

# LOKĀLPLĀNOJUMA, ar kuru groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā Klaipēdas ielā 138, Liepājā un VIDES PĀRSKATA PROJEKTA PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

2022. gada 25. novembris – 22. decembris

Perspektīvās apbūves priekšlikuma vizualizācijas

Liepājas valstspilsētas pašvaldības dome 2022. gada 10. novembrī ir pieņēmusi lēmumu Nr. 401/15 (prot. Nr. 15, 15. §) "Par lokālpilnovaldības redakcijas un vides pārskata projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzīnumu saņemšanai".

**Lokālpilnovaldības mērķis** ir grozīt Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu, lai radītu priekšnoteikumus dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas attīstībai, paredzot mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamu māju, kā arī pakalpojumu objektu būvniecību, vienlaicīgi nodrošinot rekreācijas iespējas tiešā mājokļu tuvumā.

**Lokālpilnovaldības izstrādes ierosinātājs** – Liepājas valstspilsētas pašvaldība, Rožu ielā 6, Liepājā, LV-3401, kontaktpersona – lokālpilnovaldības izstrādes vadītājs Uģis Kaugurs, e-pasts [ugis.kaugurs@liepaja.lv](mailto:ugis.kaugurs@liepaja.lv), tālr. 63 404 749.

**Lokālpilnovaldības un Vides pārskata izstrādātājs** – SIA "Grupa93", Torna ielā 4, IC-202, Rīgā, LV-1050, e-pasts [info@93.lv](mailto:info@93.lv), tālr. 27 373 939, [www.grupa93.lv](http://www.grupa93.lv).

**Lokālpilnovaldības redakcijas un Vides pārskata projekta publiskās apspriešanas termiņš ir no 2022. gada 25. novembra līdz 22. decembrim.**

**Publiskās apspriešanas sanāksme** notiks attālinātā – video konferences formātā Zoom platformā, 12. decembrī, plkst. 17.00, kā arī tiks pārraidīta Liepājas valstspilsētas Facebook kontā [www.facebook.com/liepajalv](https://www.facebook.com/liepajalv). Lai saņemtu aktīvu dalībnieka pieeju Zoom sarunai, aicinām līdz 11. decembra plkst. 12.00 reģistrēties, aizpildot elektronisku anketu [ejuz/klaipedas138planojums](https://www.liepaja.lv/aktualas-apspriesanas).

Publiskās apspriešanas laikā ar lokālpilnovaldības redakciju un tās Vides pārskata projektu var iepazīties:

- klātienē Liepājas pilsētas būvvaldē, Peldu ielā 5, ēkas 1. stāva foajē, iestādes darba laikā;
- pašvaldības tīmekļvietnē sadaļā "Iedzīvotāju līdzdalība – Publiskās apspriešanas": [www.liepaja.lv/aktualas-apspriesanas](http://www.liepaja.lv/aktualas-apspriesanas);
- valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv) sadaļā "Teritorijas attīstības plānošana": saite [https://geolatvija.lv/geo/taps#document\\_17049](https://geolatvija.lv/geo/taps#document_17049).

Rakstiskus priekšlikumus un ierosinājumus var izteikt **līdz 2022. gada 22. decembrim** (ieskaitot):

- iesniedzot klātienē vai sūtot pa pastu, adresējot Liepājas pilsētas būvvaldei, Peldu ielā 5, Liepājā, LV-3401, un nosūtot tos uz elektroniskā pasta adresi [buvvalde@liepaja.lv](mailto:buvvalde@liepaja.lv). Iesniegumā fiziskām personām jānorāda vārds, uzvārds, dzīvesvietas adrese un tālruna numurs, juridiskām personām – nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese un tālruna numurs;
- elektroniski vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv) sadaļā "Teritorijas attīstības plānošana", ielogojoties ar portāla [Latvija.lv](http://Latvija.lv) kontu.

Klātienes pieņemšana jautājumu un konsultāciju sniegšanai iespējama pēc iepriekšēja pieraksta, zvanot pa tālruni 63 404 725.

## Teritorijas novietojums

Lokālpilnovaldības teritorija atrodas Liepājas dienvidos, Dienvidrietumu rajona centrālajā daļā, starp Pērkonas kanālu un Baltijas jūru. Teritorija robežojas ar Vētru ielu ziemeļos un Klaipēdas ielu austrumos, tās vidusdaļā atrodas fortifikācijas būve – Liepājas cietokšņa baterija Nr. 8 jeb Dienvidu forti un ap tiem izbūvētais kanāls. Dienvidos teritorija stiepjas gandrīz līdz Dienvidu kapiem. Lokālpilnovaldības teritorijas kopējā platība ir 25,4 ha, tajā ietilpst viena, pašvaldībai piederoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1700 043 0084.



Lokālpilnovaldības teritorijas novietojums Liepājā



Lokālpilnovaldības teritorija

## Lokālpilnovaldības risinājumi

Ar šo lokālpilnovaldības tiek radīti priekšnosacījumi sabalansētai dzīvojamās un publiskās apbūves attīstībai, paredzot gan mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamu ēku, gan pakalpojumu objektu attīstības iespēju, vienlaicīgi nodrošinot rekreācijas iespējas tiešā mājokļu tuvumā. Risinājumi izstrādāti balstoties uz teritorijas funkcionālo telpisko analīzi, kuras ietvaros izvērtēta gan esošā teritorijas izmantošana un tajā esošās dabas vērtības, gan pieguļošo teritoriju izmantošana, kā arī ar šo teritoriju saistītie līdz šim izstrādātie plānošanas dokumenti un papildus risinājumu izstrādē ņemti vērā 2021. gada 17. – 18. martā notikušā Klaipēdas ielas 138 pilsetplānošanas hakatona "Mājoklis un jūra" rezultāti un tā ietvaros notikušās iedzīvotāju aptaujas rezultāti.

## Funkcionālais zonējums

Lai primāri nodrošinātu mājokļu attīstības funkciju, piedāvātājam risinājumā ziemeļu daļā ir paredzēta daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve, nosakot funkcionālo zonējumu **Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija DzD1 un DzD2** – pie Klaipēdas ielas nosakot ēku maksimālo ātļauto augstumu līdz deviņiem stāviem, pakāpeniski uz jūras pusi pārejot līdz piecu stāvu apbūvei.

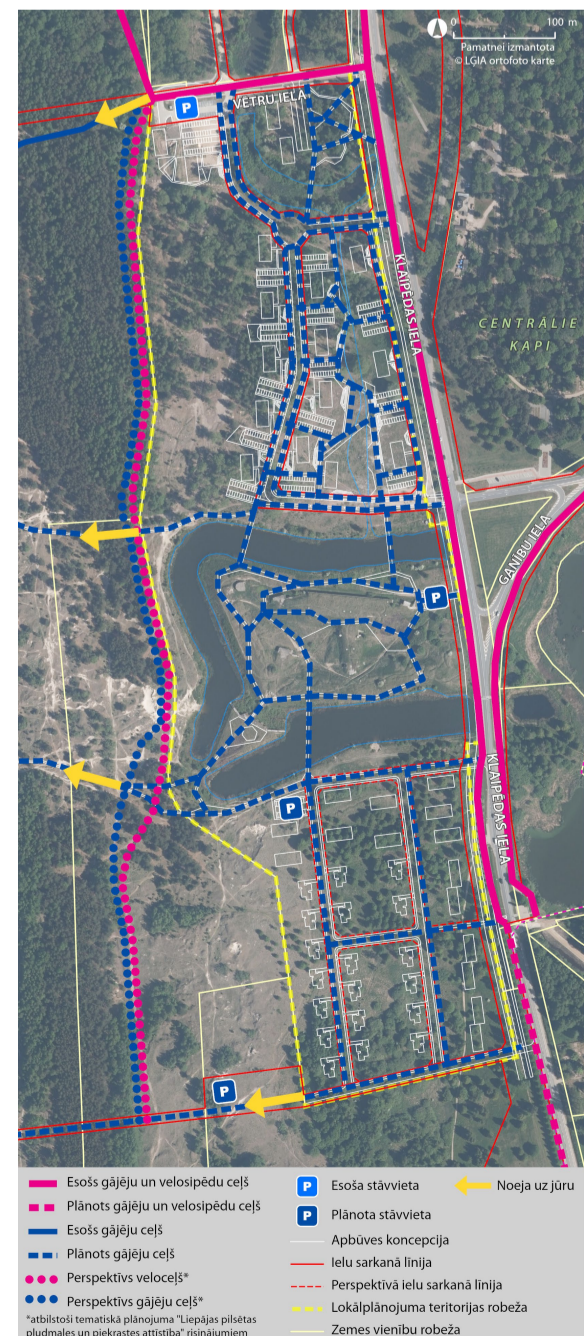
Tuvāk Vētru ielai noteikts funkcionālais zonējums **Jauktas centra apbūves teritorija JC7 un JC8**, lai nodrošinātu gan publisko izmantošanu, gan mājokļu funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Lokālpilnovaldības teritorijas dienvidu daļā noteikts funkcionālais zonējums **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija DzM2**, kas prioritāri paredzēts savrupmāju un rindu māju apbūvei, un **DzM3**, kas papildus savrupmāju un rindu māju apbūvei kā vienu no galvenajiem izmantošanas veidiem pieļauj daudzdzīvokļu māju apbūvi līdz trīs stāviem. DzM zonās kā papildizmantošana atļauts plašs izmantošanu spektrs, lai nodrošinātu arī komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu.

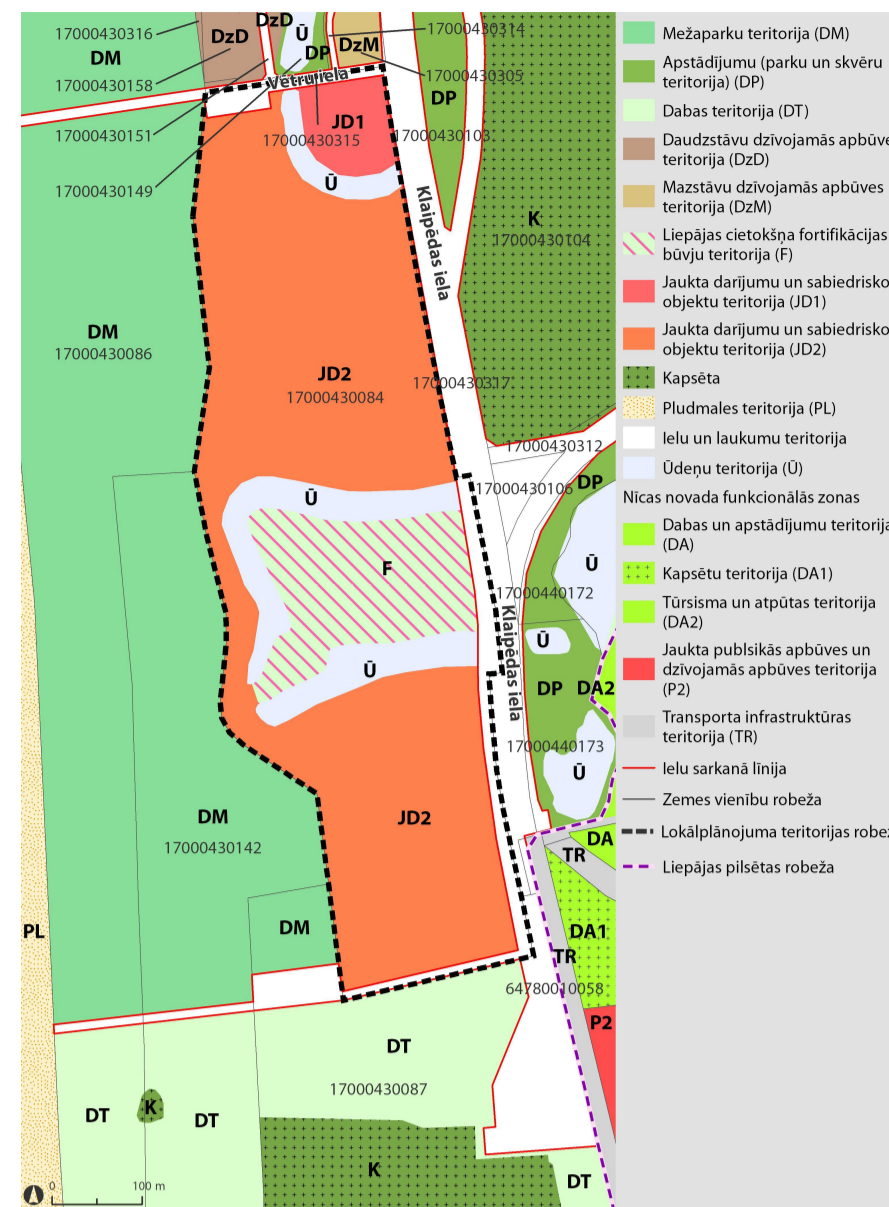
Lokālpilnovaldības teritorijā atsevišķi izdalītas dabas teritorijas, primāri Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargojamā ietilpstošās teritorijas ziemeļrietumu daļa, kur noteikts funkcionālais zonējums **Dabas un apstādījumu teritorija DA2**, kas paredz īpaši saudzīgu teritorijas izmantošanu, lai pēc iespējas mazinātu antropogēno slodzi uz biotopu teritorijām. Daļai no lokālpilnovaldības teritorijas ziemeļaustrumu stūrī esošās bērzu birzes noteikts funkcionālais zonējums **Dabas un apstādījumu teritorija DA3**, kas pieļauj labiekārtojuma izveidi, kā arī, piemēram, nelielas kafējnicas vai sporta inventāra nomas punkta būvniecību. Liepājas Dienvidu fortu un tai pieguļošajām teritorijām noteikts **Dabas un apstādījumu teritorijas DA4** funkcionālais zonējums, pieļaujot gana plašu atļauto izmantošanas klāstu ar papildus nosacījumu, nepieciešamību izstrādāt detālplānojumu, ja plānots attīstīt tūrisma un atpūtas iestāžu, kultūras iestāžu un sporta būvju vai atrakciju un atpūtas parku apbūvi.



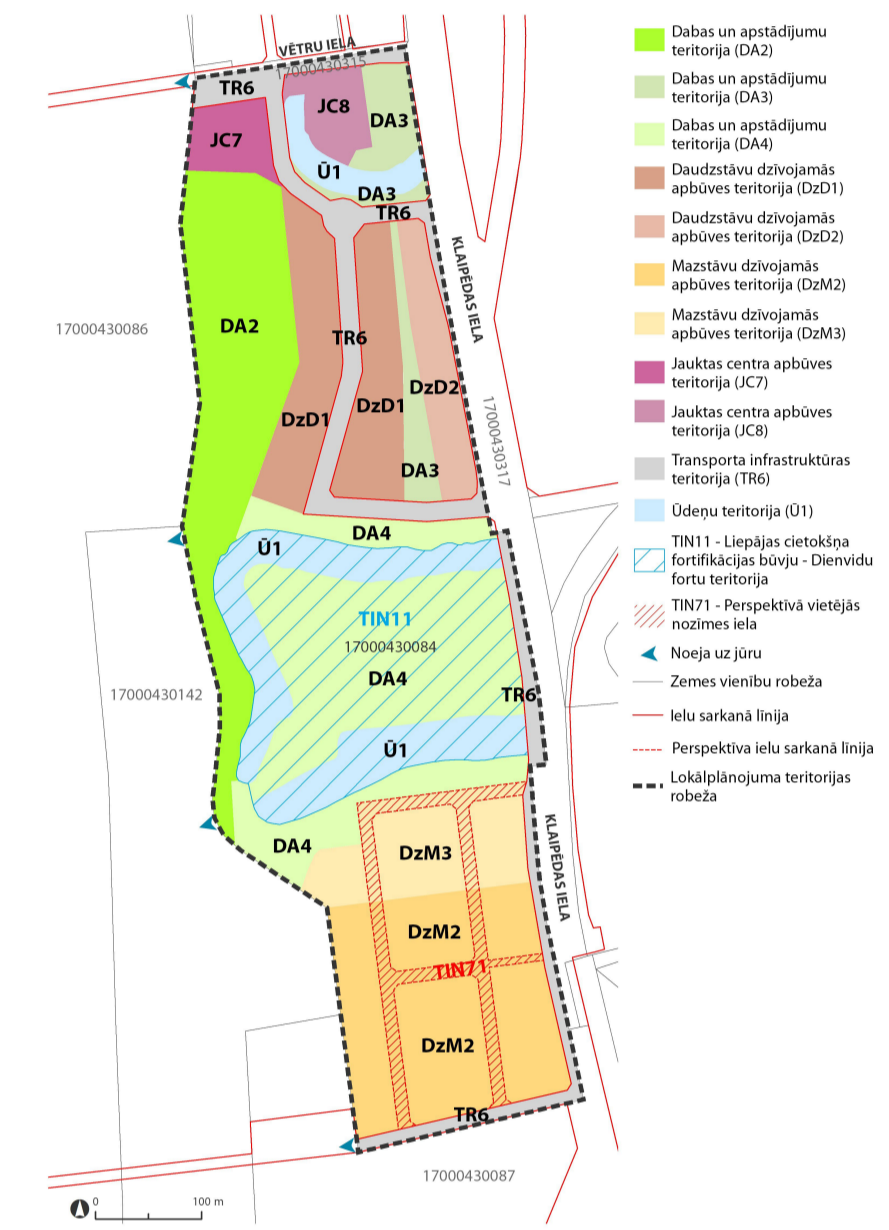
Maksimālais atļautais apbūves augstums (stāvu skaits) lokālpilnovaldības teritorijā



Gājēju un velo infrastruktūra, noejas uz jūru



Spēkā esošajā Liepājas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums lokālpilnovaldības teritorijā



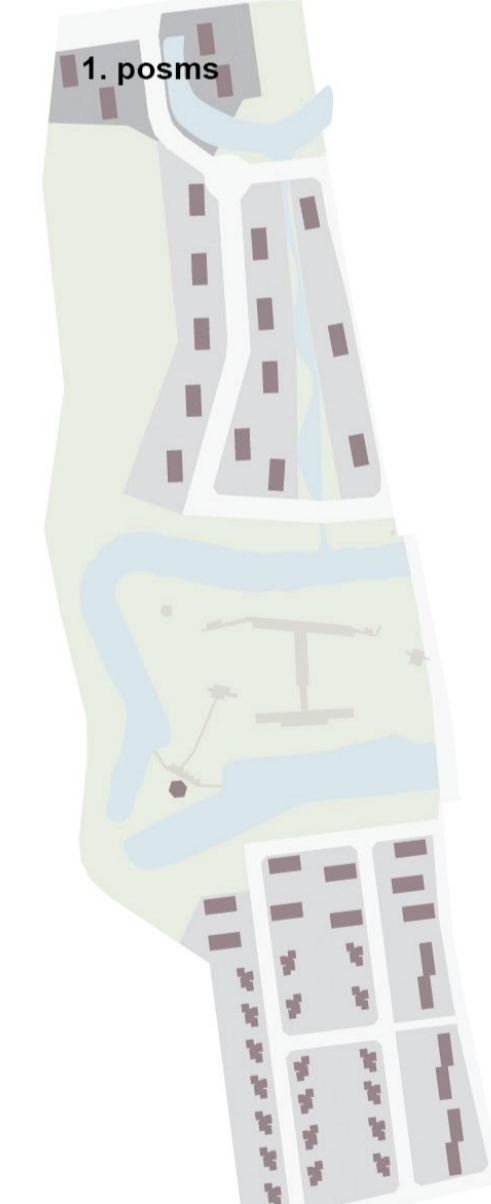
Plānotais funkcionālais zonējums lokālpilnovaldības teritorijā atbilstoši lokālpilnovaldības risinājumiem

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti gana elastīgi, lai teritorijā būtu iespējams attīstīt daudzveidīgu, mūsdienīgu un interesantu apbūvi gan variējot ar apbūves augstumiem, gan ar ēku konfigurāciju un funkcijām.

## Papildus noteiktas divas Teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN):

**Liepājas cietokšņa fortifikācijas būvu – Dienvidu fortu teritorija (TIN11)** – teritorijas attīstība risināma kompleksī, izstrādājot vienotu attīstības koncepciju, revitalizācijas un labiekārtojuma projektu vai detālplānojumu;

**Perspektīvā vietējās nozīmes iela (TIN71)** – E kategorijas iela, kas nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Galvenā izmantošana ir inženiertehniskā infrastruktūra un transporta lineārā infrastruktūra piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamajām zemes vienībām un to inženiertehniskajai apgādei.



Perspektīvās apbūves attīstības skice un 1. attīstības posms

## Perspektīvās apbūves un satiksmes organizācijas priekšlikums

Sadarībā ar SIA "Landscape" un SIA "IELA inženieri" ir izstrādāts priekšlikums perspektīvās apbūves attīstībai lokālpilnovaldības teritorijā. Vienlaikus jānorāda, ka tas nav vienīgais iespējamais risinājums un tas ir **precizējams turpmākās būvprojektēšanas laikā**. Priekšlikums ir sagatavots, lai ieskicētu orientējošu priekšstatu par to, kā varētu tikt virzīta turpmākā teritorijas attīstība, kas būtu ekonomiski pamatota.

Perspektīvās apbūves priekšlikums lokālpilnovaldības teritorijas ziemeļu daļā paredz jauktu apbūves augstumu daudzdzīvokļu apbūvi ar komercfunkcijām atsevišķu ēku pirmajos stāvos. Lokālpilnovaldības teritorijas dienvidu daļā ekonomiski vispamatotākā ir kombinētas apbūves veidošana, veidojot savrupmāju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu apbūvi līdz trīs stāviem, kā papildizmantošanu pieļaujot arī dažādu komerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu. Teritorijas centrālā – Dienvidu fortu teritorijas daļu tiek piedāvāts integrēt kopējā publiskajā ārtelpā, tās pieejamībai izbūvējot tiltus pār fortu kanālu. Teritorijā ir iespējams izbūvēt skatu torni, revitalizēt tajā esošo militāro mantojumu, pielietot teritoriju dažādām kultūras un radošām, kā arī sporta aktivitātēm, vienlaicīgi akcentējot teritorijas vēsturi.

Teritorijas attīstību plānots veikt pa posmiem – 1. attīstības posms paredz prioritāri attīstīt Vētru ielai vistuvāk esošās zemes vienības.

Priekšlikuma grafisko attēlojumu perspektīvās apbūves attīstībai pilnā apjomā skatīt lokālpilnovaldības sadaļā "Izpētes" un grafiskās daļas kartē "Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums".

## Gājēju un velo savienojumi

Gājēju un velo infrastruktūras tīklu teritorijā tiek piedāvāts veidot sasaistot to ar infrastruktūru, kas jau šobrīd pieslēdzas teritorijai, kā arī ņemot vērā pludmales tematiskajā plānojumā iekļautos risinājumus un Liepājas teritorijas plānojumā un Liepājas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā definētos infrastruktūras attīstības koridorus.

## Transporta infrastruktūras risinājumi

Lokālpilnovaldības risinājumos sadarībā ar SIA "IELA inženieri" ir izstrādāts piedāvājums lokālpilnovaldības teritorijas iekšējai transporta organizācijai. Teritorijas ziemeļu daļā tiek piedāvāts veidot divus jaunu pieslēgumus pie Klaipēdas ielas un vienu jaunu pieslēgumu pie Vētru ielas. Teritorijas centrālajā daļā, pretī Dienvidu fortiem iespējams veidot jaunu iebrauktuvi teritorijā, lai būtu iespējams izbūvēt stāvlaukumu Dienvidu fortu apmeklētājiem.

Teritorijas dienvidu daļā paredzēts veidot divus pieslēgumus – vienu netālu no fortu kanāla, kur jau šobrīd dabā ir iebrauktuve, un otru pašos teritorijas dienvidos, kur jau ir noteiktas esošas ielu sarkanās līnijas. Risinājumi paredz arī saglabāt tramvaja koridora attīstības iespējas līdz Dienvidu kapsētai Klaipēdas ielas sarkanajās līnijās.

## Inženiertehniskā apgāde

Lokālpilnovaldības izstrādes ietvaros, balstoties uz institūciju – inženierkomunikāciju turētāju sniegtajiem nosacījumiem lokālpilnovaldības izstrādē, ir sagatavoti arī inženiertehniskās apgādes principiālie risinājumi. Tiklu principiālais izvietošanas un iespējamās pieslēgumu vietas pie esošajiem centralizētās apgādes tīklem grafiski attēlotas kartoshēmās, kuras iekļautas lokālpilnovaldības paskaidrojuma rakstā un skatāmas kontekstā ar grafiskās daļas karti "Šķēršļi. Plānotā situācija".

