

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustāmā īpašuma „Sentimmas”, Zvejniekiemā, Saulkrastu novadā zemes gabalam ar kadastra Nr. 8033 001 0990 (kopējā platība 0,1685 ha) un zemes gabalam ar kadastra Nr. 8033 001 0991 (kopējā platība 0,7692 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Saulkrastu novada domes 2012.gada 30.augusta lēmumu Nr.10, 89§ „Par detālplānojuma „Sentimmas” izstrādes uzsākšanu”. Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar 06.10.2009. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, kas bija spēkā līdz 19.10.2012.. Bet tā kā ar 2012.gada 19.oktobri spēkā stājās jauni Ministru kabineta noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.711), detālplānojuma izstrāde tika turpināta saskaņā ar MK noteikumiem Nr.711.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustāmā īpašuma turpmākās izmantošanas un apbūves izvietošanas iespējas, ņemot vērā detālplānojuma izstrādes uzsākšanas brīdī spēkā esošo Saulkrastu pilsētas ar lauku teritoriju Teritorijas plānojumu (spēkā no 2003.gada) un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu, esošās viensētas pagalma (vēsturiskās „Vectimmāju” viensētas) teritoriju, esošo meža teritoriju un krasta erozijas procesus jūras krastā.

Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

## 2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Projekta mērķis ir izstrādāt īpašuma „Sentimmas”, Zvejniekiemā, Saulkrastu novadā detālplānojumu, paredzot piemērotāko izmantošanas veidu, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu Viensētu apbūve (V) un Dabas pamatne – mežs.

Projekta uzdevumi:

1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.
2. Veikt biotopu izpēti un izvērtēt apbūves izvietošanas iespējas atbilstoši biotopu izpētei.
3. Rezervēt gājēju ceļu, pa kuru iedzīvotāji var piekļūt pludmalei.
4. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.



1.attēls. „Sentimmas” mājvietas nosaukums pie esošā žoga zemes vienībai ar kad.Nr. 8033 001 0990.  
Foto M.Kalvāne, 2012

## 1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

### 1.3.1. Teritorijas esošā izmantošana un vēsturiskā attīstība

Saskaņā ar spēkā esošo Saulkrastu pilsētas ar lauku teritoriju Teritorijas plānojumu (spēkā kopš 2003.gada) abu zemes gabalu atļautā izmantošana daļai teritorijas noteikta viensētu apbūve (V), daļai dabas pamatne.

Saskaņā ar zemes robežu plānu:

- uz zemes gabala ar kadastra Nr. 8033 001 0990 zemes lietošanas veids norādīts – pagalms, uz tā atrodas pagrabs un pamati;
- uz zemes gabala ar kadastra Nr. 8033 001 0991 zemes lietošanas veids norādīts – ganības 0,2252 ha un mežs 0,5223;

Zemesgabala „Sentimmas” ar kadastra Nr. 8033 001 0990 teritorija daļēji ir labiekārtota un iežogota, kā arī daļēji ir saglabāta neskarta meža teritorija bez labiekārtojuma. Zemesgabals ar kadastra Nr. 8033 001 0991 ir neapbūvēts un daļu no tā teritorijas aizņem priežu mežs. Zemesgabala rietumu daļā ir izveidojušās stihiski iestaigātas gājēju takas – izejas uz pludmali, kas daļēji aizņem blakus esošo valsts meža daļu, bet daļēji privātpašumā esošo meža daļu. Zemesgabala austrumu pusi šķērso neliela ūdenstece – strauts / grāvis, kas novada virszemes ūdeņus no Zvejniekciema apbūves un mežu teritorijām uz jūru. Abi zemesgabali pilnībā vai daļēji robežojas ar pludmali.

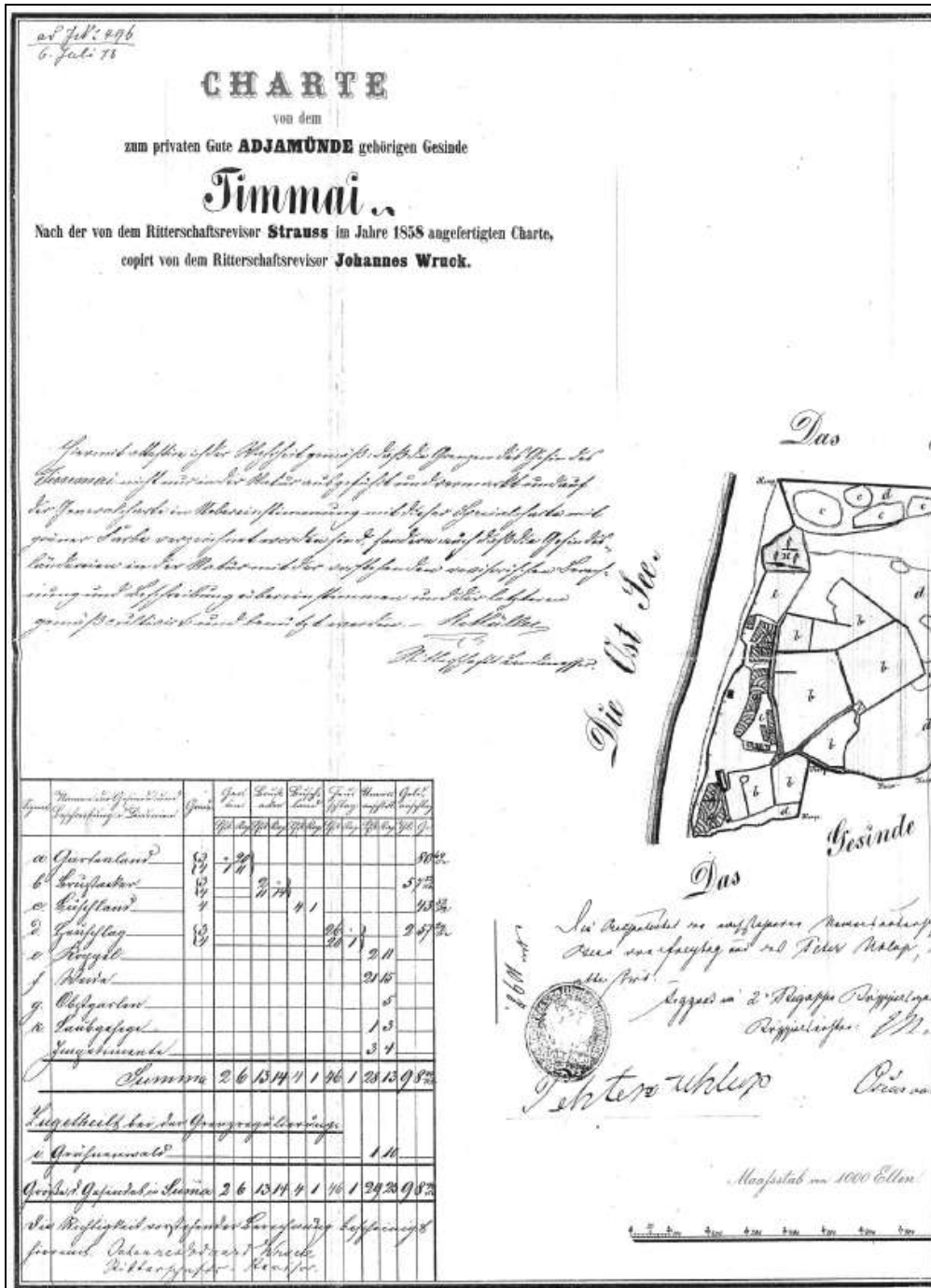
Apbūves kvartāla un zemesgabalu robežās ir izbūvēts tikai elektroapgādes tīkls. Šajā Zvejniekciema daļā nav izbūvēta centralizēta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu sistēma, līdz ar to arī visos apkārtējos apbūves zemesgabalos ir izbūvētas lokālās saimniecisko notekūdeņu akas un individuālās ūdens ņemšanas vietas.

Starp detālplānojuma teritorijā ietvertajiem nekustamā īpašuma „Sentimmas” diviem zemesgabaliem atrodas nekustamais īpašums ar nosaukumu „Vectimmāji”. Zemesgabala „Vectimmāji” robežas ir izveidotas tikai Zemes reformas laikā, atdalot atsevišķu zemesgabalu vēsturiskās viensētas ēku labticīgajiem īpašniekiem, bet uz pārējo vēsturiskās viensētas apbūves zemi un mežiem atjaunojot likumīgās īpašuma tiesības bijušo zemes īpašnieku mantiniekiem. Nekustamā īpašuma nosaukums „Sentimmas” piešķirts tikai Zemes reformas laikā, atjaunojot īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma „Vectimmāji” daļu tā likumīgajiem mantiniekiem, un tādējādi akcentējot vēsturisko saikni starp „Vectimmājiem” un „Sentimmājiem”. Detālplānojuma izstrādes ierosinātais - Renāte Putene ir nekustamā īpašuma „Vectimmāji” likumīgā mantiniece.



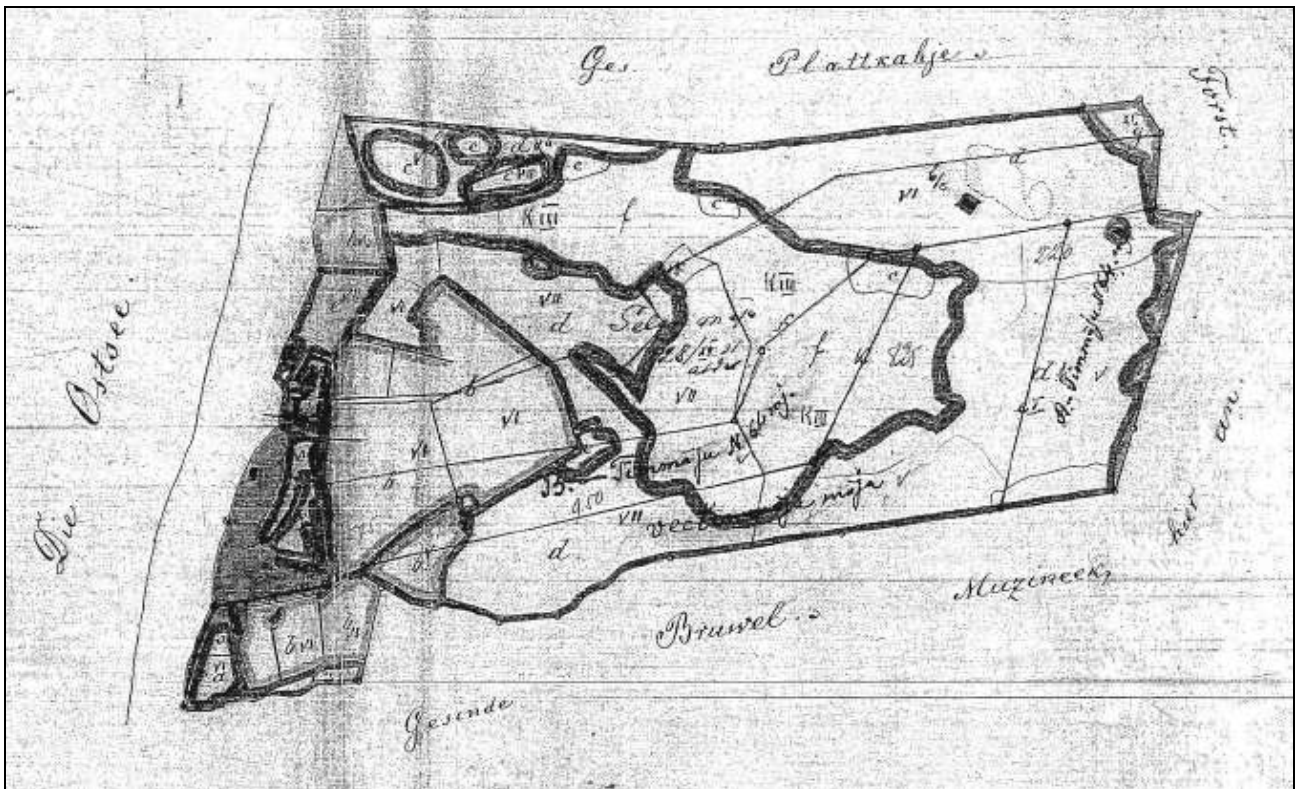
2.,3.attēls. „Sentimmas” – esošā pagalma daļa zemes vienībā ar kad.Nr. 8033 001 0990 un bijusī lauksaimniecības zeme/dārzs zemes vienībā ar kad.Nr. 8033 001 0991. Foto M.Kalvāne, 2012

Vēsturiski „Timmāju” mājas un zeme atradās Skultes pagasta Skultes muižas teritorijā. 19.gadsimta beigās, 20.gadsimta sākumā „Timmāju” māju zeme robežojās ar „Brūveļu” un „Platkāju” māju zemēm, un tikai 1935.gadā no „Timmāju” zemes tika atdalīts nekustamais īpašums „Vectimmāji”. Vēsturisko „Timmāju” nosaukumu ir saglabājušas mājas, kas atrodas uz ziemeļiem no „Sentimmām”, bet turpat netālu atrodas arī mājas ar nosaukumu „Jauntimmāji”, kas arī ir daļa no vēsturiskajām „Timmāju” zemēm.. 1935.gada plānā uzrādīts esošs ceļš gar jūru – no Skultes uz Platkājiem, kā arī ceļš iekšzemes virzienā – uz Skultes baznīcu. Ja ceļš gar jūru līdz mūsu dienām nav saglabājies, tad vecais ceļš uz Skultes baznīcu vēl šodien ir galvenā Skultes ciema iedzīvotāju izeja uz jūru, kas robežojas ar „Sentimmu” dienvidu robežu.



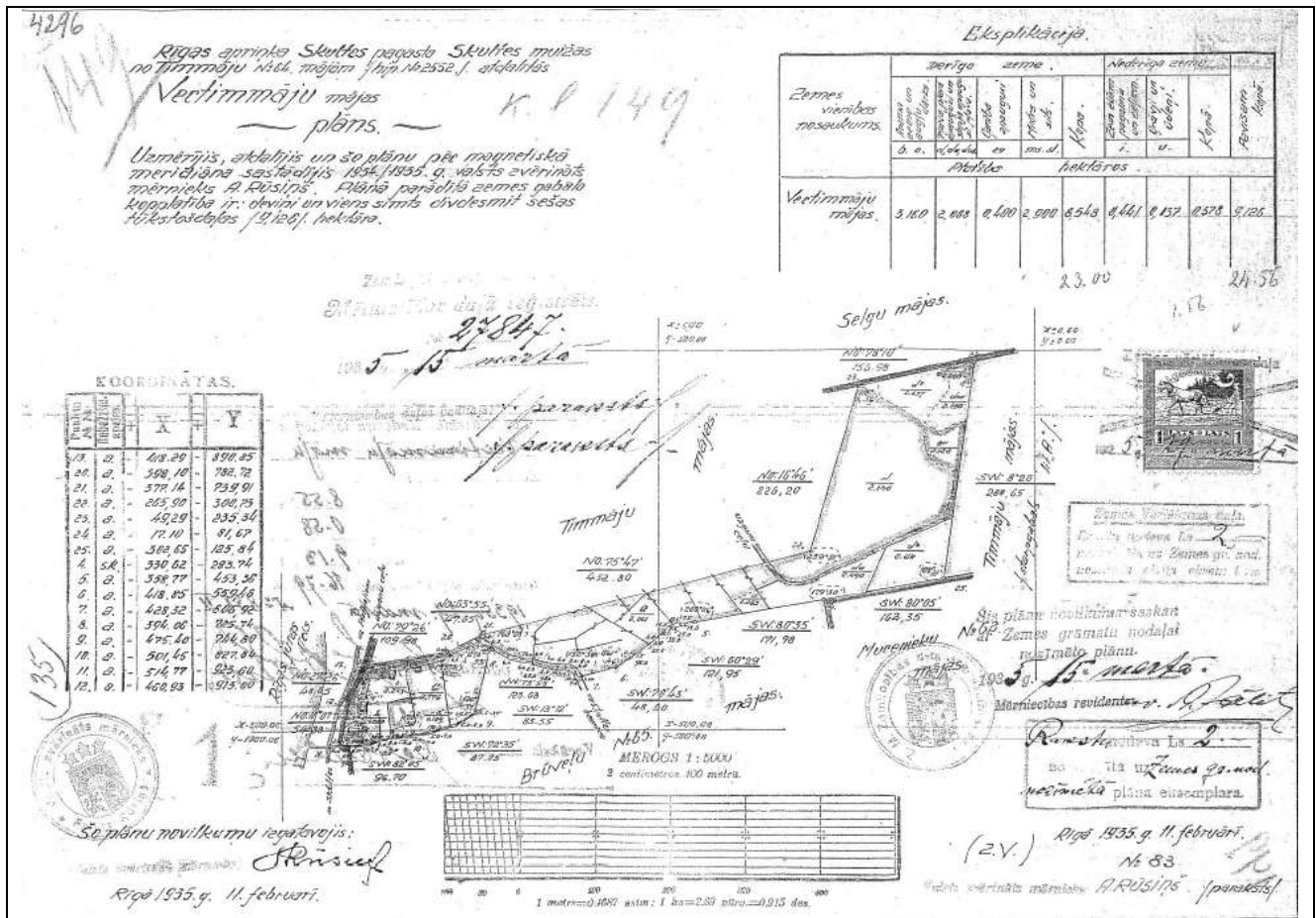
4.attēls. Timmāju māju īpašumu kartes fragments no 1885.gada.

Datu avots: no zemes īpašnieku personīgā arhīva materiāliem.



5.attēls. Timmāju māju zemju plāns (1905.gada situācija).

Datu avots: no zemes īpašnieku personīgā arhīva materiāliem.



6.attēls. „Vectimmāju” zemju plāns pēc atdalīšanas no „Timmājiem” 1935.gadā.

Datu avots: no zemes īpašnieku personīgā arhīva materiāliem.



### 1.3.2. Krasta erozijas procesi Saulkrastu novada Zvejnieciemā un pie „Sentimmām”.

Jūras krasta josla, jeb precīzāk „piekraste” (latviešu zinātniskajā terminoloģijā akceptēts termins) ietver tagadējās un senās jūras krasta un zemūdens reljefa veidojumus un nogulumus sauszemē un jūrā. Tagadējais jūras krasts ir pati dinamiskākā un mainīgākā sauszemes josla piekrastē. Rīgas jūras līča Vidzemes krastam no Skultes ostas līdz Ainažiem ir gandrīz meridionāls virziens. Krasta līnijas orientācija arī nosaka dažāda virziena vēju izraisīto vētru iespējamo iedarbību uz krastu. Līdz ar to spēcīgo, dominējošo dienvidrietumu un rietumu vētru tiešai iedarbībai ir pakļauts tieši atklātās Baltijas jūras krasts, un arī Rīgas jūras līča Vidzemes krasts, kurā atrodas arī Saulkrastu novada Zvejnieciems.

Atkarībā no krasta joslas attīstības virziena un intensitātes, pamatkrasta un zemūdens nogāzes ģeoloģiskās uzbūves, kā arī no cilvēka saimnieciskās darbības ietekmes intensitātes un rakstura, krasta zonā un no lielo upju smilšaino sanešu daudzuma veidojas stabila vai periodiski mainīgas pludmales. Rīgas jūras līča Vidzemes krasta joslā un Zvejnieciemā ir raksturīgas mainīgas oļu un laukakmeņu pludmales, kas izrobotas ar gariem ielīčiem un izteiktiem zemesragiem. Šo šauru pludmaļu (10-15m) īpatnība ir tāda, ka atsevišķos gados tipiskās laukakmeņu-oļu pludmales pārvēršas smilšainās, jo epizodiski no citiem krasta iecirkņiem tiek uzskalots līdz 0,5 – 1 m biezs smilšu slānis<sup>1</sup>.



7.attēls. Mainīgā oļu un laukakmeņu pludmale pie „Sentimmām” . Foto M.Kalvāne, 2012

Viens no jūras krasta noskalošanai pakļauto teritoriju raksturlielumiem ir priekškāpu veidošanās. Krasta posmos, kur notiek patstāvīga vai epizodiska erozija, vai arī krasta posmos, kur smilšu sanešu materiāla apjoms pludmalē ir nepietiekams vai izplatīts grants – oļu pludmales, priekškāpas nav izveidotas. Tomēr ar laiku, izbeidzoties pamatkrasta erozijai, gar krauju piekāji var sākt veidoties jaunu priekškāpu aizmetņi. Lai arī kopumā Zvejnieciema teritorijā ir raksturīgi vētrās erodējamie pamatkrasta posmi, tomēr nelielā posmā gan uz ziemeļiem, gan dienvidiem no Aģes upes ietekas jūrā un Skultes ostas ir saglabājušās un turpina veidoties priekškāpas un ir vērojama smilšu sanešu akumulācija, ko veicina garkrasta sanešu plūsma virzienā no Tūjas uz Skulti<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> „Latvijas jūras krasti”, G.Eberhards, 2003.

<sup>2</sup> „Latvijas jūras krasti”, G.Eberhards, 2003.



8.attēls. Priekškāpas un mežs pie „Sentimmām”, uz dienvidiem no „Vectimmāju” mājām. Foto M.Kalvāne, 2012

Krasta noskalošanu vētru laikā ievērojami mazina jūras seklūdens joslā un pludmalē saglabājušies lielu laukakmeņu sakopojumi. Tur, kur jūras krastā ir daudz oļu un laukakmeņu, tie vājina viļņu iedarbību un pasargā krastu. Akmeņu un oļu novākšanas rezultātā jūrā gar krastu jūra no jauna sāk nograuzt pamatkrastu. Uz dienvidiem no Skultes ostas Zvejniekiemā, pēc akmeņu novākšanas 20 gadu laikā krasts ir atkāpies par ~50m. Arī pie Platkāju mājām Skultē, kur akmeņi saspridzināti un izvākti no seklūdens joslas un izmantoti ostu molu būvēm, 10 gadu laikā krasts vētrās tika nograuzts par 20m.

Pēdējo 100 gadu laikā vislielākās krasta joslas izmaiņas saistās ar ostām. Skultes osta Aģes grīvā ierokota 1924.gadā, izbūvējot divus paralēlus koka pāļu molus ar laukakmeņu pildījumu. Ja 1935.gadā molu galvas sniedzās līdz pat 4 izobatai, tad tagad – tikai līdz 2-2,5 m izobatām. Specifiskais ostas novietojums noteica to, ka uz ziemeļiem no ostas notika pakāpeniska sanešu akumulācija jūras seklūdens joslā un krastā apmēram 2 km garā joslā, bet uz dienvidiem – pamatkrasta erozija. Hidrogrāfisko mērījumu dati liecina, ka pēdējo 30 gadu laikā jūras seklūdens joslā uz ziemeļiem no mola nav notikušas vērā ņemamas paliekošas izmaiņas, kas nozīmē, ka ir aizpildījies trijstūris, kuru veido ziemeļu mols un krasta līnija, un sanesi iet tranzītā apkārt ziemeļu mola galvai un uzkrājas kuģu ceļa kanālā<sup>3</sup>.

Tieši pie „Vectimmāju” mājām, kas atrodas ~2 km attālumā no Skultes ostas ziemeļu mola, reāli dabā var novērot gan krasta erozijas procesus, gan smilšu akumulācijas joslu. Līdz ar to, uz dienvidiem no „Vectimmāju” mājām, nekustāmā īpašuma „Sentimmas” dienvidu daļa (zemes vienība ar kadastra Nr. 8033 001 0991) ietilpst Zvejniekiemā rajonā, kur ir novērojama garkrasta sanešu plūsma, veidojas priekškāpas un krasta erozijas procesi nav vērojami, turpretī uz ziemeļiem no „Vectimmāju” mājām, nekustāmā īpašuma „Sentimmas” ziemeļu daļā (zemes vienība ar kadastra Nr. 8033 001 0990) ir vērojama vāja vai vidēji aktīva krasta erozija.

<sup>3</sup> „Latvijas jūras krasti”, G.Eberhards, 2003.



9.attēls. Skats uz „Vectimmāju” mājām, kas krasta erozijas procesu ietekmē jau tieši robežojas ar pludmali.  
Foto M.Kalvāne, 2012

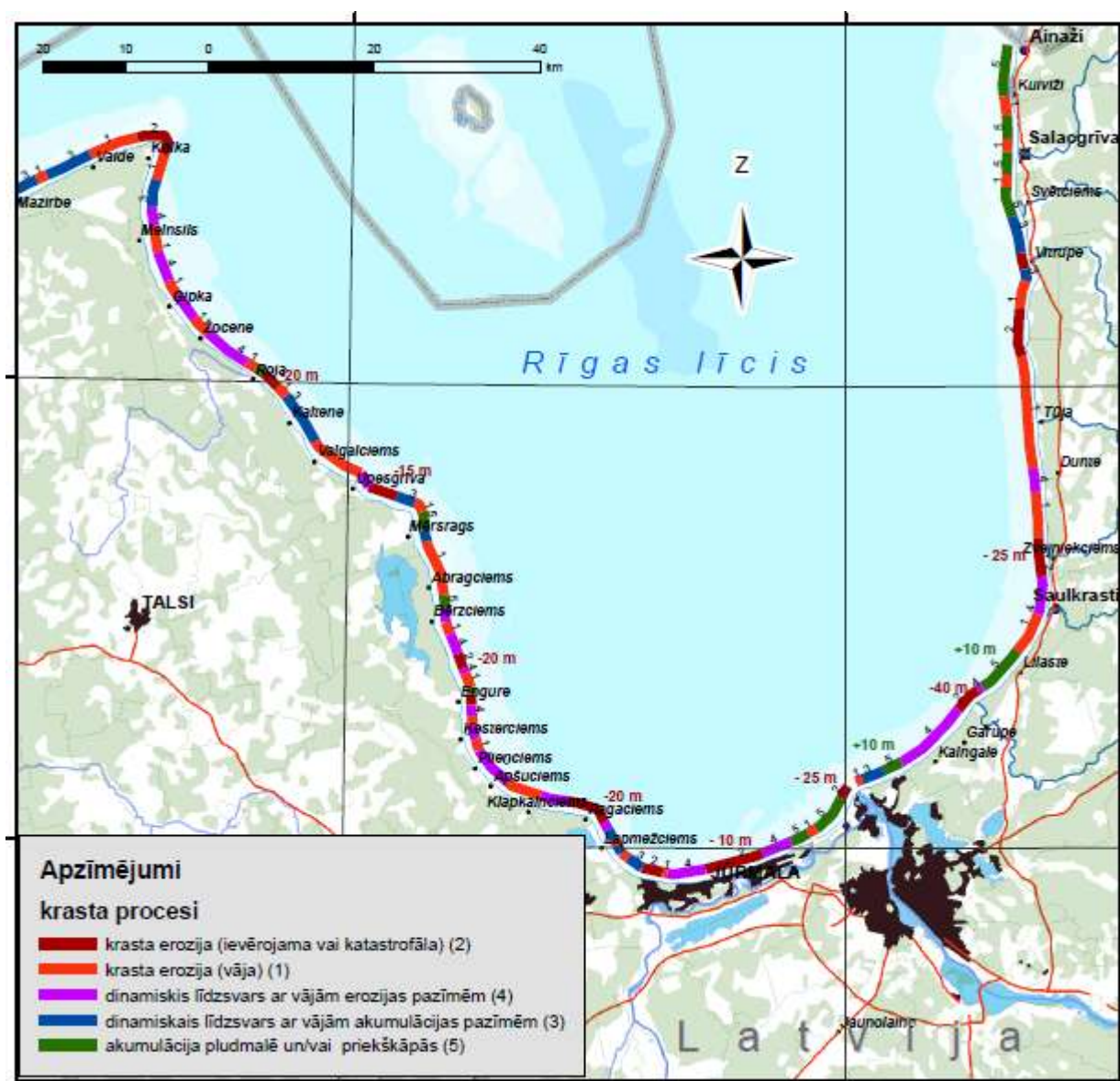
Pagājušā gadsimta laikā lielākās izmaiņas ir notikušas Latvijas Baltijas jūras piekrastē un Rīgas jūras līča Kurzemes krasta joslā no Rojas līdz Jūrmalai. Saskaņā ar profesora G.Eberharda veiktajiem pētījumiem, Rīgas jūras līča Vidzemes krasta josla (Saulkrastu – Zvejniekiema jūras krasta posms uz dienvidiem no Skultes ostas) uzskatāms par paaugstinātu krasta erozijas riska joslu ar patstāvīgu apdraudējumu vētru laikā, bet Vidzemes krasta josla no Skultes līdz Vitrupei (daļēji arī Zvejniekiema teritorija uz ziemeļiem no Skultes ostas), ir uzskatāma par potenciālo riska zonu, kur reāls apdraudējums ir sagaidāms pēc 20 – 50 gadiem.<sup>4</sup>



10.attēls. Skats uz „Sentimmu” zemes vienību ar kad.Nr. 8033 001 0990 un vēsturisko pagriba būvi, kas krasta erozijas procesu ietekmē jau tieši robežojas ar pludmali. Foto M.Kalvāne, 2012.

<sup>4</sup> „Latvijas jūras krasti”, G.Eberhards, 2003.





11.attēls. Jūras krasta procesi Latvijā 1992.-2007.gads. Autori: G.Eberhards, J.Lapinskis „Latvijas jūras krastu procesu atlants”, 2007.

### 1.3.3. Detālpārplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju un apbūves raksturojums.

Detālpārplānojuma „Sentimmas” teritorija ir izvietota vēsturiski apdzīvotā vietā, kas šobrīd ir ietverta Zvejniekciema apdzīvotās vietas administratīvajās robežās. Vēsturiski apbūve galvenokārt ir bijusi izvietota paralēli pludmalei gar vēsturisko Skultes – Platkāju ceļu. Tieši blakus „Sentimmām”, esošā ceļa jūras pusē ir saglabājušās vēsturiskās „Vectimmāju”, „Timmāju” un „Brūveļu” mājas. Bet ceļa otrā pusē ir pēdējo 10-15.gadu periodā izbūvēta jauna dzīvojamā apbūve – „Smiltiņas”, „Jaunbrūveļi”, „Kauliņi” u.c. , kas arhitektoniski un telpiski ir atšķirīga no vēsturiskās piekrastes apbūves.

Piebraukšanu nekustamajam īpašumam „Sentimmas” nodrošina pašvaldības īpašumā esošā iela – Jūras prospekts, kas reāli dabā ir grantēts ceļš bez labiekārtojuma. Publiski pieejams šis ceļš ir tikai no Zvejniekciema puses līdz „Timmājiem”, kur ir uzstādīta ceļa zīme – „iebraukt aizliegts”, bet tālāk - pie Dūcūrgas un „Platkāju” mājām, ceļš ir daļēji noskalots un vairs pieejams tikai kājāmgājējiem.

Publiskās pieejas pludmalei ir nodrošinātas abpus nekustamajam īpašumam „Sentimmas” – gan gar īpašuma ziemeļu , gan dienvidu robežu.





12.,13.attēls. „Vectimmāju” žogs un Jūras prospekts pie „Timmājiem”. Foto M.Kalvāne, 2012



14.,15.attēls. „Smiltiņas” un esošā apbūve Jūras prospekta otrā pusē. Foto M.Kalvāne, 2012



16.,17.attēls. Jūras prospekts starp „Sentimmām” un „Kauliņiem”. Foto M.Kalvāne, 2012

## 1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 1.4.1. Detālplānojuma risinājums.

Detālplānojuma teritorijā ir precizēta spēkā esošajā Saulkrastu pilsētas ar lauku teritoriju Teritorijas plānojumā (spēkā no 2003.gada) noteiktā atļautā (plānotā) izmantošana – “Viensētu apbūve” (V) un “Dabas pamatne – mežs”. Meža teritorijas robeža ir noteikta saskaņā ar 2012.gada 17.septembrī veiktās “Meža inventarizācijas” datiem (izstrādātājs SIA “Latvijas mežu ierīcība”), kas reģistrēti Latvijas valsts mežu reģistrā.

Ņemot vērā Saulkrastu novada Zvejniekiema piekrastē pie „Sentimmām” konstatēto paaugstināta riska zonu – jūras krasta erozijas joslu, detālplānojumā noteikta Rīgas jūras līča piekrastes krasta erozijas riska zona 30 m platumā (skaitot no krasta erozijas skartās krasta līnijas topogrāfiskajā plānā ar mēroga precizitāti 1:500), kurā ieteicams izvietot tikai īslaicīgas lietošanas ēkas un būves (ar pagaidu statusu). Riska zonas platums noteikts, ņemot vērā pēdējo 50-100 gadu laikā noskalotās teritorijas aptuveno platumu, kas ir ~20-30 m, kā arī zinātniskos pētījumos prognozēto krasta erozijas ātrumu (vidēja vai vāja erozija), kas šajā teritorijā varētu būt 0,5-2 m gadā, atkarībā no zemesgabala novietojuma attiecībā pret Skultes ostu (jo tuvāk ostai, jo erozija mazāka vai tās nav). Turpmākos krasta erozijas procesus šajā teritorijā var ietekmēt gan globālas klimatiskās pārmaiņas, kas saistītas ar ūdens līmeņa celšanos, gan vētru stiprums, to biežums un valdošo vēju virziens, gan Skultes ostas darbība un attīstība.

Atlikušajā apbūvei paredzētajā zemesgabala (ar kadastra Nr. 8033 001 0991) daļā atļauts izvietot tikai sezonas rakstura dzīvojamo apbūvi – vasarnīcu, ievērojot „Viensētu apbūves” tehniskos rādītājus – 6% apbūves blīvumu un palielinātu minimālās brīvās (zaļās teritorijas rādītāju).



18.-19.attēls. Esošā „Latvijas valsts mežu” īpašumā esošā izeja uz jūru pie „Sentimmām” un vides piesārņojuma liecinieki. Foto M.Kalvāne, 2012



### 1.4.2. Labiekārtojums un publiskās pieejas pludmalei.

Veicot detālplānojuma izstrādi 2012.gada septembrī tika apsekots zemesgabals dabā un sniegts atzinums par zemesgabālā augošajiem kokiem un biotopiem, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste Egīta Grolle. Ir apsekota detālplānojuma teritorija un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību. Zemesgabali atrodas ciema teritorijā. Mazākā zemesgabala un lielākā zemesgabala ziemeļu daļā tika konstatēti rudērāli (cilvēka veidoti) biotopi.

Pelēko kāpu biotopā tika konstatēta Latvijā īpaši aizsargājama un Latvijas Sarkanās grāmatas 3.kategorijā iekļauta suga – Gmelina alise. Zemesgabala dienvidu daļā tās apdraudošs faktors ir zemesedzes izmīdīšana un izbraukāšana, mehāniski iznīcinot augāju un aizsargājamās augu sugas eksemplārus.

Kopumā teritorijā tika konstatēti trīs aizsargājami biotopi – „Mežainas piejūras (jūrmalas) kāpas”, „Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas” un „Priekškāpas”. Antropogēnās ietekmes rezultātā aizsargājamo biotopu kvalitāte ir samazinājusies, tie ir izmīdīti un pakļauti eitifikācijas procesam. Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums pievienots detālplānojuma pielikumu sadaļā.

Lai samazinātu antropogēnās ietekmes intensitāti detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā ieteicams veidot dabiskas konstrukcijas gājēju celiņus (smilts, grants, koka laipas), ierobežojot cilvēku haotisku pārvietošanos pa kāpu biotopiem. Meža teritorijā nepieciešama krūmu stāva retināšana un lapu koku izciršana, bet kāpu zonā – invazīvo un ekspansīvo augu sugu izplatības ierobežošana.



20., 21.attēls. Strauts starp „Sentimmām” un „Vectimmājiem” un bioloģiski vecas priedes pie „Sentimmām” Jūras prospekta malā. Foto M.Kalvāne, 2012

Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes jā saglabā detālplānojuma teritorijā esošie koki un krūmi, gan kā raksturīgā ainaviskā vide, gan krasta erozijas procesu aizkavētāji. Teritorijas labiekārtojums risināms zemesgabālā vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas (celiņi, koka laipas, kāpnes, lapenes, soliņi, u.c.), īslaicīgas lietošanas (pagaidu vai pārvietojamās) rekreācijas būves, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Zvejnieciema un Vidzemes piekrastes kultūrvēsturiskās vides tradīcijām.

Zemes vienībā ar kadastra Nr. 8033 001 0990 ir esoša iebrauktuve un vārti, kas detālplānojumā noteikts arī kā plānotais inženierkomunikāciju koridors. Zemes vienībā ar kadastra Nr. 8033 001 0991 plānots ierīkot jaunu iebrauktuvi no Jūras prospekta.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Publiskās pieejas jūrai ir jau vēsturiski izveidojušās abpus nekustamajam īpašumam „Sentimmas” un nepieciešams tikai tās saglabāt un labiekārtot. Uz dienvidiem no „Sentimmām” esošā izeja uz jūru ir vēsturiskā Skultes ceļa turpinājums līdz pludmalei, un pamatā atrodas uz Latvijas valsts mežu īpašumā esošā zemesgabala ar kadastra Nr. 80330010853, bet daļēji arī nekustāmā īpašuma „Sentimmas” zemes vienībā ar

kadastra Nr. 8033 001 0991. Labiekārtojot minēto gājēju ceļu, tiktu ierobežota stihiski iestaigātu jaunu gājēju ceļu izveidošanās un priekškāpu izbradāšana, jo šis ir viens no galvenajiem gājēju ceļiem, kas nodrošina gan Zvejniekciema, gan Skultes pagasta iedzīvotāju piekļuvi jūrai. Uz ziemeļiem no „Sentimmām” esošā izeja uz jūru ir vairāk ar lokālu nozīmi, jo šobrīd nodrošina tikai atsevišķu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku ērtāku piekļuvi pludmalei. Saskaņā ar Zvejniekciema plānoto ielu un ceļu plānu, iepretim šai izejai uz jūru ir plānota jauna iela, līdz ar to nākotnē arī šīs izejas uz jūru nozīme var tikai pieaugt. Reālā gājēju taka atrodas uz blakus esošā privātīpašuma „Timmāji” zemes vienības ar kadastra Nr. 8033 001 0839.



22., 23.attēls. Ceļš uz Skulti un esošā gājēju izeja uz jūru ceļa galā pie pludmales. Foto M.Kalvāne, 2012



24., 25.attēls. Esošā gājēju izeja uz jūru nekustamā īpašuma „Timmāji” robežās. Foto M.Kalvāne, 2012

### 1.4.3. Transports un inženierbūves.

Detālpārplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu vai ceļu izbūve, jo piebraukšana nekustamajam īpašumam „Sentimmas” ir nodrošināta no Jūras prospekta, kas saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu ir iekškvartāla iela. Jūras prospekts ir arī viens no ieteicamajiem velomaršrutiem Zvejniekiemā. Detālpārplānojuma ietvaros ir noteiktas Jūras prospekta sarkanās līnijas, ņemot vērā izstrādes stadijā esošā Saulkrastu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam galīgajā redakcijā noteikto Jūras prospekta platumu sarkanajās līnijās 12 m. Plānojamā ielas posma kopgarums ir ~260m. Esošā iela ir ar grants segumu, esošās brauktuves platums ~3m, bez gājēju ietvēm. Jūras prospekts atrodas kāpu zonā un ielas sarkano līniju koridorā atrodas vairāki potenciālie biokoki, kā arī ainaviski vērtīgi un saglabājami koki. Līdz ar to ceļa brauktuves platums bez koku izciršanas ir iespējams tikai 3,5 m platumā. Lai nodrošinātu iespēju kvartāla vidus daļā izmainīties pretim braucošajiem transportlīdzekļiem, aptuveni 60 m garā ielas posmā brauktuvi ir iespējams ierīkot brauktuves



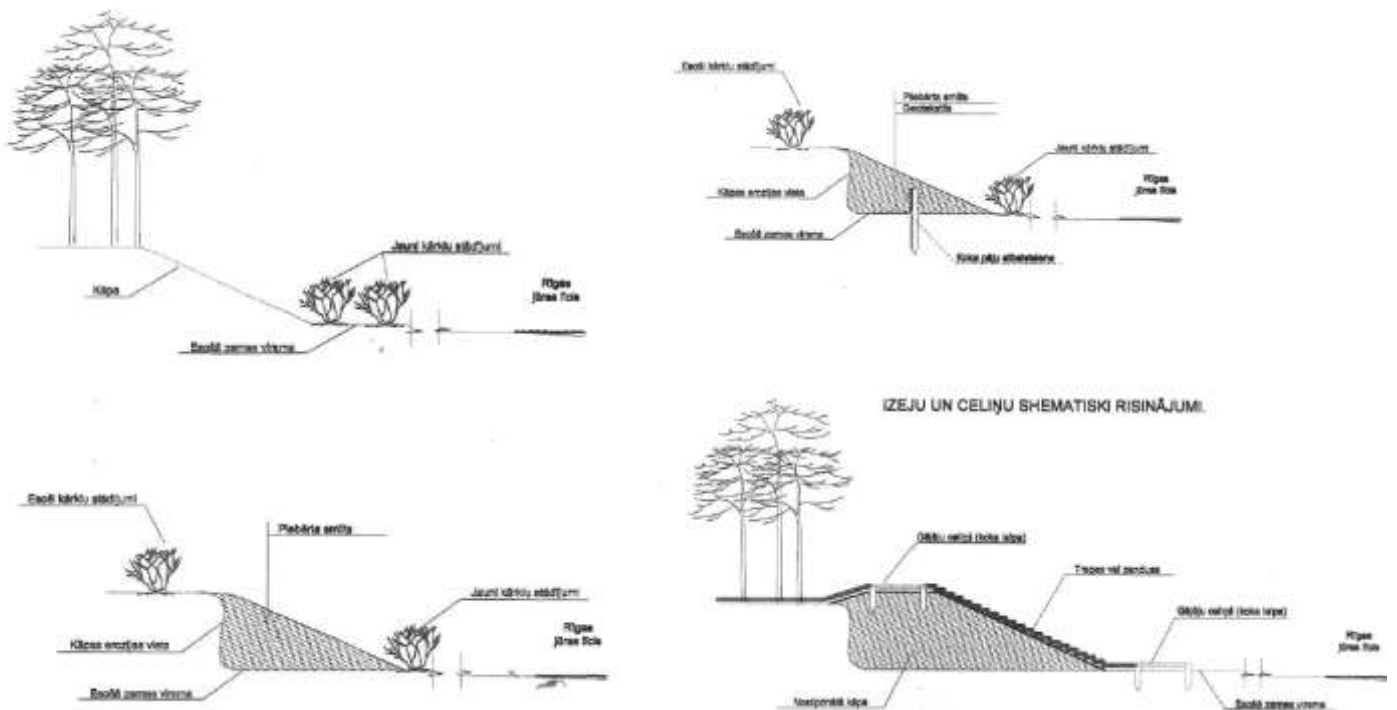
paplašinājumu 5,5 m platumā. Ņemot vērā nelielo apdzīvojumu šajā Zvejniekiema daļā, atsevišķas gājēju ietves vai velceļiņa izbūve tuvākajā laikā nav nepieciešama., tāpēc tiek plānots saglabāt t.s. „dalīto telpu”.

Veicot piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Saulkrastu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.



26.attēls. Jūras prospekts pie „Sentimmām”, skats uz ostas pusi. Foto M.Kalvāne, 2012

Ņemot vērā novērotos krasta erozijas procesus pie „Sentimmām”, detālplānojuma risinājumi paredz veikt krasta līnijas nostiprināšanas darbus. Īpaši būtiski ir veikt krasta stiprināšanu „Sentimmu” zemes vienībā ar kadastra Nr.8033 001 0990 un pie „Vectimmājiem”, jo šajos zemesgabalos jau tiek apdraudētas esošas ēkas un būves. Krasta stiprināšanu pamatā ieteicams veikt ar smilšu un akmeņu piebērumu erozijas skartajos krasta posmos un veidot jaunus kārkļu stādījumus pludmalē. Papildus var veidot koka pāļu atbalstsienas. Izejas uz jūru jāveido kā koka dēļu laipas un kāpnes.



27.attēls. Krasta kāpu nostiprinājumu shematiski risinājumi.

#### 1.4.4. Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi šobrīd šajā rajonā nav iespējams nodrošināt, jo saskaņā ar SIA "Saulkrastu komunālserviss" 09.10.2012. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.62/01-18, zemes gabala tuvumā neatrodas pilsētas ūdensvada tīklu. Pārskatāmā nākotnē arī nav plānota šādu pilsētas tīklu izbūve zemes gabala „Sentimmas” tuvumā. Tuvākā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta atrodas Zvejniekiemā un Skultes ostas teritorijā, 1,5-2 km attālumā no „Sentimmām”.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

#### 1.4.5. Inženierkomunikācijas

Jaunu inženierkomunikāciju izbūvi jāveic zemesgabala robežās, nodrošinot pieslēgumus no tuvākajām inženierkomunikācijām Jūras prospektā, veidojot kopēju inženierkomunikāciju izvietojuma zonu, ievērojot minimālos atļautos attālumus starp tām. Šobrīd Jūras prospekta šķērsprofilā ir izbūvēts tikai sakaru kabelis, bet elektroapgādes 0,4 kV gaisvadu līnija ir izvietota pāri savrupmāju apbūves zemesgabaliem ~70 m uz austrumiem no Jūras prospekta. Tuvākā esošā transformatoru apakšstacija un 20 kV kabeļu līnija ir izvietota jūras prospekta sākuma daļā (pie zemesgabala Jūras prospektā 5), kas ir ~700 m attālumā no „Sentimmu” nekustamā īpašuma.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu detālplānojuma teritorijā. Detālplānojumā teritorijā atrodas AS LATVENERGO piederošas komunikācijas. Zemes vienībai ar kadastra Nr. 8033 001 0990 ir esošs elektroapgādes pieslēgums, ar atļautās ievadaizsardzības aparātu strāvas lielumu 16A. Detālplānojuma ietvaros izstrādātā Jūras prospekta šķērsprofilā ir paredzēta vieta elektroapgādes kabeļu zonai (20kV un 0,4kV kabeļu līniju izvietošanai), ja gadījumā rodas nepieciešamība pēc jaunu elektroapgādes pieslēgumu izbūves šajā rajonā. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā tuvākajā nākotnē ir plānots izvietot tikai īslaicīga rakstura būves, galvenokārt vasaras sezonas izmantošanai, tad šobrīd netiek paredzēts izbūvēt jaunu elektroapgādes pieslēgumu nekustamajam īpašumam „Sentimmas”

Ja esošās komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietošanai jāveic komunikāciju pārvietošana, izstrādājot elektroapgādes tehnisko projektu. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ja nepieciešams, veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošās kabeļu akas līdz ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173\_1\_2002” tehniskās prasības. Saglabāt esošās SIA „Lattelekom” komunikācijas. Kabeļu šķērsojumu vietās tos aizsargāt ar cauruli.

Saskaņā ar SIA "Saulkrastu komunālserviss" 09.10.2012. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.62/01-18, pārskatāmā nākotnē nav paredzēta centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve šajā rajonā. Tāpēc ir paredzēta lokālu sistēmu izbūve un ierīkošana, kas var nodrošināt kvalitatīvu dzeramo ūdeni, kā arī sadzīves notekūdeņu attīrīšanu atbilstoši vides aizsardzības prasībām.

Ņemot vērā SIA "Saulkrastu komunālserviss" 09.10.2012. izdotos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 62/01-18, nekustamais īpašums „Sentimmas” atrodas ārpus centralizētās siltumapgādes zonas, līdz ar to arī detālplānojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs. Zemesgabalā veicot ēku tehnisko projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem.

Sagatavoja: Arhitekts Māra Kalvāne