

SPORTA KVARTĀLS



Līdzfinansē
Eiropas Savienība



2027
Nacionālais
attīstības plāns



Viedās administrācijas un
reģionālās attīstības
ministrija

Sporta 2 kvartāla
attīstības plānošanas
konteksts un izaicinājumi

Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas (VARAM)
Seminārs

“Pašvaldību teritorijas plānošana – starp mērķiem un realitāti”

2025. gada 7. februāris

Seminārs notiek Ministrijas īstenotā Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Vietējās teritorijas integrētās sociālās, ekonomiskās un vides attīstības un kultūras mantojuma, tūrisma un drošības veicināšana pilsētu funkcionālajās teritorijās” 5.1.1.2. pasākuma projekta Nr. [5.1.1.2/1/23/I/001](#) “Pašvaldību un plānošanas reģionu kapacitātes uzlabošana” ietvaros.

PhDc Geogr. **Andis Kublačovs**

Latvijas Teritorijas plānotāju asociācijas valdes loceklis

SIA «Linstow Baltic» Projektu attīstības un ilgtspējas direktors



200 m

Powered by Esri
georiga.eu/3d-riga/

SPORTA

KVARTĀLS

Skanste
Business district

SPORTA



Historic centre
Quiet Center
Art Nouveau district

Center

Old Town

Pardaugava

Daugava

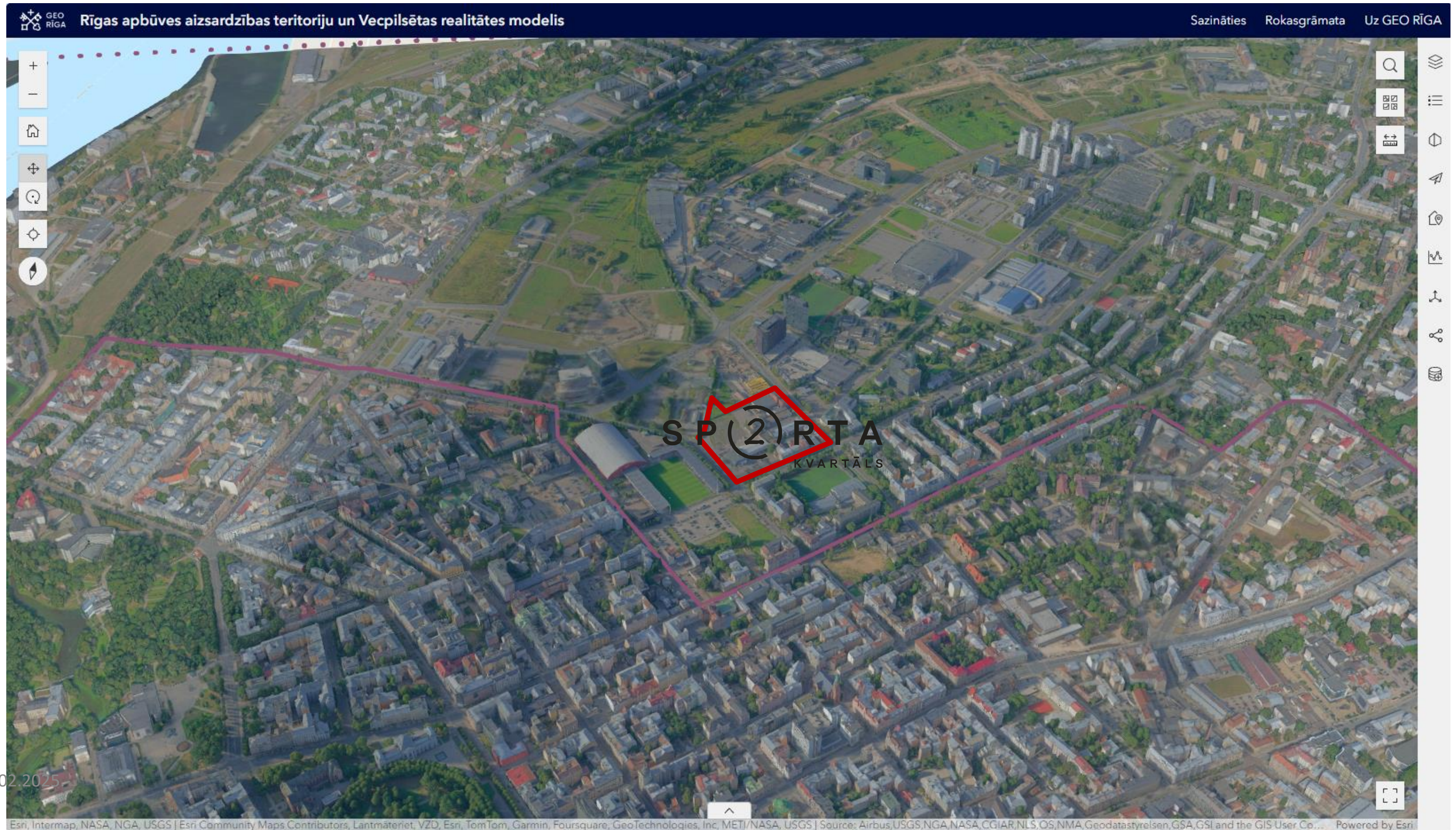
Vanšu tilts

Krievu Valdemāra iela

Akmens tilts

Dzelzceļa tilts

Sporta 2 kvartāla novietojums pilsētā (2)



Sporta 2 kvartāla novietojums pilsētā (3)



07.02.2025.

ATBILSTĪBA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM (1)

- **Kopš 13.10.2016. - spēkā esošs detālplānojums** (administratīvais līgums kopš 20.12.2017.) kvartālā starp Hanzas ielu, Skanstes ielu, Sporta ielu un Vesetas ielu
- **16.06.2021. - SIA Sporta 2 (Linstow AS grupas uzņēmums)** kļūst par īpašnieku īpašumam Sporta ielā 2 (kad.nr. 0100 019 0086)
- 2021.gada rudens – 2022.gada pavasaris: Komunikācija ar RD PAD par pamatnosacījumiem Sporta 2 kvartāla attīstības koncepcijas pārstrādāšanā un īstenošanā
- 04.03.2022. – saņemta **atbilde no RD PAD**, ka:
 - pārjaunojuma līguma noslēgšana attiecībā uz oriģinālo administratīvo līgumu nav nepieciešama,
 - jebkuras izmaiņas detālplānojumā ietvertajā apbūves iecerē ir pieļaujamas tiktāl, **ciktāl tās atbilst teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un detālplānojuma izstrādes mērķim.**
 - **konkrēta apbūves priekšlikuma atbilstība detālplānojumam tiks vērtēta būvniecības procesa ietvaros.**

ATBILSTĪBA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM (2)

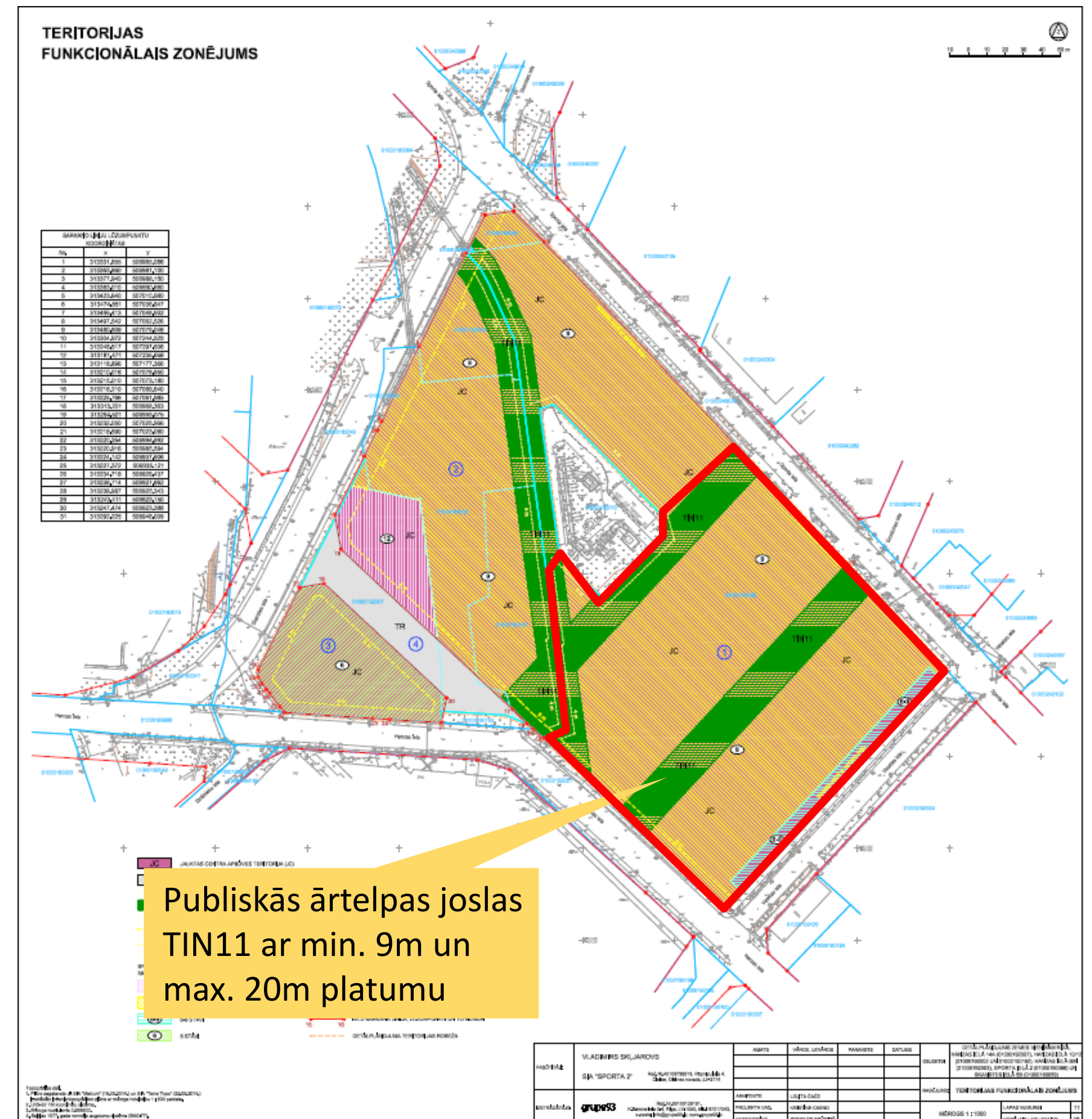
- Detālplānojuma izstrādes **mērķis**: «Veidot funkcionāli un arhitektoniski vienotu kvartāla attīstības redzējumu, integrējot to esošajā un plānotajā Skanstes apkaimes pilsētībūvnieciskajā struktūrā, ņemot vērā tā atrašanos RVC aizsardzības zonā.»

Specifiskas detālplānojuma TIAN prasības:

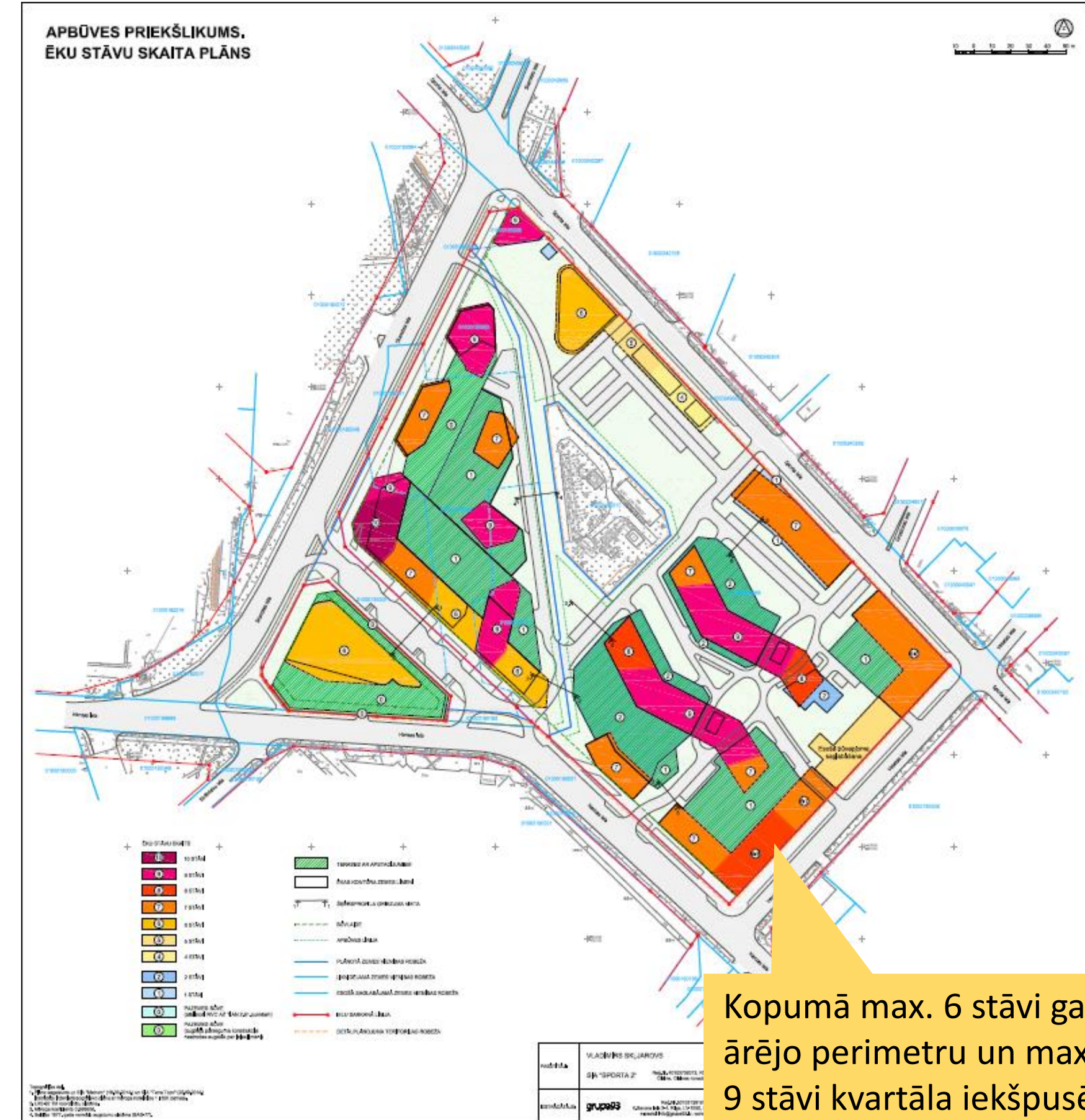
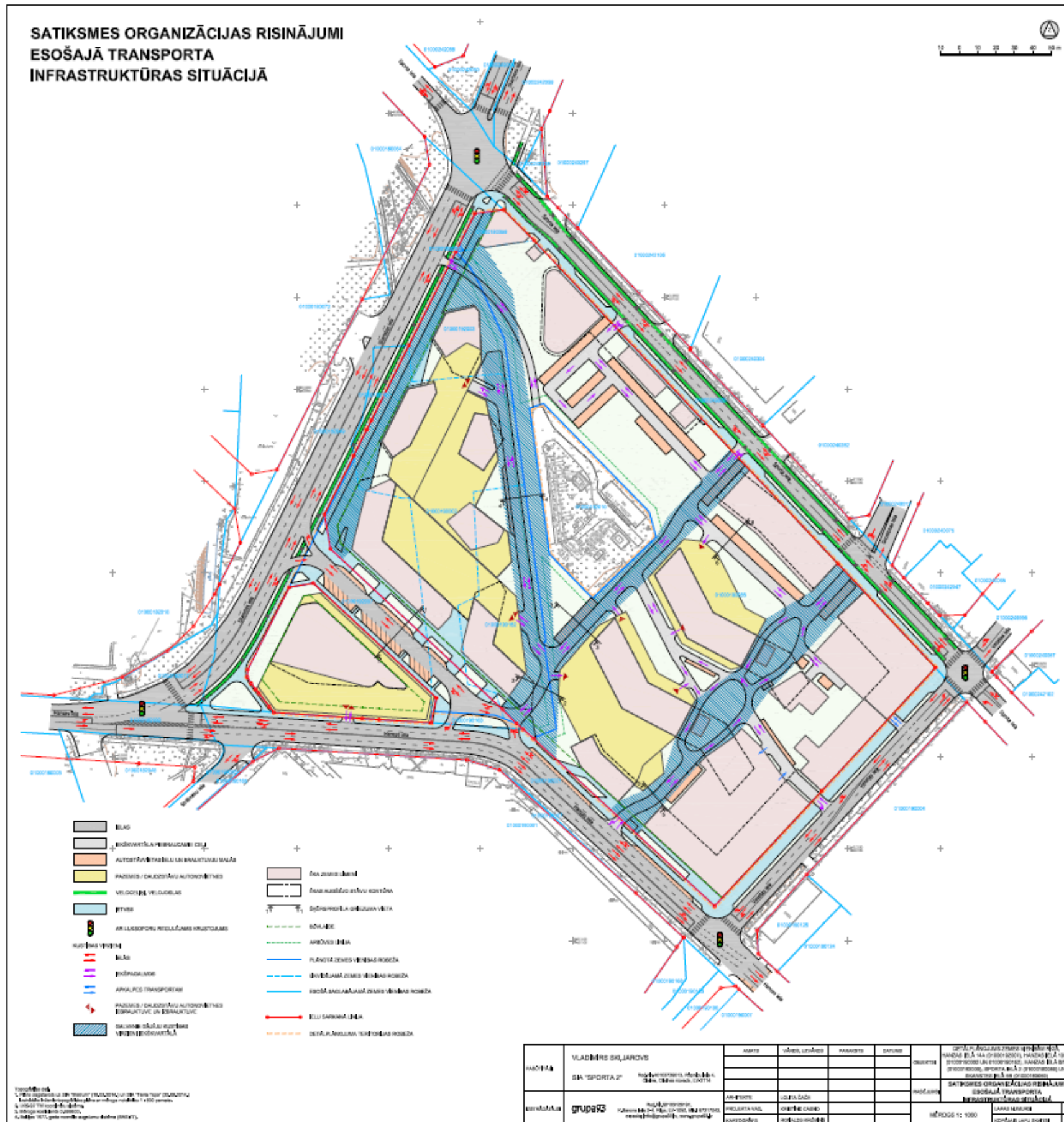
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Max. apbūves intensitāte – 260%
- Min. brīvā teritorija – 21%

No RVC AZ TP TIAN:

- *Brīvstāvošas apbūves zemesgabalam, kam noteikta obligātā būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju, apbūves tehniskos rādītājus attiecina tikai uz zemesgabala daļu, kas nav apbūvēta ar kvartāla ārējo fronti veidojošo ēku vai ēkas apjoma daļu, kuras platums nepārsniedz 12,5 m.»*



ATBILSTĪBA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM (3)



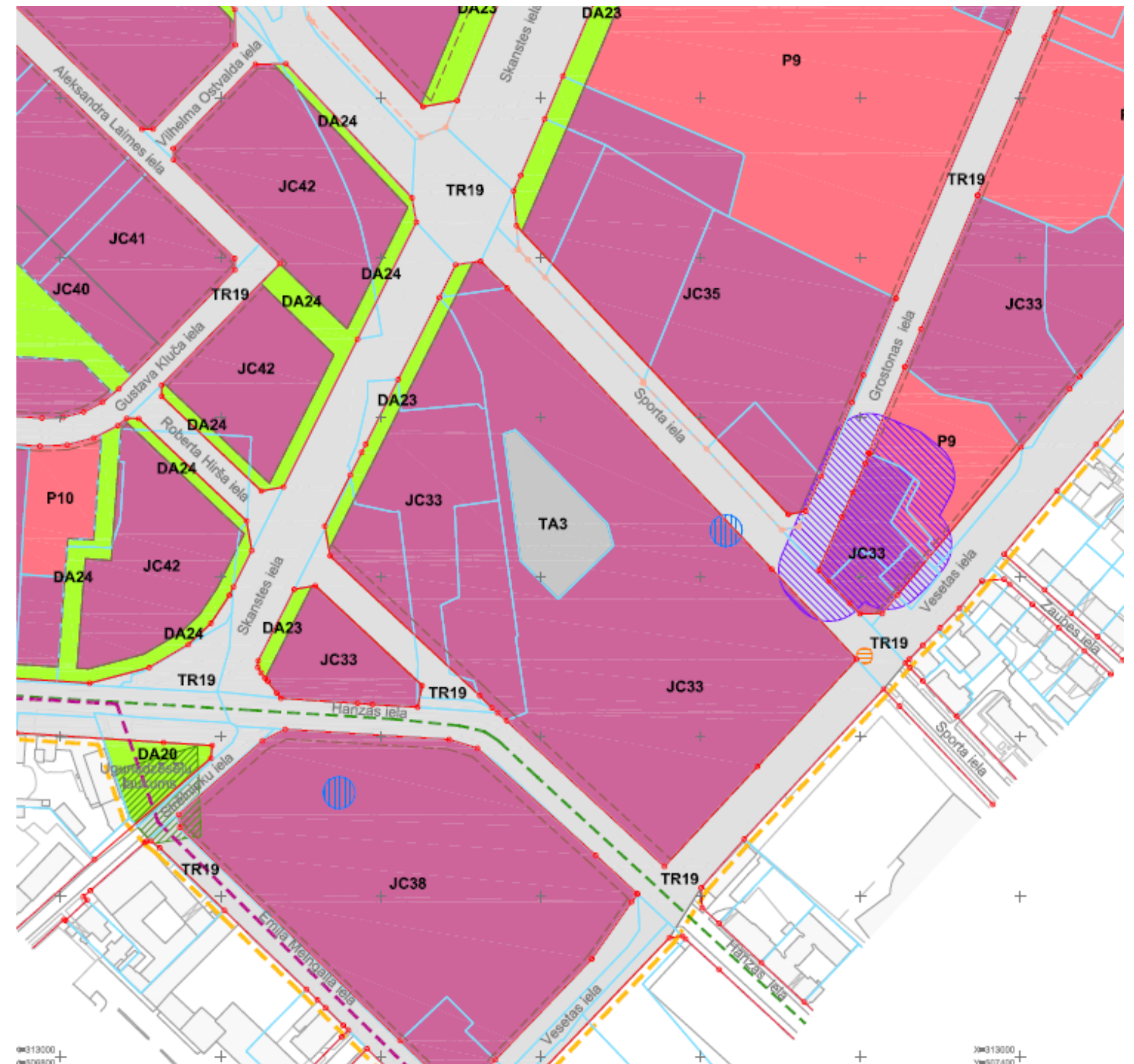
Kopumā max. 6 stāvi gar ārējo perimetru un max. 9 stāvi kvartāla iekšpusē

ATBILSTĪBA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM (4)

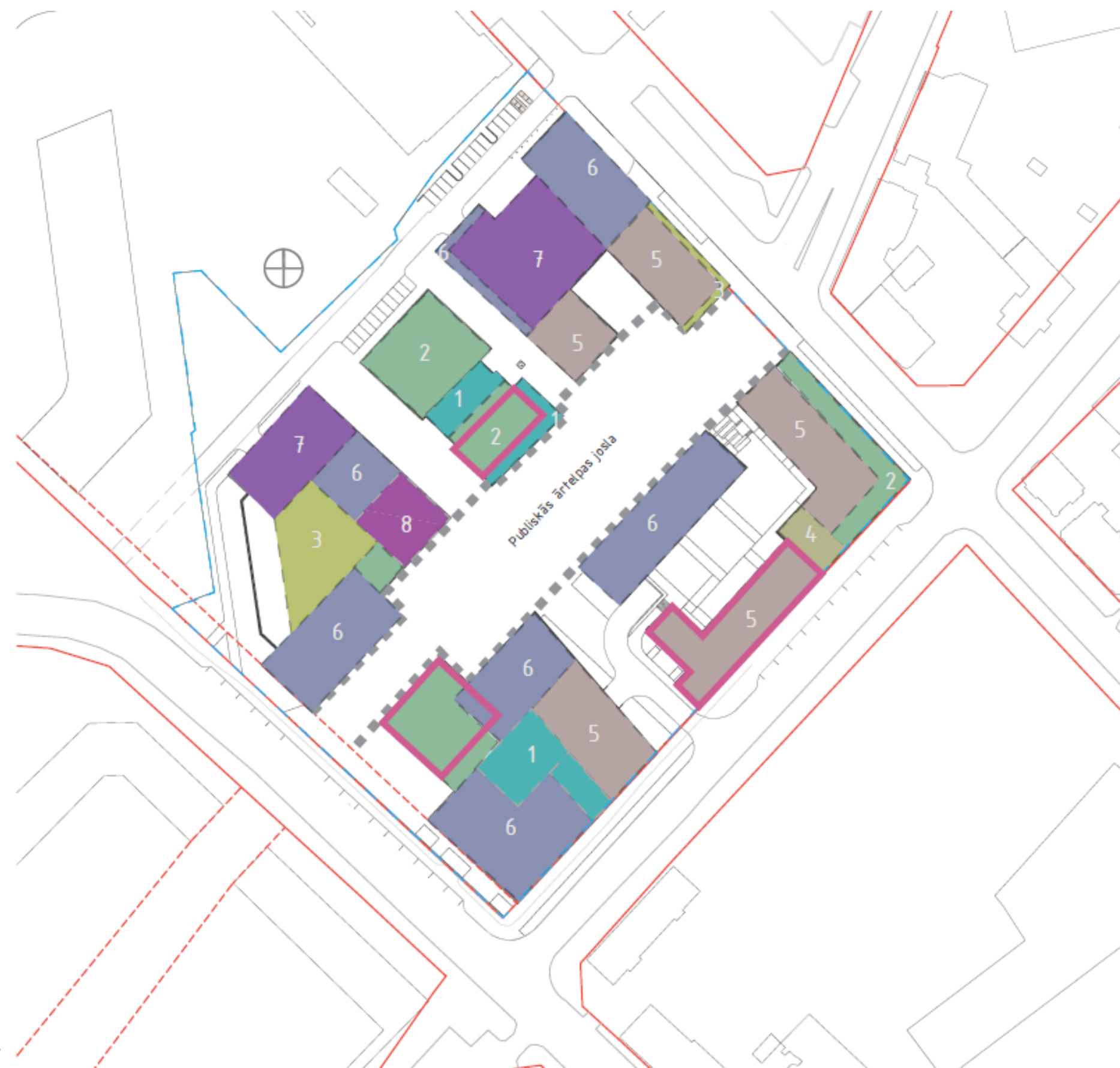
- Teritorija atrodas arī Skanstes apkaimes lokālpārplānojuma robežās. Lokālpārplānojums apstiprināts 15.12.2017., bet ar to nav atcelts detālpārplānojums.

Specifiskas detālpārplānojuma TIAN prasības

- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Max. apbūves intensitāte – 250%
- Min. brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 30%



APJOMU AUGSTUMU SHĒMA



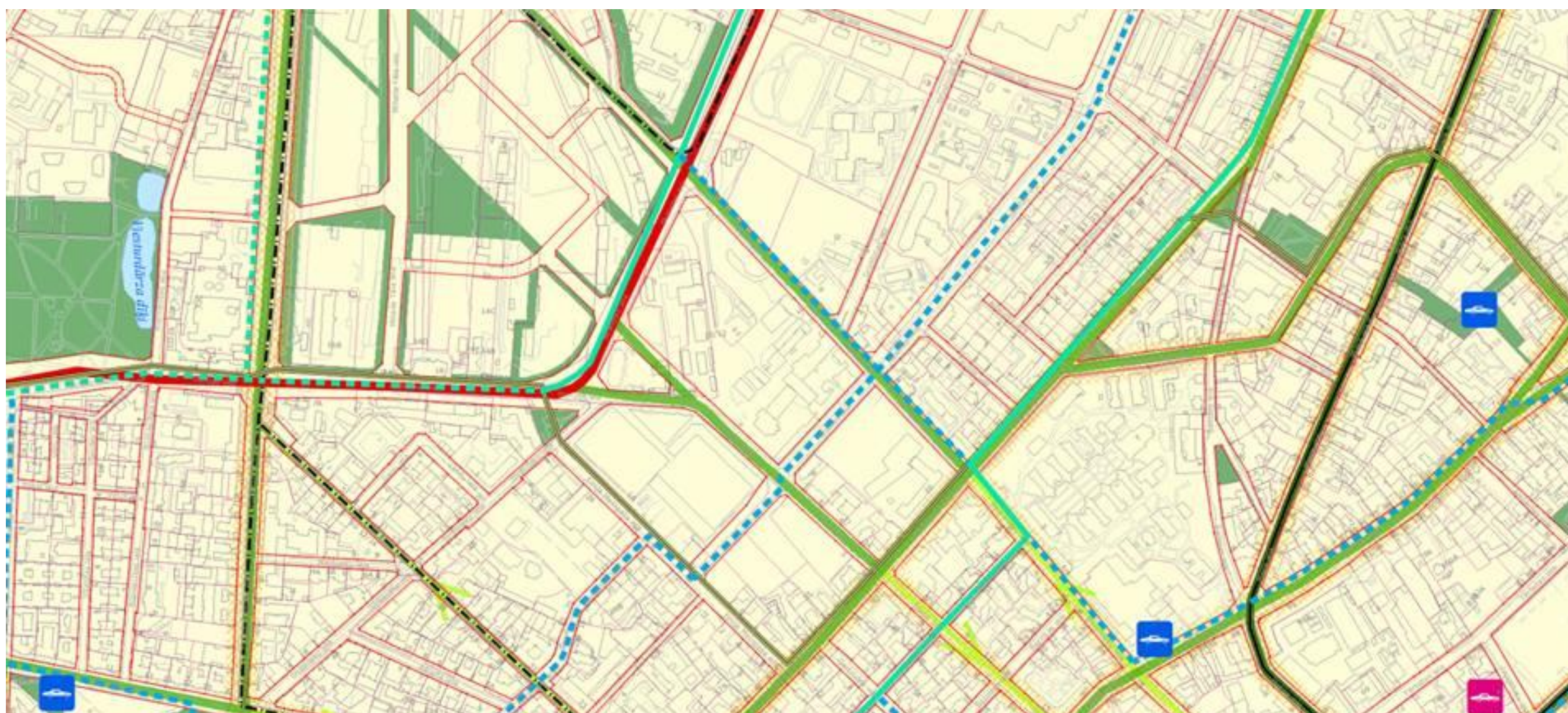
Apjomu augstumu shēma



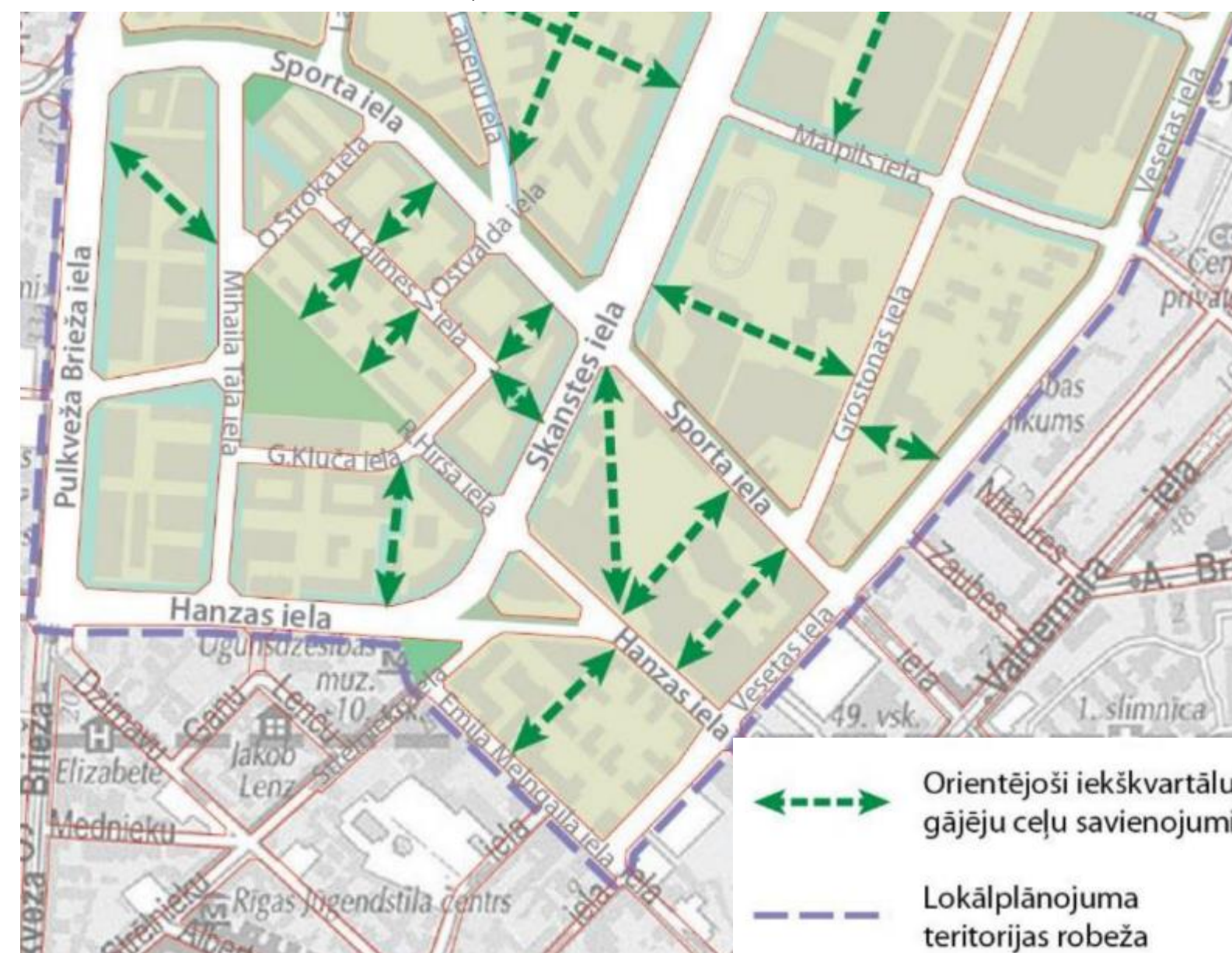
07.02.2025.

ATBILSTĪBA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM (5)

Fragments no RVC AZ TP kartoshēmas
«RVC UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS
ATTĪSTĪBAS PLĀNS»



Fragments no Skanstes lokālpānojuma TIAN
kartoshēmas «Nepieciešamie iekškvartālu gājēju
ceļu savienojumi»











MOBILITĀTES SHĒMA – GALVENĀS GĀJĒJU PLŪSMAS

-  Publiskās ārtelpas josla
-  Saglabājamie apjomi
-  Zemes gabala robeža
-  Galvenā gājēju plūsma teritorijā
-  Gājēju plūsma teritorijā
-  Daļēji publiska gājēju plūsma dzīvojamā kompleksa iekšpagalmā.
-  Gājēju piekļuve
-  Gājēju plūsmas ārpus teritorijas robežām.



MOBILITĀTES SHĒMA – GALVENĀS TRANSPORTA PLŪSMAS TERITORIJĀ

-  Publiskās ārtelpas josla
-  Saglabājamie apjomi
-  Zemes gabala robeža
-  Galvenā transporta plūsma teritorijā
-  Galvenās transporta plūsmas ārpus teritorijas robežām
-  Galvenā transporta piekļuve teritorijai
-  Atklātās virszemes autostāvvietas.
Teritorijas robežā – 25,
Ielas sarkanājās līnijās 24.
Kopā 49 virszemes autostāvvietas.
-  Slēgtās autostāvvietas 360.

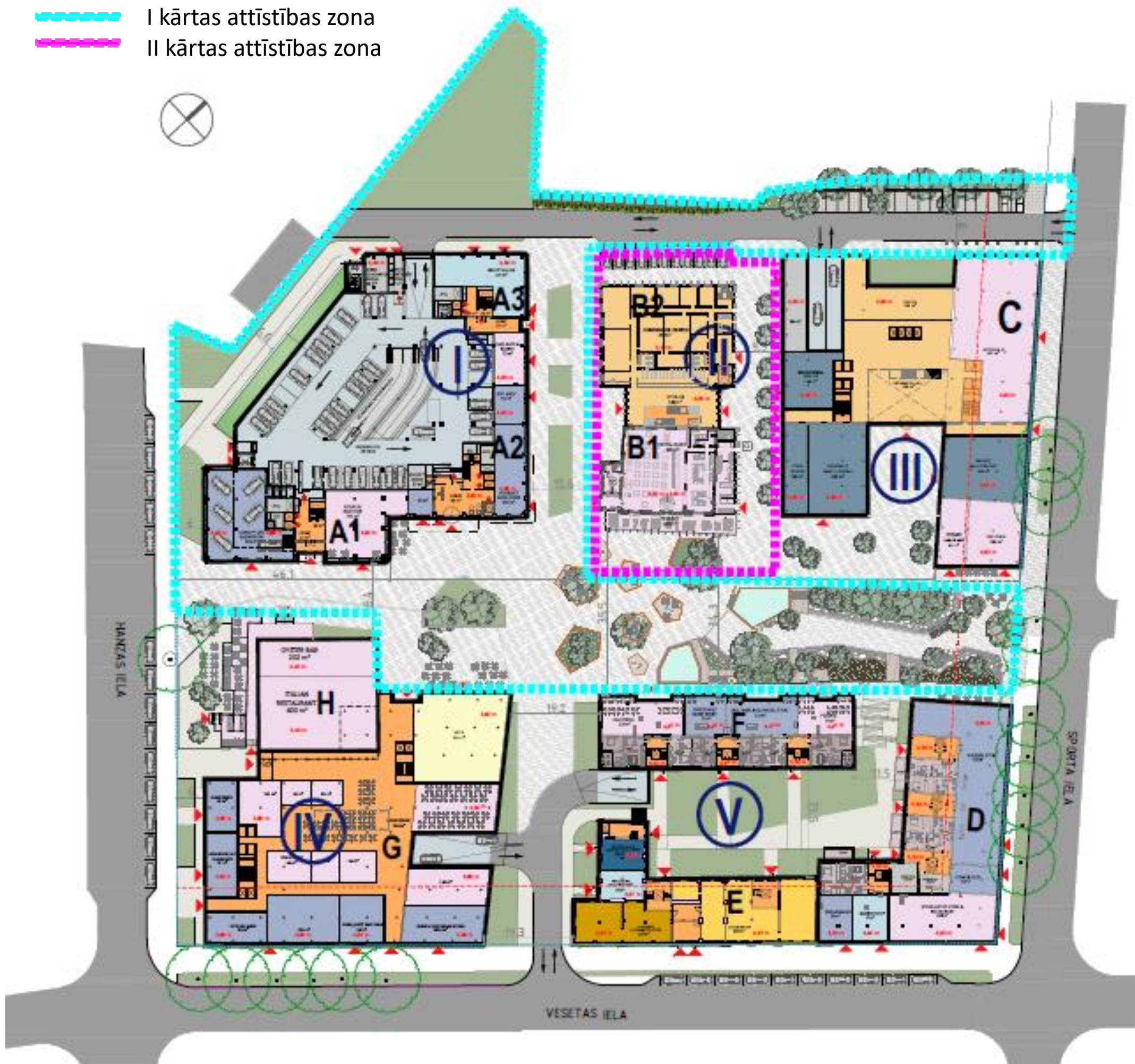


FUNKCIJU IZVIETOJUMA SHĒMA



AKTUĀLĀ ĢENERĀLPLĀNA SKICE

- I kārtas attīstības zona
- II kārtas attīstības zona



- Zemesgabala platība – 29 735 m²
- Kopējā virszemes apbūves platība (GBA) – 63 278 m²
- Maksimālā apbūves intensitāte – 260% (**ģenerālplānā 185%**)
- Ēku augstumi – 6-9 stāvi (**ģenerālplānā 2-8**)
- Minimālā brīvā teritorija – 21% (**skicē 32%**)
- Plānotais virszemes apjomu dalījums pēc ēku funkcionalitātes:
 - Biroji – 51%
 - Viesnīca – 11%
 - Dzīvokļu ēkas – 17%
 - Komerccarbība, izklaide, atpūta – 18%
 - Autostāvvietas – 3%
- Pazemes stāvvietas ~ papildus 19% no virszemes GBA

Kopējās telpiskās attīstības koncepcijas un 1.&2. kārtas vizualizācijas - integrēts skatījums uz tuvāku un tālāku nākotni



SPORTA 2



Vizualizācijas



07.02.2025.





Kopsavilkums un ieteikumi

- **Spēkā esoša detālplānojuma piemērošana citai telpiskās attīstības vīzijai un apbūves priekšlikumam ir atbalstāma, ja:**
 - Saglabāts detālplānojuma izstrādes **mērķis**
 - Tiek ievēroti **teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**
- Lai izvairītos no liekiem juridiskiem un interpretācijas sarežģījumiem, **ja tiek izstrādāts lokālplānojums** teritorijai, kuras daļā ir spēkā esošs detālplānojums(i), tad tad tā risinājumiem ir vai nu **jārespektē detālplānojumā(-os) noteiktais**, vai jāpanāk **detālplānojuma(-u) atcelšana**.
- Lai nodrošinātu integrētu un kontekstuālu skatījumu kādas teritorijas attīstībai ir **atbalstāma prasība sniegt telpiskās attīstības vīziju visai attīstāmajai teritorijai** pat, ja attīstītājs plāno apbūvi attīstīt pa kārtām.
- *Stāsta* veidošana:
 - **no vienkāršā uz sarežģīto**
 - **no vispārējā uz detalizēto**



Viedās administrācijas un
reģionālās attīstības
ministrija

Seminārs notiek Ministrijas īstenotā Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Vietējās teritorijas integrētās sociālās, ekonomiskās un vides attīstības un kultūras mantojuma, tūrisma un drošības veicināšana pilsētu funkcionālajās teritorijās” 5.1.1.2. pasākuma projekta Nr. 5.1.1.2/1/23/1/001 “Pašvaldību un plānošanas reģionu kapacitātes uzlabošana” ietvaros.

Paldies par uzmanību!

PhDc Geogr. **Andis Kublačovs**

Latvijas Teritorijas plānotāju asociācijas valdes loceklis
SIA «Linstow Baltic» Projektu attīstības un ilgtspējas direktors
E-pasts: andis.kublacovs@gmail.com