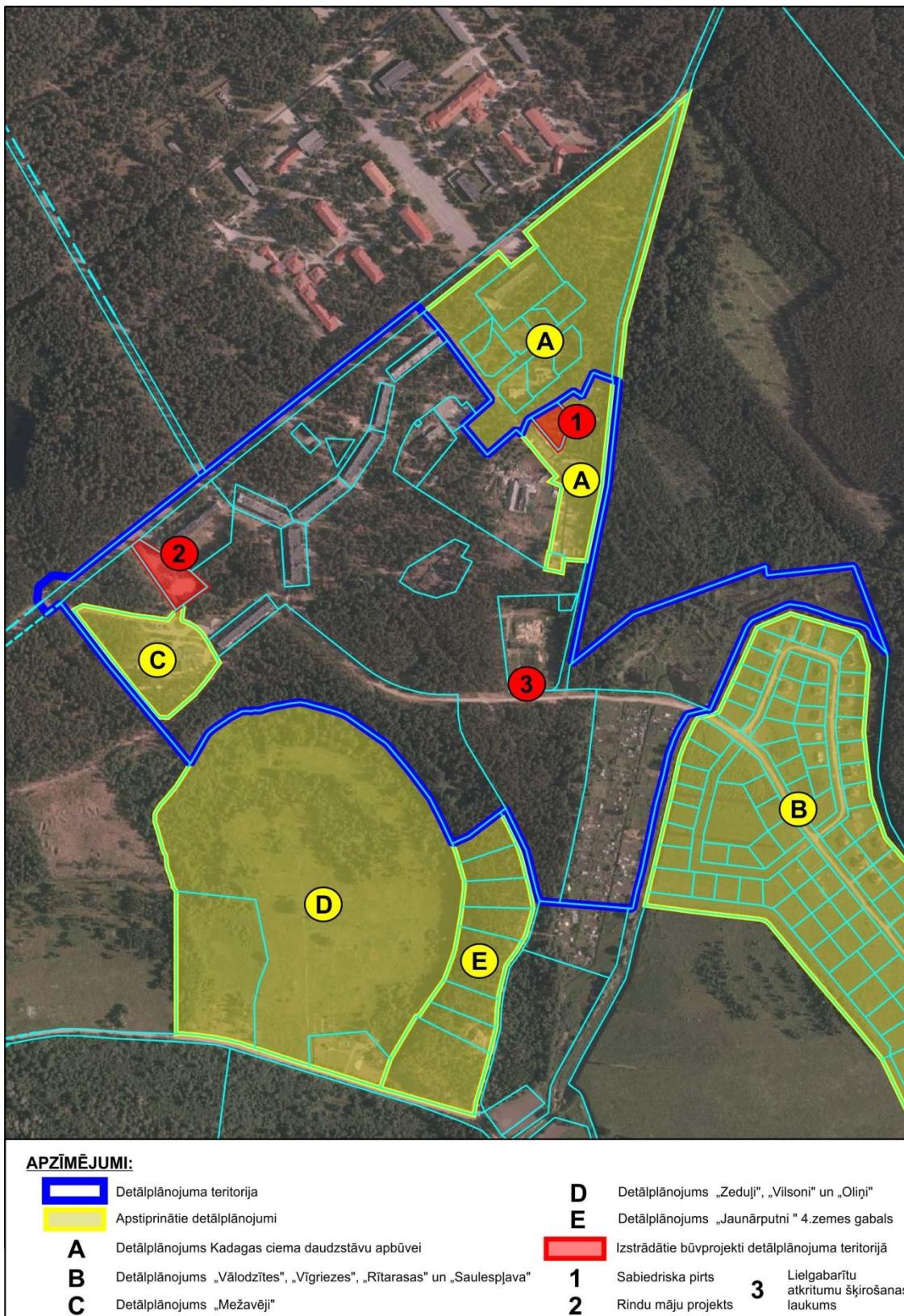
NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS	KADASTRA APZĪMĒJUMS	KODS-NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS
Kadagas centrs	8044 005 0105	0908 - Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve
Ziemeļvēji	8044 005 0467	0908 - Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve

¹³ VZD kadastra informācija detālplānojumam

NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS	KADASTRA APZĪMĒJUMS	KODS-NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS
Mežavēji	8044 005 0350	0901 - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
Bāriņi	8044 005 0115,	0801 - Komerccarbības objektu apbūve
Kadagas katlu māja	8044 005 0467;	1001 - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve
Kadagas katlu māja	8044 005 0335	1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve
Ēvaldi	8044 005 0125	1104 - Transporta līdzekļu garāžu apbūve
Jaguārs A	8044 005 0085	1104 - Transporta līdzekļu garāžu apbūve
Cielavas	8044 005 0083	0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve
Kadagas attīrīšanas ietaises	8044 005 0472	1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve
Kadagas tornis	8044 005 0473	1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve
Ādažu novada meži	8044 005 0116	0201 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība
Vinetas	8044 005 0090	0101 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Kadaga-2	8044 005 0084	1104 - Transporta līdzekļu garāžu apbūve
Kadaga-5	8044 005 0071	0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Kadaga-6	8044 005 0072	0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Kadaga-7	8044 005 0073	0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Kadaga-7A	8044 005 0099	0801 - Komerccarbības objektu apbūve
Kadaga-8	8044 005 0074	0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Kadaga-9"	8044 005 0075	0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Kadaga-10A	8044 005 0100	1105 - Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas
Kadaga-11	8044 005 0077	0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Kadaga-12	8044 005 0056	0906 - Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve

2.5. BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Kadagas ciems ir otra Ādažu novada vairāk apdzīvotā teritorija ir, kur uzturas nedaudz vairāk kā 1/5 daļa visu iedzīvotāju. Kā liecina tendences, iedzīvotāju skaits ar katru gadu pastāvīgi palielinās.



5.attēls. BLAKUS ESOŠĀS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS

Teritorijās, kas atrodas blakus detālplānojuma teritorijai, notiek attīstība - tiek izstrādāti detālplānojumi gan savrupmāju, gan mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvei, kā arī notiek būvniecība. (skatīt 5.attēlā un fotoattēlos zemāk)



Fotoattēli: Uzsāktā un nepabeigtā mazstāvu daudzdzīvokļu namu būvniecība un ciemats "Saules plavas"

2.6. SATIKSMES UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU INFRASTRUKTŪRA

2007. gadā tika atklāts tilts pār Gauju, kas pa īsāko ceļu savieno Ādažus un Kadagu.

Piebraukšanu detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Kadagas ceļa, bet pašreizējie neregulētie Kadagas ceļa krustojumi: Apogu iela - Kadagas ceļš (pie Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes) un Mežaparka ceļš - Kadagas ceļš nenodrošina esošajai satiksmes plūsmai atbilstošu drošību, it īpaši veicot kreisā pagrieziena manevru.

Arī teritorijas iekšējo ceļu tīkls nav sakārtots - autotransporta, tajā skaitā tranzīta transporta plūsma notiek gar esošajām daudzdzīvokļu mājām, kā arī nav pietiekoši attīstīta gājēju un velotransporta infrastruktūra.

Teritorija praktiski ir nodrošināta ar pieslēgumu vai pieslēguma iespēju (nelielā attālumā) pie visa veida inženierkomunikāciju tīkliem – centralizētās ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes, elektroapgādes, gāzes apgādes un sakariem.

Kadagas ciemu privatizētajiem daudzdzīvokļu namiem centralizēto siltumapgādi nodrošina SIA „Ādažu Namsaimnieks”, kuram ar SIA „BaltEnEko” noslēgts līgums par siltuma ražošanu. Kā kurināmais tiek izmantota dabasgāze. SIA „Ādažu Namsaimnieks” veic arī teritorijas apsaimniekošanu.

Atkritumu izvešanu no daudzdzīvokļu un individuālajām mājām nodrošina vides apsaimniekošanas uzņēmums “Eco Baltia Vide”.

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas savākšanas tīklus un objektus apkalpo SIA „Ādažu Ūdens”.

Detālplānojuma teritorijā atrodas divas SIA „Ādažu Ūdens” SIA „Ādažu Ūdens” ūdens artēziskās akas (ūdensapgādes urbumi), kanalizācijas sūkņu stacija, ūdensvadi, pašteses kanalizācijas vadi un kanalizācijas spiedvadi.

Ūdensapgādes urbumiem saskaņā ar ūdensapgādes urbuma pasēm noteikta 10 m stingra režīma aizsargjosla, kas ir nožogota.

Elektroapgādi nodrošina AS “Sadales tīkli”, bet gāzes apgādi - AS „Latvijas Gāze”.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.¹⁴

Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojuma projekta risinājumu galvenie priekšlikumi ir saistīti ar teritorijas atļautās izmantošanas (funkcionālā zonējuma) un izmantošanas aprobežojumu detalizāciju un precizēšanu un jaunu zemes vienību izveidi, nodalot atšķirīgas funkcionālās izmantošanas teritorijas, tajā skaitā jaunu zemes vienību izdalīšanu, kas funkcionāli nepieciešamas esošajām daudzdzīvokļu mājām, lai nodrošinātu atbilstošu daudzumu brīvo zaļo teritoriju ar labiekārtojumu un autostāvvietas. Projekta ietvaros tika izstrādāti priekšlikumi satiksmes organizācijas pārkārtošanai un atbilstoši noteiktas ielu sarkanās līnijas.

Risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai būvprojektēšanai un publiskās ārtelpas labiekārtojuma veidošanai.

3.1. ĀDAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

Ādažu novada Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojums izstrādāts saskaņā ar hierarhiski augstāko pašvaldības attīstības plānošanas dokumentu - Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013. - 2037. gadam (turpmāk - Stratēģija).

Ādažu novada apdzīvojuma struktūrā Kadagas ciems ir noteikts kā vietējas nozīmes attīstības centrs - nozīmīgs dzīvojamais un pakalpojumu centrs gan apdzīvotajā vietā dzīvojošajiem, gan apkārtējo teritoriju iedzīvotājiem. Ņemot vērā esošo ekonomisko attīstības līmeni, infrastruktūru, cilvēkresursus, izvietojumu un sasniedzamību, dokumentā definēts pieejamo un ilgtermiņā plānojamo pakalpojumu apjoms jeb pakalpojumu grozs vietējas nozīmes centros. (skatīt 5.tabulā)

5.tabula. PLĀNOTO PAKALPOJUMU GROZS VIETĒJAS NOZĪMES CENTROS¹⁵

PIEEJAMIE UN PLĀNOTIE PAKALPOJUMI	Pārvalde - pašvaldības un valsts pakalpojumi:
	pašvaldības un valsts pakalpojumu pieejamība;
	Izglītība:
	pirmskolas izglītības iestādes;
	vispārējās izglītības iestādes (vidusskola vai pamatskola);
	interesešu izglītības centri;
	Sociālā aizsardzība:
	sociālie pakalpojumi (sociālā darbinieka pieejamība);
	Veselība:
	primārās veselības aprūpes pakalpojumi (ģimenes ārsti, pediatri);
	neatliekamā medicīniskā palīdzība;
	veterinārās medicīnas pakalpojumi;
	Kultūra, atpūta un sports:
	publiski pieejamas atpūtas un sporta teritorijas, t.sk., bērnu rotaļu laukumi;
	Sabiedriskā kārtība un drošība:
policijas, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pakalpojumi;	
Komercpakalpojumi:	
tirzniecības un pakalpojumu objekti (veikals, kafējnīca u.tml.);	
Bankomāti;	

¹⁴ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 10) daļa

¹⁵ Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037.gadam

citu komerciālo pakalpojumu esamība;

Mājvieta un tehniskā infrastruktūra:

dzīvojamais fonds;

centralizētie komunālie pakalpojumi (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumapgāde, gāzes apgāde u.c.);

efektīva un moderna energoapgādes un sakaru infrastruktūra (t.sk. internets);

ielu apgaismojums;

sabiedriskā transporta pieejamība;

Uzņēmējdarbības vide:

teritorijas, kas paredzētas sabiedrisko un komercobjektu izvietošanai;

teritorijas, kas paredzēta ražošanas objektu attīstībai.

Stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvā detālplānojuma teritorija ietilpst blīvas dzīvojamās apbūves funkcionālajā telpā, kurā tiek atbalstīta dažāda veida dzīvojamās apbūves (daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu namu un savrupmāju), sabiedrisko un komercpakalpojumu apbūves, videi draudzīgas ražošanas, kā arī atbilstošas satiksmes, inženierkomunikāciju infrastruktūras un zaļās ārtelpas attīstība.

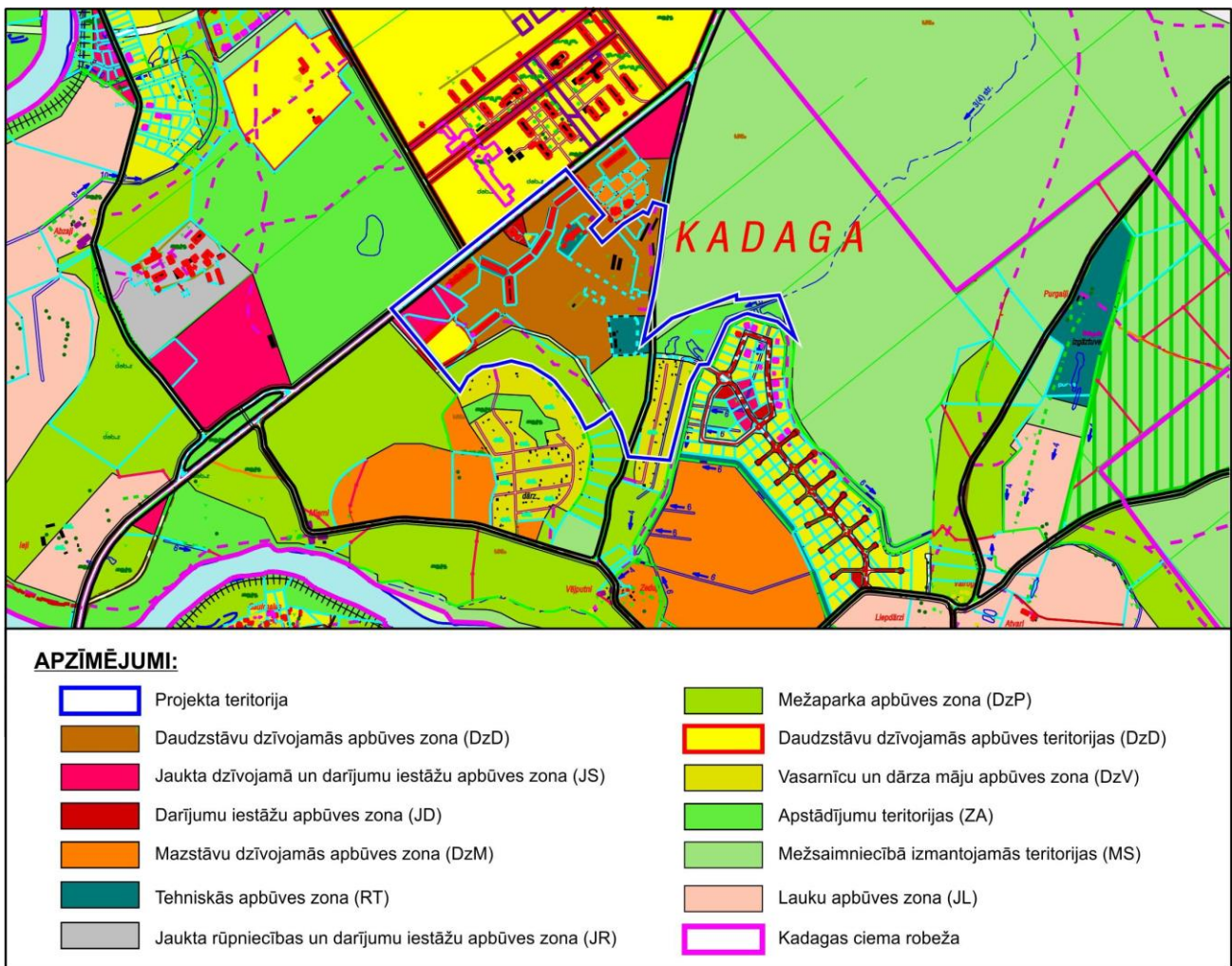
Ņemot vērā, ka Kadagas ciemā atrodas Ādažu mācību poligona teritorija, ir svarīgi sabalansēt dzīvojamās apbūves un militārā centra funkcijas.

3.2. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojuma teritorijas Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumā (ar 2009.gada grozījumiem) (turpmāk - Teritorijas plānojums) noteiktas funkcionālās zonas:

- › Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD),
- › Darījumu iestāžu apbūves zonas (JD),
- › Sabiedrisko iestāžu apbūves zona (JS),
- › Mežaparka apbūves zona (DzP),
- › Jaukta dzīvojamās un darījuma iestāžu apbūves zona (JC),
- › Vasarnīcu un dārza māju apbūves zona (DzV),
- › Apstādījumu teritorijas (ZA),
- › Tehniskās apbūves zona (RT),
- › Līnijbūvju izbūves teritorijas (L). (skatīt 3.attēlā)

Zemes vienībām Kadagas ciemā, ar ko robežojas detālplānojuma teritorija, noteiktas funkcionālās zonas - Līnijbūvju izbūves teritorijas (L), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD), Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM), Mežaparka apbūves zona (DzP) un Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS). (skatīt 6.attēlā)



6. attēls. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

3.3. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS UN JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma projekta priekšlikumi iekļauj teritorijas atļautās izmantošanas (funkcionālo zonu un apakšzonu) precizēšanu un jaunu zemes vienību izveidi, atbilstoši plānotajai teritorijas funkcionālajai izmantošanai. (skatīt 6.tabulā) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos (skatīt III daļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi") iekļautas prasības apbūves veidošanai un nodrošinājumam ar nepieciešamo infrastruktūru.

Teritorijas plānotajā funkcionālajā izmantošanā izdalās galvenās funkcionālās zonas

- › Daudzstāvu dzīvojamā zona;
- › Privātmāju (mežaparka) dzīvojamā zona;
- › Komerzc zona;
- › Izglītības iestādes teritorija;
- › Zaļās publiskās ārtelpas un atpūtas teritorijas;
- › Tehniskā zona;
- › Ielas un piebrauktuves. (skatīt 7.attēlā)



APZĪMĒJUMI:

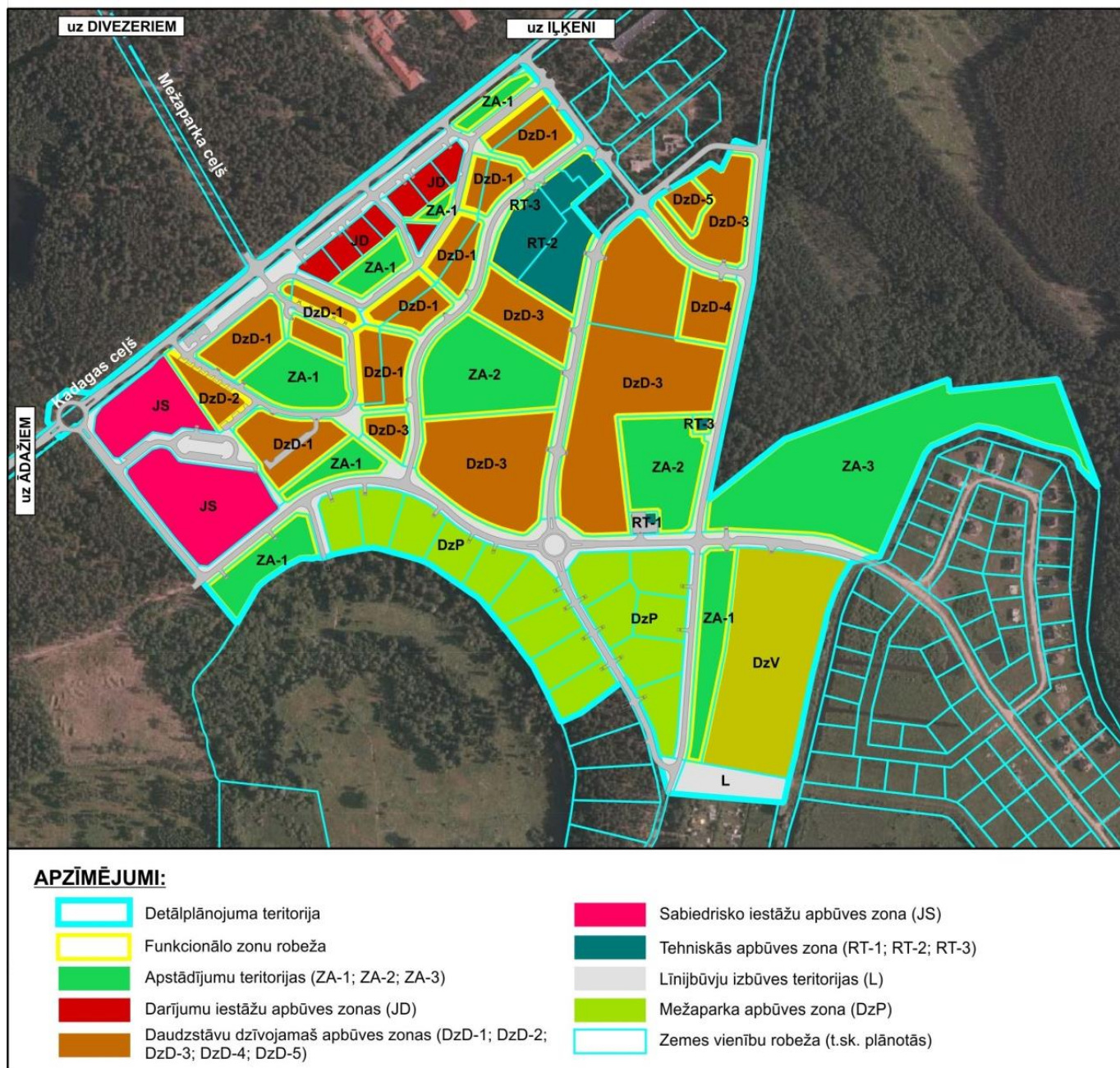
- | | | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | Mežaparka apbūves teritorijas | | Tehniskās apbūves teritorijas | | Autostāvvietas dzīvokļu īpašniekiem |
| | Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas | | Labiekārtota zaļā ārtelpa | | Rotaļu laukums mazāka vecuma bērniem |
| | Darījumu un komercobjektu apbūves teritorijas | | Sporta un rekreācijas teritorijas | | Sporta un rekreācijas laukumi |
| | Sabiedriskās apbūves teritorijas | | Mazdārziņu un vasarnīcu teritorijas | | |
| | Multifunkcionālās apbūves teritorijas | | Ūdenstilpe | | |

7. attēls. PLĀNOTĀ TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA

6.tabula. PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

FUNKCIONĀLĀ ZONA/APAKŠZONA	ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS RAKSTUROJUMS
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-1)	Esošo daudzdzīvokļu mājas zemes vienības un tām funkcionāli piesaistītās zemes vienības. Saglabāta pašreizējā teritorijas izmantošana. Funkcionāli piesaistītajās zemes vienībās plānota nepieciešamās tehniskās infrastruktūras un labiekārtojuma izveide (autostāvvietas, brīvā zaļā teritorija, bērnu rotaļu laukumiem).
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-2)	Privāta zemes vienība starp Kadagas pirmsskolas izglītības iestādi un esošajām daudzdzīvokļu mājām. Projektētas rindu mājas, bet ņemot vērā, ka projekts nav uzsākts, atļauta arī plašāka teritorijas izmantošana, atbilstoši DzD zonai.
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-3)	Brīvā neapbūvētā teritorija detālplānojuma centrā, pie Ārputņu ielas. Atļauta daudzveidīga teritorijas izmantošana - daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu

FUNKCIONĀLĀ ZONA/APAKŠZONA	ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS RAKSTUROJUMS
	mājas, dažāda veida publiska un komercrakstura apbūve.
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-4)	Daļa no GK «Jaguārs» degradētās teritorijas (~0,5 ha). Plānota sociāla rakstura dzīvojamā teritorija. Atļautas moduļveida mobilo konstrukciju mājas, kā arī cita sociāla rakstura apbūve.
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-5)	Privāta zemes vienība starp Elīzas ielu un GK «Jaguārs» teritoriju. Plānota savrupmājas, pirts būvniecība.
Mežaparka apbūves zona (DzP)	Teritorija starp plānoto maģistrālo ielu (Apogu ielu) un detālplānojuma «Saules plavas» teritoriju, kā arī teritorija starp bijušajām NAI un dārziņiem. Plānota sadale mežaparka apbūves vajadzībām (savrupmājas) (15 jaunas zemes vienības).
Sabiedrisko iestāžu apbūves zona (JS)	Esošā pirmsskolas izglītības iestādes teritorija un tai blakus esošā teritorija līdz Kadagas ceļam. Plānota teritorijas izmantošana izglītības mērķiem.
Darījuma iestāžu apbūves zona (JD)	Teritorija starp Kadagas ceļu un esošajām daudzdzīvokļu mājām. Plānota komerciāla teritorijas izmantošana mazumtirdzniecības un pakalpojumu mērķiem (6 jaunas zemes vienības, esošā un bijušā veikala zemes vienības).
Tehniskās apbūves zona (RT-1)	Plānotais lielgabarīta atkritumu šķirošanas laukums ar nepieciešamo tehnisko infrastruktūru (1017 m ²).
Tehniskās apbūves zona (RT-2)	Pašvaldības katlu mājas un ūdensapgādes urbumu teritorija ar nepieciešamo infrastruktūru, SIA "Tehnika AZ" tehniskā teritorija. Plānots turpināt tehniska rakstura izmantošanu (inženierkomunikāciju objekti, noliktavas utml).
Tehniskās apbūves zona (RT-3)	SIA "Tele2" mobilo sakaru tornis, AS "Sadales fili" transformatoru apakšstacija.
Apstādījumu teritorija (ZA-1)	Publiskā zaļā ārtelpa starp plānoto komercapbūvi un daudzdzīvokļu mājām, izteiktā reljefā, pie mežaparka apbūves. Netiek apbūvēta.
Apstādījumu teritorija (ZA-2)	Detālplānojuma teritorijas centrā, daudzdzīvokļu māju tuvumā. Plānotā akfīvās atpūtas teritorija (volejbola, basketbola, hokeja spēļu laukumi, skeitparks, āra trenāžieri, ielu vingrošanas laukums, rotaļu laukumi) un bijušo Kadagas NAI teritorijā (plānots stadions tālākā nākotnē).
Apstādījumu teritorija (ZA-3)	Plānotā atpūtas zona pie ūdens (esošā ūdenskrātuve), prefī mazdārziņiem, otrpus Apogu ielai.
Vasarnīcu un dārza māju apbūves zona (DzV)	Pašreizējā pašvaldības nomas mazdārziņu teritorija. Saglabāta esošā izmantošana - ģimenes dārziņi dārzenus, ogu audzēšanai, bez pastāvīgas apbūves. Atļautas palīgēkas līdz 25 m ² (siltumnīcas, darbarīku novietnes).
Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)	Maģistrālās nozīmes, vietējās nozīmes ielas, gājēju un velosipēdistu celiņi, autostāvvietas, pretplūdu aizsargdambim rezervētā teritorija sarkanajās līnijās.

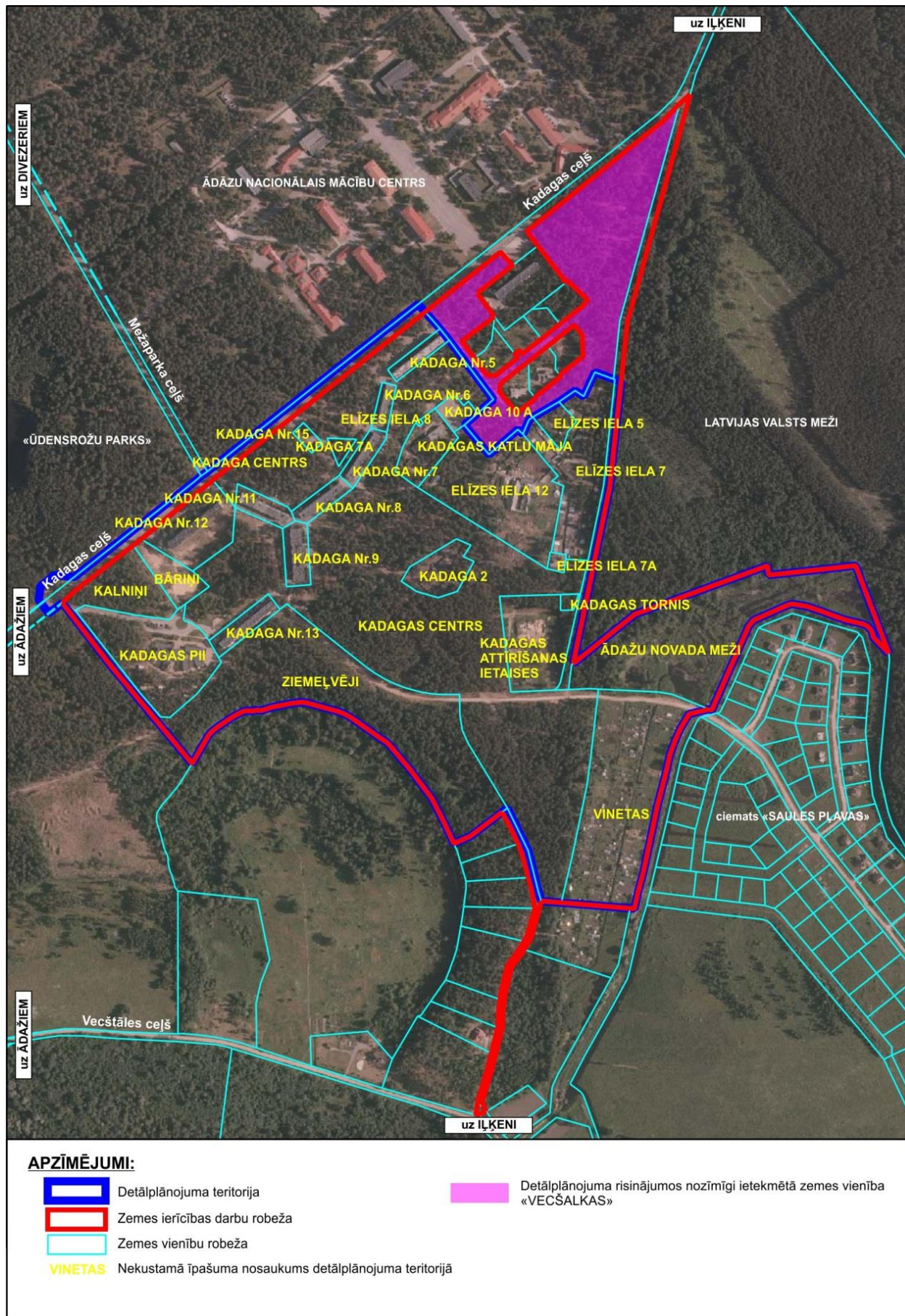


8.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

3.4. JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma projekta priekšlikumi paredz zemes ierīcības darbus - jaunu zemes vienību izveidi, kā arī esošo zemes vienību robežu pārkārtošanu.

Risinājumi paredz gan daļas esošo zemes vienību robežu saglabāšanu, gan jaunu zemes vienību veidošanu, nodalot atšķirīgas izmantošanas teritorijas atsevišķās zemes vienībās, kā arī koriģējot zemes vienību robežas, lai nodrošinātu detālplānojumā paredzēto ielu un inženierkomunikāciju izbūves iespējas. (skatīt 7.tabulā). Detālplānojuma teritorijas un zemes ierīcības darbu robežas attēlotas 9.attēlā.



9. attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN ZEMES IERĪCĪBAS DARBU ROBEŽAS

7.tabula. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS

ZEMES VIENĪBAS NR. PLĀNĀ	NOSAUKUMS/APRAKSTS	PLATĪBA (M ²)	ZEMES VIENĪBAS NR. PLĀNĀ	RAKSTUROJUMS	PLATĪBA (M ²)
1	Kadaga 13 (jaunveidojamā zemes vienība)	8652	35	Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona	20723
2	Kadaga 9 (esoša zemes vienība)	3751	36	Eļīzas iela 5 (plānota savrupmāja, pirts)	2521
2A	Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 9	3557	37	Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona	9415
3	Kadaga 11 (esoša zemes vienība)	3208	38	Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona	13827
3A	Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 11	2486	39	Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona	5765
3B	Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 11	243	40	Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona	30499
4	Kadaga 12 (jaunveidojamā zemes vienība)	6262	41	Kadagas tornis (TELE 2 mobilo sakaru tornis)	601
5	Kadaga 8 (esoša zemes vienība)	2829	42	Plānotais lielgabarīta atkritumu šķirošanas laukums	1017
5A	Kadaga 8A (funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 8)	2647	43	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3566
6	Kadaga 7 (esoša zemes vienība)	2763	44	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3530
6A	Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 7	2484	45	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3780
7	Kadaga 6 (esoša zemes vienība)	1775	46	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3522
7A	Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 6	2369	47	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3652
8	Kadaga 5 (esoša zemes vienība)	2423	48	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	4302
8A	Funkcionāli piesaistāmā	4540	49	Jaunveidojamā mežaparka	4181

ZEMES VIENĪBAS NR. PLĀNĀ	NOSAUKUMS/APRAKSTS	PLATĪBA (M ²)	ZEMES VIENĪBAS NR. PLĀNĀ	RAKSTUROJUMS	PLATĪBA (M ²)
	jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 5			dzīvojamās apbūves zona	
9	Zaļā zona	2388	50	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3763
10	Jaunveidojamā komerczona	1382	51	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3559
11	Jaunveidojamā komerczona	1544	52	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	4048
12	Jaunveidojamā komerczona	1554	53	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	4138
13	Kadaga 15 (esoša ēka - bijušais veikals, komerczona)	1000	54	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3437
14	Jaunveidojamā komerczona	1409	55	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3589
15	Jaunveidojamā komerczona	1462	56	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	4419
16	Jaunveidojamā komerczona	1386	57	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	3767
17	Zaļā zona	3878	58	Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona	5103
18	Kadaga 7A (esošs veikals, komerczona)	974	59	Zaļā zona	9142
19	Zaļā zona	1198	60	Mazdārziņu teritorija	33921
20	Zaļā zona	8837	61	Zaļā zona (plānotā atpūtas pie ūdens teritorija)	47145
21	Zemes vienība "Bāriņi" (plānotās rindu mājas)	5015	62	Perspektīvē sporta un rekreācijas objekts (stadions)	12939
22	Jaunveidojamā sabiedriskā zona (Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes paplašināšana)	10059	63	Jaunveidojamā iela	13553
23	Kadagas pirmsskolas izglītības iestāde (sabiedriskā zona)	16211	64	Elīzas iela (tajā skaitā perspektīvais automašīnu stāvlaukums zemes vienībai Kadaga 10)	13622
24	Zaļā zona	7423	65	Jaunveidojamā iela	7271

ZEMES VIENĪBAS NR. PLĀNĀ	NOSAUKUMS/APRAKSTS	PLATĪBA (M ²)	ZEMES VIENĪBAS NR. PLĀNĀ	RAKSTUROJUMS	PLATĪBA (M ²)
25	Zemes vienība "Vecšalkas" ¹⁶	44371	66	Jaunveidojamā iela	9869
26	Zaļā zona	4046	67	Jaunveidojamā iela	4444
27	Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona	2733	68	Jaunveidojamā iela	5747
28	Jaunveidojamā tehniskās apbūves zona	1652	69	Jaunveidojamā iela	3092
29	Kadaga 10A (esoša tehniskā zona)	2034	70	Jaunveidojamā iela	22308
30	Elīzes iela 8 (elektroapgādes transformatora punkts TP-1212)	68	71	Jaunveidojamā iela	8685
31	Kadagas katlu māja (esoša katlumāja)	6290	72	Jaunveidojamā iela	6879
32	Jaunveidojamā tehniskās apbūves zona (artēziskais urbums, VĢD DB nr.14370)	6986	73	Ārputnu iela (esoša iela un ielas turpinājums)	7243
33	Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona	8328	74	Jaunveidojamā ielā	4046
34	Zaļā zona (plānotā aktīvās atpūtas teritorija)	17476	75	Jaunveidojamā tehniskās apbūves zona (artēziskais urbums, VĢD DB nr.14371)	2514

Zemes vienības, kas iekļaujas detālplānojuma risinājumos, projektējamo zemes vienību un zemes ierīcību darbu robežas attēlotas *Grafiskās daļas kartēs M 1: 1300 „Zemes vienību robežu pārkārtošanas plāns” un „Zemes ierīcības darbu plāns”.*

3.5. DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAJĀM MĀJĀM FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS

Detālplānojuma risinājumos iekļauti priekšlikumi jaunu zemes vienību izveidošanai (apzīmētas ar burtiem A, B), kas funkcionāli saistītas ar esošajām daudzdzīvokļu mājām. Funkcionāli piesaistītajās zemes vienībās netiek plānota jaunas apbūves veidošana, bet teritorijas izmantošana publiskās zaļās ārtelpas un tehniskās infrastruktūras nodrošināšanai daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem - jaunu autostāvvietu (viena uz dzīvokli) un bērnu rotaļu laukumu izveidei.

Esošo un plānoto funkcionāli piesaistīto zemes vienību platības, kopējās plānotās apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus *skatīt 8.tabulā.*

¹⁶ Ārpus detālplānojuma teritorijas

8.tabula. ESOŠĀS UN FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀM

Adrese	Zemes vienības Nr.	Zemes vienības platība (m ²)	Kopējā platība (m ²)	Kopējā plānotā apbūves intensitāte (%)	Kopējā plānotā brīvā zaļā teritorija (%)
Kadaga Nr.13 (LR Aizsardzības ministrijas māja)	1	8652	8652 ¹⁷	67	90
Kadaga Nr.12 (LR Aizsardzības ministrijas māja)	4	6262	6262 ¹⁸	93	53
Kadaga Nr.11	3	3208	5937	78	70
	3(A)	2486			
	3(B)	243			
Kadaga Nr.9	2	3751	7308	93	54
	2(A)	3557			
Kadaga Nr.8	5	2829	5476	83	59
	5(A)	2647			
Kadaga Nr.7	6	2763	5247	89	53
	6(A)	2484			
Kadaga Nr.6	7	1775	4144	81	59
	7(A)	2369			
Kadaga Nr.5	8	2423	6963	71	75
	8(A)	4540			

Perspektīvē, vienojoties visiem mājas iedzīvotājiem, iespējama šo zemes vienību iegūšana mājas iedzīvotāju īpašumā, kā arī apvienošana ar esošajām zemes vienībām.

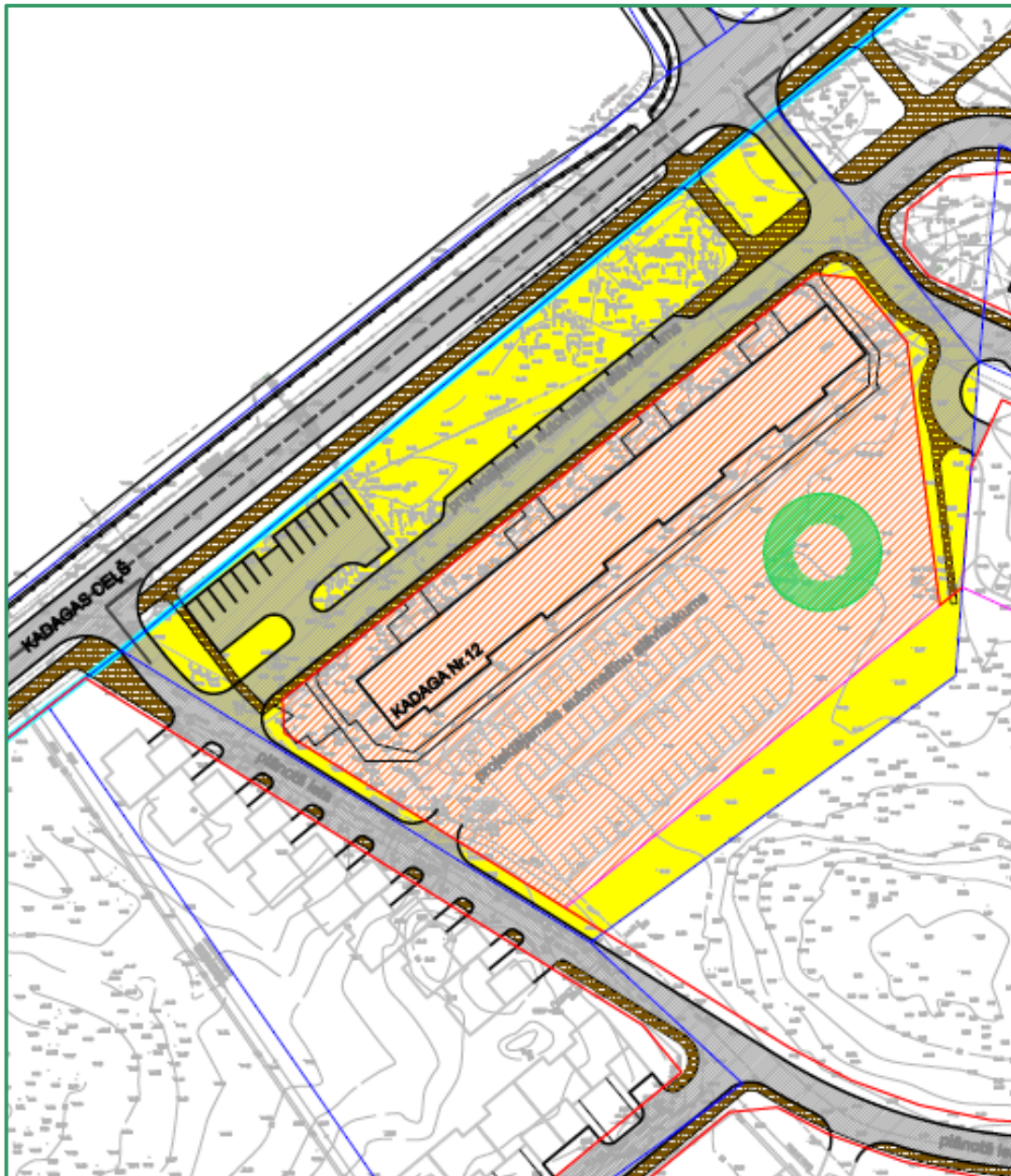
Detālpārplānojuma risinājumi iekļauj arī priekšlikumus zemes vienību robežu maiņai LR Aizsardzības ministrijai piederošajās zemes vienībās, uz kurām atrodas dzīvojamās mājas Kadaga 12 un Kadaga 13.

Kadaga 12 esošās zemes vienības platība 11265 m². No šīs zemes vienības sarkanajās līnijās ielu izveidei plānots atdalīt 5003 m², līdz ar to, plānotā zemes vienības platība samazinās un ir 6262 m². (skatīt 10.attēlā)







Kadaga 13 esošās zemes vienības platība ir 3649 m². No šīs zemes vienības plānots atdalīt 212 m² sarkanajās līnijās, bet klāt pievienot blakus esošo pašvaldības zemi 5215 m² platībā. Līdz ar to veidojas kopējā zemes platība 8652 m². (skatīt 11.attēlā)

¹⁷ Esošā zemes vienības platība 3649 m²

¹⁸ Esošā zemes vienības platība 11269 m²



APZĪMĒJUMI:

	Zemes vienību robeža		Atdalāmā zemes vienības daļa- 5003 m ²
	Projektējamā ielas sarkanā līnija		Saglabājamā zemes vienības daļa- 6262 m ²
	Projektējamā zemesvienības robeža		
	Piānotais spēļu laukums jaunākā vecuma bērniem		

10. attēls. KADAGA 12 ZEMES VIENĪBAS ROBEŽAS MAIŅAS PRIEKŠLIKUMS



APZĪMĒJUMI:

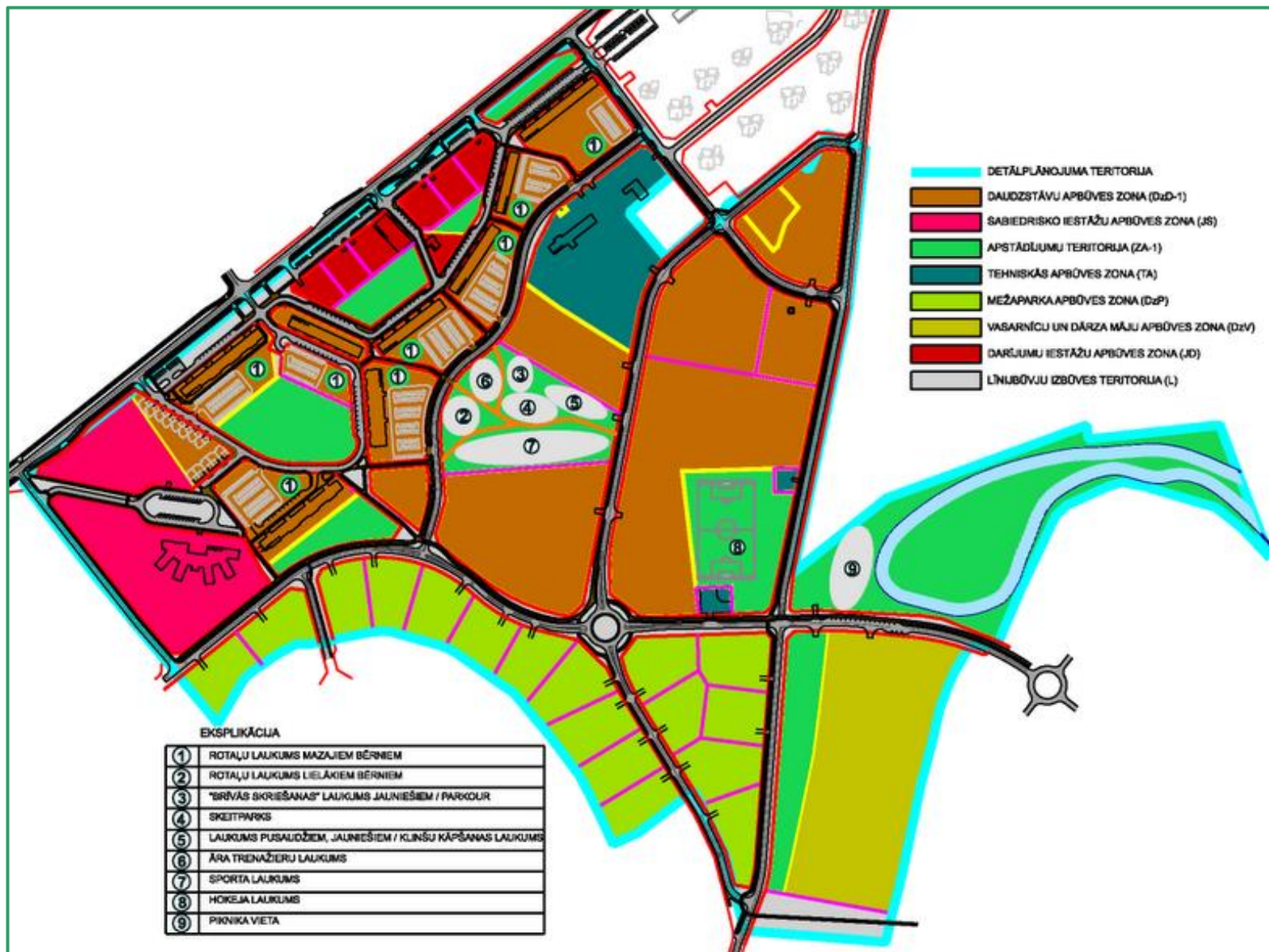
	Zemes vienību robeža		Atdalāmā zemes vienības daļa- 212 m ²
	Projektējamā ielas sarkanā līnija		Saglabājamā zemes vienības daļa- 3436 m ²
	Projektējamā zemesvienības robeža		Pievienojamā zemes vienības daļa- 5215 m ²
	Plānotais spēļu laukums jaunākā vecuma bērniem		

11. attēls. KADAGA 13 ZEMES VIENĪBAS ROBEŽAS MAIŅAS PRIEKŠLIKUMS

3.6. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS IZVEIDES UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

Detālpārplānojuma iekļauti priekšlikumi publiskās zaļās ārtelpas un labiekārtojuma veidošanai. Tiek plānots izveidot:

- › Rotaļu laukumus jaunākā vecuma bērniem pie katras daudzdzīvokļu mājas;
- › Centrālo aktīvās atpūtas teritoriju;
- › Stadionu (tālākā perspektīvā);
- › Labiekārtotu atpūtas pie ūdens teritoriju. (skatīt 12.attēlā)

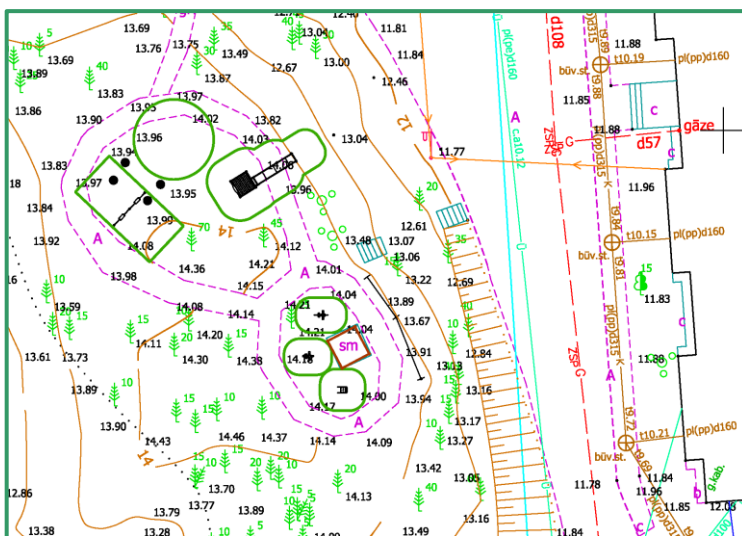


12. attēls. LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

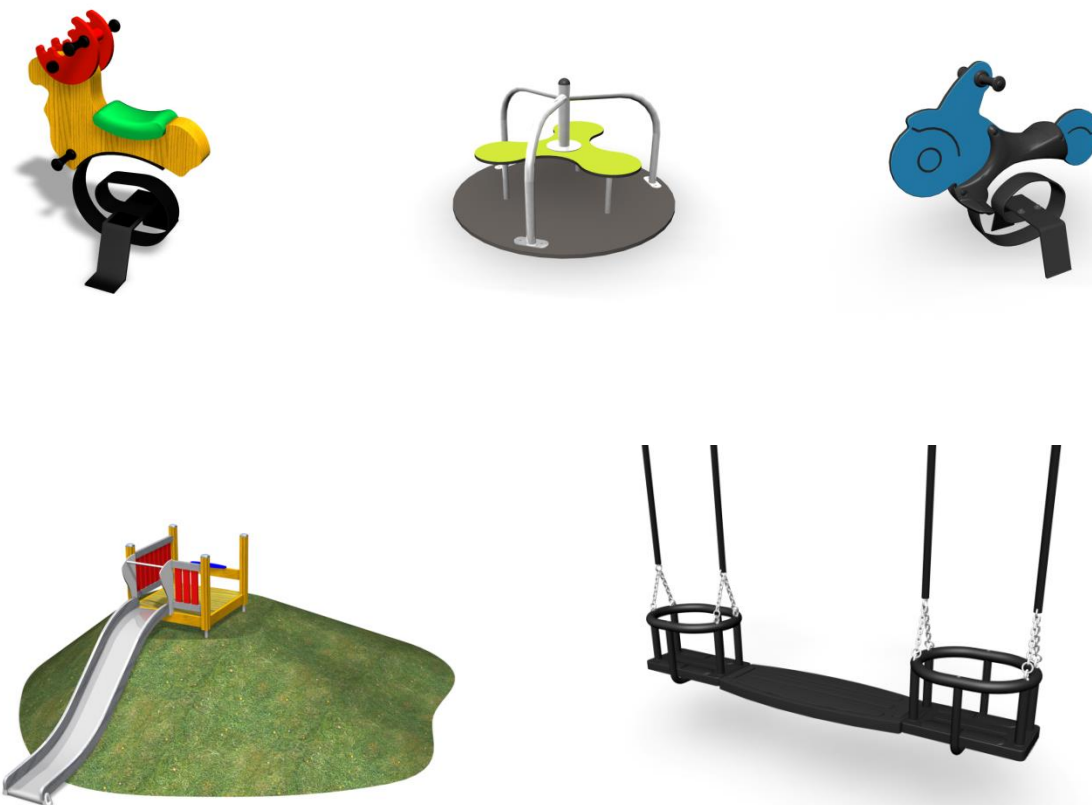
Labiekārtojums detālplānojuma teritorijā tiek paredzēts vairākās vietās.

ROTAĻU LAUKUMI JAUNĀKĀ VECUMA BĒRNIEM:

- › Plānoti pie katras daudzdzīvokļu mājas (kopā 8), sasniedzamība 80 - 160 m, 1 - 2 min;
- › Nepieciešamā platība - 135 m²;
- › Smilšu kaste, šūpoles uz atsperes, slidkalniņš, karuselis;
- › Labiekārtojuma elementi - soliņi, atkritumu urnas, apstādījumi (skatīt 13., 14. attēlā)



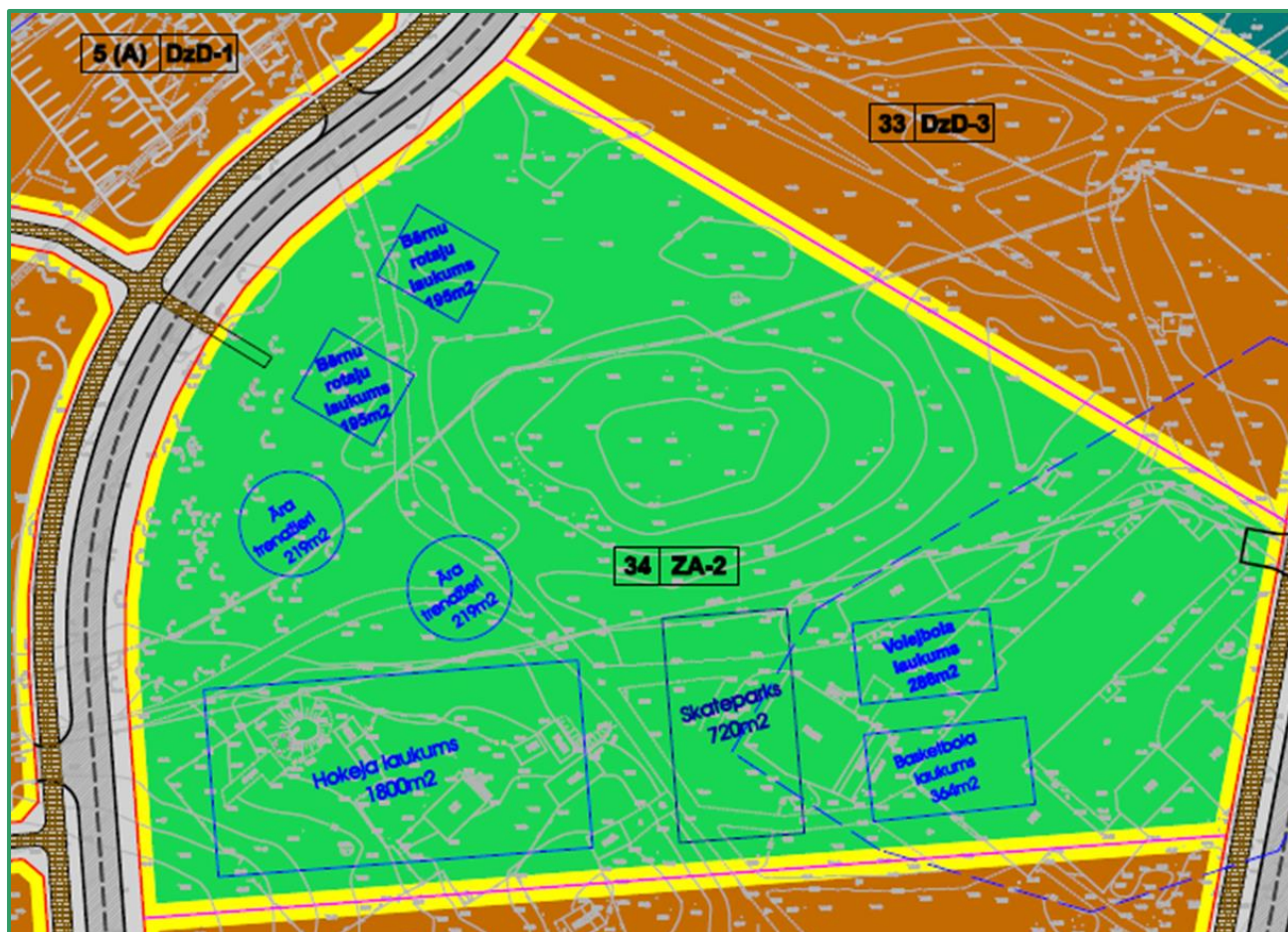
13. attēls. BĒRNU ROTAĻU LAUKUMA PIEMĒRS



14. attēls. ROTAĻU IEKĀRTU PIEMĒRI

CENTRĀLĀ AKTĪVĀS ATPŪTAS TERITORIJA

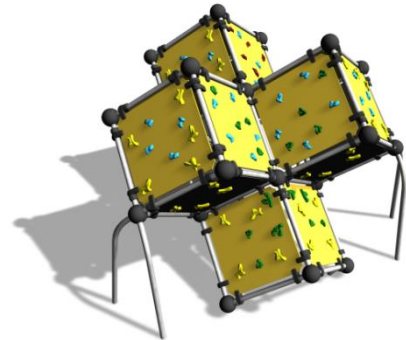
Detālpārplānojuma centrālajā daļā (ZA-2 teritorijā, zemes vienībā nr.34) tiek piedāvāts rotaļu un sporta komplekss (platība 1,7552 ha), kurš sastāvētu no rotaļu laukuma lielākiem bērniem, laukums jauniešiem ar skeitparku, āra trenāžieru laukums un sporta laukums – basketbolam, volejbolam, futbolam. Atsevišķi tiek plānots hokeja laukums. Teritorijā tiek veidoti arī labiekārtojuma elementi - soliņi, apstādījumi, atkritumu urnas, utml. Centrālā aktīvā atpūtas teritorija tiek plānota ātri sasniedzamā attālumā (100 – 400 m, 5 – 15 min gājējiem) no esošajām daudzdzīvokļu mājām.



15. attēls. CENTRĀLĀ AKTĪVĀS ATPŪTAS VIETA

Teritorijas labiekārtojuma piemēri sniegti 16.attēlā.





16. attēls. LABIEKĀRTOJUMA PIEMĒRĪ¹⁹

¹⁹ <http://www.lappset.com/> (rotāļu iekārtas, klinšu siena, parkour, āra trenāžieri), <http://www.skateboard.lv> (skeitparks)
<http://www.resc.s5.com/photo.html> (riepu laukums)

Teritorijas zemākajā daļā, meža teritorijā pie esošās ūdenskrātuves, pretī mazdārziņu teritorijām plānots izveidot **LABIEKĀRTOTU ATPŪTAS PIE ŪDENS TERITORIJU**. Pie ūdenstilpnes tiek piedāvāts ierīkot atpūtas un pikniku vietu.



17 attēls. PIKNIKA VIETAS PIEMĒRS²⁰

Tālākā perspektīvē, pēc bijušo Kadagas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu teritorijas rekultivācijas, tajā plānots izveidot sporta stadionu (ZA-2 teritorijā, zemes vienībā nr.62)



18. attēls. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS SASNIEDZAMĪBA

²⁰ <http://www.plantex.lv>

Jaunāka vecuma bērnu rotaļu laukumu, centrālās aktīvās atpūtas vietas, atpūtas teritorijas pie ūdens un perspektīvā stadiona sasniedzamība (attālums un laiks) plānota atbilstoši pašvaldības izstrādātajai "Publiskās ārtelpas klasifikācijai Ādažos". (skatīt 18.attēlā)

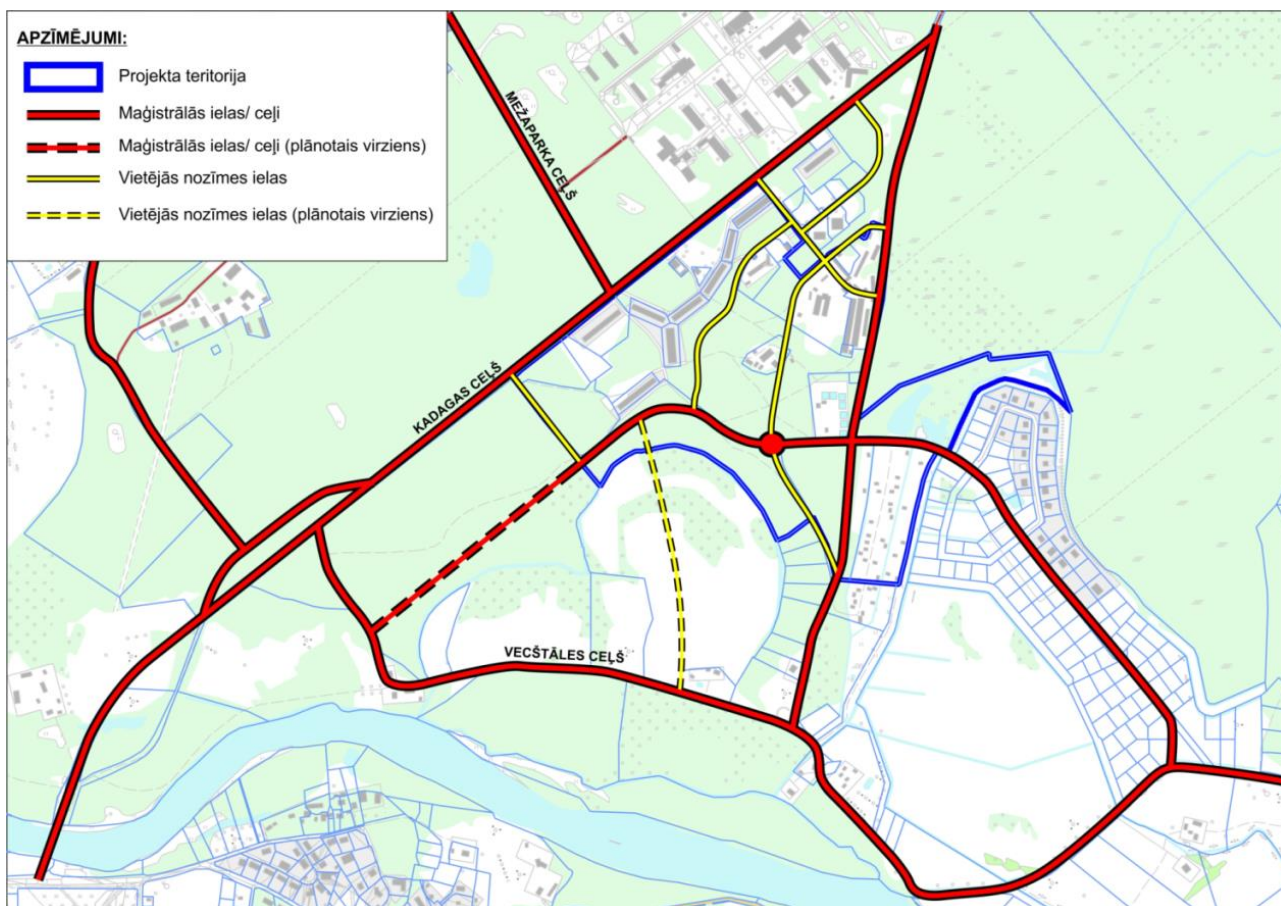
3.7. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Satiksmes organizācijas priekšlikumi izstrādāti ņemot vērā Latvijas spēkā esošos standartus ceļu būvniecībā un projektēšanā.

Lai tiktu sasniegts viens no galvenajiem uzstādītajiem mērķiem - transportlīdzekļu, gājēju un velobraucēju kustības sakārtošana un drošības nodrošināšana, ir nepieciešams būtiski mainīt satiksmes plūsmas virzienus plānojamajā un tai pieguļošajās teritorijās. Detālplānojuma risinājumi iekļauj priekšlikumu noteikt maģistrālos un vietējās nozīmes satiksmes virzienus, kā arī izveidot piebrauktuves pie daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, sabiedriskajiem un komercobjektiem.

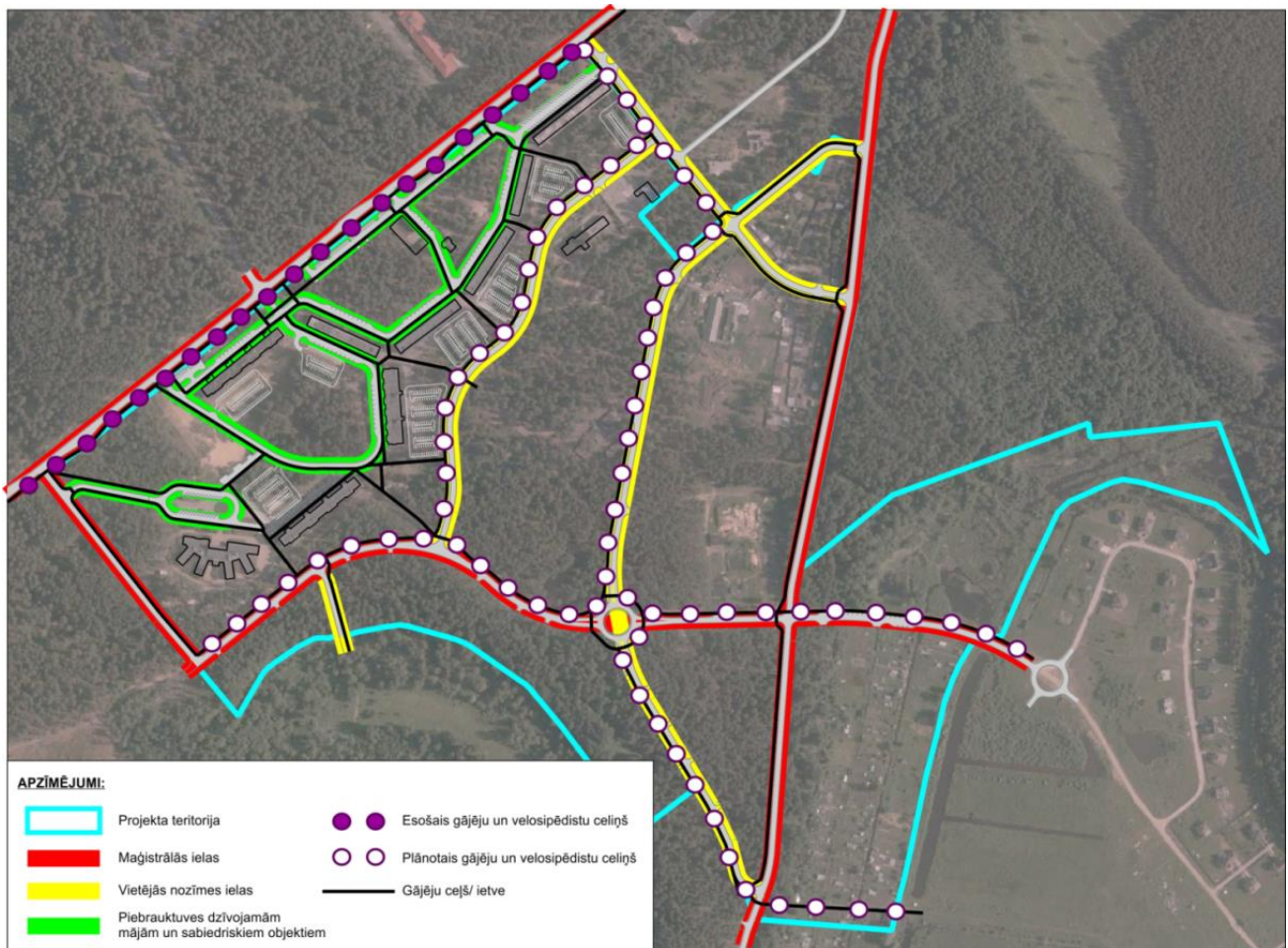
Maģistrālais satiksmes virziens tiek virzīts gar esošo Kadagas bērnu dārzu (līdz laikam, kad tiks izbūvēts Apogu ielas turpinājums un savienojums līdz Kadagas ceļam) pa Apogu ielu un Ārputnu ielu, savienojas ar Kadagas ceļu un Vecstāles ceļu. Vietējas nozīmes ielas (pieklūšanas ielas un savienojošās pieklūšanas ielas) tiek plānotas, lai nodrošinātu piekļuvi pie visām esošajām un jaunveidojamajām zemes vienībām un tajās esošajiem un plānotajiem objektiem. (skatīt 19.attēlā)

Aktuāli jau detālplānojumā risināt noslogoto krustojumu Apogu iela - Kadagas ceļš un Mežaparka ceļš - Kadagas ceļš jautājumu. Iespējamie risinājumi - luksofora uzstādīšana vai apļveida kustības organizācija (rotācijas apļa izbūve), rezervējot tam teritoriju sarkanajās līnijās. Lai izvērtētu, nepieciešama satiksmes organizācijas detalizētāka izpēte un tehniski - ekonomiskā pamatojuma izstrāde un analīze.



19.attēls. MAĢISTRĀLIE UN VIETĒJAS NOZĪMES SATIKSMES VIRZIENI

Lai tranzīta transporta plūsma netiktu virzīta gar esošajām daudzdzīvokļu mājām, kā arī tiktu attīstīta gājēju un velotransporta infrastruktūra un piekļuve zaļajai ārtelpai un publiskajām teritorijām, sarkanajās līnijās tiek noteiktas piebrauktuves pie daudzdzīvokļu mājām, Kadagas bērnu dārza, autostāvvietas, gājēju celiņi un veloceliņi. (skatīt 20.attēlā)



20.attēls. AUTOTRANSPORTA, VELOSIPĒDISTU UN GĀJĒJU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA

Kadagas ciema centrālās daļas detaļplānojuma ietvaros izstrādāts satiksmes organizācijas plāns.²¹ (skatīt Grafiskās daļas M 1: 1300 kartē "Satiksmes organizācijas plāns")

Tā kā Kadagas ceļam plānots pieslēgt ielu (vietā, kur pašlaik ir pieslēgums uz Kadagas pirmsskolas izglītības iestādi), pa kuru plānots novirzīt lielu daļu satiksmes plūsmas, tad šajā krustojumā paredzēts izveidot rotācijas apli. Tā rezultātā nedaudz nākas atvirzīt iebrauktuvi uz Kadagas pirmsskolas izglītības iestādi. Lai tie transportlīdzekļi, kas vēlas nokļūt uz Kadagas pirmsskolas izglītības iestādi, veicot kreiso pagriezienu, neaizkavētu galveno satiksmes plūsmu ir izveidota papildjosla kreisā manevra veikšanai.

Kadagas un Mežaparka ceļu krustojumā arī paredzēts izveidot papildjoslu kreisā manevra veikšanai (jo šo manevru veic ievērojams skaits satiksmes dalībnieku).

Paredzēts izveidot dzīvojamo zonu (ar ātruma ierobežojumu 30 km/h) daudzstāvu dzīvojamo ēku pagalmos un pie Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes.

Daudzviet paredzēts izveidot stāvlaukumus un perspektīvos stāvlaukumus, līdz ar to transportlīdzekļu apstāšanās un stāvēšana ārpus šiem laukumiem ir aizliegta, lai netiktu apgrūtināta satiksmes pūsma.

²¹ Izstrādātājs SIA "Martens Projekti"

Vēl atsevišķos krustojumos, kur to prasa prognozētās transporta intensitātes apjoms izveidoti rotācijas apli un papildjoslas kreisā manevra veikšanai. Visi krustojumi veidoti tā, lai nodrošinātu satiksmes drošību.

3.8. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU ATTĪSTĪBA

Detālplānojumā ietvertu teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ārējo apgaismojumu, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, gāzes apgādi, siltumapgādi un telekomunikācijām. Projektētajā zonā paredzēta gan esošo inženierkomunikāciju saglabāšana un rekonstrukcija, gan arī jaunu inženierkomunikāciju izbūve.

Detālplānojumā iekļautie inženierkomunikāciju attīstības risinājumi (*skatīt Grafiskās daļas kartē M 1: 1300 "Inženierkomunikāciju plāns"*) ir konceptuāli, kas ir jāprecizē pēc Arhitektūras un plānošanas uzdevuma un tehnisko noteikumu saņemšanas, izstrādājot tehniskos projektus.

Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas būvējamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošās inženiertehniskās komunikācijas, nepieciešamības gadījumā, pieļaujot jaunu inženiertehnisko komunikāciju izvietošana vai esošo rekonstrukciju vai pārkārtošanu detālplānojuma teritorijā, sistēmas projektējot un izbūvējot pēc tehnisko projektu izstrādes normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Tā kā projektējamās teritorijas zemes virsmas augstums vidēji ir 10 m vjl, gruntis veido lielgraudu smiltis ar labu dabisko drenāžu un gruntsūdeņi nepaceļas līdz zemes līmenim, nav nepieciešama lietus kanalizācijas ierīkošana.

Detālplānojuma risinājuma priekšlikumi paredz arī rezervēt teritoriju perspektīvā pretplūdu aizsargdambja izbūvei.

3.9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Ņemot vērā lielo detālplānojuma teritoriju un nepieciešamos finansiālos resursus projektā paredzēto pasākumu īstenošanai, Ādažu novada pašvaldība detālplānojuma teritoriju plāno attīstīt pakāpeniski pa kārtām.

I KĀRTĀ TUVĀKĀ PERSPEKTĪVĀ (5 - 7 gadu periodā):

- 1) Zemes ierīcības darbi (jaunveidojamo zemes vienību uzmērīšana un reģistrēšana nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā);
- 2) nepieciešamās tehniskās infrastruktūras izveide komercieritoriju (Darījumu iestāžu apbūves zona JD) pie Kadagas ceļa attīstībai, komercieritoriju (jaunveidojamās zemes vienības nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16) realizācija;
- 3) Apogu ielas un nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju izbūve (~700 m) (sadarbojoties ar privāto «Saules plāvu» attīstītāju), zemes vienību sadalīšana Mežaparka (DzP) apbūvei (jaunveidojamās zemes vienības nr.43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57), realizācija;
- 4) rotaļu laukumu jaunākā vecuma bērniem pie katras daudzdzīvokļu mājas un centrālās aktīvās atpūtas teritorijas (jaunveidojamā zemes vienība ZA-2, nr.34) izbūve, jauno piebrauktuvju pie daudzdzīvokļu mājām, autostāvvietu u.c. labiekārtojuma izveide zemes vienībās, kas funkcionāli saistītas ar esošajām daudzdzīvokļu mājām;
- 5) vietējās nozīmes ielas starp daudzdzīvokļu mājām un centrālo aktīvās atpūtas teritoriju izbūve (~520 m);

6) sociālā rakstura dzīvojamās teritorijas attīstība (moduļveida mobilo konstrukciju mājas) – jaunveidojamajā DzD-4 zemes vienībā nr.39).

II KĀRTĀ TĀLĀKĀ PERSPEKTĪVĒ (10 - 20 gadu periodā) tiek plānota pārējās detālplānojumā paredzētās satiksmes un tehniskās infrastruktūras izbūve, daudzfunkcionālās izmantošanas teritoriju (DzD-3) īstenošana, stadiona izbūve u.c. atbilstoši detālplānojuma un tehnisko projektu risinājumiem.

Tuvākā perspektīvā paredzētie pasākumi Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma īstenošanai, tiks izvērtēti un pēc iespējas iekļauti jaunajā Ādažu novada attīstības programmā un Investīciju plānā.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



RACIONĀLAS IDEJAS UN PERSPEKTĪVI RISINĀJUMI

RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 502, RĪGA, LV - 1045
TĀLR.: +371 67 32 08 09, FAKSS: +371 67 32 09 07
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv