

## **DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJA ZIŅOJUMS<sup>1</sup>**

*par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā,  
Valmieras novadā, izstrādi*

Detālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Pašvaldības domes 29.09.2022. sēdes lēmumu Nr.586 (protokols Nr.18, 8.§) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā" (turpmāk – detālplānojums), ar kuru apstiprināts arī darba uzdevums detālplānojuma izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums) un detālplānojuma izstrādes vadītājs.

Detālplānojuma ierosinātais – nekustamā īpašuma "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pag., Valmieras nov., sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0057 īpašnieks iecerējis veidot jaunas zemes vienības, kuras plānots attīstīt Burtnieku novada teritorijas plānojumā 2012-2024.gadam noteiktajam – savrupmāju apbūvei, piekļuves nodrošināšanai jaunizveidojamām zemes vienībām veidojot ielas, un paredzot plānotai apbūvei atbilstošu inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt priekšnoteikumus savrupmāju apbūves īstenošanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0057 (12,51 ha platībā), veicot tās sadali jaunās savrupmāju apbūves zemes vienībās, piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām veidojot ielas, un paredzot plānotai apbūvei atbilstošu inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu, kā arī detalizēt teritorijas izmantošanas nosacījumus, izmantošanas aprobežojumus un apbūves parametrus, atbilstoši Burtnieku novada teritorijas plānojumā 2012-2024.gadam noteiktajam.

Informācija par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu publicēta:

- Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā – *Ģeoportālā*;
- Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv) sadaļā *Attīstība – Teritorijas plānošanas dokumenti – Detālplānojumi*;
- Pašvaldības informatīvajā izdevumā (2022.gada oktobra izdevums Nr.10).

### **Apkopojums par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu**

Uzsākot detālplānojuma izstrādi nosacījumus izsniegušas sekojošas Darba uzdevumā minētās institūcijas:

- ✓ Valsts vides dienesta atļauju pārvalde;
- ✓ Veselības inspekcija;
- ✓ Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
- ✓ AS "Sadales tīkls";
- ✓ AS "Gasol";
- ✓ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi";
- ✓ SIA "Latvijas valsts ceļi";
- ✓ Valmieras novada nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde.

Institūciju nosacījumi, kas attiecas tieši uz detālplānojuma izstrādi, ir ņemti vērā, par to ievērošanu detālplānojuma izstrādātājs – SIA "Metrum", vienotais reģistrācijas Nr.40003388748, sagatavojis pārskatu un pievienojis detālplānojuma materiāliem.

<sup>1</sup> sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 108. un 109.punktu.

## Teritorijas attīstības priekšlikumi

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā tiks izveidotas 39 jaunās zemes vienībās, no kurām 3 zemes vienības paredzētas plānotajām ielām (ielas sarkano līniju robežās), 33 zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei, 2 zemes vienības zaļās zonas nodrošināšanai, savukārt viena zemes vienība (Nr.39) pievienojama autoceļam V186.

Teritorijas attīstības iecere nosaka funkcionālās zonas "Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas (DzR)" galveno izmantošanas veidu:

- *Savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamās mājas).*

Teritorijas papildizmantošanas veidus:

- *zemes vienībās Nr. 30, 31 un 32*
  - o *mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi, u. c.), darbnīca, individuālas darbs, mikrouzņēmums u.tml;*
  - o *sociālās infrastruktūras iestāde, iestāžu biroji, publiskas pārvaldes ēka, finanšu iestādes, sporta un atpūtas objekts, tūristu apkalpes objekts un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas.*

Teritorijas palīgizmantošanas veidus:

- *brīvā zaļā teritorija – ģimenes vajadzībām augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzi, zālāju ierīkošanai, apstādījumi un labiekārtojums;*
- *saimniecības ēku un palīgbūvi (kūts, pagrabs, klēts, pirts, siltumnīca, šķūnis, garāža, mājdzīvnieku – suņu, trušu, kaķu, dekoratīvo dzīvnieku un putnu) turēšanas mītnes u. c. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.*

Apbūves parametri noteikti:

- *minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība – 2000 m<sup>2</sup>;*
- *minimālā zemes vienības fronte – 20 m (zemes vienībām Nr.9 un 36 – 9 m);*
- *maksimālais apbūves blīvums – 30%;*
- *apbūves intensitāti nenosaka;*
- *minimālā brīvā teritorija – 60%;*
- *stāvu skaits – dzīvojamai mājai 2 stāvi ar bēniņu izbūvi;*
- *apbūves augstums – dzīvojamās ēkas fasādes augstums 9 m un augstums līdz korei 12 m, palīgēkas augstums līdz korei 9 m%.*

Sānpagalma minimālais platums:

- *iekšējais sānpagalms – 4 m;*
- *ārējais sānpagalms gar vietējās nozīmes ielu – 6 m.*

Aizmugures pagalma minimālais dziļums – 4 m.

Funkcionālās zonas "Retinātas savrupmāju apbūves teritorija (DzR1)", galveno izmantošanas veidu nosaka:

- *labiekārtota publiskā ārtelpa – apstādījumi, parks vai skvēri, laukumi un ar to saistītā infrastruktūra..*

Teritorijas palīgizmantošanas veidus:

- *labiekārtojuma elementi – soli, nojumes, lapenes, smilšu kastes, šūpoles, baseins, strūklakas, grāvji, dzīvžogi un apstādījumi u. tml.;*
- *atklāti sporta spēļu un rotaļu laukumi – ģimenes vajadzībām nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.*

Apbūves parametri noteikti:

- *minimālā zemes vienības fronte – 20 m;*
- *minimālā brīvā teritorija – 60%;*
- *maksimālais apbūves blīvums – 5%;*
- *stāvu skaits – sporta vai atpūtas būvei – 1 stāvs, maksimums apbūves augstums līdz jumta korei – 6 m.*

Zemes vienībās ierīko gājēju takas, sporta un rotaļu laukumus un izvieto nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus, ievērojot esošo elektrisko tīklu gaisvada līniju ar aizsargjoslu. Teritorijā neierīko autostāvvietas.

Funkcionālās zonas "Retinātas savrupmāju apbūves teritorija (DzR1)", galveno izmantošanas veidu nosaka:

- maģistrāla un vietējās nozīmes iela;
- gājēju iela/ceļš;
- veloceļņš;
- atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

Teritorijas palīgizmantošanas veidu apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

Apbūves parametrus nenosaka

Ielu klasifikācija:

- plānotā A un B iela – vietējās nozīmes iela (E kategorija);
- plānotā C iela – ciema nozīmes iela (D kategorija).

Ielu sarkanās līnijas:

- plānotās A ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 15 m, t. sk. ietves platums – 1,5 m, apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2,5 m, brauktuves platums – 5,5 m;
- plānotās B ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 13 m, t.sk. apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2 m, brauktuves platums – 5,5 m, ielas noslēgumā veidojams apgriešanās laukums – 16 m platumā;
- plānotās C ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 18 m, t. sk. apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2,75 m, brauktuves platums – 6 m (saskaņā ar pašvaldības projektētajām ielu sarkanajām līnijām);
- piebraucamā ceļa sarkano līniju platums pie plānotās zemes vienības Nr.9., 34. un 35. – 9 m pieslēgumā pie plānotās A un B ielas, t. sk. apvienotā gājēju un veloceļa, brauktuves platums – 5 m.

Pieslēgumu pie D kategorijas ielas brauktuves veido ne tuvāk par 50 metriem no krustojuma (no autoceļa V186 ass līnijas).

### **Saņemtie personu priekšlikumi**

Uzsākot detālplānojuma izstrādi un tā izstrādes laikā tika saņemti divi priekšlikumi. Par to ievērošanu detālplānojuma izstrādātājs – SIA “Metrum”, vienotais reģistrācijas Nr.40003388748, sagatavojis pārskatu un pievienojis detālplānojuma materiāliem.

### **Detālplānojuma izstrādes vadītāja ziņojums par detālplānojuma turpmāko virzību**

Detālplānojums kopumā izstrādāts, ievērojot Darba uzdevumu un institūciju izsniegtos nosacījumus, kā arī atbilstoši Burtņieku novada teritorijas plānojumā 2012-2024.gadam noteiktajam.

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nododama publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu četras nedēļas.

Sagatavoja:

Valmieras novada Attīstības pārvaldes  
struktūrvienības “Teritorijas un  
pilsētplānošanas nodaļa”  
teritorijas plānotāja  
Lauma Melece

+371 26646704

lauma.melece@valmierasnovads.lv