

## 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

### 1.1 TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

(Grafisko materiālu skatīt grafiskajā daļā ar nosaukumu „Esošās situācijas plāns”)

Detālplānojuma teritoriju atrodas Salacgrīvas pilsētā pie Salačas upes un ietver četras ielas (Kulanču, Krasta, Tilta un Zvejnieku), kas veido veselu kvartālu. Šajā kvartālā atrodas plānojama zemes gabals ar adresi Krasta iela 26. Visa teritorija atrodas dabas parka "Salacas ieleja" teritorijā. Apbūves kvartāls atrodas tieši pie Salacas upes, starp to un upi ir tikai 10m plata Salacas stāvkrasta apauguma zona, kurā atrodas arī ievērojama vecuma un ainaviskas nozīmes koki. Šajā rajonā izteikts upes stāvkrasts, kas pasargā teritoriju no applūšanas.

Visi zemes gabali, kas atrodas minētajā apbūves kvartālā ir apbūvēti, izņemot vienu starpgabalu, kas ir piešķirts kā kompensējamā zeme bijušajiem zemes īpašniekiem, kā arī būtu iespējams izveidot papildus divus apbūves gabalus no Krasta ielas 26 īpašuma, no kuriem viens atrodas savrup.

Visos apbūvētos gabalos ir vietējā ūdensapgāde un kanalizācija, pārsvarā septiķi. Pieejami arī telekomunikāciju pakalpojumi.

Lai panāktu līdzsvarotu šīs teritorijas attīstību izstrādājot detālplānojumu ņemti vērā sekojoši nosacījumi:

1. Zemes gabala atrašanās vieta- tuvu Salacas upei un atrašanās privātās apbūves teritorijā, kas ir ērta un klusa dzīvesvieta,
2. Īpašnieku intereses- sadalīt Krasta ielas 26 īpašumu 2 zemes vienībās,
3. Pašvaldības intereses- panākt, lai tiktu apbūvēts viss kvartāls, neveidojot starpgabalus, kurus neviens neizmanto un neapkopj,
4. Pašvaldības teritorijas plānojums- kurā galvenajos vilcienos ir noteikts kādiem mērķiem īpašumi detālplānojuma teritorijā ir izmantojami.

### 1.2 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojumā tiek risināta zemes gabala Krasta ielā 26 sadalīšana, ielu trašu korekcija, grāvju izvietojums, komunikāciju (elektrības 0,4 kV kabelis, apgaismojuma kabelis, telekomunikāciju kabelis, kanalizācija un ūdensvads) izvietojums rekonstrukcijas gadījumā, kā arī tiek paredzēta vieta transformatora punktam ar pievadu no Valmieras ielas puses.

Tilta un Kulanču iela tiek paredzētas, kā divu joslu ielas ar gājēju trotuāru. Zvejnieku iela ir paredzēta ar vienu braukšanas joslu, tādējādi tajā satiksme tiks organizēta vienā virzienā. Krasta iela paredzēta kā gājēju ceļš 2m platumā, kam blakus tiek veidota viena braucama josla, lai piekļūtu pie Krasta ielas 28 un 30 īpašumiem.



### 1.2.1 Ūdensapgāde

Katrā neapbūvētā zemes gabalā līdz pilsētas centralizētā ūdensvada izveidošanai ir paredzēts izveidot atsevišķu ūdensapgādes sistēmu, t.i., ūdens apgādes urbumu vai aku. Saskaņā ar noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" 63.punktu, lai projektētu un ierīkotu ūdensapgādes urbumu, Valsts ģeoloģijas dienestā jāsaņem zemes dzīļu izmantošanas licence. Zemes gabalos, kuri ir apbūvēti līdz pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas izveidošanai ūdensapgādei tiek izmantotas esošās akas.

Pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izveides visi objekti pieslēdzami pie tās.

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jāparedz projektējot pilsētas centralizēto ūdensvadu detālplānojuma kvartālā.

### 1.2.2 Elektroapgāde

Pašlaik elektroapgāde visos apbūvētajos gabalos ir pieejama.

Tīklu un ielas rekonstrukcijas gadījumā tie izvietojami pa detālplānojumā norādītajām trasēm.

Konkrētu objektu projektēšanai pēc to vienlaicīgo slodžu un novietņu precizēšanas jāpieprasa konkrēti tehniskie noteikumi.

Elektroenerģijas uzskaitē uzstādāma tieši pie žoga, tā ārpusē.

### 1.2.3 Kanalizācija

Kanalizācijas ūdeņu uzkrāšanai neapbūvētos zemes gabalos, kā arī veicot esošo dzīvojamo māju rekonstrukcijas gadījumā, līdz pilsētas centralizētās kanalizācijas sistēmas izveidei uzstādīt rūpnieciski ražotus kanalizācijas krājrezervuārus. Pēc centralizētās kanalizācijas sistēmas izveides visi objekti pieslēdzami pie tās.

### 1.2.4 Telekomunikācijas

Pašlaik telekomunikāciju pakalpojumi jau ir pieejami. Tīklu un ielas rekonstrukcijas gadījumā tie izvietojami pa detālplānojumā norādītajām trasēm.

Visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem, ievērojot arī Aizsargjoslu likumā un Eksploatācijas aizsargjoslu gar sakaru līnijām noteikšanas metodikā ietvertās normas.

### 1.2.5 Lietus ūdens savākšana un novadīšana

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem un ceļiem paredzēts iesūcināt gruntī, lai novadītu uz grāvjiem pie ielām.

### 1.2.6 Ielas apgaismojums

Ielas apgaismojums izveidojams gar visām detālplānojuma ielām un pieslēdzams pie plānotā apgaismojuma kabeļa.

### 1.2.7 Apgrūtinājumi un servitūti

Teritorija starp zemes gabala robežu un plānojumā noteikto sarkano līniju Zemesgrāmatā noformējama kā komunikāciju servitūts.

### 1.2.8 Piekļūšana

Pie visām zemes vienībām paredzēta piebrauktuve no pilsētas ielas. Kulaņču un Tilta ielas projektētas ar divjoslu brauktuvi un gājēju trotuāru. Zvejnieku iela



paredzēta ar vienu braukšanas joslu, tajā organizējot vienvirziena kustību, bez trotuāra. Krasta iela paredzēta kā gājēju ceļā 2m platumā, papildus tam paredzēta viena braukšanas josla, lai piekļūtu tīs īpašumiem, kam piebraukšana paredzēta no Krasta ielas.

## 2. GRAFISKA DAĻA

### 1.2.9 Adresācija

Detālpplānojums paredz izveidot atsevišķu zemes gabalu Krasta iela 30A, kas tiek atdalīts no Krasta ielas 26 īpašuma. Tiek sadalīts zemes īpašums Zvejnieku ielā 3, izveidojot papildus divas zemes vienības ar adresēm Zvejnieku iela 1B un 1B.

### 1.2.10 Ugunsdrošība

Ārējai ugunsdzēsības apgādei izmantot esošās pilsētas ūdens ņemšanas vietas. Konkrētu būvju projektēšanai VUGD izņemt tehniskos noteikumus.

### 1.2.11 Atkritumu apsaimniekošana

Pirms katra jauna zemes gabala apbūves jānoslēdz līgums par atkritumu izvešanu ar Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizāciju.

### 1.2.12 Apstādījumu saglabāšana

Aizliegta esošās situācijas plānā norādīto ainaviski vērtīgo koku iznīcināšana.

## 1.3 TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālpplānojuma galvenais uzdevums plānojamajā teritorijā ir veidot sakārtotu un komfortablu dzīves vidi.