

# Latvijas Nacionālā futbola stadiona kompleksa attīstība

## Pielikums



Rīga 2023

G93

**Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām**

**1. Teritoriju izvērtējums esošās infrastruktūras kontekstā**

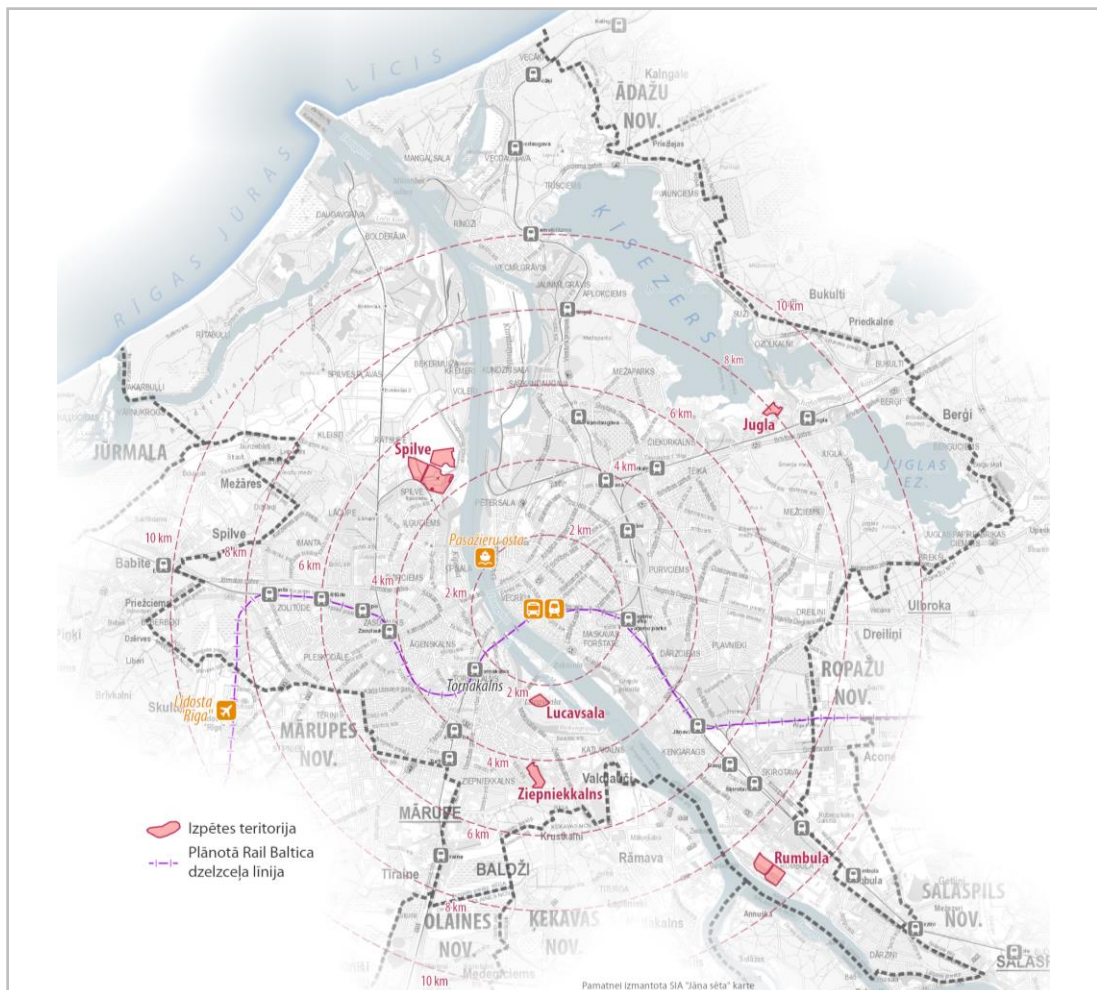
- 1.1. Jugla
- 1.2. Ziepniekkalns
- 1.3. Spilve
- 1.4. Rumbula
- 1.5. Lucavsala

**2. Salīdzināmo teritoriju savstarpējs vērtējums**



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1. Teritoriju izvērtējums esošās infrastruktūras kontekstā



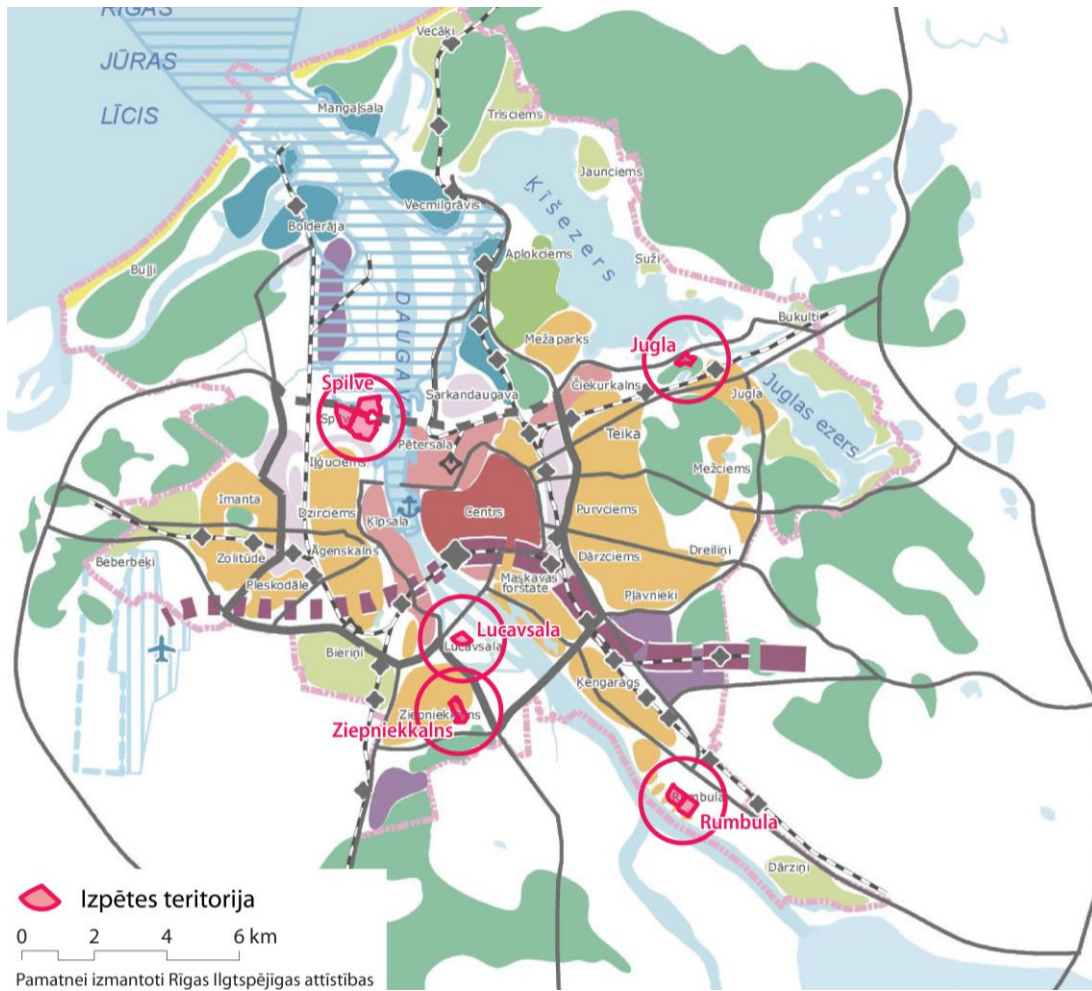
### Salīdzināmās teritorijas:

1. **Jugla.** Zemes vienība Pakalniešu ielā 13 (kad. apz. 0100 091 0303). Platība 8,7 ha;
2. **Ziepiņkalns.** Zemes vienība Tīruma ielā 6 (kad. apz. 0100 073 0066). Platība 16,1 ha;
3. **Spilve.** Zemes vienība Daugavgrīvas ielā 140 (kad. apz. 0100 077 0203). Kopējā platība 108,9 ha, apbūves teritorijas (trīs daļas) 82,0 ha;
4. **Rumbula.** Zemes vienības Lidlauka ielā 28 (kad. apz. 0100 125 0787), Lidlauka ielā 40 (kad. apz. 0100 125 0812), Rumbas ielā 77 (kad. apz. 0100 125 0788) un Rumbas ielā 83 (kad. apz. 0100 125 0811). Divas daļas, kopējā platība 32,6 ha;
5. **Lucavsala.** Zemes vienības bez adreses (kad. apz. 0100 051 0178 (daļa) un kad. apz. 0100 051 0007). Kopējā platība 10,3 ha.

1.att. Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveidei

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1. Teritoriju izvērtējums esošās infrastruktūras kontekstā



## Prioritātes atbilstoši ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Izpētes teritoriju un to apkārtnes attīstības prioritātes atbilstoši Rīgas Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam:

- **Jugla.** Jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, «zaļais centrs» kopā ar Bābelīša apkārtni;
- **Ziepiņiekalns.** Jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, revitalizējamā dzīvojamā apkaime;
- **Spilve.** Teritorija rūpniecības, ražošanas attīstībai;
- **Rumbula.** Jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve. Daugavas rekreatīvā pilsētvides ainavu telpa;
- **Lucavsala.** Teritorija ar lielu apzaļumojuma blīvumu. Daugavas rekreatīvā pilsētvides ainavu telpa.

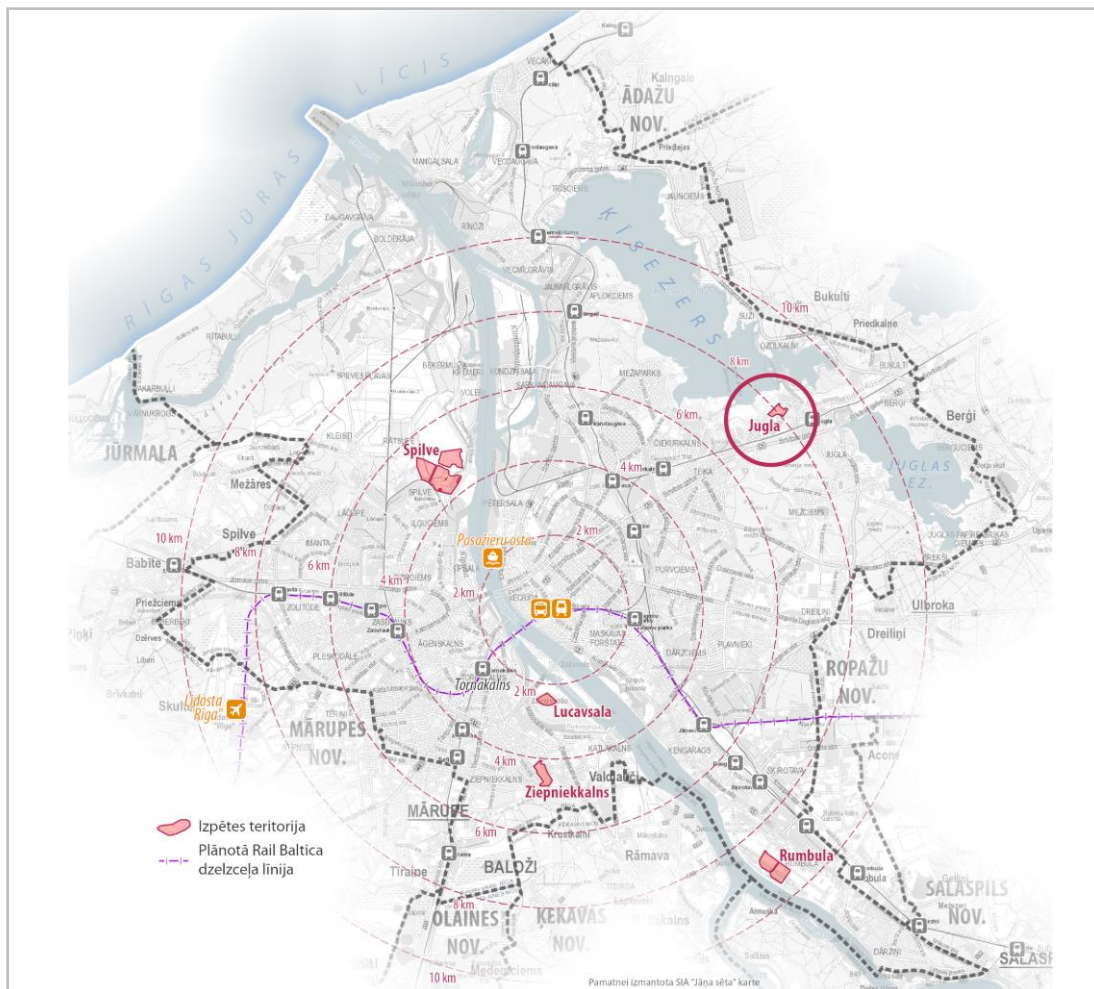


2.att. Rīgas Ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



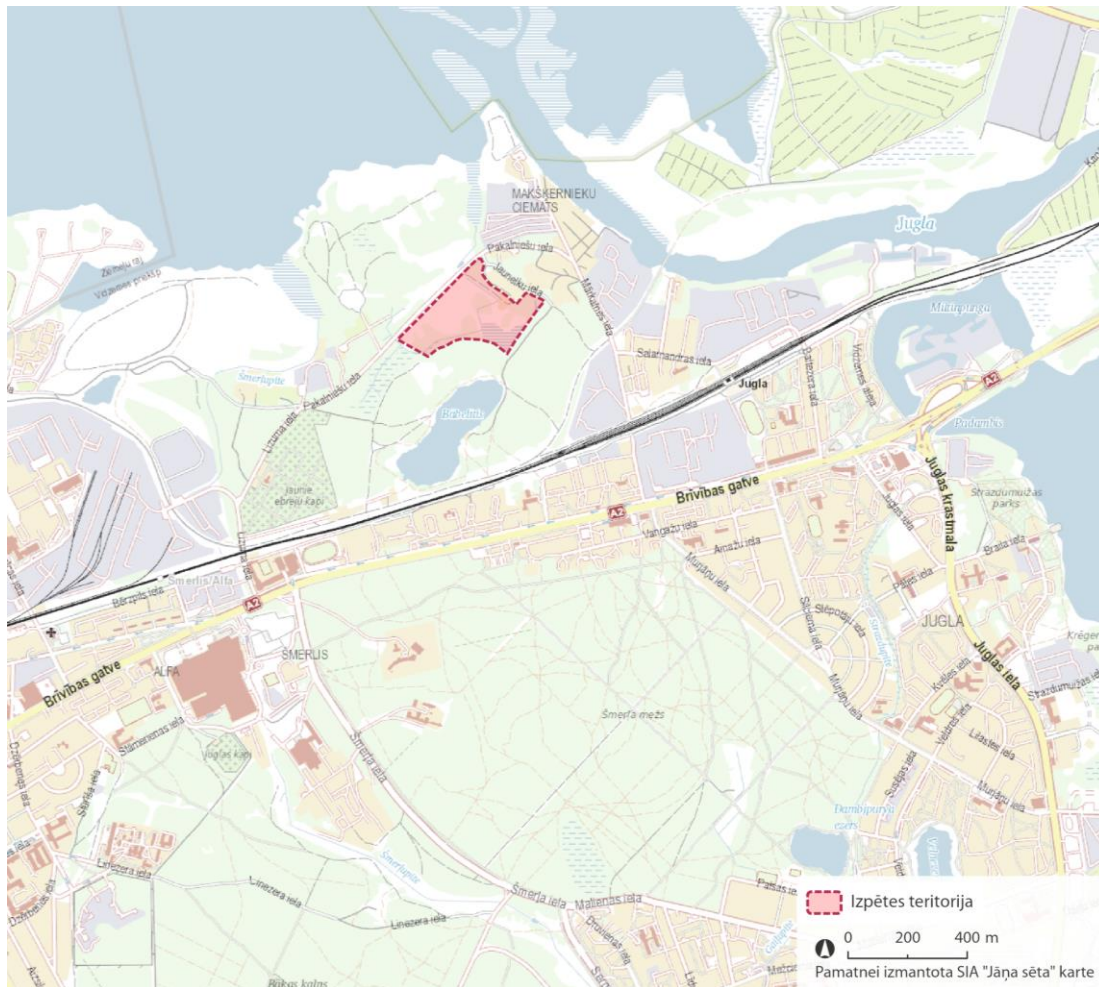
### Teritorijas dati

Zemes vienība Pakalniešu ielā 13  
(kad. apz. 0100 091 0303), platība 8,7 ha.

13.att. Teritorijas novietojums

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla

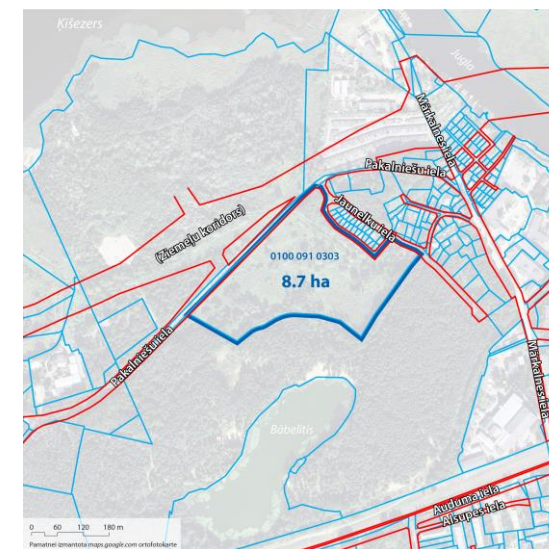
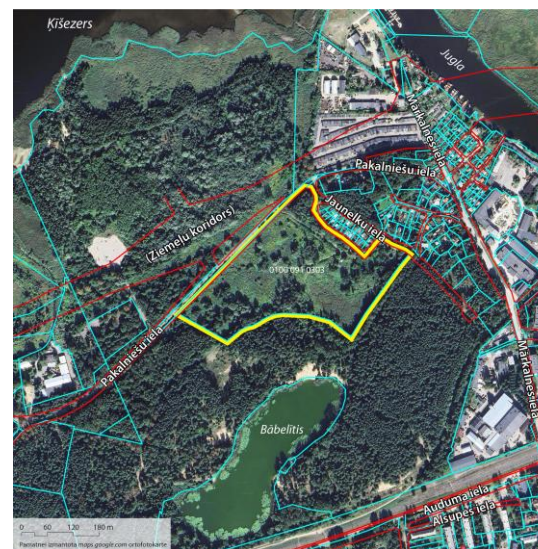


14.att. Teritorija un tās novietojums

### Teritorijas novietojums

Izpētes teritorija atrodas Juglas apkaimē, uz ziemeļiem no Rīgas-Siguldas-Valgas dzelzceļa līnijas un Bābelīša ezera, pie Pakalniešu ielas. Robežojas ar Jaunelku ielas savrupmāju rajonu un Bābelīti ieskaujošo mežu.

Perspektīvā blakus izpētes teritorijai paredzēta Rīgas Ziemeļu transporta koridora trase.



15.-16.att. Teritorija un tās novietojums



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla

### Īpašumpiederība

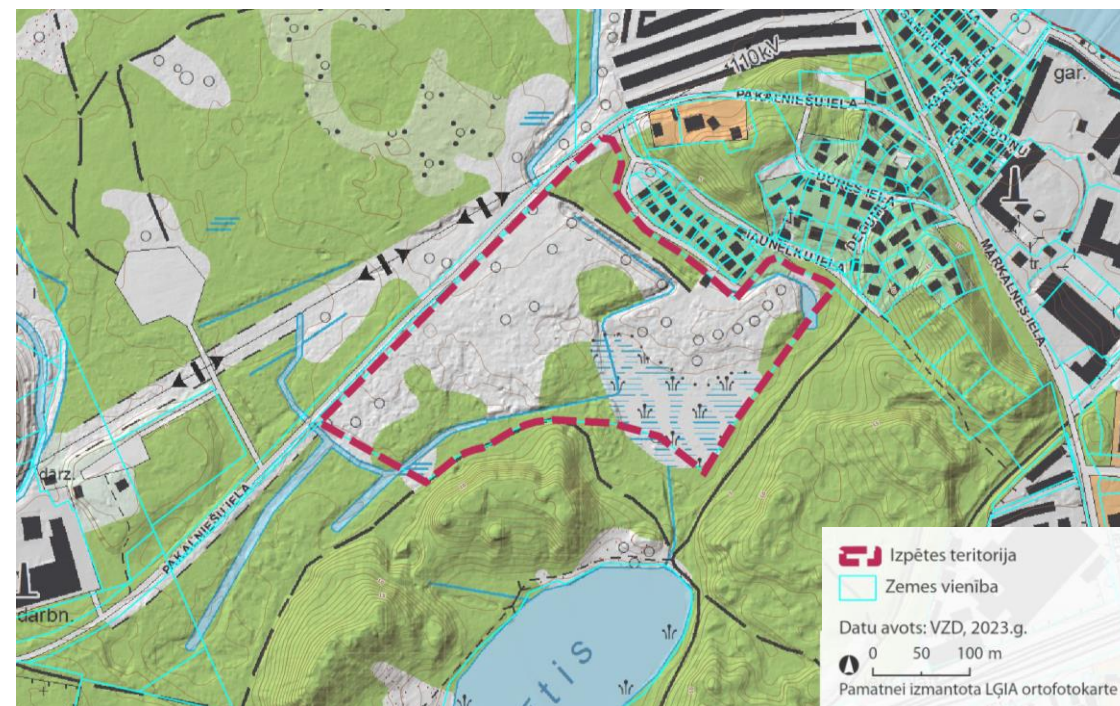
Rīgas pašvaldībai piederoša, neapbūvēta zemes vienība. Ierakstīta zemesgrāmatā. Zemes vienība nav apgrūtināta ar zemes nomas vai citām līgumsaistībām ar trešajām personām.



17.att. Īpašumpiederība

### Esošais zemes lietojums

Pārsvarā ar krūmiem un niedrēm daļēji aizaugušas purvainas pļavas, daļu izpētes teritorijas aizņem purvs (~1 ha), daļu – mežs (arī ~1 ha). Teritorijā atrodas vietējās nozīmes meliorācijas grāvju tīkls. Mitro grunts apstākļu dēļ apbūves īstenošanas uzsākšanai nepieciešama teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, kas var būt resursietilpīga.



18.att. Esošais zemes lietojums

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



19.att. Rīgas teritorijas plānojums. Funkcionālais zonējums

### Teritorijas funkcionālais zonējums

Visa izpētes teritorija atrodas **Jauktas centru apbūves teritorijā (JC1)**, kurā sporta būvju apbūve ir noteikta kā viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem.

Apbūves pamatparametri sporta būvēm:

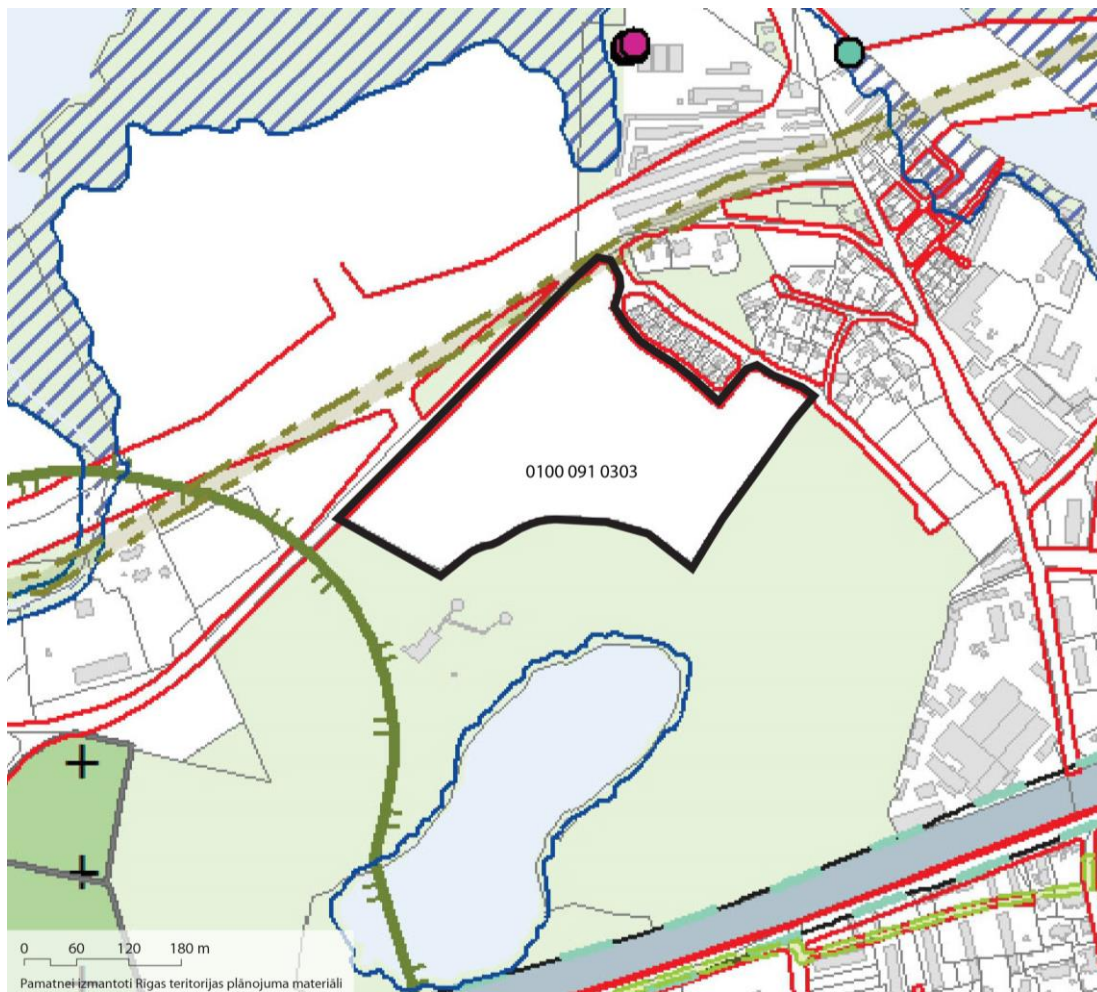
- maksimālā apbūves intensitāte: 120 %;
- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits): 3;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 10 %.

Nacionālā futbola stadiona kompleksa apbūves intensitātes rādītājs – mazāks par 100 %, apbūves augstums (stāvu skaits) – apmēram 10 stāvi. Atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar būvvaldes lēmumu būves augstuma ierobežojumus var neattiecināt uz sporta būvēm un sabiedrības interesēm nozīmīgām publiskām ēkām.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

1.1. Jugla



## Aprobežojumi

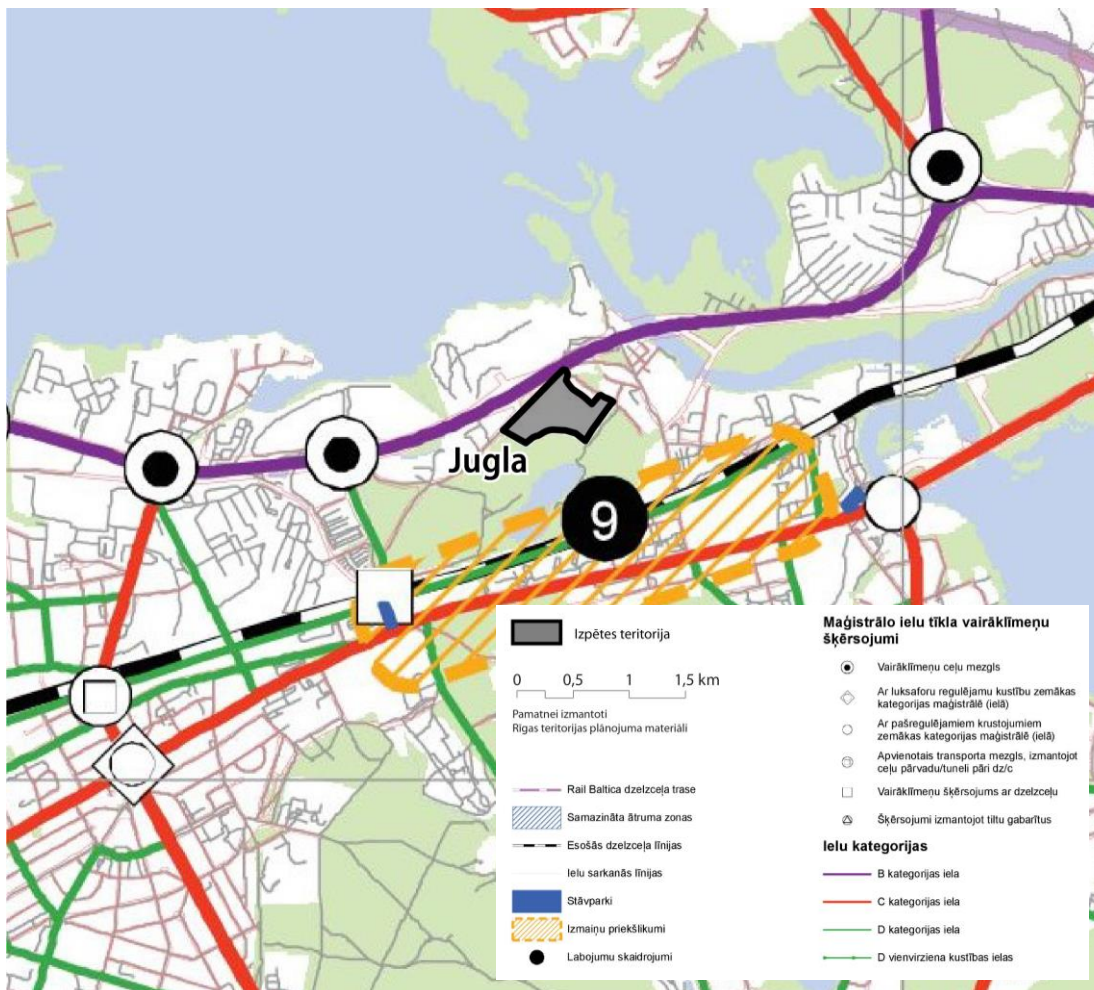
Izpētes teritoriju neskar būtiski aizsargjoslu ierobežojumi. Teritoriju pārsvarā tās malas zonās šķērso dažu lokālas nozīmes inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas.

Maģistrālas nozīmes inženiertīklu (110 kV elektrolīnijas un sadzīves kanalizācijas spiedvada) ekspluatācijas aizsargjoslas nedaudz skar izpētes teritoriju pašos tās ziemeļos pie Pakalniešu ielas.

20.att. Rīgas teritorijas plānojums. Aprobežojumi

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



21.att. Transports

### Transports

Izpētes teritorija atrodas tālu – ~9 km attālumā no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas, un ~20 km attālumā no Rīgas starptautiskās lidostas.

Pašreizējais ielu tīkls ir vāji attīstīts. Piekļuve izpētes teritorijai ir no vienas, salīdzinoši sliktas kvalitātes vietējās nozīmes ielas ar cieto segumu (Pakalniešu iela), jāšķērso dzelzceļš (Lizuma ielas vai Baltezera ielas vienlīmeņa dzelzceļa pārbrauktuves).

Nav nodrošināta ietvju sasaiste ar pārējo pilsētas ielu tīklu (Pakalniešu iela ir bez ietves).

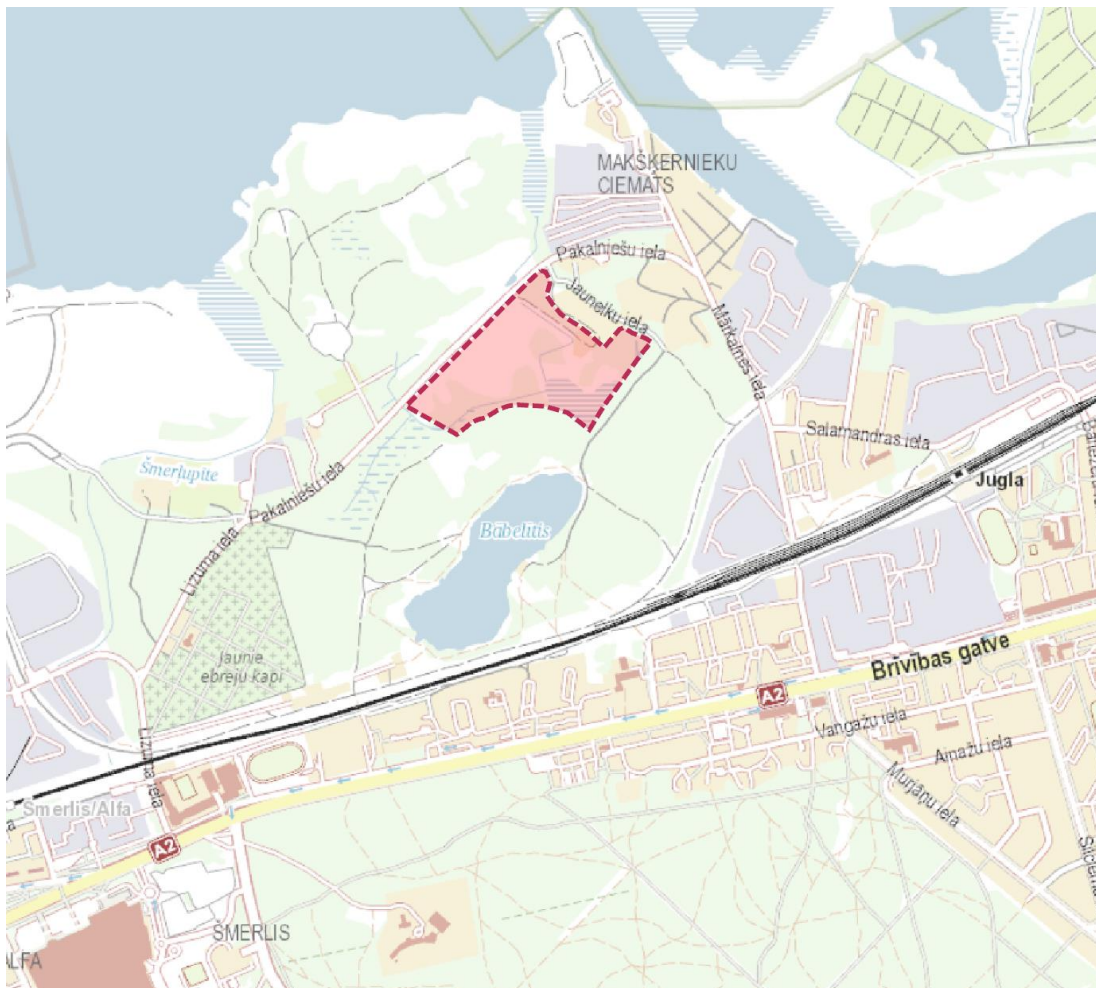
Nav tieši pieejama veloinfrastruktūra. Tuvākais veloceļš – «Centrs-Jugla» – atrodas Brīvības gatvē.

Nemot vērā teritorijas savrupo novietojumu, Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā ar kājām, velosipēdiem, citiem mikromobilitātes līdzekļiem to sasniegtu relatīvi mazs potenciālo apmeklētāju īpatsvars, liela daļa ierastos ar privāto autotransportu. Vienlaikus ielu un gājēju infrastruktūras uzlabošana palielinātu sabiedriskā transporta lietotāju īpatsvaru.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



22.att. Transports

### Transports

Lai nodrošinātu autotransporta nokļūšanu līdz izpētes teritorijai, nepieciešami būtiski ieguldījumi ielu tīkla uzlabošanā:

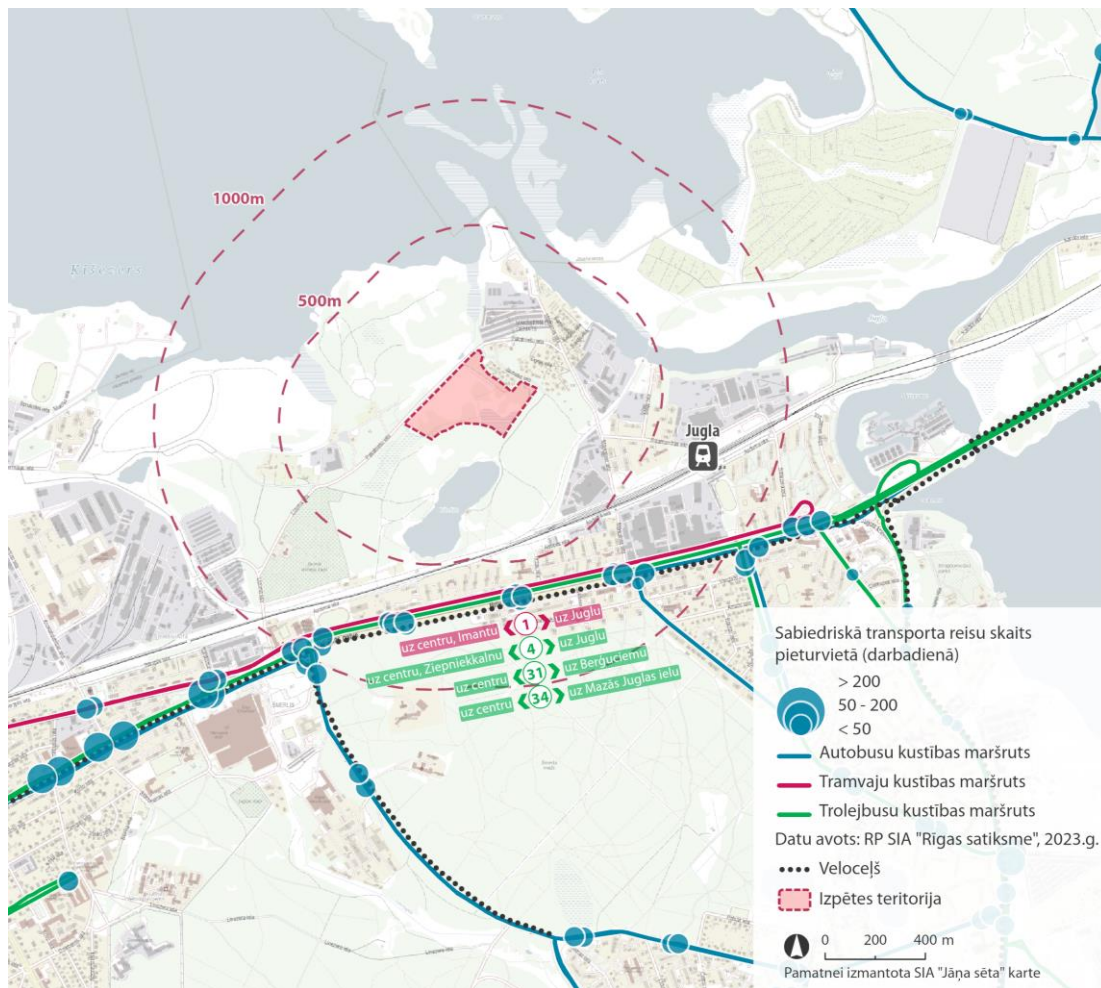
- nepieciešama Lizuma ielas (daļas), Pakalniešu ielas un Mārkalnes ielas (daļas) pārbūve vismaz 2 km kopgarumā. Piezīme – Pakalniešu ielas posma Makšķernieku ciematā paplašināšana dēļ esošās apbūves var būt apgrūtināša;
- nepieciešami satiksmes uzlabojumi Brīvības gatves krustojumos ar Lizuma ielu un Baltezers ielu.

Nepieciešama veloinfrastruktūras izbūve ~3 km kopgarumā, Lizuma, Pakalniešu un Mārkalnes ielas saslēdzot lokā ar veloceļu Brīvības gatvē.

Teritorija atrodas blakus plānotajai Rīgas Ziemeļu transporta koridora trasei. To izbūvējot tiktu nodrošināts faktiski tiešs izpētes teritorijas pieslēgums B kategorijas ielai, kas būtiski uzlabotu piekļuvi teritorijai ar autotransportu, tomēr neatceltu nepieciešamību ielu sakārtošanai virzienā uz Brīvības gatvi.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



23.att. Sabiedriskais transports

### Sabiedriskais transports

Izpētes teritorijai šobrīd ir vājš sabiedriskā transporta nodrošinājums – tuvākās pilsētas sabiedriskā transporta pieturvietas atrodas gandrīz 1,5 km attālumā Brīvības gatvē (pieturas «Mārkalnes iela»; nedaudz lielākā attālumā pieturas «Sporta akadēmija» un «Šmerļa iela»).

Pilsētas līmenī šobrīd nav plānota sabiedriskā transporta attīstība Juglas apkaimē uz ziemeļiem no dzelzceļa.

Pilsētas sabiedriskā transporta kursēšana no pieturām «Mārkalnes iela»:

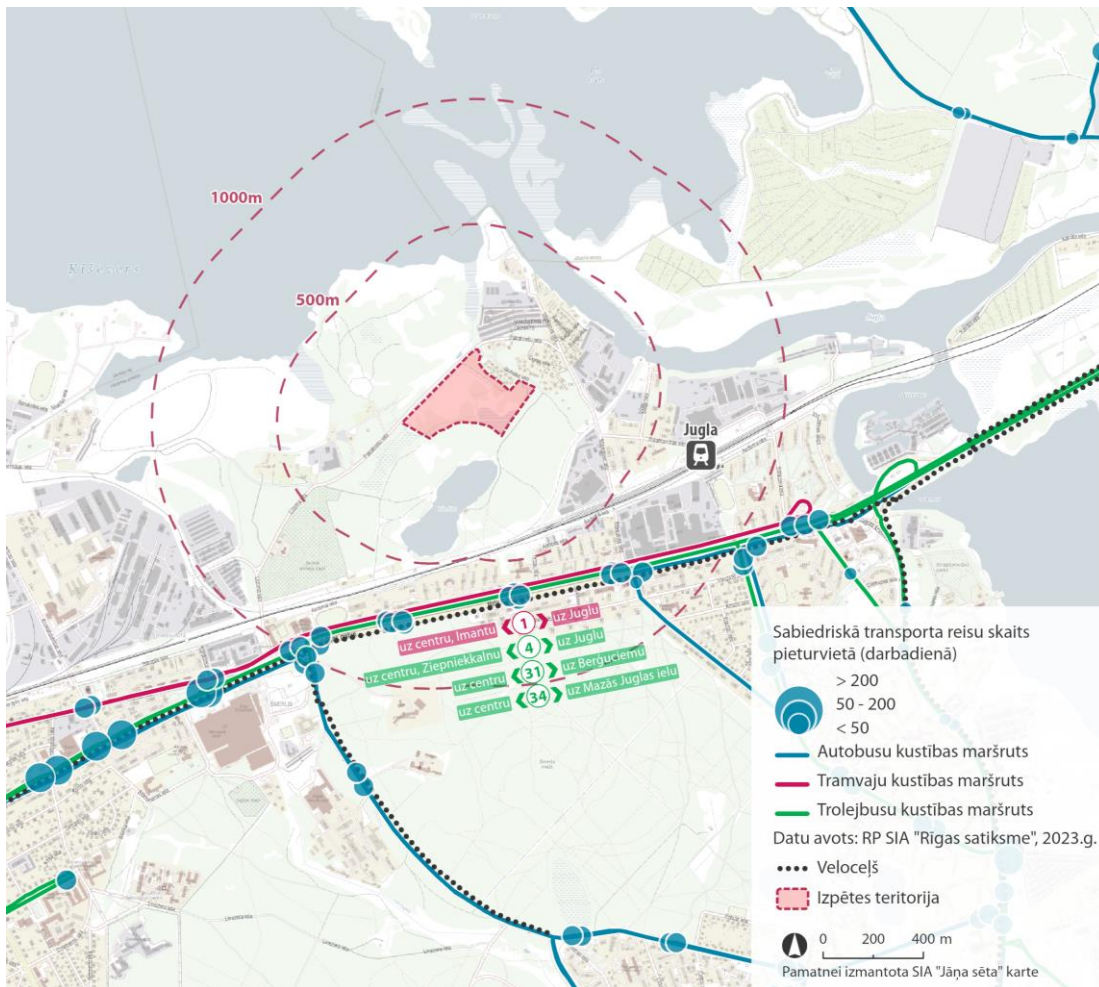
- viens tramvaja maršruts; darbdienās vidēji 8 reisi stundā, brīvdienās – 4 reisi stundā;
- trīs trolejbusa un viens autobusa maršruts; kopā darbdienās vidēji 12 reisi stundā, brīvdienās – 6 reisi stundā.

Vēl biežāka trolejbusu un autobusu kustība ir no pieturām «Sporta akadēmija»/«Šmerļa iela»: kopā darbdienās vidēji 19 reisi stundā, brīvdienās – 10 reisi stundā.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



23.att. Sabiedriskais transports

### Sabiedriskais transports

Tuvākās reģionālā sabiedriskā transporta pieturvietas:

- pietura «Jugla» dzelzceļa līnijā Rīga-Sigulda-Valga – vairāk kā 1,5 km attālumā (vilcienu kustība vidēji 1 reizi stundā);
- reģionālo autobusu pieturas «Alfa» un «Jugla» – ~2,5 km attālumā.

Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā minimālā nepieciešamība būtu jaunu sabiedriskā transporta maršrutu izveide pa Pakalniešu ielu.

Lai būtu ērti un droši sasniedzamas sabiedriskā transporta pieturas Brīvības gatvē, nepieciešamas investīcijas apkārtnes ielu tīkla uzlabošanai. Izveidojot gājēju kustības savienojumu gar Bābelīti (un jaunu dzelzceļa šķērsojumu gājējiem), iešanas attālums līdz Brīvības ielas sabiedriskajam transportam būtu mazāks par 1 km.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



24.att. Autostāvvietas. Centralizētie inženiertīkli

### Auto stāvvietas

Publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums izpētes teritorijas tuvējā apkārtnē šobrīd raksturojams gandrīz kā neesošs – publiski pieejamu autostāvlaukumu nav, esošās ielas nav piemērotas automašīnu novietošanai to malās.

### Centralizētie inženiertīkli

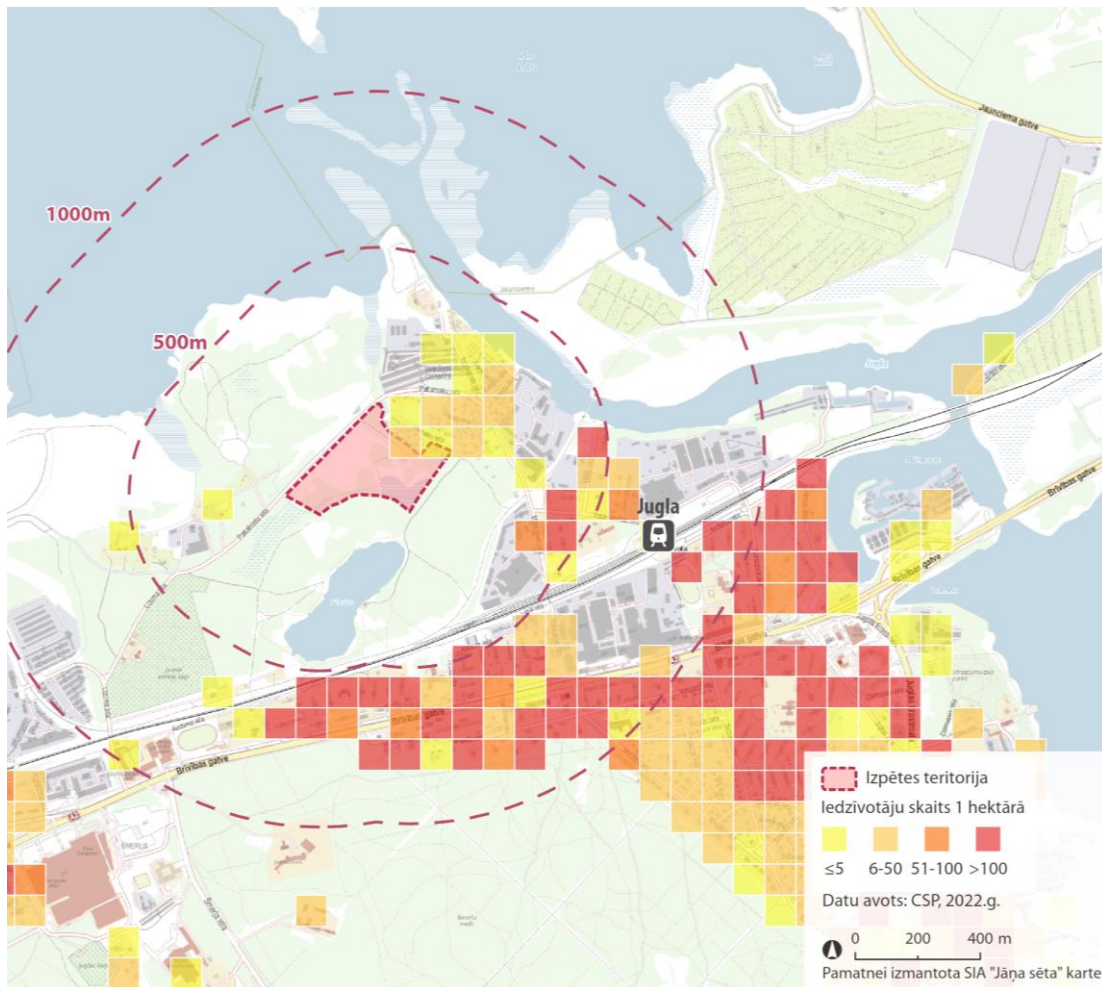
Izpētes teritorijai šobrīd ir relatīvi vājš inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Teritorijas tiešā tuvumā gandrīz nav pieejami nepieciešamajām jaudām atbilstoši centralizētie inženierkomunikāciju tīkli. Aptuvenais attālums no izpētes teritorijas līdz iespējamai pieslēguma vietai inženiertīkliem:

- elektroapgāde – 1100 m (apakšstacija «Salamandra»);
- ūdensvads – 900 m;
- sadzīves kanalizācija – 500 m;
- lietus kanalizācija/meliorācija – novade pa atklātiem grāvjiem tieši no teritorijas uz Ķīšezeru un Bābelīti;
- centralizētā siltumapgāde – 900 m;
- gāzes apgāde – 1200 m;
- optiskais sakaru tīkls – 900 m.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



25.att. Iedzīvotāju izvietojuma. Attīstības projekti apkārtnē

### Iedzīvotāju izvietojums

Izpētes teritorija atrodas Rīgas pilsētas un arī Juglas apkaimes nomalē.

Teritorijas tiešā tuvumā atrodas neliels savrupmāju apbūves kvartāls.

Iedzīvotāju skaits (CSP, 2022. gads):

- 0,5 km apkārtnē – ~1500 iedz.;
- 1 km apkārtnē – ~6900 iedz., lielākā to daļa dzīvo ap Brīvības gatvi, otrā Rīgas-Siguldas-Valgas dzelzceļa līnijas pusē.

### Attīstības projekti apkārtnē

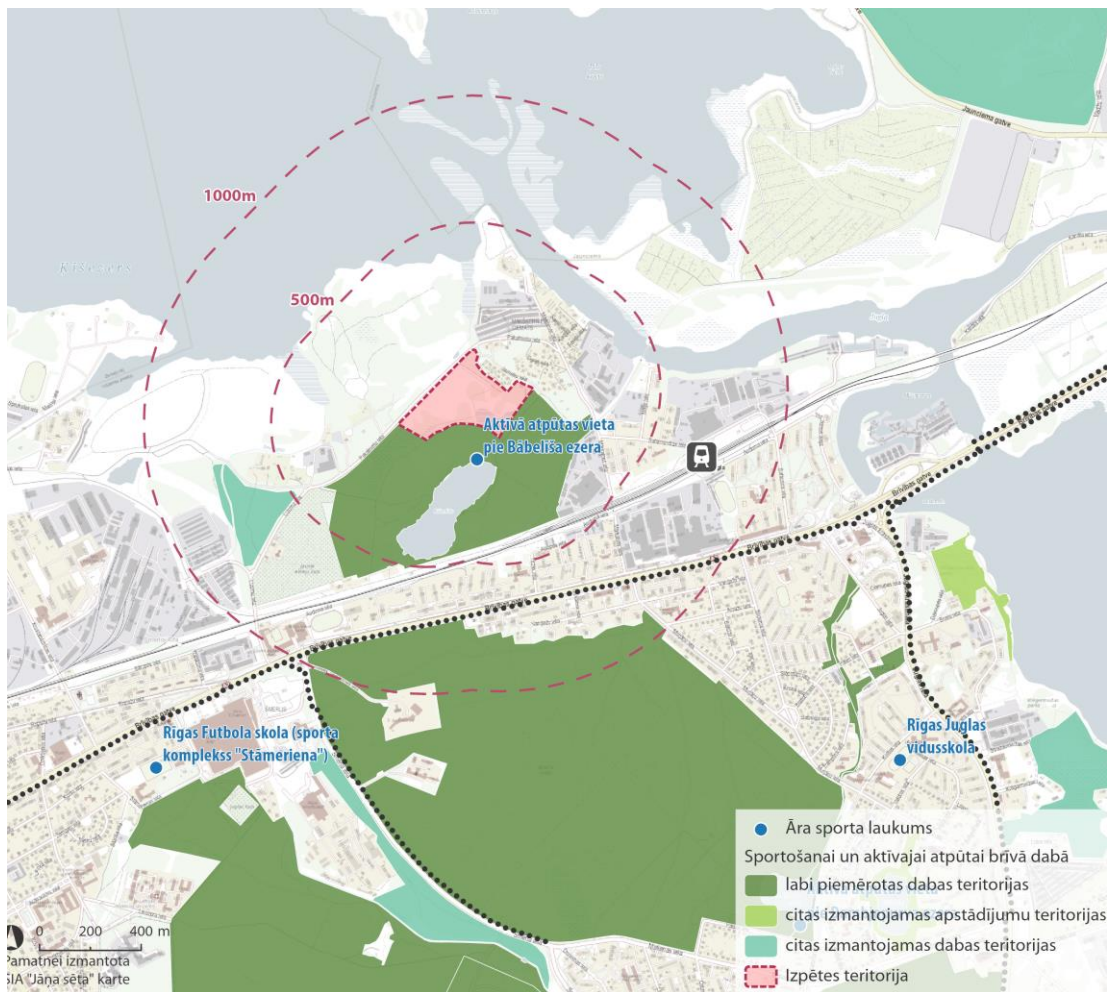
Šajā apkārtnē Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir salīdzinoši zems potenciāls. Tuvākie publiskie objekti atrodas vairāk kā 1 km attālumā, pie Brīvības gatves.

Tuvākajā apkārtnē šobrīd nav plānoti nozīmīgi attīstības projekti, izņemot Ziemeļu koridora trasi (tā realizēšana tuvākajos 5-10 gados nav pilsētas prioritāro investīciju skaitā).

Pie Juglas upes ietekas Ķīšezerā (Mārkalnes ielā) tiek plānota daudzdzīvokļu ēku kompleksa attīstība.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla



26.att. Ietekme uz apkārtējo teritoriju, sasaiste ar apkārtējo teritoriju

### Teritorija apkārtnes kontekstā

Teritorijai piekļaujas Bābelīša ezera apkārtnes dabas un apstādījumu teritorija, kas esošā situācijā ir labiekārtota ar pastaigu takām un trīs peldvietām. Teritorija ir iecienīta pasīvās un aktīvās atpūtas vieta tuvākās apkārtnes iedzīvotājiem.

Nacionālā futbola stadiona izbūves gadījumā, esošā dabas un apstādījumu teritorija un Bābelīša ezera apkārtnes rekreatīvā noslodze būtiski pieaugtu, īpaši iespējamo daudzfunkcionālo pasākumu norises laikā. Līdztekus, NFS realizācija veicinātu esošās teritorijas kvalitatīvas un daudzveidīgas infrastruktūras attīstību rekreācijas nodrošinājumam.

Apmēram 1,5 km attālumā, izvietojas Rīgas Futbola skola (sporta komplekss 'Stāmeriena') – NFS izbūve būtiski paaugstinātu skolas apmācības iespējas tiešā tuvumā, izmantojot augstvērtīgu sporta infrastruktūru.



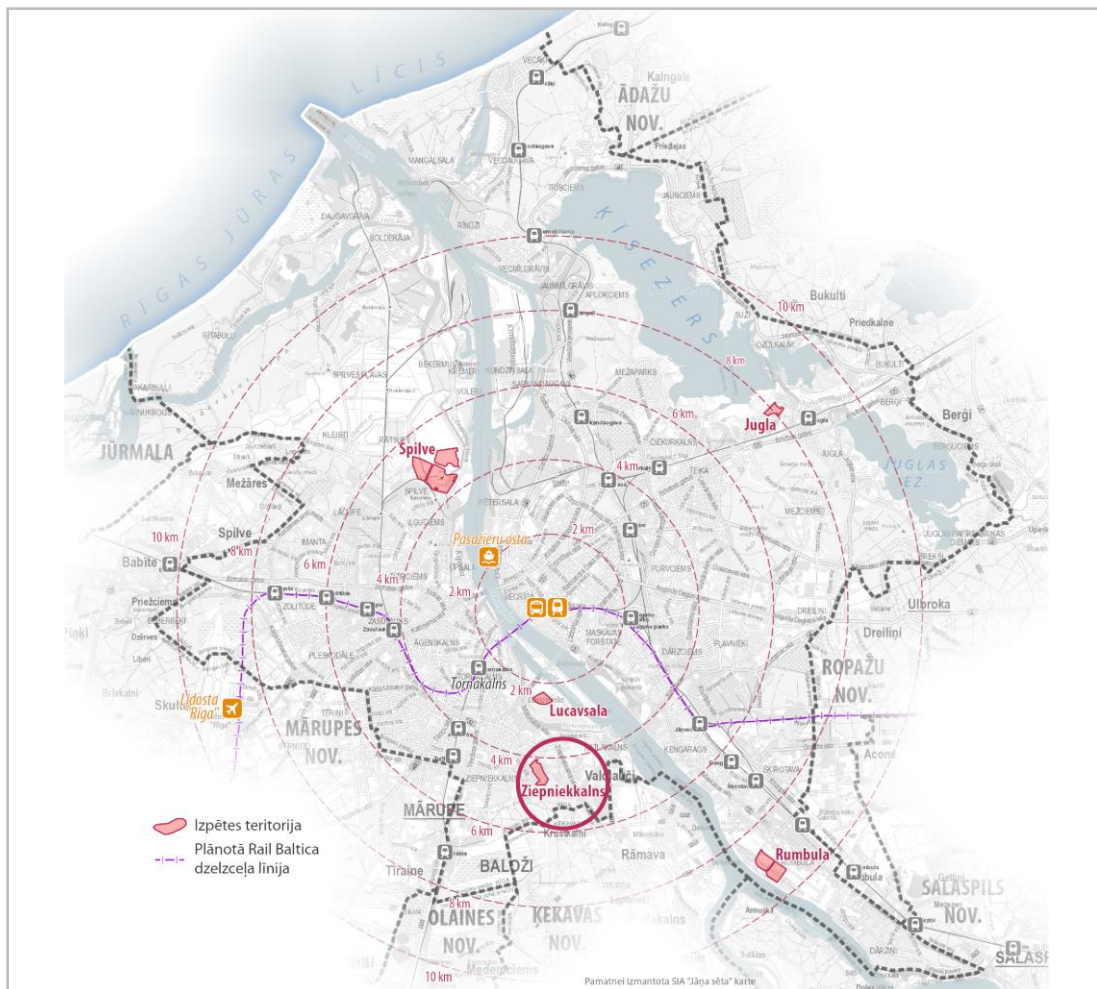
# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.1. Jugla. Secinājumi

Priekšrocības	Trūkumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atsevišķa zemes vienība, reģistrēta Zemesgrāmatā. Attīstības ieceres īstenošanas uzsākšanai nav nepieciešams izstrādāt Zemes ierīcības projektu.</li> <li>• Zemes vienība nav apgrūtināta ar esošu apbūvi, zemes nomas līgumiem.</li> <li>• Atbilstošs funkcionālais zonējums. Apbūves parametri, izņemot maksimālo apbūves augstumu, atbilst Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei. Iespēja nepiemērot lokālpilnojumā vai detālpilnojumā izstrādes procedūru.</li> <li>• Teritoriju neskar būtiski aizsargjoslu ierobežojumi.</li> <li>• Teritorija atrodas blakus plānotajam Rīgas Ziemeļu transporta koridora trasei, kas perspektīvā nodrošinātu pieslēgumu B kategorijas ielai.</li> <li>• Dzelzceļa stacija atrodas ~1,5 km attālumā.</li> <li>• Blakus esošā Dabas un apstādījumu teritorija (Bābelīša ezers un apkārtnē) – plašas labiekārtotas zaļās teritorijas potenciāls.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nepietiekama platība Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei ar atklātām virszemes stāvvietām.</li> <li>• Teritorija atrodas tālu no centrālās dzelzceļa stacijas, centrālās autoostas un Rīgas starptautiskās lidostas.</li> <li>• Apkārtnes ielu tīkls ir vāji attīstīts. Piekļuves nodrošināšanai nepieciešami būtiski ieguldījumi ielu tīkla uzlabošanā.</li> <li>• Teritorija atrodas blakus plānotajam Rīgas Ziemeļu transporta koridoram – tā izbūves laiks nezināms, nav plānots tuvākajos gados.</li> <li>• Nepieciešami būtiski ieguldījumi veloinfrastruktūras izveidē.</li> <li>• Citu publiski pieejamu autostāvvietu trūkums tuvējā apkārtņē.</li> <li>• Vājš sabiedriskā transporta nodrošinājums.</li> <li>• Apbūves īstenošanas uzsākšanai nepieciešama resursietilpīga teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.</li> <li>• Teritorijai ir relatīvi vājš inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Nepieciešami būtiski ieguldījumi tās izbūvē (pievadu garums pārsvarā 500-1000 m).</li> <li>• Teritorija atrodas relatīvi mazapdzīvotā apvidū pilsētas nomalē.</li> <li>• Teritorija robežojas ar savrupmāju apbūvi.</li> <li>• Pilsētas daļai šobrīd salīdzinoši zems prestižs.</li> <li>• Šajā vietā Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir salīdzinoši zems potenciāls.</li> <li>• Tuvākajā apkārtņē šobrīd nav plānoti nozīmīgi apbūves attīstības projekti.</li> </ul>

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



### Teritorijas dati

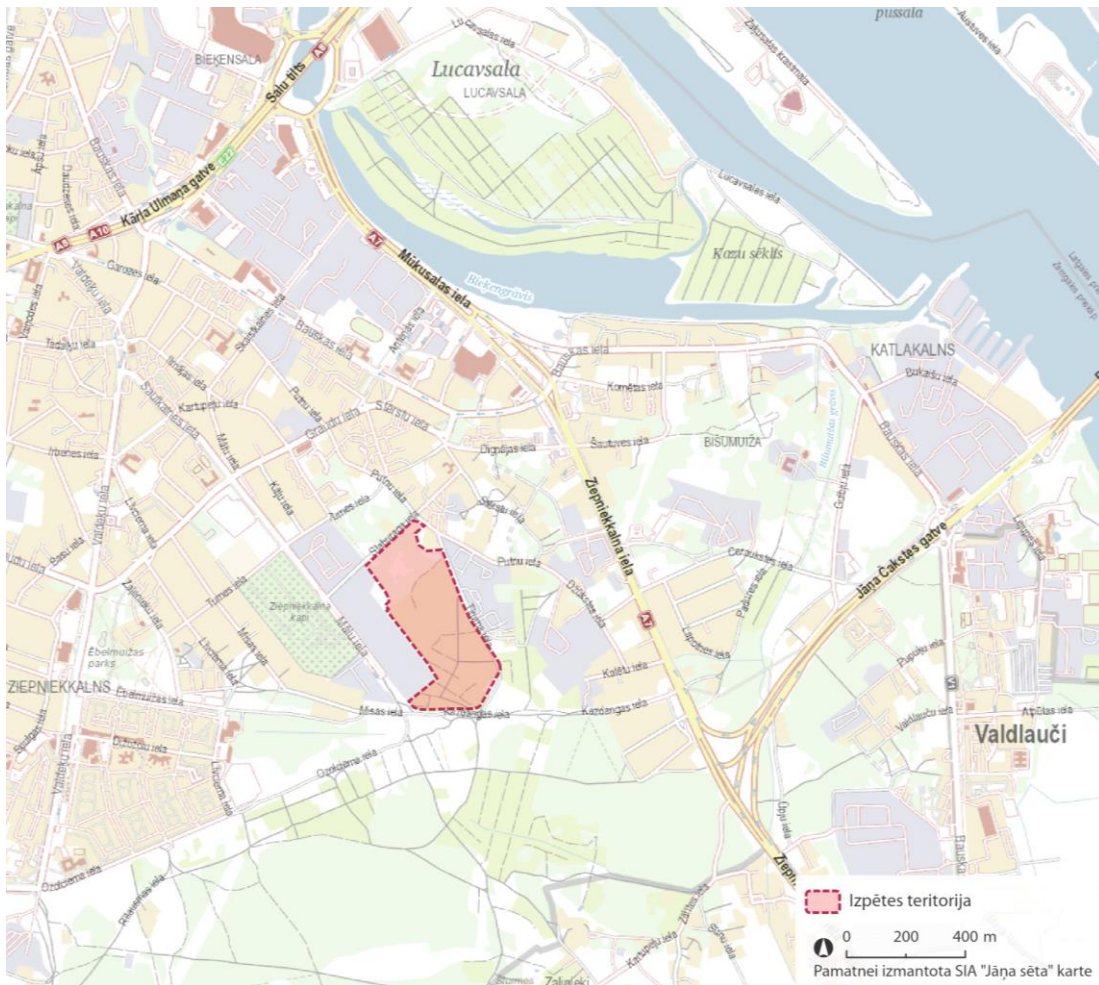
Zemes vienība Tīruma ielā 6  
(kad. apz. 0100 073 0066), platība 16,1 ha.

27.att. Teritorijas novietojums



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



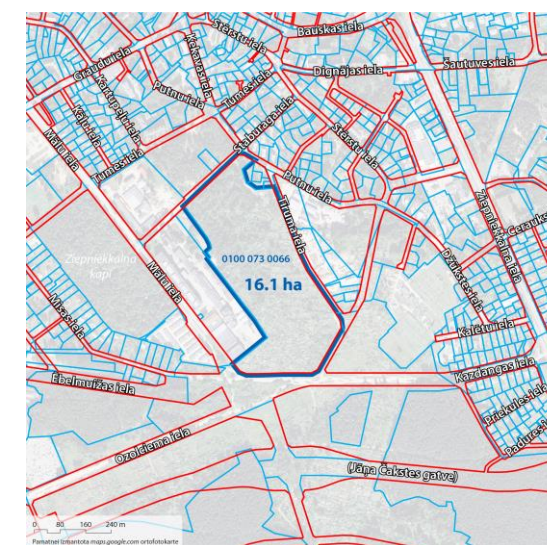
28.att. Teritorija un tās novietojums

### Teritorijas novietojums

Izpētes teritorija atrodas Ziepniekkalna apkaimē, starp Staburaga, Tīruma un Kazdangas ielām. Robežojas ar AS «Dzintars» teritoriju, nedaudz – ar savrupmāju apbūvi. Otrpus Tīruma ielai plaša komercdarbības (laukumi, noliktavas) teritorija. Tuvākajā perspektīvā netālu no izpētes teritorijas paredzēta Dienvidu tilta 4. kārtas (Jelgavas šosejas savienojums ar Dienvidu tiltu) izbūve.



29.-30.att. Teritorija un tās novietojums



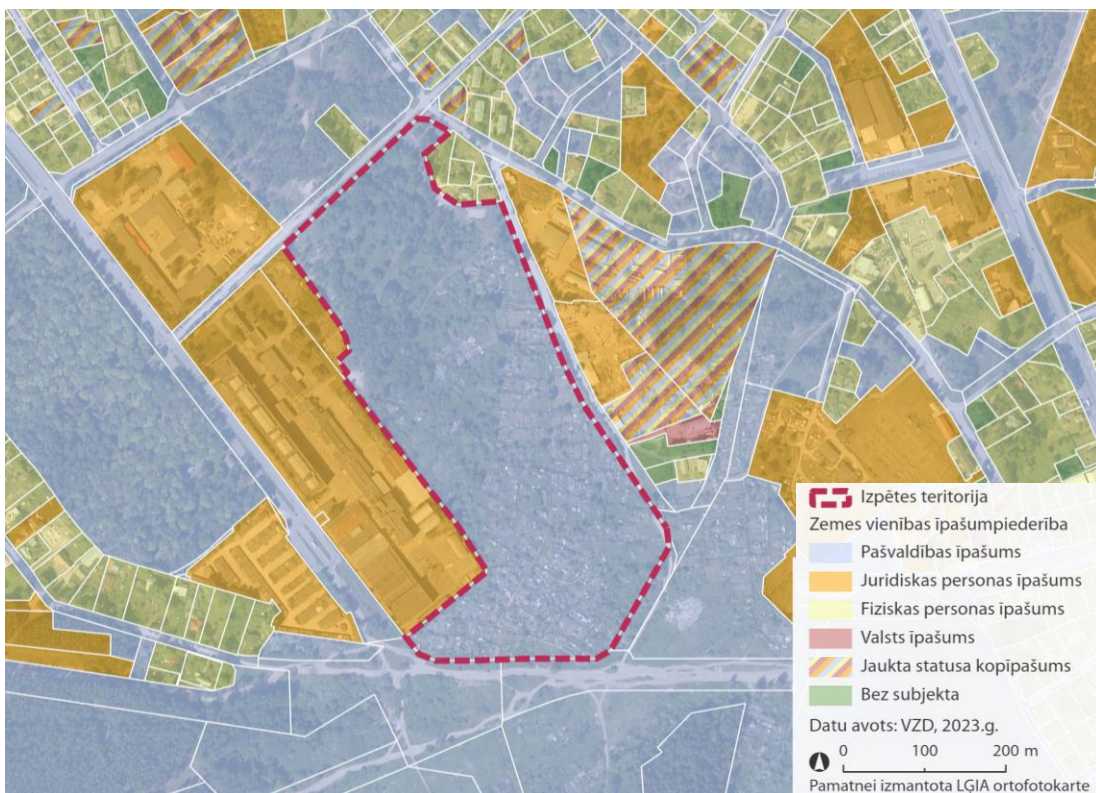


# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns

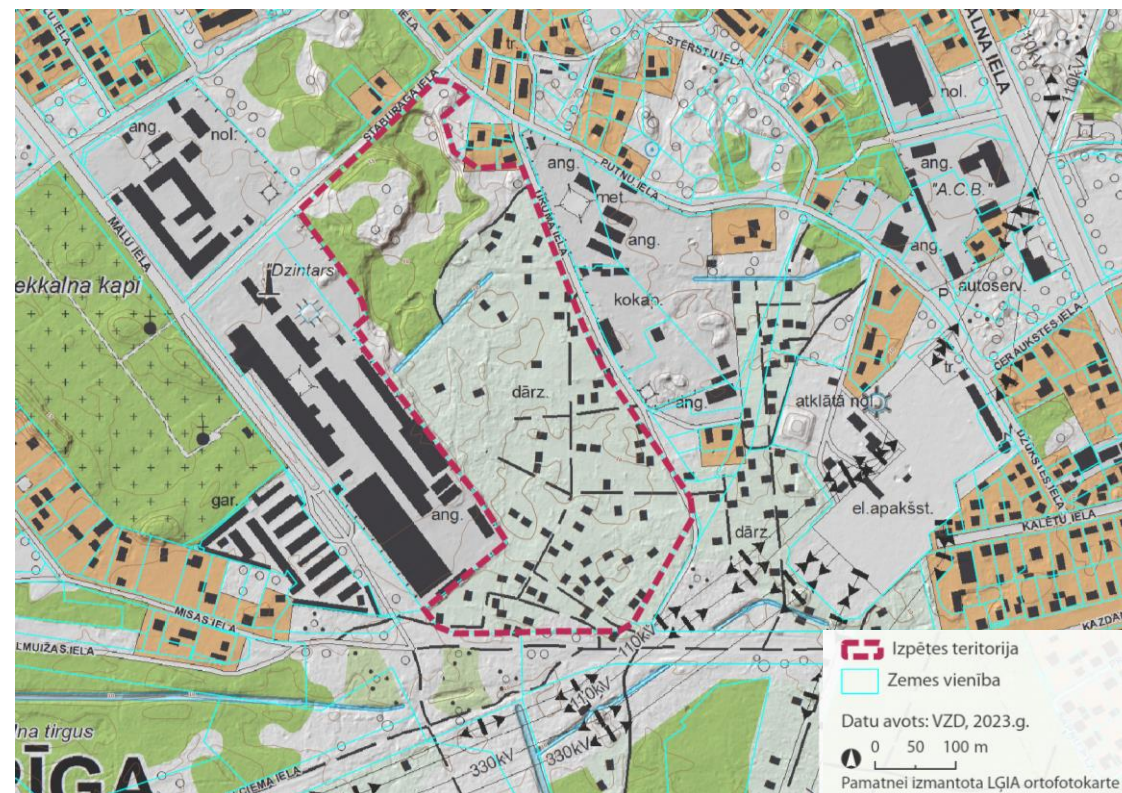
### Īpašumpiederība

Rīgas pašvaldībai piederoša zemes vienība. Ierakstīta zemesgrāmatā. Zemesgabala centrālajā un dienvidu daļā atrodas mazdārziņi (noslēgti 155 atsevišķi zemes nomas līgumi).



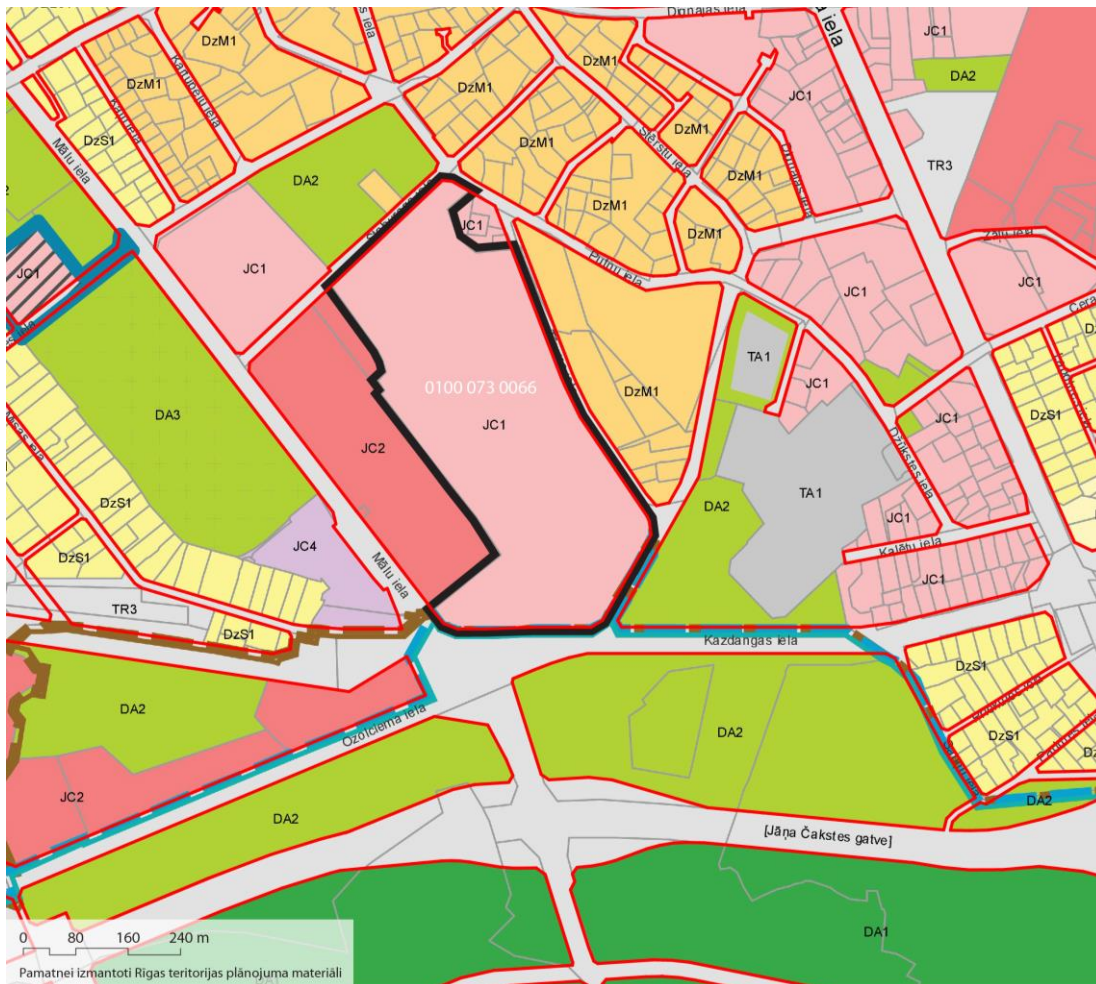
### Esošais zemes lietojums

Lielākajā izpētes teritorijas daļā atrodas mazdārziņu apbūve (~11 ha), nozīmīgu zemesgabala daļu aizņem kokaudze (~5 ha). Apbūves īstenošanas uzsākšanai nepieciešama mazdārziņu apbūves nojaukšana.





## 1.2. Ziepniekkalns



33.att. Rīgas teritorijas plānojums. Funkcionālais zonējums

### Teritorijas funkcionālais zonējums

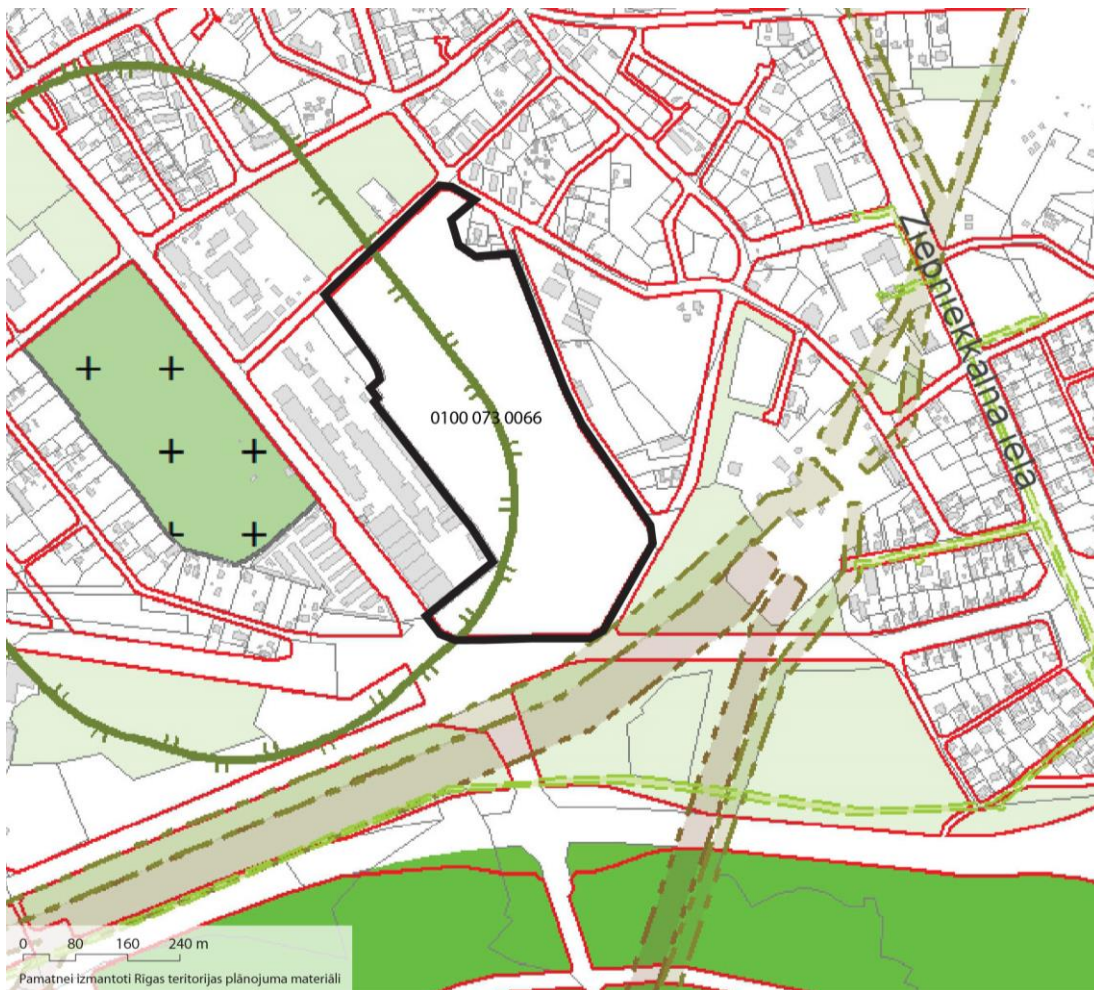
Visa izpētes teritorija atrodas **Jauktas centru apbūves teritorijā (JC1)**, kurā sporta būvju apbūve ir noteikta kā viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem.

Apbūves pamatparametri sporta būvēm:

- maksimālā apbūves intensitāte: 120 %;
- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits): 3;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 10 %.

Nacionālā futbola stadiona kompleksa apbūves intensitātes rādītājs – mazāks par 100 %, apbūves augstums (stāvu skaits) – apmēram 10 stāvi. Atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar būvvaldes lēmumu būves augstuma ierobežojumus var neattiecināt uz sporta būvēm un sabiedrības interesēm nozīmīgām publiskām ēkām.

## 1.2. Ziepniekkalns



34.att. Ziepniekkalna kapu sanitārā aizsargjosla

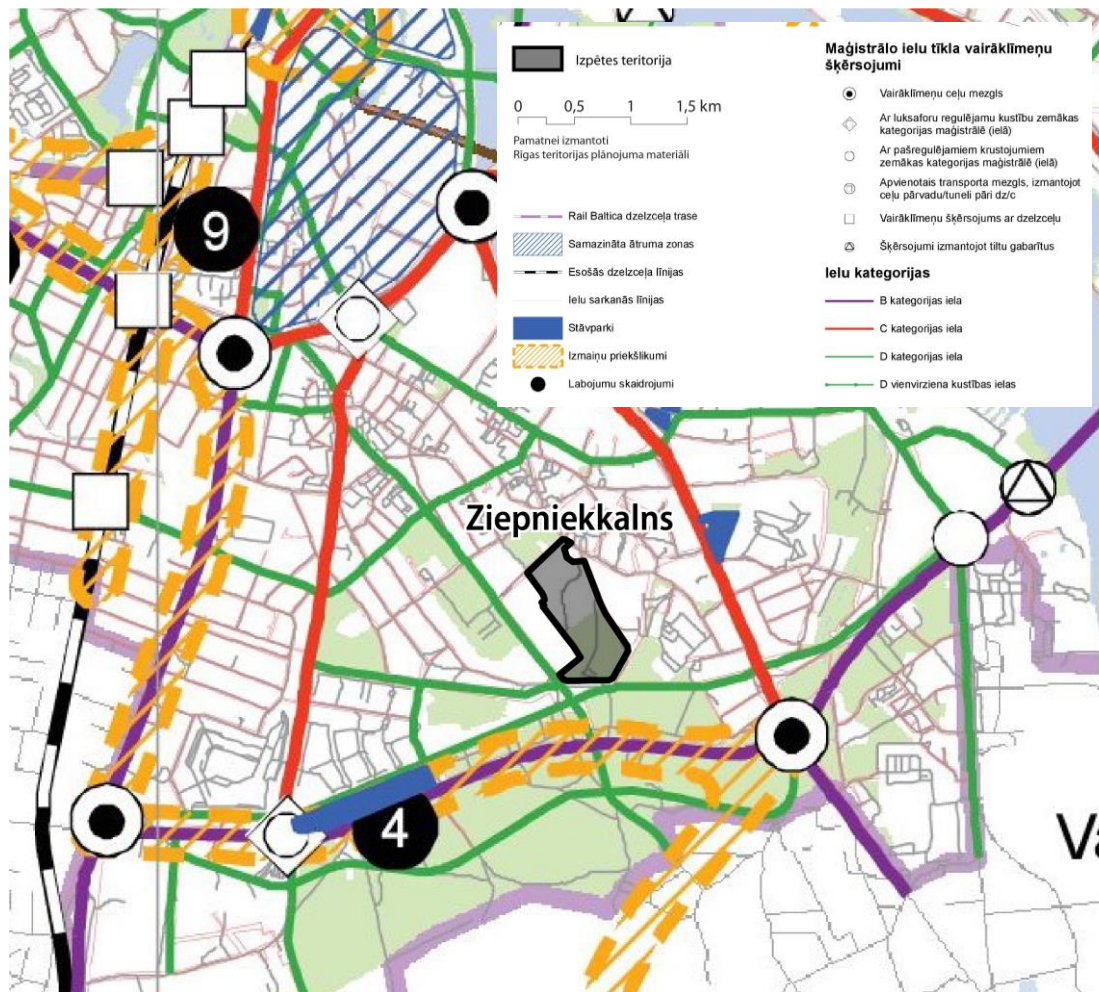
### Aprobežojumi

Izpētes teritoriju daļēji pārklāj Ziepniekkalna kapu sanitārā aizsargjosla, to skar dažu lokālas nozīmes inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



35.att. Transports

## Transports

Izpētes teritorija atrodas patālu – ~7 km attālumā no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas, ~11 km attālumā no Rīgas starptautiskās lidostas. Pašreizējais ielu tīkls ir neattīstīts, nav piemērots intensīvai autosatiksmi. Izpētes teritoriju ieskaujošās ielas pārsvarā ir šauras, ar laukakmeņu bruģa segumu (Staburaga iela, Putnu iela) vai grants/grunts segumu (Tīruma iela, Kazdangas iela). Šobrīd par ērtāko piekļuvi teritorijai var uzskatīt virzienu no Mālu ielas, par mazāk ērtu – virzienu no Dignājas, Stērstu, Staburaga ielām.

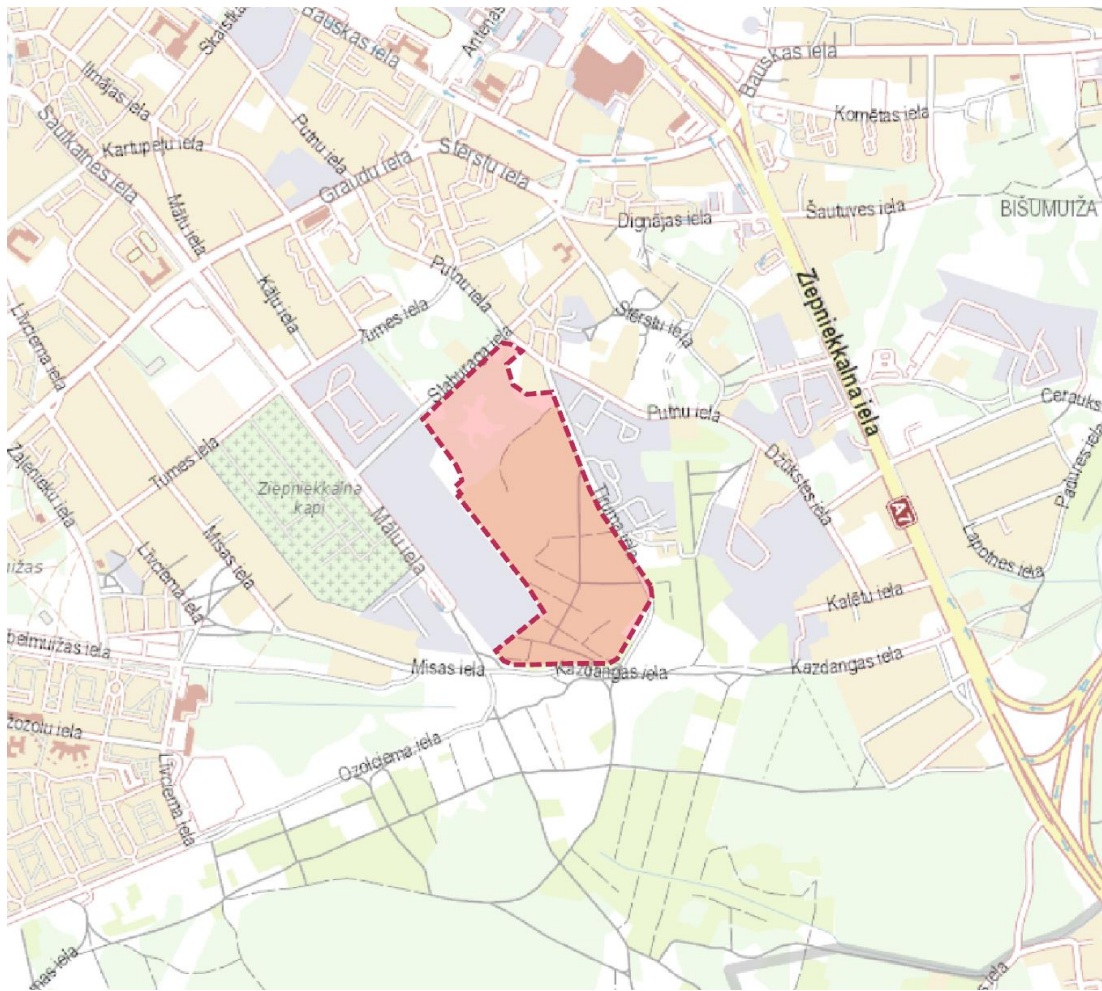
Ietvju sasaiste ar pārējo pilsētas ielu tīklu šobrīd nav nodrošināta. Savienotā ietvju tīklā ietilpst pavisam tuvu esošā Mālu iela (pie AS «Dzintars»).

Izpētes teritorijas tiešā tuvumā nav veloinfrastruktūras (tuvākais veloceļš – «Centrs-Torņakalns-Ziepniekkalns» – atrodas Valdeķu ielā, vairāk kā 1 km attālumā).

Nemot vērā teritorijas novietojumu, Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā ar kājām, velosipēdiem, citiem mikromobilitātes līdzekļiem to sasniegtu relatīvi neliels potenciālo apmeklētāju īpatsvars, liela daļa ierastos ar privāto autotransportu. Sabiedriskā transporta lietotāju īpatsvaru palielinātu būtiski lielāks sabiedriskā transporta reisu skaits vai papildus reisi uz pasākumiem, kā arī jauni maršruti.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



36.att. Transports

### Transports

Lai nodrošinātu autotransporta nokļūšanu līdz izpētes teritorijai, nepieciešami būtiski ieguldījumi ielu tīkla uzlabošanā:

- jābūt izbūvētai Dienvidu tilta 4. kārtai (Jelgavas šosejas savienojumam ar Dienvidu tiltu). Tas nodrošina arī izpētes teritorijas pieslēgumu B kategorijas ielai;
- nepieciešams jaunizbūvēts Mālu ielas pagarinājums (~500 m; ietilpst Dienvidu tilta 4. kārtas projektā);
- nepieciešams jaunizbūvēts Kazdangas ielas posms ~200 m garumā;
- nepieciešama Staburaga, Putnu un Tīruma ielu pārbūve (~1300 m kopgarumā).

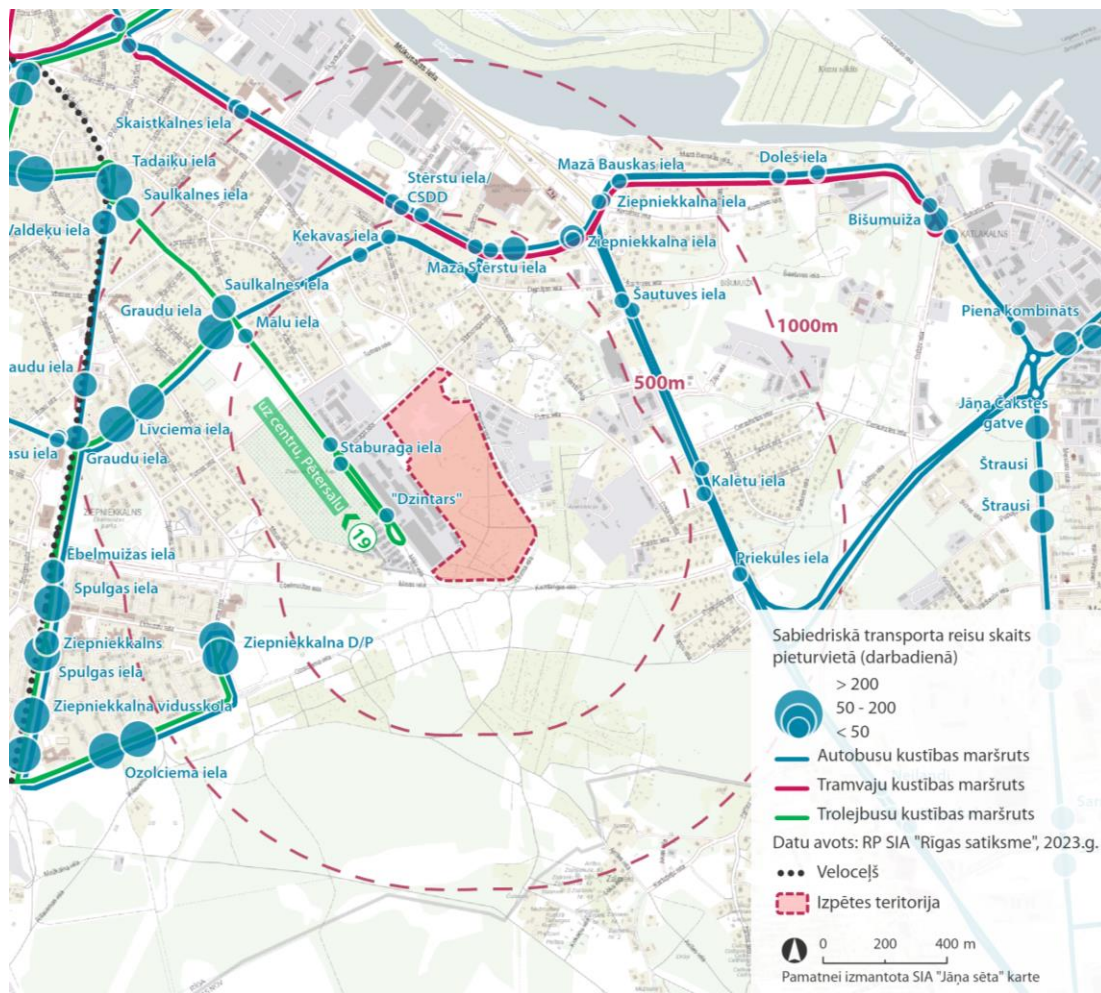
Vēlami uzlabojumi Mālu/Saulkalnes un Graudu ielas trasēs (uz ziemeļiem no izpētes teritorijas), Staburaga, Stūrsta, Mazās Stūrsta ielas trasēs (uz austrumiem).

Pilsētas plāni paredz veloceļu tīkla attīstību izpētes teritorijas apkārtnē (veloinfrastruktūra Ozolciema un Kazdangas ielās un tālāk pār Dienvidu tiltu, veloinfrastruktūra Mūkusalas un Ziepniekkalna ielā). Minimāli nepieciešama veloinfrastruktūras izbūve ~1,5 km garumā, veidojot pieslēgumu esošajam Valdeķu ielas veloceļam. Savienojuma garums pār Dienvidu tiltu ar Daugavas labo krastu – ~3,5 km.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



### Sabiedriskais transports

Izpētes teritorijai šobrīd ir salīdzinoši vājš no kursēšanas biežuma un vidējs no pieejamības pilsētas sabiedriskā transporta nodrošinājums:

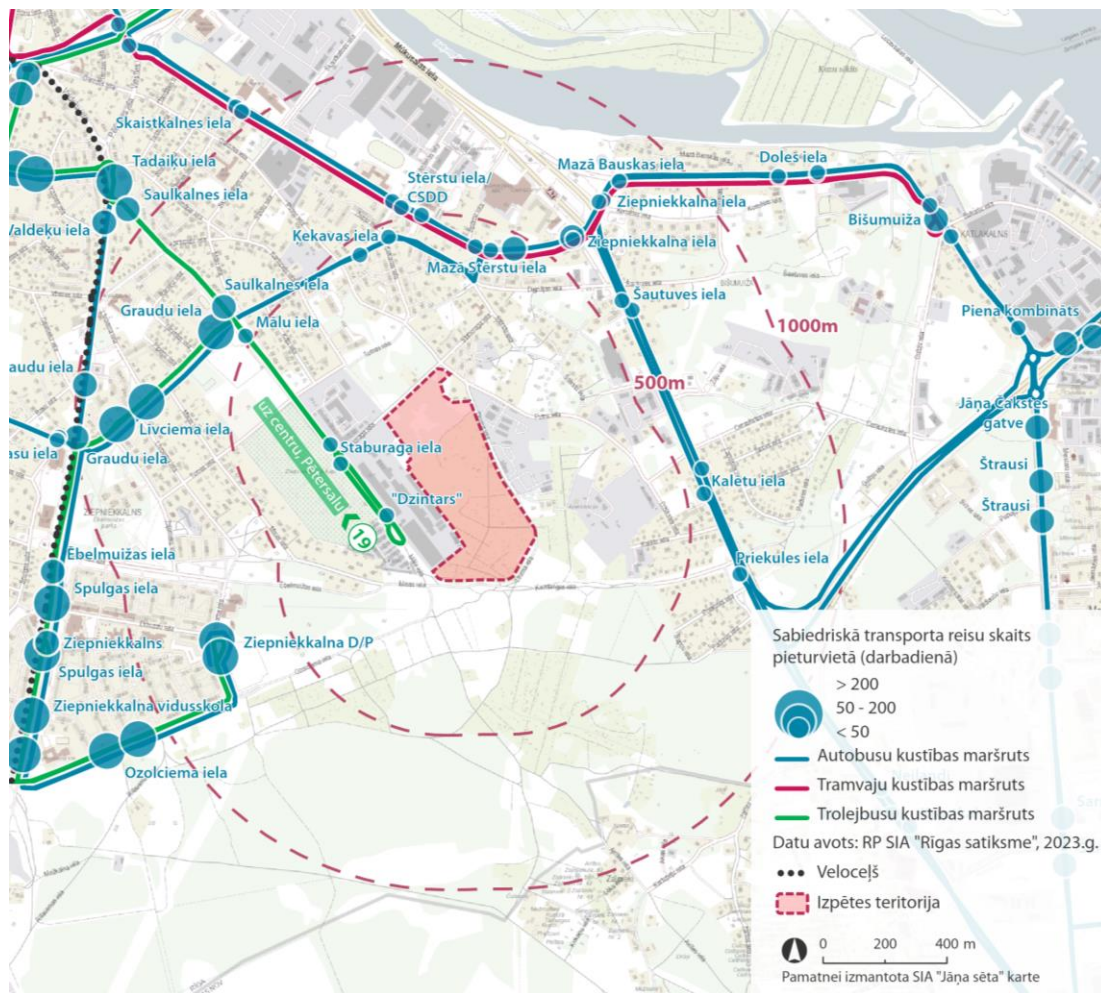
- viens tramvaja maršruts Bauskas ielā; tuvākā pietura ~0,5 km attālumā; darbdienās vidēji 3 reisi stundā, brīvdienās – 2 reisi stundā;
- viens trolejbusa maršruts Mālu ielā; tuvākās pieturas ~0,25 km attālumā; darbdienās vidēji 1,5 reisi stundā, brīvdienās – 1 reiss stundā;
- trīs autobusa maršruti Graudu un Bauskas ielās; tuvākā pietura ~0,5 km attālumā; darbdienās vidēji 4 reisi stundā, brīvdienās – 2 reisi stundā.

~1 km attālumā pieejami Ziepniekkalna dzīvojamo masīvu apkalpojošie autobusu un trolejbusu maršruti ar biežu kursēšanas grafiku.

37.att. Sabiedriskais transports

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



37.att. Sabiedriskais transports

### Sabiedriskais transports

Reģionālā sabiedriskā transporta pieturvietas izpētes teritorijas tuvumā nav: tuvākā dzelzeļa pietura – «Turība» dzelzeļa līnijā Rīga-Jelgava – atrodas ~2,5 km attālumā (vilcienu kustība vidēji 1,5 reizi stundā), reģionālo autobusu pieturvietas «Mūkusalas rotācijas aplis» Bauskas virzienā un «Mežkalna iela» Jelgavas virzienā – attiecīgi ~2 km un ~2,5 km attālumā.

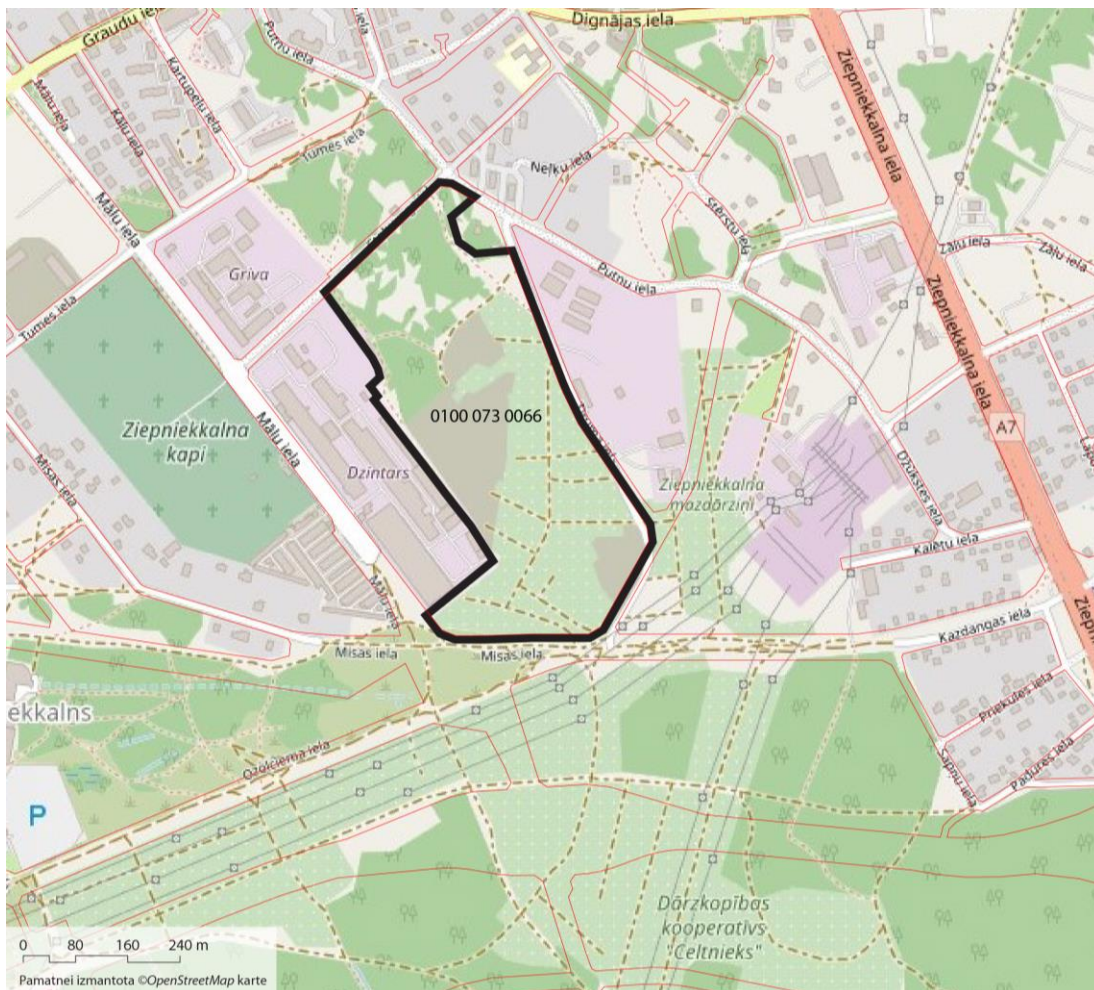
Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā būtu nepieciešams izskatīt esošā sabiedriskā transporta kursēšanas biežuma palielināšanu, īpaši Mālu ielā un Bauskas ielā, kā arī jaunu maršrutu izveidi vai esošo pagarināšanu saistībā ar Dienvidu tilta 4. kārtas izbūvi.

Pilsētas attīstības plānos ietilpst jaunas tramvaja līnijas izveide no centra uz Ziepniekkalnu pa Valdeķu ielu.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



### Auto stāvvietas

Publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums izpētes teritorijas tuvumā šobrīd ir zems.

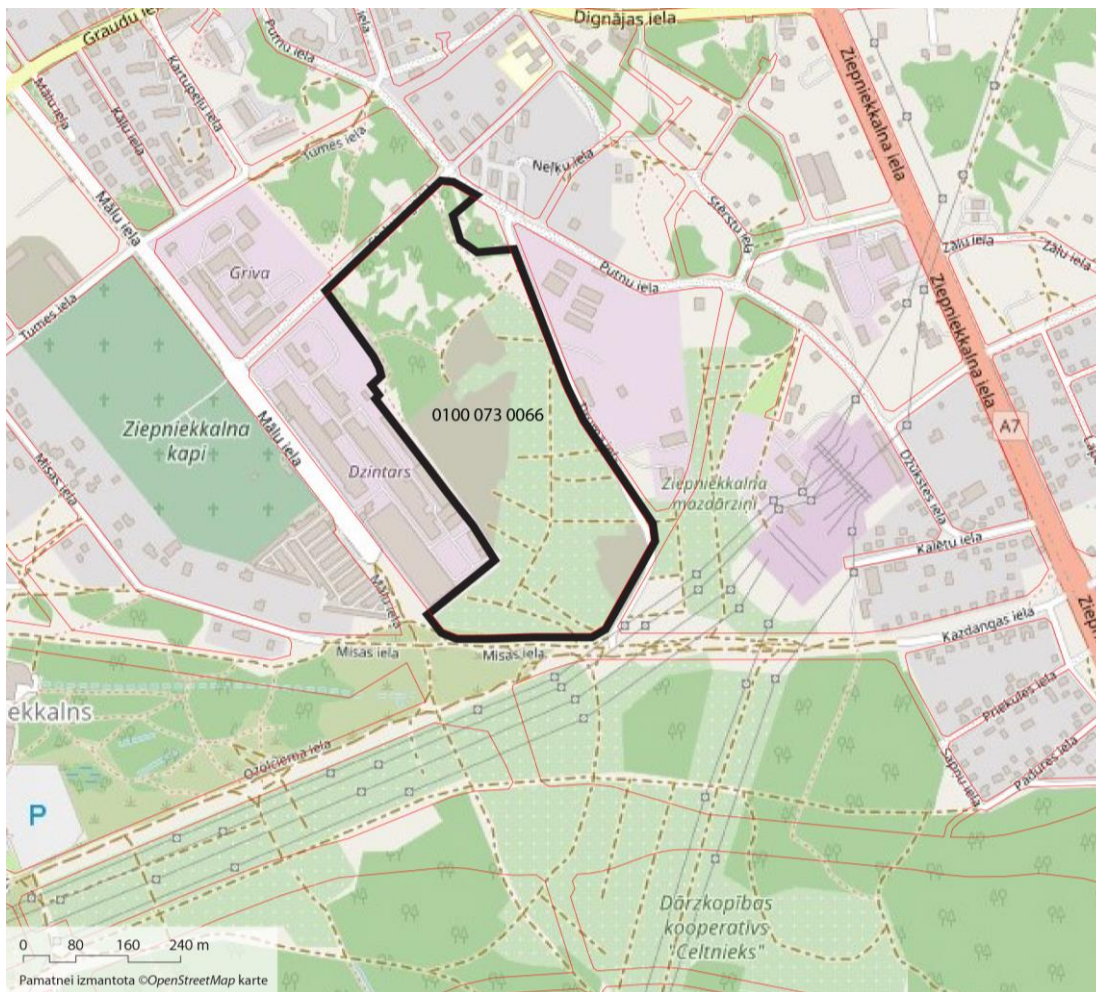
Apkārtne atrodas mazstāvu dzīvojamā apbūve un rūpnieciskās teritorijas, autostāvvietas pārsvarā izvietotas māju vai uzņēmumu iekšpagalmos.

Esošās ielas apkārtnē nav piemērotas daudzskaitlīgai automašīnu novietošanai to malās. Izņēmums ir, piemēram, Mālu iela pie AS «Dzintars» un Ziepniekkalna kapiem ar piemērotām zonām automašīnu novietošanai.

38.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



### Centralizētie inženiertīkli

Izpētes teritorijai ir relatīvi labs inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Lielākā daļa nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu atrodas teritorijas tiešā tuvumā.

Aptuvenais attālums no izpētes teritorijas līdz iespējamai pieslēguma vietai inženiertīkliem:

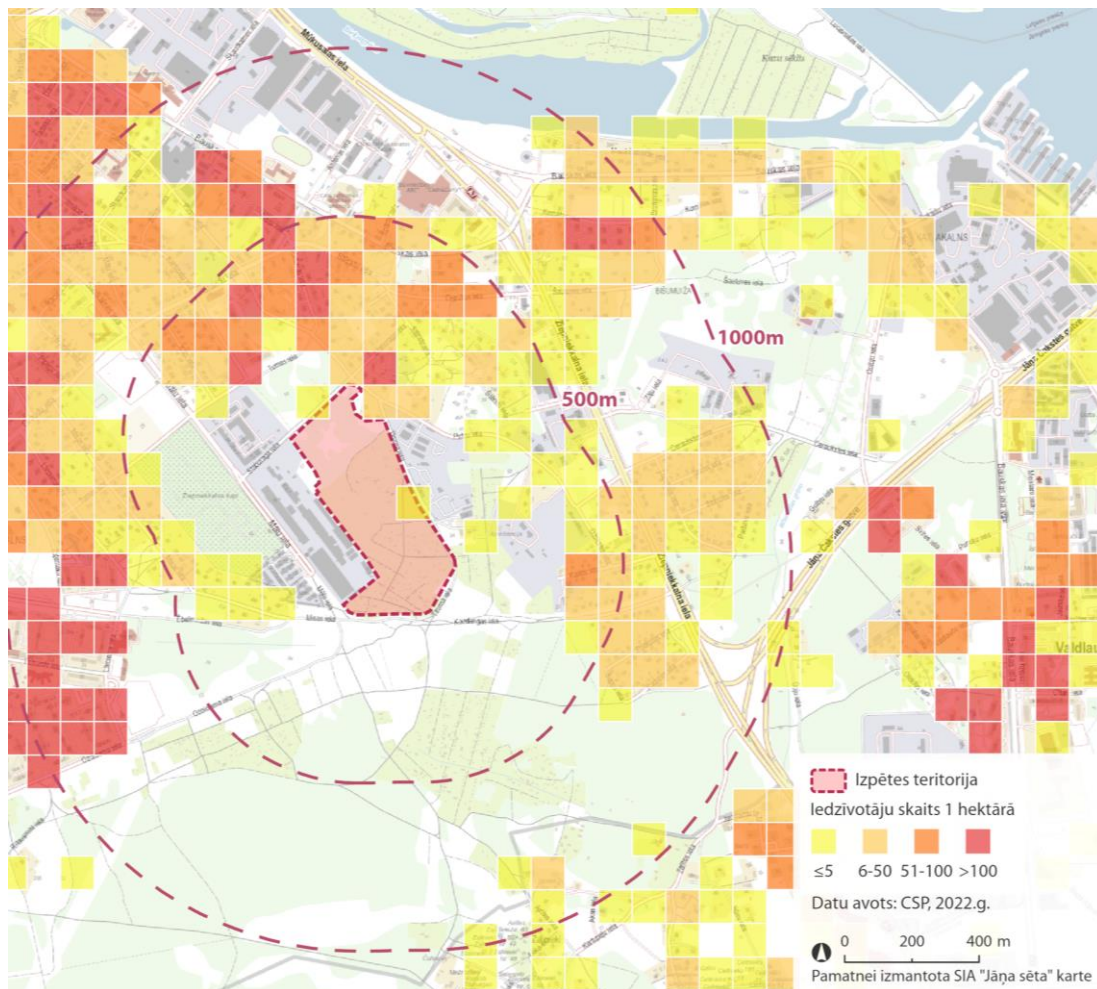
- elektroapgāde – 800-900 m (apakšstacija «Bišuciems»);
- ūdensvads – pie teritorijas;
- sadzīves kanalizācija – pie teritorijas;
- lietus kanalizācija/meliorācija – pie teritorijas;
- centralizētā siltumapgāde – 800 m;
- gāzes apgāde – pie teritorijas;
- optiskais sakaru tīkls – 300 m.

38.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



39.att. Iedzīvotāju izvietojums. Attīstības projekti apkārtnē

### Iedzīvotāju izvietojums

Izpētes teritorija atrodas Rīgas pilsētas nomalē, bet relatīvi blīvi apdzīvotajā Ziepniekkalna apkaimē.

Teritorijas tiešā tuvumā atrodas savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve.

Iedzīvotāju skaits (CSP, 2022. gads):

- 0,5 km apkārtnē – ~2800 iedz.;
- 1 km apkārtnē – ~13 200 iedz.

### Attīstības projekti apkārtnē

Šajā apkārtnē Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir salīdzinoši augsts potenciāls.

Teritorijas tiešā tuvumā nav citu publisku sporta objektu.

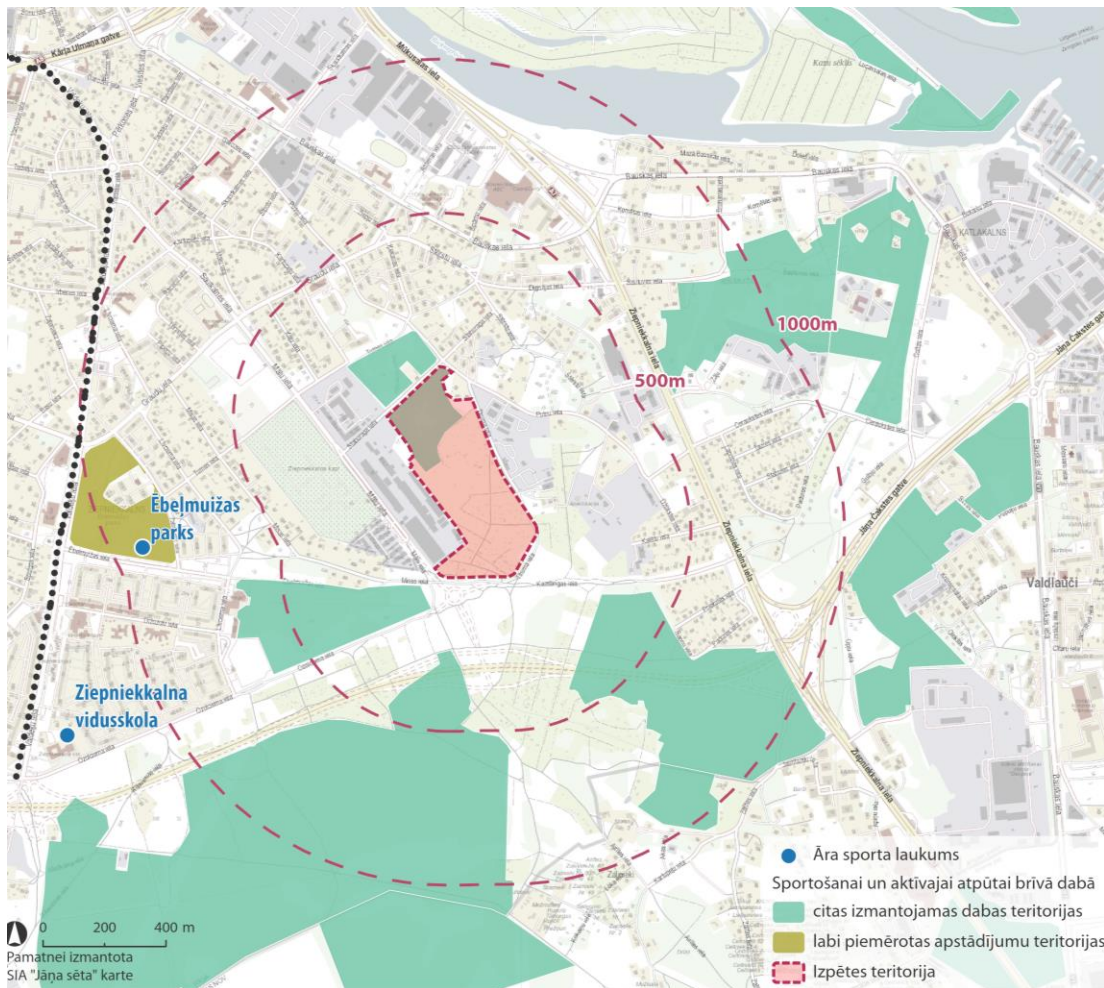
Apmēram 2,5 km attālumā atrodas jaunuzbūvētais «LNK Sporta parks» (RFS futbola stadiona un treniņbāzes komplekss).

Apkārtnē tiek attīstīti vairāki dzīvojamās apbūves projekti (piemēram, «Bonava» Tumes ielā un Bauskas ielā, «Parka kvartāls» Bauskas ielā).

Ziepniekkalna apkaimes attīstības perspektīvā svarīga loma ir Dienvidu tilta 4. kārtas izbūvei, t.sk. apjomam (savienojumiem ar apkaimes iekšējām ielām) un realizācijas termiņiem.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns



40.att. Ietekme uz apkārtējo teritoriju, sasaiste ar apkārtējo teritoriju

### Teritorija apkārtnes kontekstā

Izpētes teritorijā esošā situācijā izvietojas ģimeņu mazdārziņi, kas būtu pilnībā likvidējami NFS izbūves gadījumā. Mazdārziņu teritorija apkaimē ir būtiska zaļā struktūra ar blīvu apstādījumu intensitāti, kuru NFS izbūves gadījumā līdzvērtīgā vai tuvu līdzvērtīgai intensitātei nebūtu iespējams atjaunot.

Teritorijai 1km rādiusā piekļaujas Ēbeļmuižas parks, kas platības ziņā ir salīdzinoši maza teritorija un nav skatāma kā potenciāli nozīmīga rekreāciju atbalstoša vieta Nacionālā futbola stadiona izbūves gadījumā.

Pārējās tuvākajā apkārtnē esošās dabas un apstādījumu teritorijas pamatā ir nelabiekārtotas un nākotnē neveido funkcionāli nozīmīgas sasaistes ar NFS teritorijas kā daudzfunkcionālas notikuma vietas potenciālu. Tomēr NFS izbūves gadījumā, ņemot vērā blīvo apdzīvojuma intensitāti, objekts dotu būtisku pienesumu apkaimes sporta un kultūras aktivitāšu attīstībā.

Teritorijai piekļaujošā esošā apbūves intensitāte un raksturs no ainaviski estētiskā viedokļa NFS tēlam ir nepiemērota, izteiktās savrupmāju zemās apbūves dēļ.



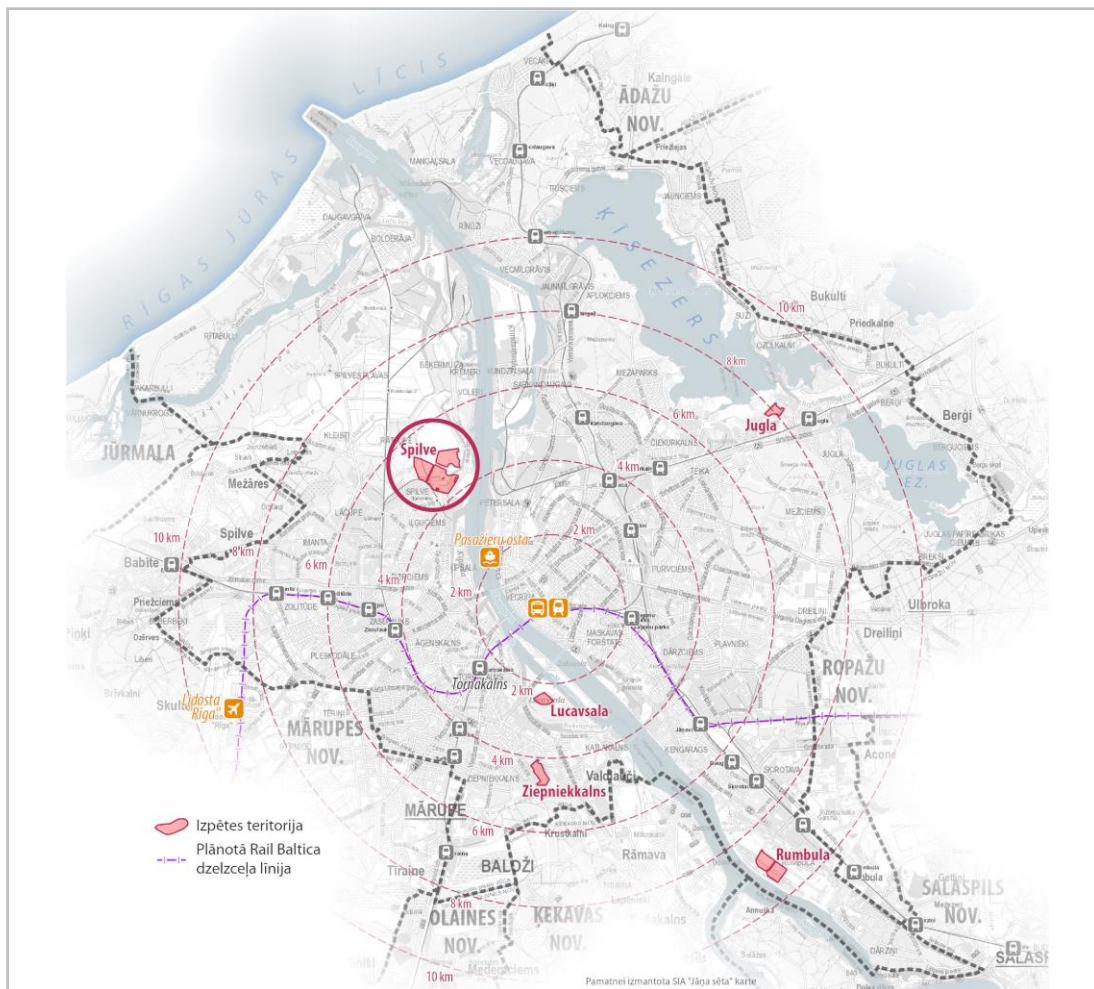
# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.2. Ziepniekkalns. Secinājumi

Priekšrocības	Trūkumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pietiekama platība Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei ar atklātām virszemes stāvvietām.</li> <li>• Atsevišķa zemes vienība, reģistrēta Zemesgrāmatā. Attīstības ieceres īstenošanas uzsākšanai nav nepieciešams izstrādāt Zemes ierīcības projektu.</li> <li>• Atbilstošs funkcionālais zonējums. Apbūves parametri, izņemot maksimālo apbūves augstumu, atbilst Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei. Iespēja nepiemērot lokālplānojuma vai detālplānojuma izstrādes procedūru.</li> <li>• Teritoriju neskar būtiski aizsargjoslu ierobežojumi.</li> <li>• Teritorija atrodas tuvu plānotajai Dienvidu tilta 4. kārtas (Jelgavas šosejas savienojumam ar Dienvidu tiltu) trasei, kas nodrošina pieslēgumu B kategorijas ielai.</li> <li>• Vidējs sabiedriskā transporta nodrošinājums.</li> <li>• Tramvaja pietura atrodas ~0,5 km attālumā.</li> <li>• Teritorijai ir salīdzinoši labs inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Lielākā daļa pieslēgumu inženiertīkliem iespējami teritorijas tiešā tuvumā.</li> <li>• Teritorija atrodas relatīvi blīvi apdzīvotā apkaimē.</li> <li>• Šajā vietā Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir salīdzinoši augsts potenciāls.</li> <li>• Apkārtnē tiek attīstīti vairāki dzīvojamās apbūves projekti.</li> <li>• Teritorijas attīstība veicinātu Ziepniekkalna apkaimes degradēto teritoriju attīstību.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorija atrodas tālu no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas.</li> <li>• Zemes vienība ir apgrūtināta ar esošu mazdārziņu apbūvi un zemes nomas līgumiem.</li> <li>• Apkārtnes ielu tīkls ir neattīstīts. Nepieciešami būtiski ieguldījumi ielu tīkla uzlabošanā (neskaitot Dienvidu tilta 4. kārtu).</li> <li>• Jābūt izbūvētai Dienvidu tilta 4. kārtas (Jelgavas šosejas savienojumam ar Dienvidu tiltu) trasei.</li> <li>• Nepieciešami būtiski ieguldījumi veloinfrastruktūras izveidē.</li> <li>• Citu publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums izpētes teritorijas tuvumā ir zems.</li> <li>• Dzelzceļa stacija atrodas ~2,5 km attālumā.</li> <li>• Teritorija atrodas Rīgas pilsētas nomalē.</li> <li>• Teritorija robežojas ar savrupmāju apbūvi.</li> <li>• Ziepniekkalna kapu tuvums (iespējami ētiska rakstura iebildumi noteiktu publisku objektu attīstībai).</li> <li>• Teritoriju daļēji ietver rūpnieciskā apbūve, t.sk. vizuāli nepievilcīgas teritorijas.</li> </ul>

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



### Teritorijas dati

Zemes vienība Daugavgrīvas ielā 140

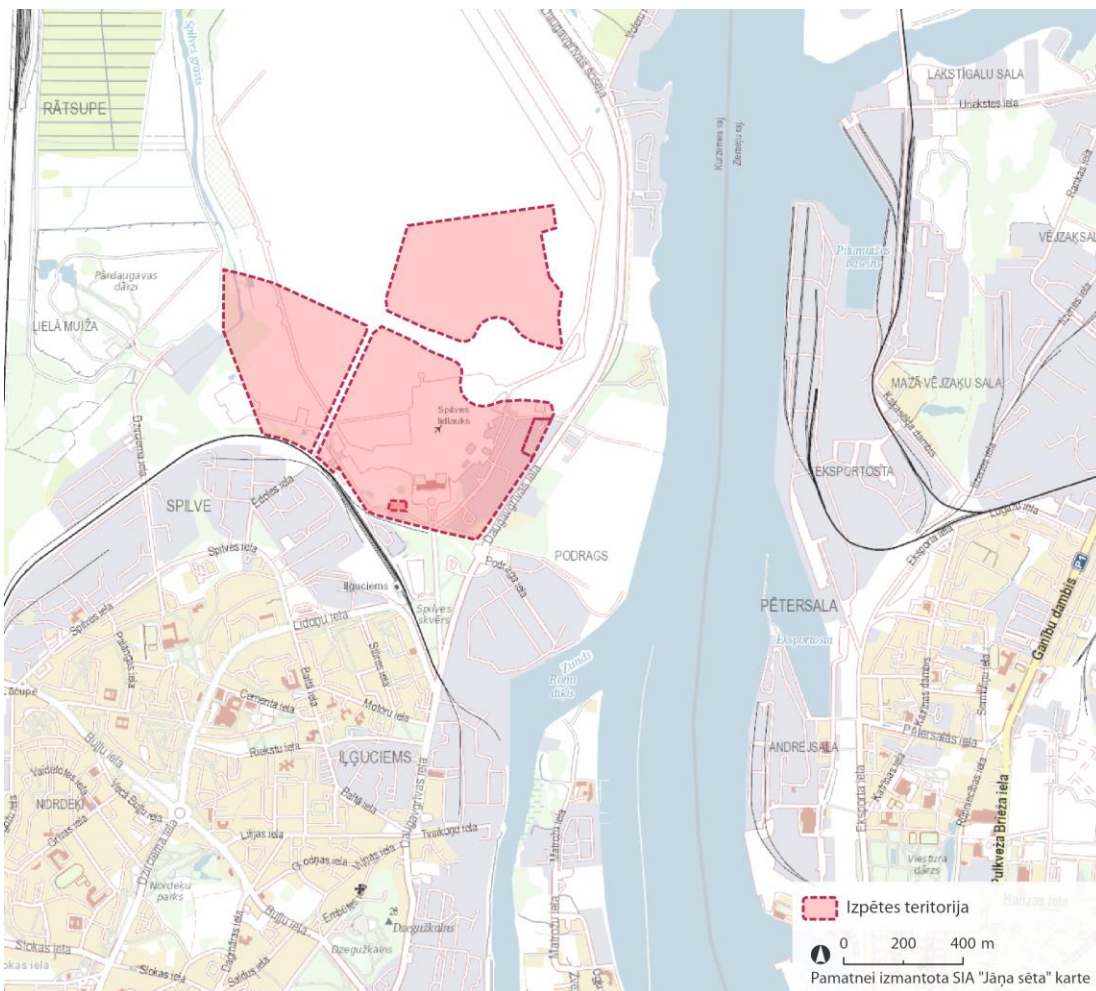
(kad. apz. 0100 077 0203), kopējā platība 108,9 ha, apbūves teritorijas (trīs daļas) 82,0 ha.

41.att. Teritorijas novietojums



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

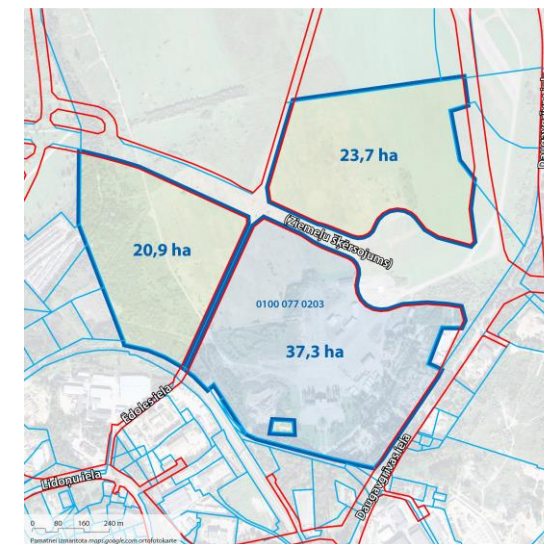
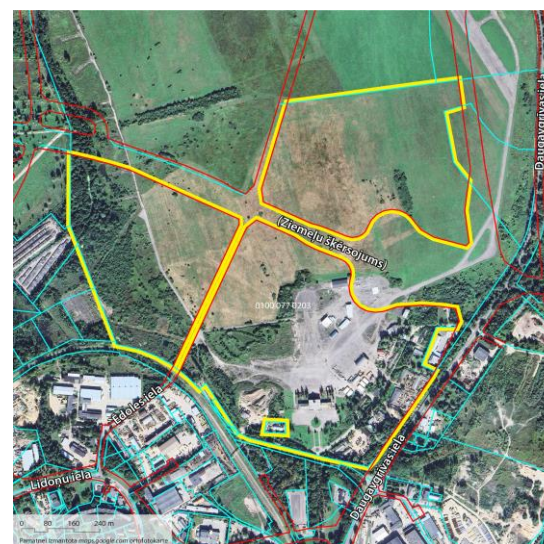
## 1.3. Spilve



42. att. Teritorija un tās novietojums

## Teritorijas novietojums

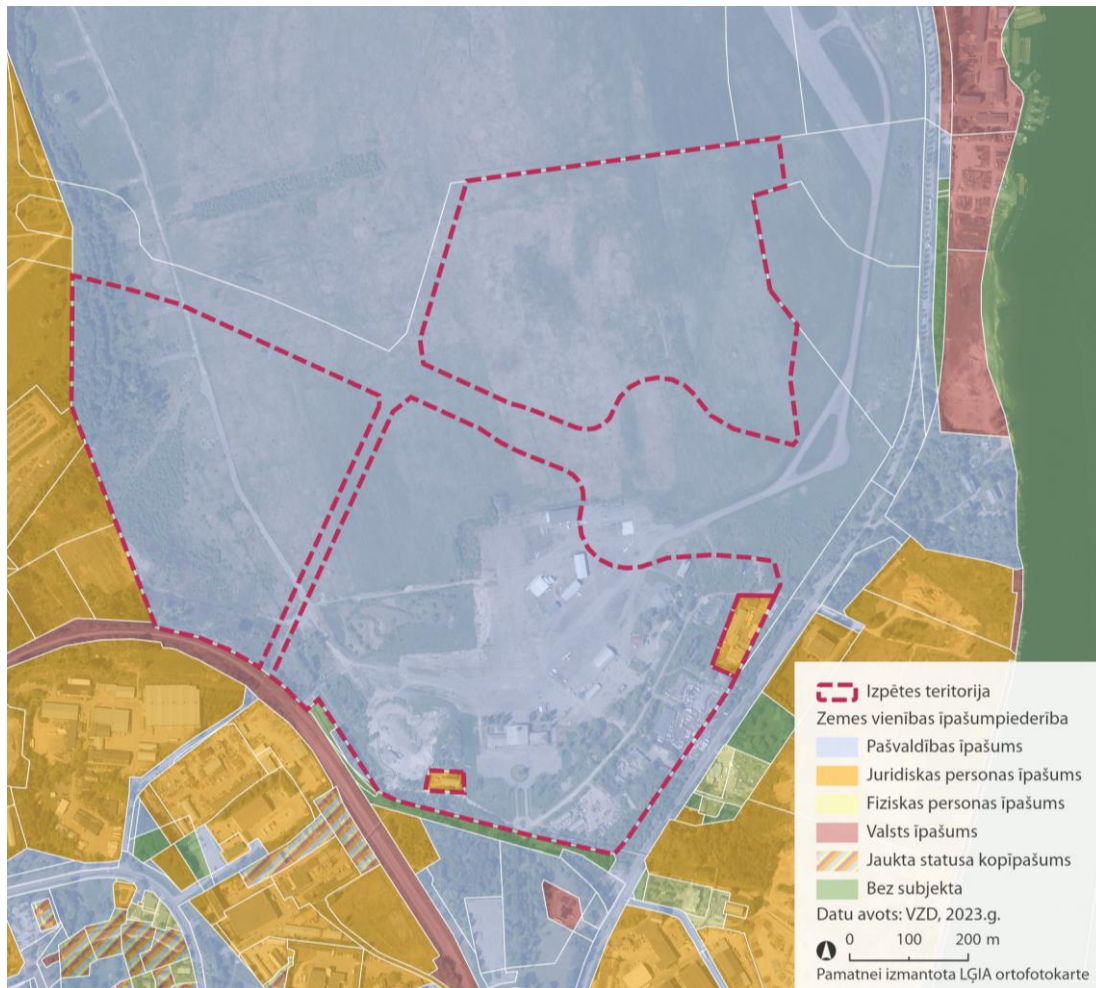
Izpētes teritorija atrodas Spilves apkaimē, Spilves lidlauka teritorijas dienvidu daļā, pie Daugavgrīvas ielas. Robežojas ar Ilģuciema (Podraga) rūpniecisko dzelzceļa līniju, no teritorijas uz ziemeļiem atrodas Spilves lidlauka skrejceļš. Izpētes teritoriju šķērso (sadala vairākās daļās) perspektīvais Rīgas Ziemeļu transporta koridors, perspektīvā Daugavgrīvas ielas un Ēdoles ielas trase, perspektīvie satiksmes mezgli.



43.-44.att. Teritorija un tās novietojums

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



45.att. Īpašumpiederība

### Īpašumpiederība

Rīgas pašvaldībai piederoša zemes vienība. Ierakstīta zemesgrāmatā. Izpētes teritorija sastāv no trīs apbūves zonu daļām, kuras atdala plānoto ielu, t.sk. Rīgas Ziemeļu transporta koridora trases.

Zemesgabalā atrodas 46 dažāda veida būves (galvenokārt noliktavas, angāri), t.sk. Spilves lidostas vēsturiskā ēka (kultūras piemineklis; daļēji atjaunots 2015. gadā).

Zemesgabals ir nodots izmantošanā SIA “Rīgas Nami”.



## 1.3. Spilve



46.att. Esošais zemes lietojums

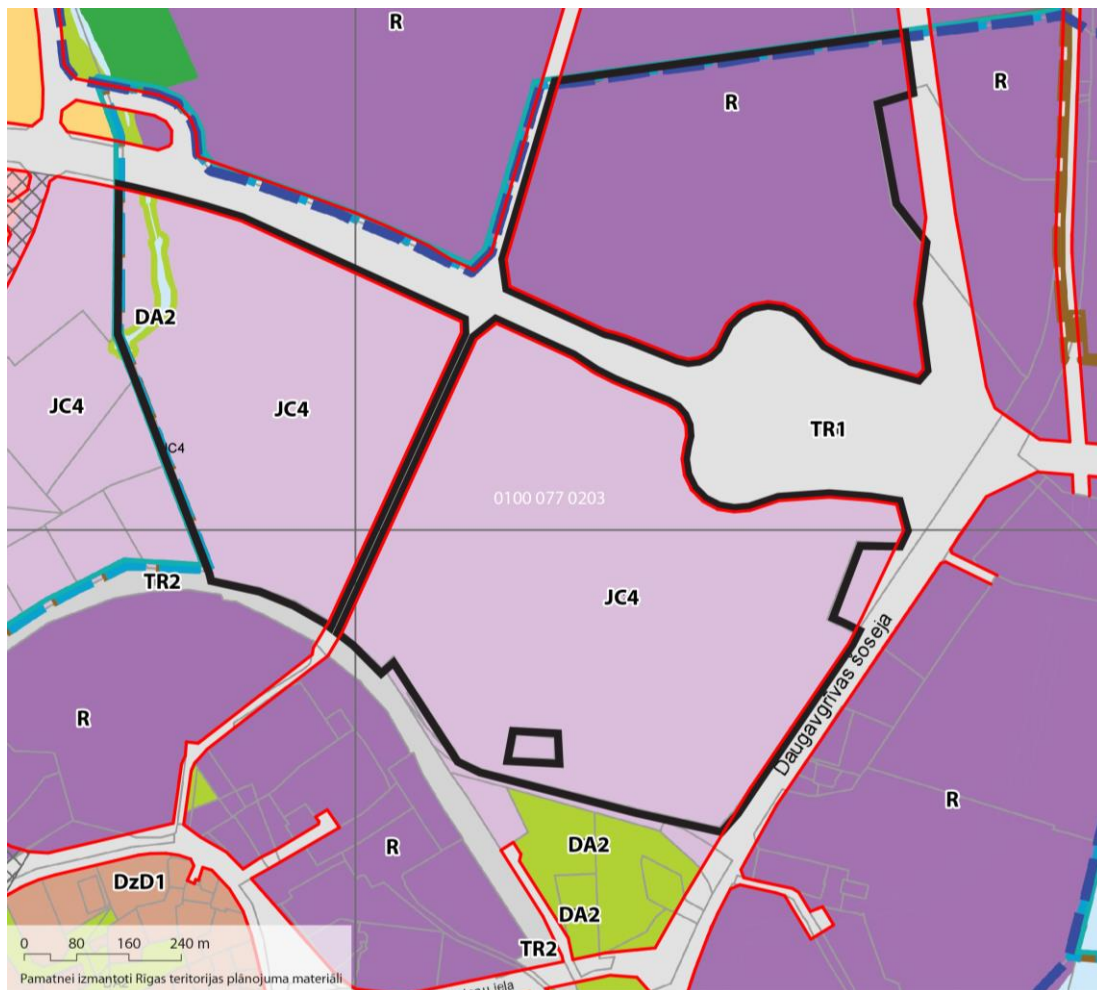
### Esošais zemes lietojums

Izpētes teritorijas dienvidu daļu pārsvarā aizņem esošā apbūve (noliktavas, angāri, asfaltēti laukumi, t.sk. Spilves lidlauka apbūve) un pļavas, rietumu daļu – pļavas, kokaudzes, Spilves grāvis, ziemeļu daļu – pārsvarā pļavas.

Mitro grunts apstākļu dēļ jaunas apbūves īstenošanas uzsākšanai nepieciešama teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, kas var būt resursietilpīga. Jaunas apbūves īstenošana Daugavgrīvas ielas tuvumā var ietvert esošo būvju nojaukšanu un pasākumus Spilves lidostas ēkas kultūrvēsturiskās vērtības saglabāšanai.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



47.att. Rīgas teritorijas plānojums. Funkcionālais zonējums

### Teritorijas funkcionālais zonējums

Izpētes teritorijas dienvidu un rietumu daļa atrodas **Jauktas centru apbūves teritorijā (JC4)**, kurā sporta būvju apbūve ir noteikta kā viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem.

Apbūves pamatparametri sporta būvēm JC4 zonā:

- maksimālā apbūves intensitāte: 220 %;
- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits): 6;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 10 %.

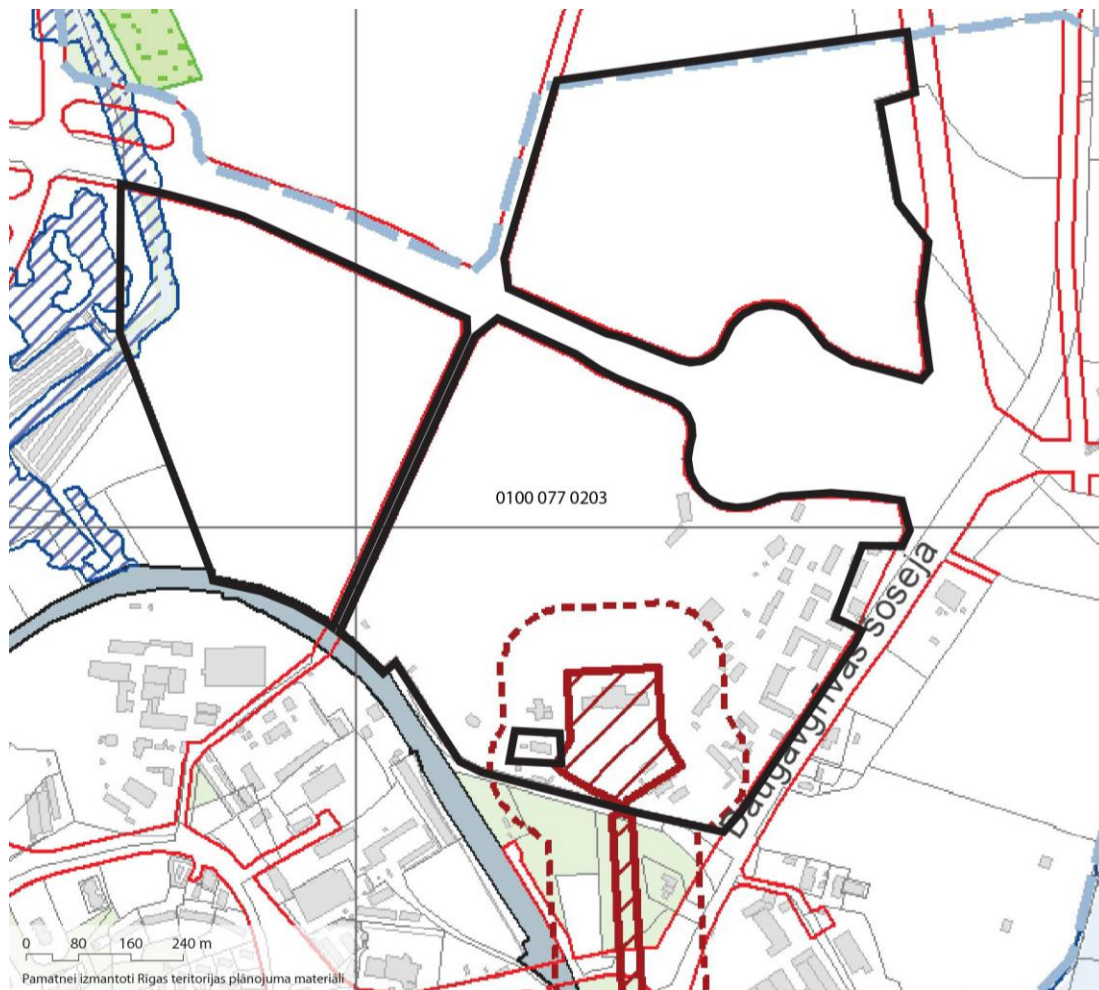
Nacionālā futbola stadiona kompleksa apbūves intensitātes rādītājs – mazāks par 100 %, apbūves augstums (stāvu skaits) – apmēram 10 stāvi. Atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar būvvaldes lēmumu būves augstuma ierobežojumus var neattiecināt uz sporta būvēm un sabiedrības interesēm nozīmīgām publiskām ēkām.

Izpētes teritorijas ziemeļu daļa atrodas **Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R)**, kurā sporta būvju apbūve nav atļauta.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



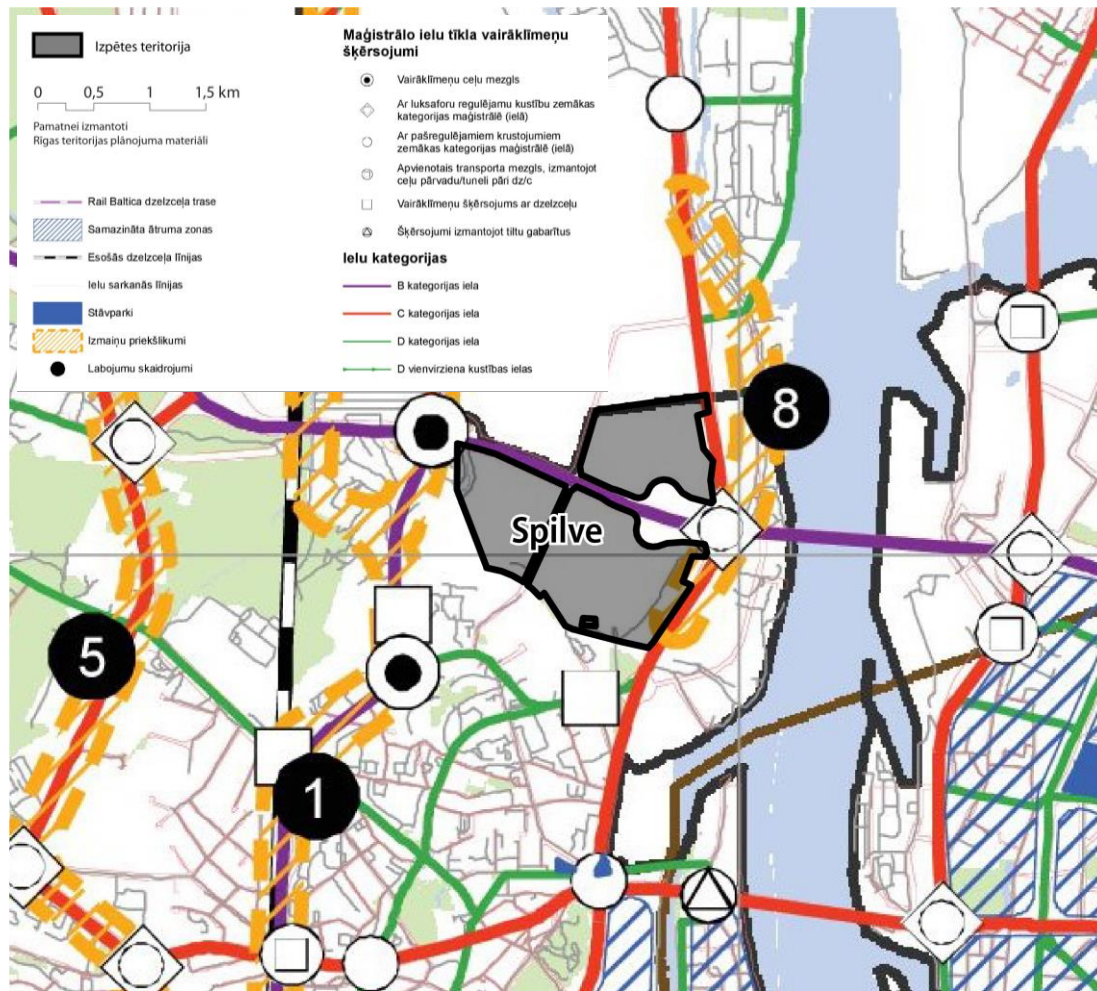
### Aprobežojumi

Izpētes teritorijas dienvidu daļu daļēji pārklāj vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla, kas noteikta ap valsts nozīmes kultūras pieminekli «Lidostas «Spilve» centrālā ēka ar aleju», rietumu daļu nelielā platībā ap Spilves grāvi – applūstošā teritorija. Teritoriju, īpaši apbūvēto daļu, skar lokālas nozīmes inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas.

Rīgas tematiskajos plānojumos ir noteikts, ka šajā teritorijā ir veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi. Tā arī ir noteikta kā potenciālā poldera teritorija.

48.att. Rīgas teritorijas plānojums. Aprobežojumi

## 1.3. Spilve



49.att. Transports

### Transports

Izpētes teritorija atrodas patālu – ~7 km attālumā no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas, ~12 km attālumā no Rīgas starptautiskās lidostas.

Pašreizējais ielu tīkls apkārtnē ir fragmentārs, bez uzlabojumiem nav piemērots būtiskam satiksmes intensitātes pieaugumam. Piekļuve izpētes teritorijai ir tikai no Daugavgrīvas ielas, kurai ir divas braukšanas joslas un relatīvi intensīva kravas transporta satiksme. Teritorija šobrīd atrodas attālināti no valsts galveno autoceļu ievadiem Rīgā.

Ietvju sasaiste ar pārējo pilsētas ielu tīklu Ilģuciemā uzskatāma par nosacītu.

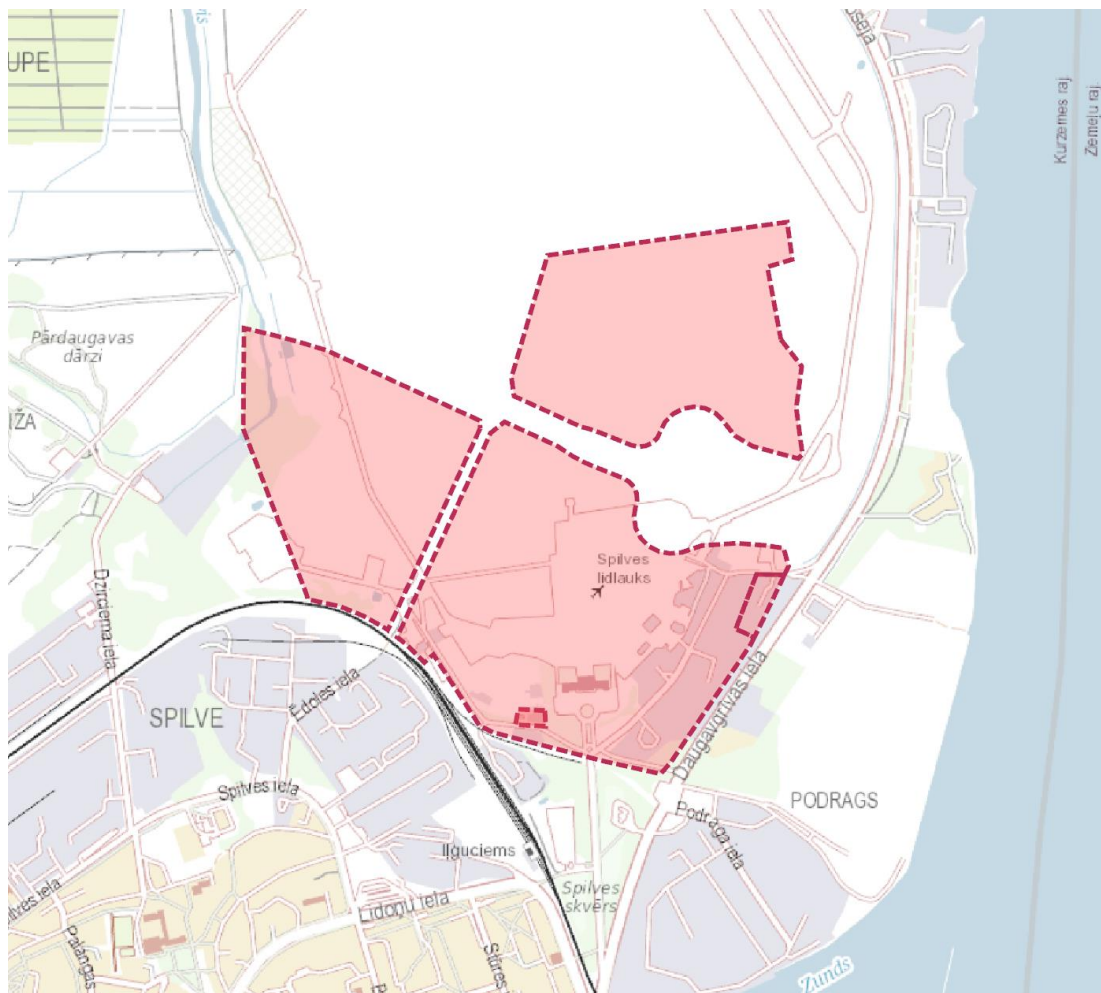
Nav tieši pieejama veloinfrastruktūra. Tuvākie veloceļi – nesen izbūvētais veloceļš «Imanta-Daugavgrīva» Kleistu ielā un veloceļš «Imanta-Vecrīga» Jūrmalas gatvē/Durbes ielā – atrodas 2,5-3 km attālumā, mērot no Spilves lidostas ēkas.

Nemot vērā teritorijas novietojumu un attālumu līdz centram, Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā ar kājām, velosipēdiem, citiem mikromobilitātes līdzekļiem to sasniegtu relatīvi mazs potenciālo apmeklētāju īpatsvars, liela daļa ierastos ar privāto autotransportu vai izmantotu sabiedrisko transportu.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



### Transports

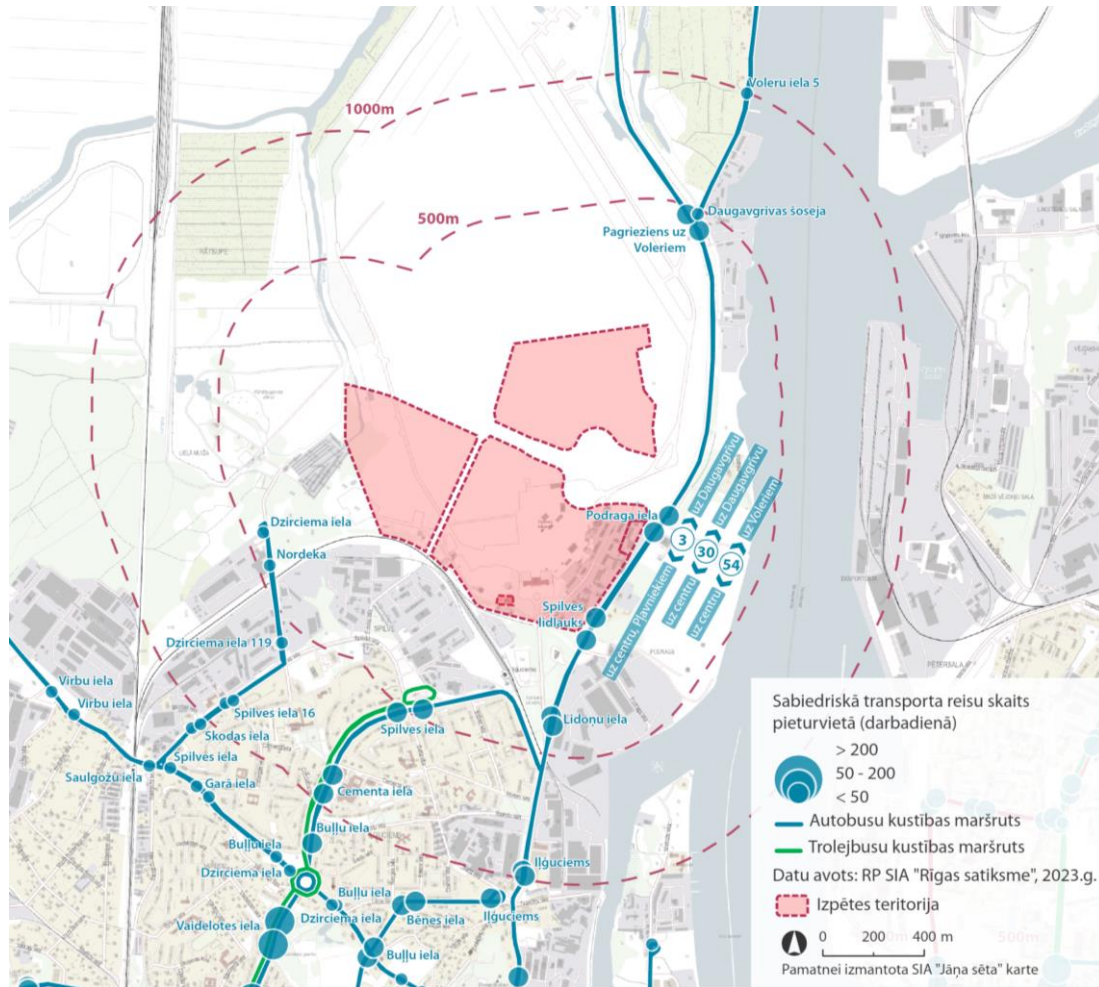
Lai nodrošinātu apmierinošu autotransporta nokļūšanu līdz izpētes teritorijai:

- nepieciešama Daugavgrīvas ielas pārbūve Ilģuciemā, uzlabojot tās caurlaides spēju;
- atkarībā no Nacionālā futbola stadiona kompleksa novietojuma izpētes teritorijā dažāds ir iespējamais iekšējo ielu izbūves garums un risinājums – no ~200 m (aizstājot esošo apbūvi pie Daugavgrīvas ielas) līdz 700 m teritorijas dienvidu daļā, ~1200 m (t.sk. Ēdoles iela) teritorijas rietumu daļā (arī teritorijas dienvidu daļā, ja kompleks tiek izvietots pie Ēdoles ielas), ~900 m teritorijas ziemeļu daļā;
- lai attīstītu izpētes teritorijas rietumu vai ziemeļu daļu, jābūt izbūvētam Rīgas Ziemeļu transporta koridora posmam, kurš šķērso teritoriju, un tā savienojumam ar Daugavgrīvas ielu. Rīgas Ziemeļu transporta koridora izbūve nodrošinātu izpētes teritorijas pieslēgumu B kategorijas ielai un būtiski uzlabotu piekļuvi teritorijai.

Nepieciešama veloinfrastruktūras izbūve minimāli ~2,5 km garumā Daugavgrīvas ielā centra virzienā.

50.att. Transports

## 1.3. Spilve



51.att. Sabiedriskais transports

### Sabiedriskais transports

Izpētes teritorijai šobrīd ir vidējs pilsētas sabiedriskā transporta nodrošinājums:

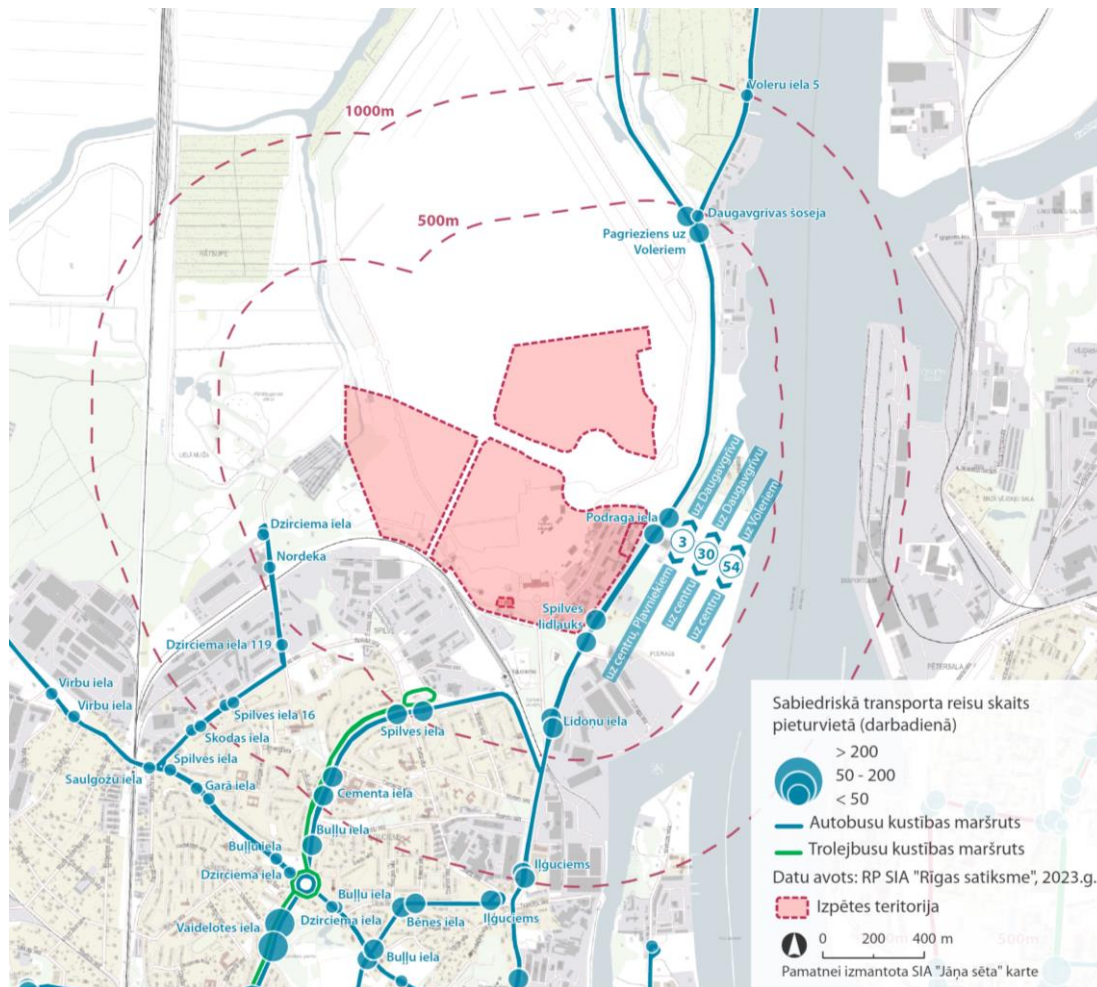
- trīs autobusa maršruti pa Daugavgrīvas ielu; tuvākā pietura pie izpētes teritorijas austrumu robežas; darbdienās vidēji 9 reisi stundā, brīvdienās – 5 reisi stundā;
- papildus divi trolejbusa maršruti Ilģuciemā; pietura «Spilves iela» ~1 km attālumā; kopā ar autobusiem darbdienās vidēji 10 reisi stundā, brīvdienās – 6 reisi stundā;
- ~1,5 km attālumā pieejams viens tramvaja maršruts; galapunkts «Ilģuciems»; darbdienās vidēji 7 reisi stundā, brīvdienās – 4 reisi stundā.

Reģionālā sabiedriskā transporta pieturvietas un maršruti izpētes teritorijas tuvumā nav.

Pēc pašreizējiem Rīgas pilsētas sabiedriskā transporta attīstības plāniem nav paredzēts būtiski izmainīt autobusu, trolejbusu un tramvaju maršrutu tīklu šajā Rīgas daļā. Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā būtu pārskatāmi esošie maršruti vai papildināmi ar jauniem.



## 1.3. Spilve

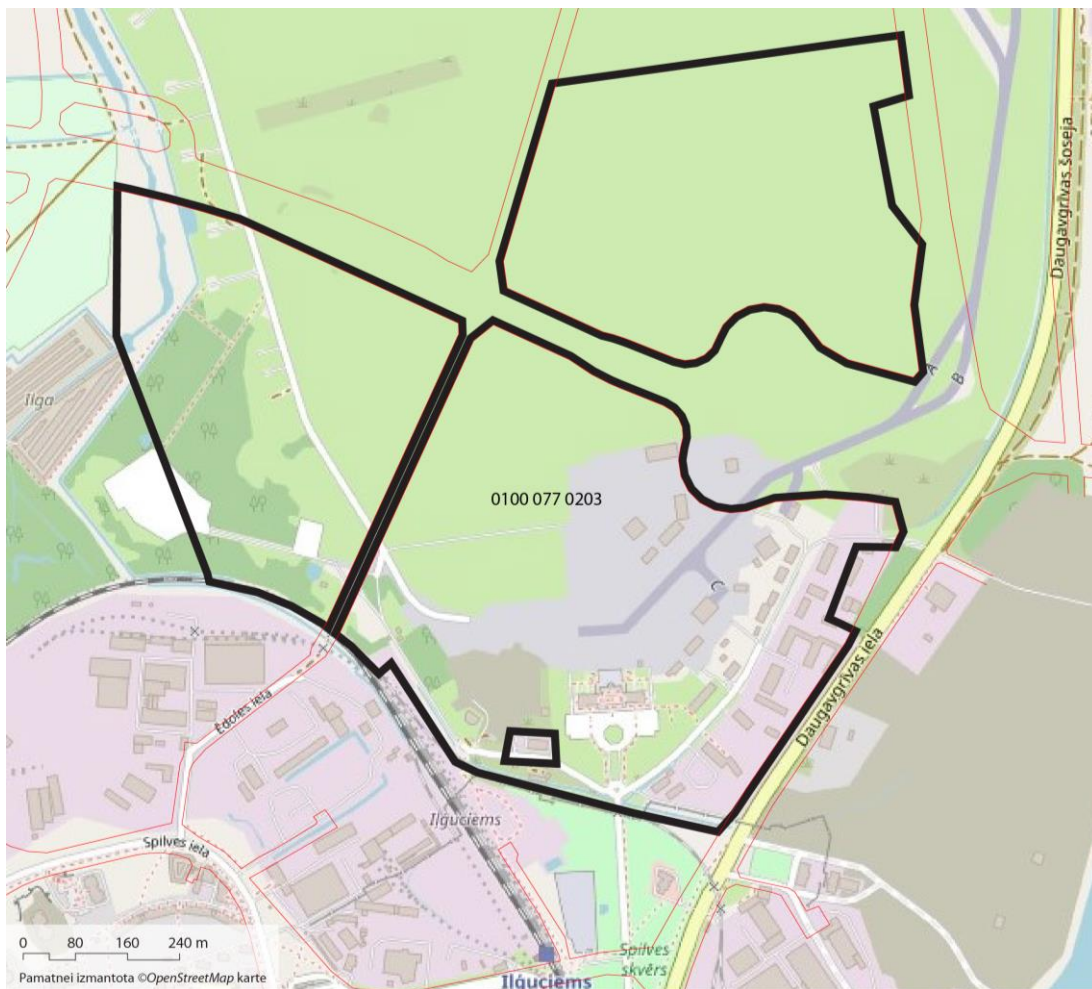


51.att. Sabiedriskais transports

### Sabiedriskais transports

Tuvākajā nākotnē ir plānota pasažieru vilcienu kustības nodrošināšana pa Bolderājas dzelzceļa līniju (Bolderājas un Centrālās dzelzceļa stacijas savienojums), taču izpētes teritorijas tuvumā pieturvietas nav paredzētas. Sliežu ceļš ar teorētisku iespēju jaunas pieturvietas izbūvei atrodas ~1 km attālumā no izpētes teritorijas rietumu malas, ~2 km attālumā no austrumu malas. Tuvākā plānotā dzelzceļa stacija «Slokas iela» atrastos ~2,5-3 km attālumā no izpētes teritorijas dienvidu robežas.

## 1.3. Spilve



52.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli

### Auto stāvvietas

Publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums tuvējā apkārtnē šobrīd raksturojams kā vidējs. Izpētes teritorijas tiešā tuvumā atrodas vidēji liels maksas autostāvlaukums. Ierobežotas automašīnu novietošanas iespējas ir apkārtnes ielu malās, to tuvumā atrodas arī vairāki nelieli stāvlaukumi, ko gan izmanto apkārtējo dzīvojamo māju iedzīvotāji savu automašīnu novietošanai.

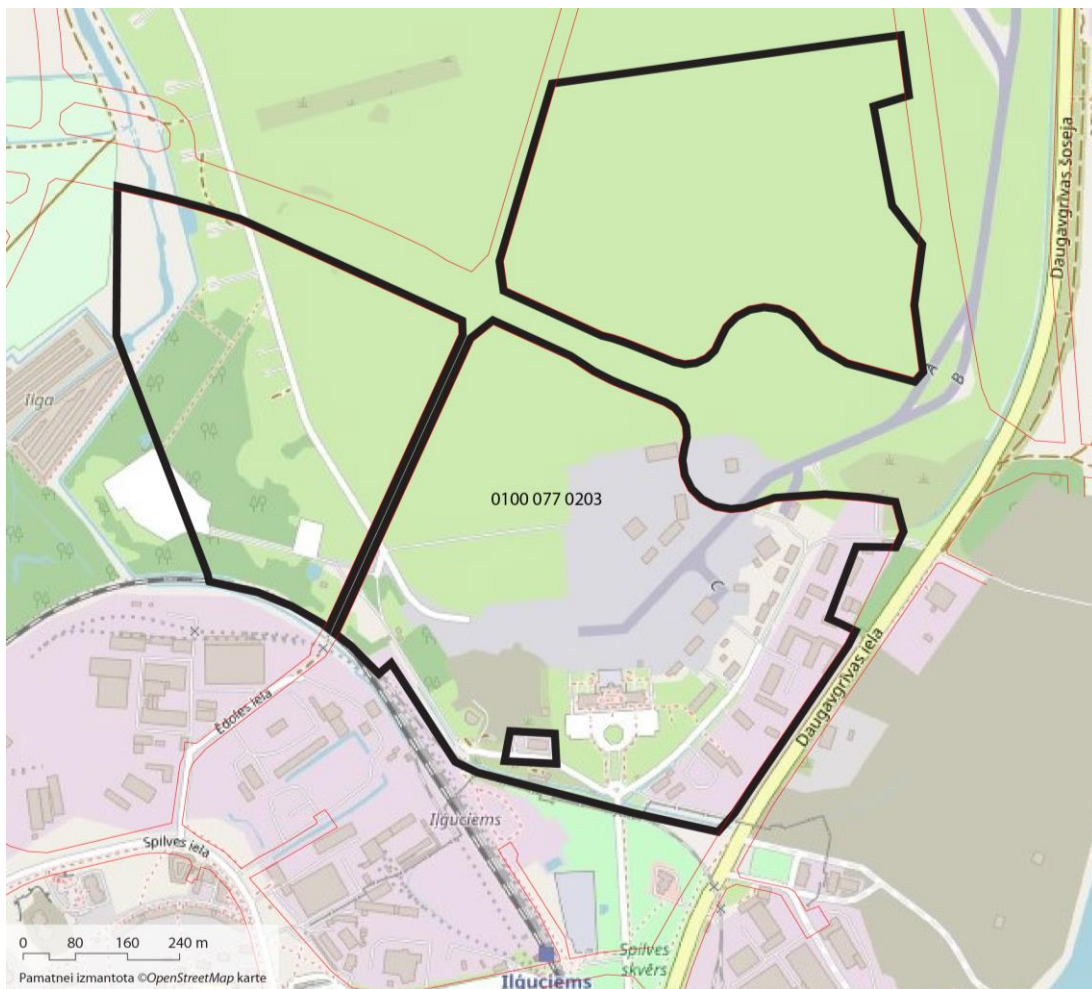
Plaši cietā seguma laukumi, kas būtu izmantojami automašīnu novietošanai pasākumu laikā, ir izpētes teritorijas austrumu daļā, Spilves lidlauka zonā.

Automašīnu stāvēšana Daugavgrīvas ielas malā posmos, kur tas šobrīd nav aizliegts, perspektīvā nebūtu pieļaujama.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



52.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli

### Centralizētie inženiertīkli

Izpētes teritorijai šobrīd ir vidēji labs inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Daļa esošo maģistrālo inženiertīklu atrodas teritorijas tiešā tuvumā, daļa – attālināti no tās. Elektroapgādes risinājumi un iespējas atkarīgas no perspektīvās apakšstacijas «Spilve» izbūves termiņiem.

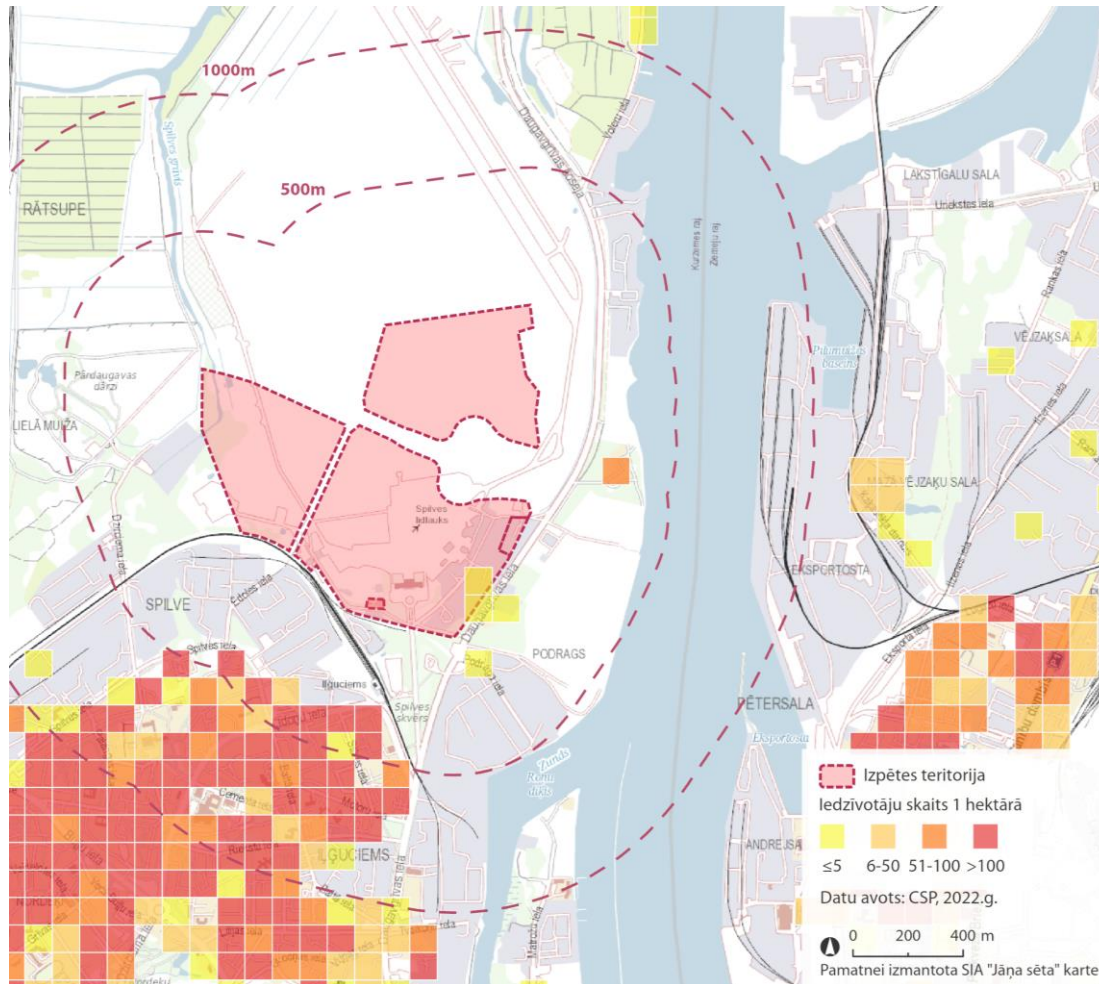
Jāņem vērā, ka izpētes teritorija ir ne vien relatīvi liela, bet sastāv no trīs daļām. Inženiertīklu pieejamība dažādās izpētes teritorijas daļās ir krasi atšķirīga.

Aptuvenais attālums no izpētes teritorijas līdz iespējamai pieslēguma vietai inženiertīkliem (dienvidu daļa/rietumu daļa/ziemeļu daļa):

- elektroapgāde – 4000 m/3700 m/4400 m (apakšstacija «Imanta»; līdz perspektīvās apakšstacijas «Spilve» izbūvei), 200 m/900 m/400 m (perspektīvā apakšstacija «Spilve», orientējoši);
- ūdensvads – pie teritorijas/800 m/200 m;
- sadzīves kanalizācija – 100 m/1000 m/600 m;
- lietus kanalizācija/meliorācija – atklāts grāvis pie teritorijas/atklāts grāvis teritorijā (Spilves grāvis)/atklāts grāvis 200 vai 800 m. Iespējams, kopā ar plašāku apkaimi veidojams polderis;
- centralizētā siltumapgāde – 600 m/500 m/1100 m;
- gāzes apgāde – pie teritorijas/500 m/700 m;
- optiskais sakaru tīkls – pie teritorijas/800 m/200 m.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



53.att. Iedzīvotāju izvietojums. Attīstības projekti apkārtnē

### Iedzīvotāju izvietojums

Izpētes teritorija atrodas mazapdzīvotajā Spilves apkaimē, taču netālu no relatīvi blīvi apdzīvotās Ilģuciema apkaimes. Tiešā teritorijas tuvumā iedzīvotāju skaits ir niecīgs.

Iedzīvotāju skaits (CSP, 2022. gads):

- 0,5 km apkārtnē – ~2400 iedz.;
- 1 km apkārtnē – ~9600 iedz.

### Attīstības projekti apkārtnē

Izpētes teritorijā Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir vidēji augsts potenciāls.

Izņemot Spilves lidlauku, teritorijas tiešā tuvumā nav citu publisku, t.sk. sporta objektu. Tuvākais sporta objekts ir Ilģuciema pamatskolas futbola laukums 1,2 km attālumā.

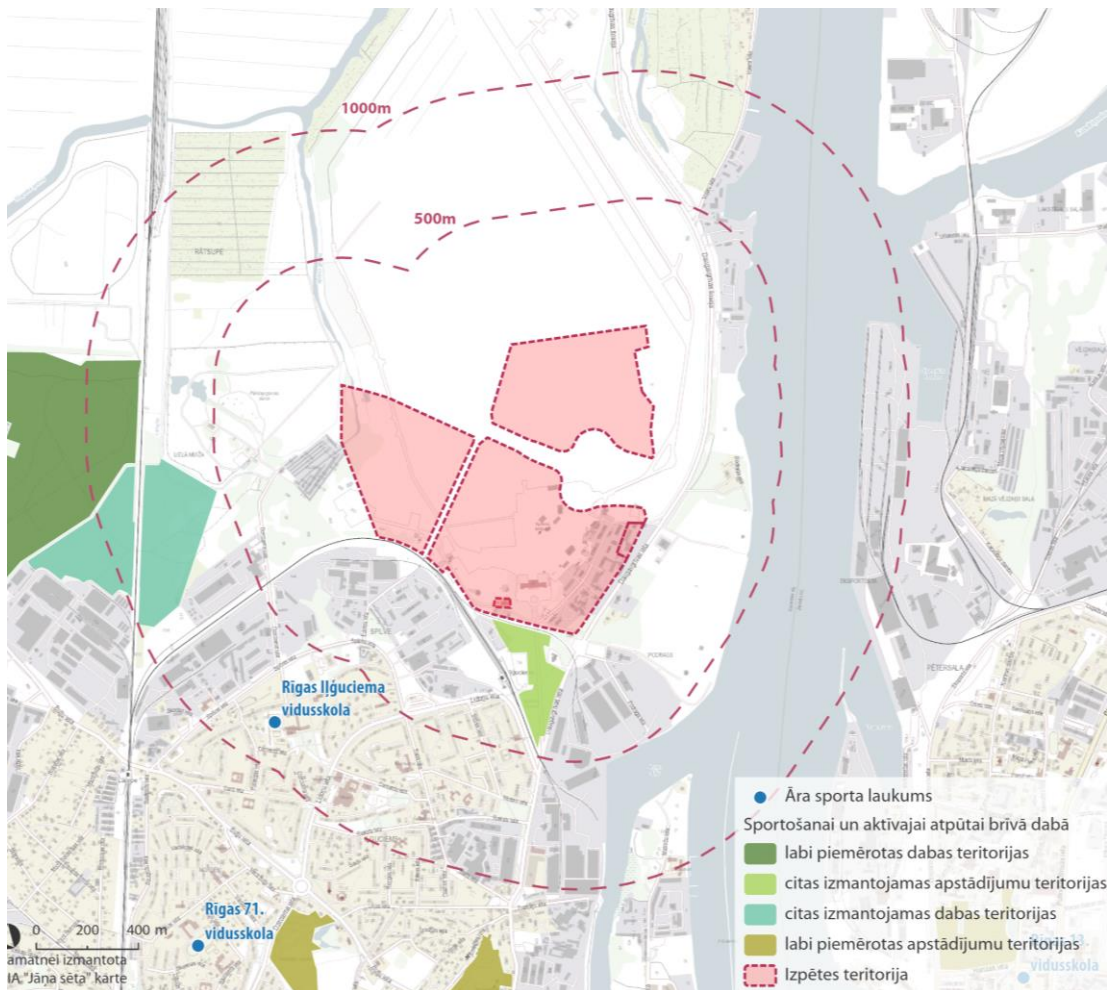
Tuvākajā apkārtnē šobrīd nav paredzēta nozīmīgu jaunu dzīvojamās, publiskās vai komerciālās apbūves projektu attīstība.

Plašākā apkaimē tiek plānota rūpnieciskās apbūves un noliktavu attīstība, piemēram, Spilves industriālā parka izveide. Bolderājas dzelzceļa līnijas tuvumā tiek plānota savrupmāju ciemata būvniecība.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.3. Spilve



54.att. Ietekme uz apkārtnējo teritoriju, sasaiste ar apkārtnējo teritoriju

### Teritorija apkārtnes kontekstā

Teritorija atrodas pilsētas nomalē un tās 1km rādiusā iekļaujas Daugavas upes ainava un atsevišķas dabas un apstādījumu teritorijas, kas ir nozīmīgas piepilsētas zaļās struktūras.

Tuvākajā apkārtnē ir mazattīstīta aktīvās un pasīvās atpūtas infrastruktūra gan dabas un apstādījumu teritorijās, gan Daugavas krastmalā.

Teritoriāli izteikti nomaļā objekta attīstības vieta, būtiski ietekmē tās lietderību un izmantošanas intensitāti vietējo iedzīvotāju ikdienā.

Līdz ar to NFS izbūves gadījumā tās potenciāli daudzfunkcionālo sporta un kultūras notikumu procesus būtu sarežģīti un teju neiespējami integrēt pilsētas ārtelpas rekreācijas dzīvē ar mērķi nodrošināt labumu ikvienam pilsētas iedzīvotājam.

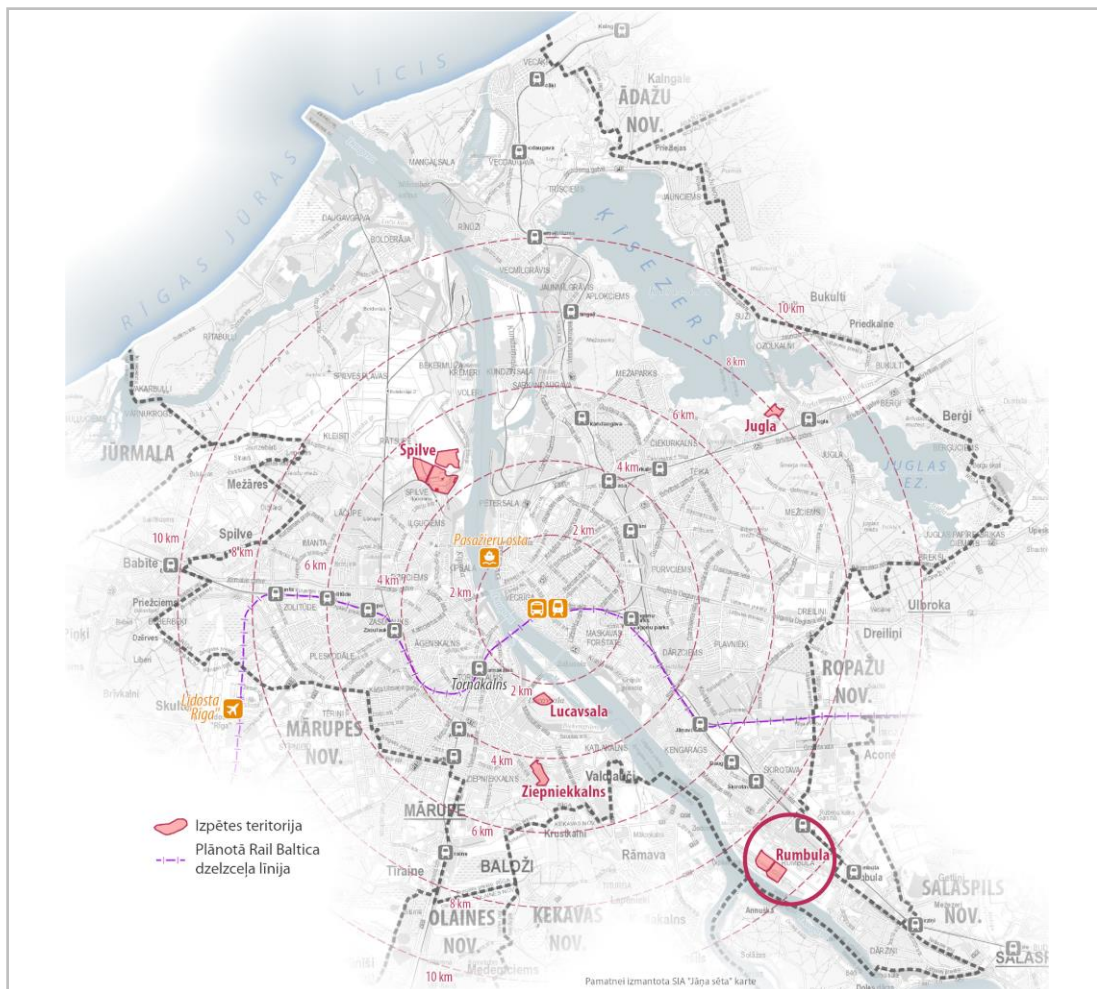
## 1.3. Spilve. Secinājumi

Priekšrocības	Trūkumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pietiekama platība Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei ar atklātām virszemes stāvvietām.</li> <li>• Atbilstošs funkcionālais zonējums izpētes teritorijas dienvidu un rietumu daļās. Apbūves parametri, izņemot maksimālo apbūves augstumu, atbilst Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei. Pie noteiktas situācijas iespēja nepiemērot lokālpārplānojuma vai detālpārplānojuma izstrādes procedūru.</li> <li>• Teritorija piekļaujas Daugavgrīvas – C kategorijas – ielai.</li> <li>• Teritoriju šķērso plānotā Rīgas Ziemeļu transporta koridora trase, kas nodrošinātu pieslēgumu B kategorijas ielai.</li> <li>• Citu publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums izpētes teritorijas tuvumā vērtējams kā vidējs.</li> <li>• Vidējs sabiedriskā transporta nodrošinājums.</li> <li>• Teritorija atrodas mazapdzīvotā apkaimē, taču netālu no relatīvi blīvi apdzīvotas apkaimes.</li> <li>• Šajā vietā Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir vidēji augsts potenciāls.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorija atrodas tālu no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas.</li> <li>• Attīstības ieceres īstenošanas uzsākšanai nepieciešams izstrādāt Zemes ierīcības projektu.</li> <li>• Zemes vienība (dienvidu daļa pie Daugavgrīvas ielas) ir apgrūtināta ar esošu apbūvi un zemes nomas līgumiem.</li> <li>• Neatbilstošs funkcionālais zonējums izpētes teritorijas ziemeļu daļā. Nepieciešama lokālpārplānojuma izstrāde, ja Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveide tiek izskatīta šajā daļā.</li> <li>• Teritorijā atrodas valsts nozīmes kultūras piemineklis «Lidostas «Spilve» centrālā ēka ar aleju», teritorijas dienvidu daļu daļēji pārklāj ap kultūras pieminekli noteiktā vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla.</li> <li>• Teritorijā jāveic kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi.</li> <li>• Nepieciešami būtiski ieguldījumi ielu tīkla izveidē, īpaši attīstībai notiekot attālināti no Daugavgrīvas ielas.</li> <li>• Teritoriju šķērso plānotā Rīgas Ziemeļu transporta koridora trase – tā izbūves laiks nezināms, nav plānots tuvākajos gados. Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei teritorijas rietumu vai ziemeļu daļā nepieciešama Rīgas Ziemeļu transporta koridora (tā posma) izbūve.</li> <li>• Nepieciešami būtiski ieguldījumi veloinfrastruktūras izveidē.</li> <li>• Tuvumā nav dzelzceļa stacijas (plānotā dzelzceļa stacija atradīsies ~2,5-3 km attālumā).</li> <li>• Teritorijai ir vidēji labs inženierinfrastruktūras nodrošinājums, daļa inženiertīklu pieejami teritorijas tiešā tuvumā. Tomēr elektroapgādes risinājumi un iespējas atkarīgas no perspektīvās apakšstacijas «Spilve» izbūves termiņiem. Inženiertīklu pieejamība (tīklu izbūves garums) dažādās izpētes teritorijas daļās ir būtiski atšķirīga.</li> <li>• Teritorijas apkārtnē šobrīd nav paredzēta nozīmīgu dzīvojamās, publiskās vai komerciālās apbūves projektu attīstība.</li> <li>• Teritorijas tuvākajai apkārtnē ir izteikti rūpnieciskais profils, tā vizuāli neatbilst nacionāla mēroga objekta prestižam.</li> </ul>



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



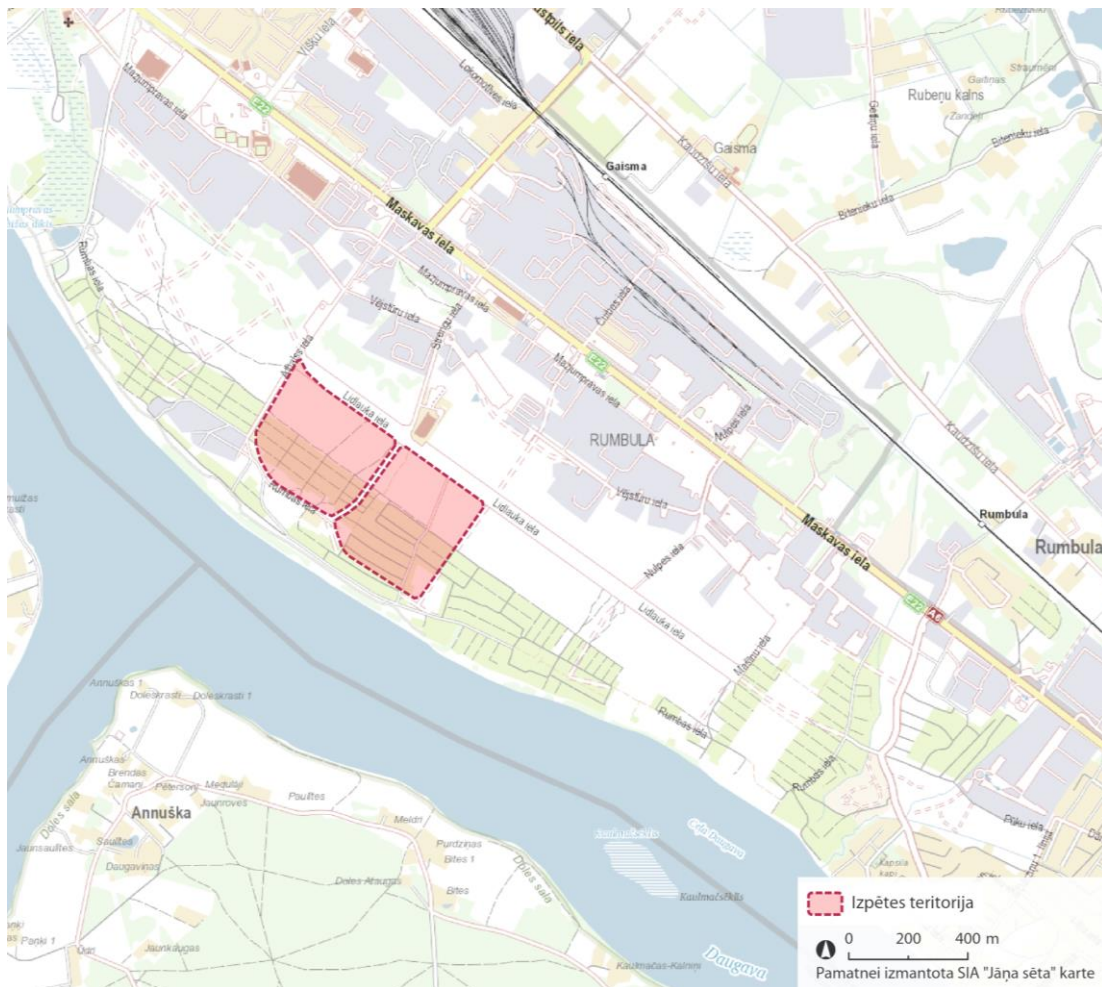
### Teritorijas dati

Zemes vienības Lidlauka ielā 28 (kad. apz. 0100 125 0787), Lidlauka ielā 40 (kad. apz. 0100 125 0812), Rumbas ielā 77 (kad. apz. 0100 125 0788) un Rumbas ielā 83 (kad. apz. 0100 125 0811). Divas daļas, kopējā platība 32,6 ha.

55.att. Teritorijas novietojums

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



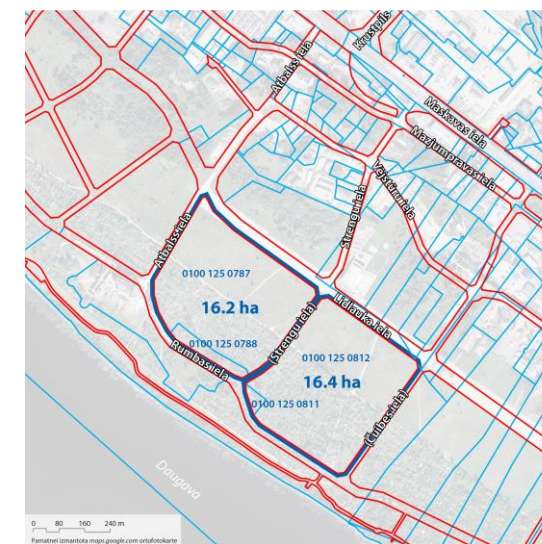
56.att. Teritorija un tās novietojums

## Teritorijas novietojums

Izpētes teritorija atrodas Rumbulas apkaimē, starp Maskavas ielu un Daugavu, pie bijušā Rumbulas lidlauka skrejceļa. Teritorija šobrīd ir «paslēpta» aiz Maskavas ielai piegulošajiem tirdzniecības un loģistikas uzņēmumiem, garāžām, noliktavām. Perspektīvā blakus izpētes teritorijai paredzēts izbūvēt Lidlauka ielu, kas kļūtu par Rumbulas plānotās attīstības teritorijas Daugavmalā galveno ielu.



57.-58.att. Teritorija un tās novietojums





# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula Īpašumpiederība

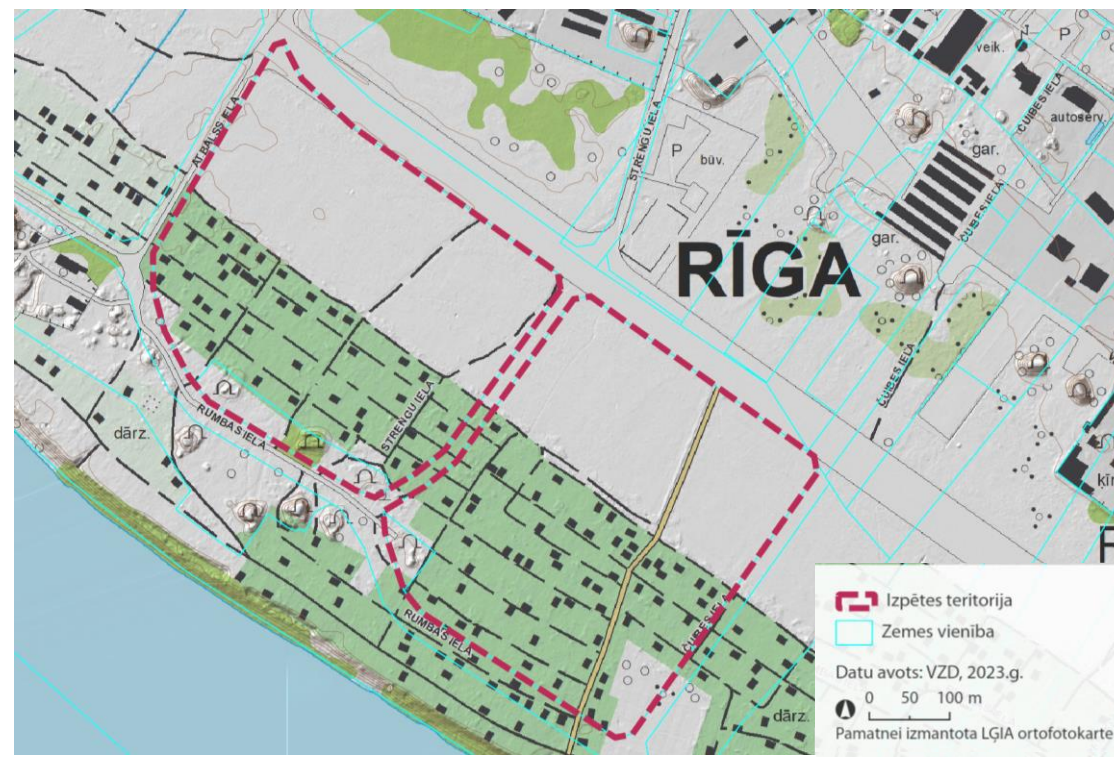
Rīgas pašvaldībai piederošas četras zemes vienības. Visas četras ierakstītas zemesgrāmatā. Izpētes teritorija sastāv no divām daļām. Abu lielāko zemes vienību daļas, kur atrodas mazdārziņi, ir iznomātas.



59.att. Īpašumpiederība

## Esošais zemes lietojums

Apmēram pusi izpētes teritorijas (t.sk. arī katrā izpētes teritorijas daļā) aizņem pļavas (bijusī lidlauka skrejceļam piegulošā teritorija), pusi – mazdārziņi. Apbūves īstenošanas uzsākšanai, visticamākais, nepieciešama kaut daļēja mazdārziņu apbūves nojaukšana.



60.att. Esošais zemes lietojums

## 1.4. Rumbula



61.att. Rīgas teritorijas plānojums. Funkcionālais zonējums

### Teritorijas funkcionālais zonējums

Visa izpētes teritorija atrodas **Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1)**, kurā sporta būvju apbūve ir noteikta tikai kā teritorijas papildizmantošanas veids un ietver nosacījumus – apbūve sporta nodarbībām bez skatītājiem; ar skatītājiem, ja būve nepieciešama izglītības iestādes funkciju veikšanai; ar skatītāju vietām līdz 300 cilvēkiem, veicot paredzētās būves publisko apspriešanu.

Apbūves pamatparametri sporta būvēm:

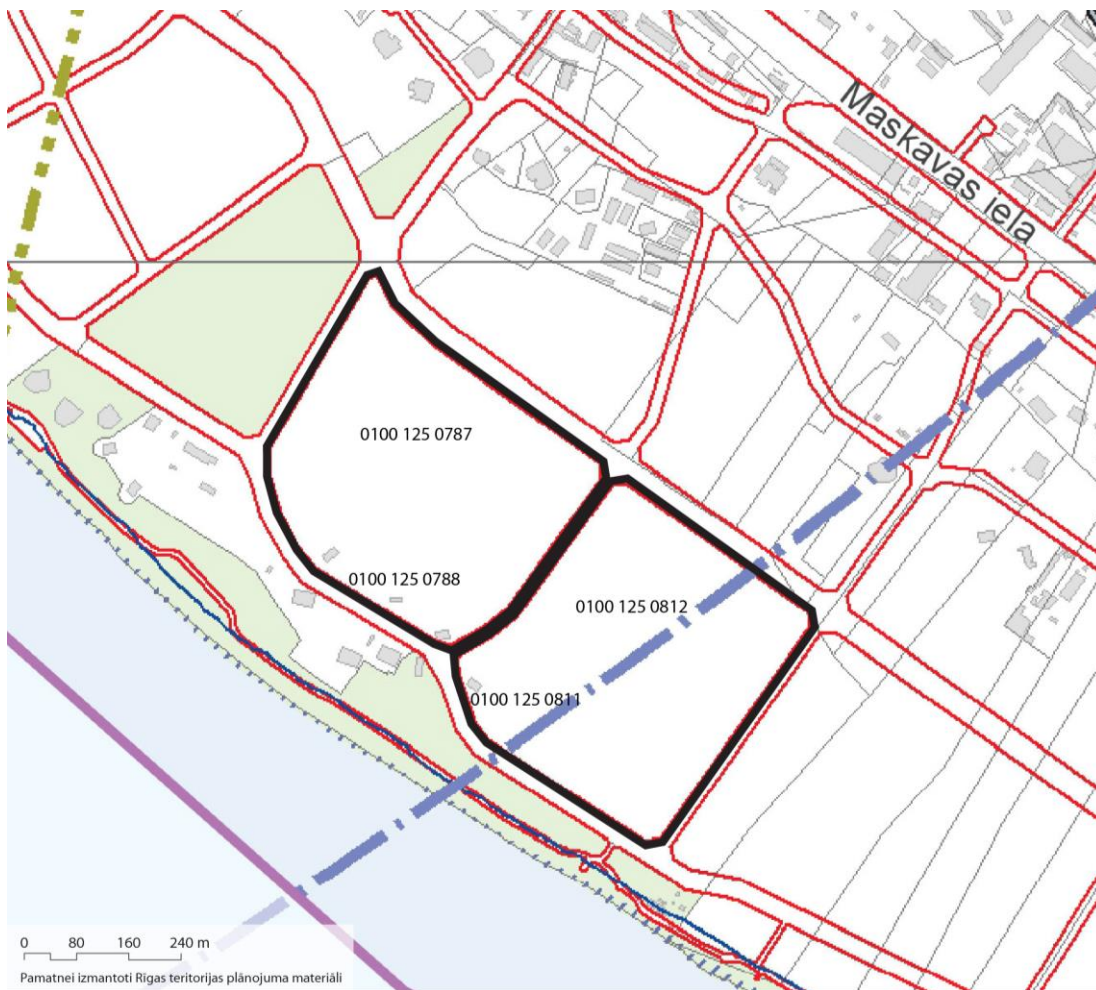
- maksimālā apbūves intensitāte: 160 %;
- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits): 6;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 10 %.

Nacionālā futbola stadiona komplekss neatbilst šajā funkcionālajā zonā atļauto sporta būvju nosacījumiem.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



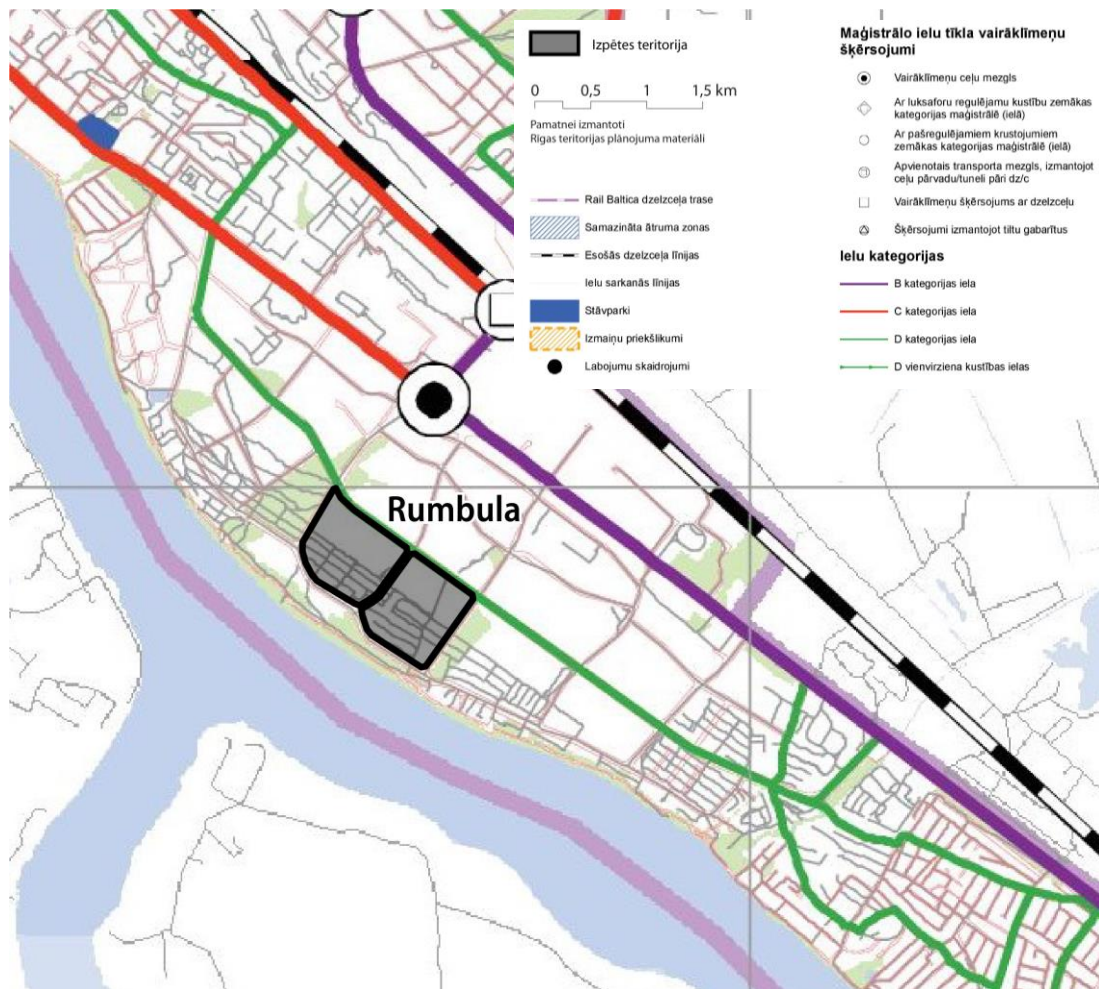
### Aprobežojumi

Izpētes teritoriju neskar būtiski aizsargjoslu ierobežojumi.

62.att. Rīgas teritorijas plānojums. Aprobežojumi

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



63.att. Transports

### Transports

Izpētes teritorija atrodas tālu – ~11 km attālumā no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas, ~21 km attālumā no Rīgas starptautiskās lidostas.

Pašreizējais ielu tīkls ir vāji attīstīts, izpētes teritorijai piekļuve ir no Maskavas ielas pa Atbalss ielu vai Strengu ielu – šaurām ielām ar betona plākšņu segumu. Lidlauka ielas trase pie izpētes teritorijas ir bijušā Rumbulas lidlauka skrejceļš ar betona plākšņu segumu.

150-300 m attālumā no izpētes teritorijas gar Daugavu stiepjas veloceļš «Centrs-Ķengarags-Rumbula».

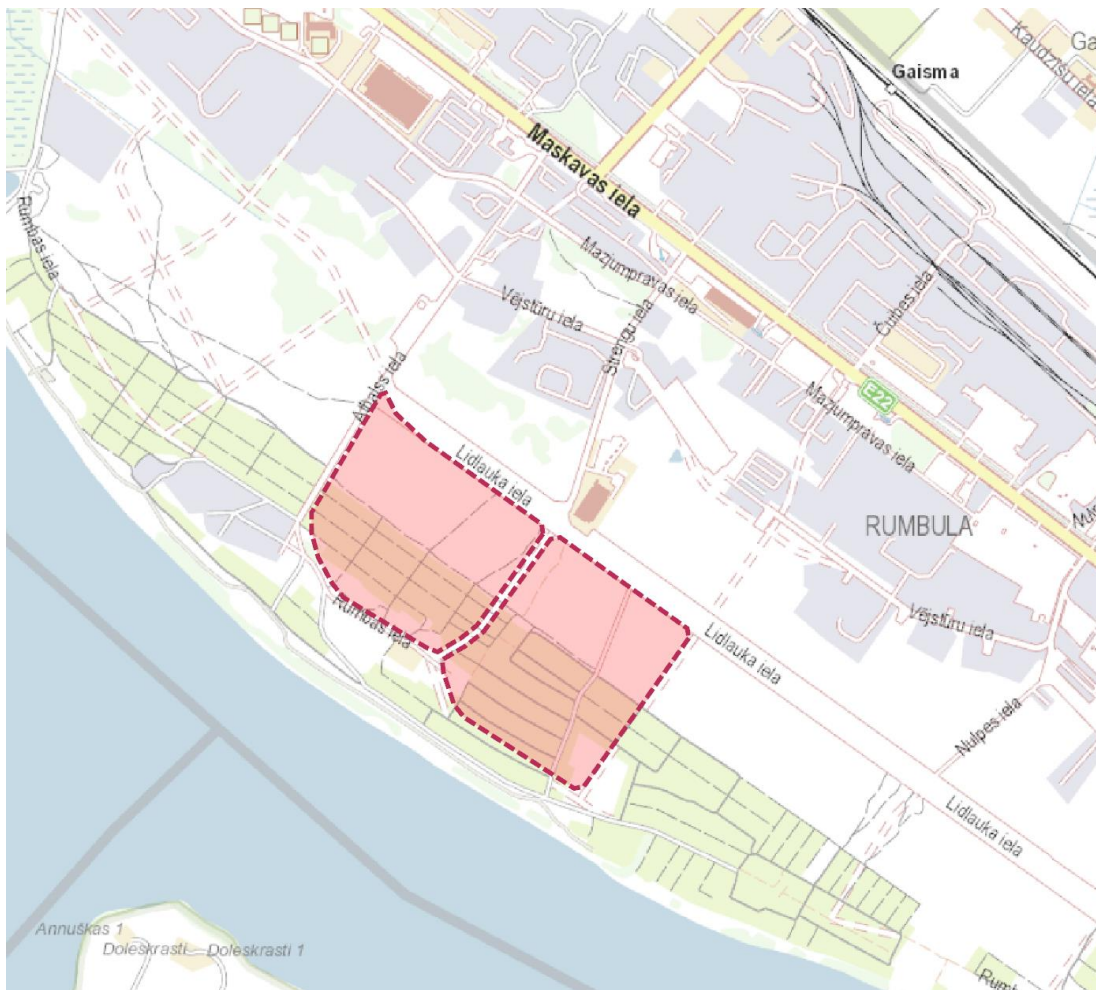
Nav nodrošināta ietvju sasaiste ar pilsētas ielu tīklu. Gājēju ceļš ir izbūvēts kopā ar Daugavmalas veloceļu, bet ietvju tīklam pieslēdzas tikai Ķengaragā. Tuvākā esošā gar ielu izbūvētā ietve atrodas Maskavas ielā, tās pretējā pusē.

Nemot vērā teritorijas novietojumu, Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā ar kājām, velosipēdiem, citiem mikromobilitātes līdzekļiem to sasniegtu relatīvi mazs potenciālo apmeklētāju īpatsvars, liela daļa ierastos ar privāto autotransportu. Sabiedriskā transporta lietotāju īpatsvaru palielinātu būtiski uzlabota sabiedriskā transporta pieejamība.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



### Transports

Tiešs izpētes teritorijas pieslēgums no Maskavas ielas pa Atbalss, Strengu vai plānoto Čuibes ielu ir problemātisks. Šobrīd tās ir E kategorijas ielas, bet regulējami krustojumi ar Maskavas ielu uz dienvidiem no Krustpils ielas, visticamāk, netiktu pieļauti – Maskavas iela šajā posmā ir B kategorijas iela, turklāt tuvu atrodas plānotais Maskavas un Krustpils ielu vairāklīmeņu transporta mezgls. Ja tiek atrasts pieņemams (vai pagaidu) risinājums izbraukšanai uz Maskavas ielas centra virzienā no minētajām E kategorijas ielām, būtu jāpārbūvē vai jāizbūvē:

- divi savienojumi ar Maskavas ielu ~1400 m kopgarumā;
- jāsakārto Lidlauka ielas posms ~500 m garumā.

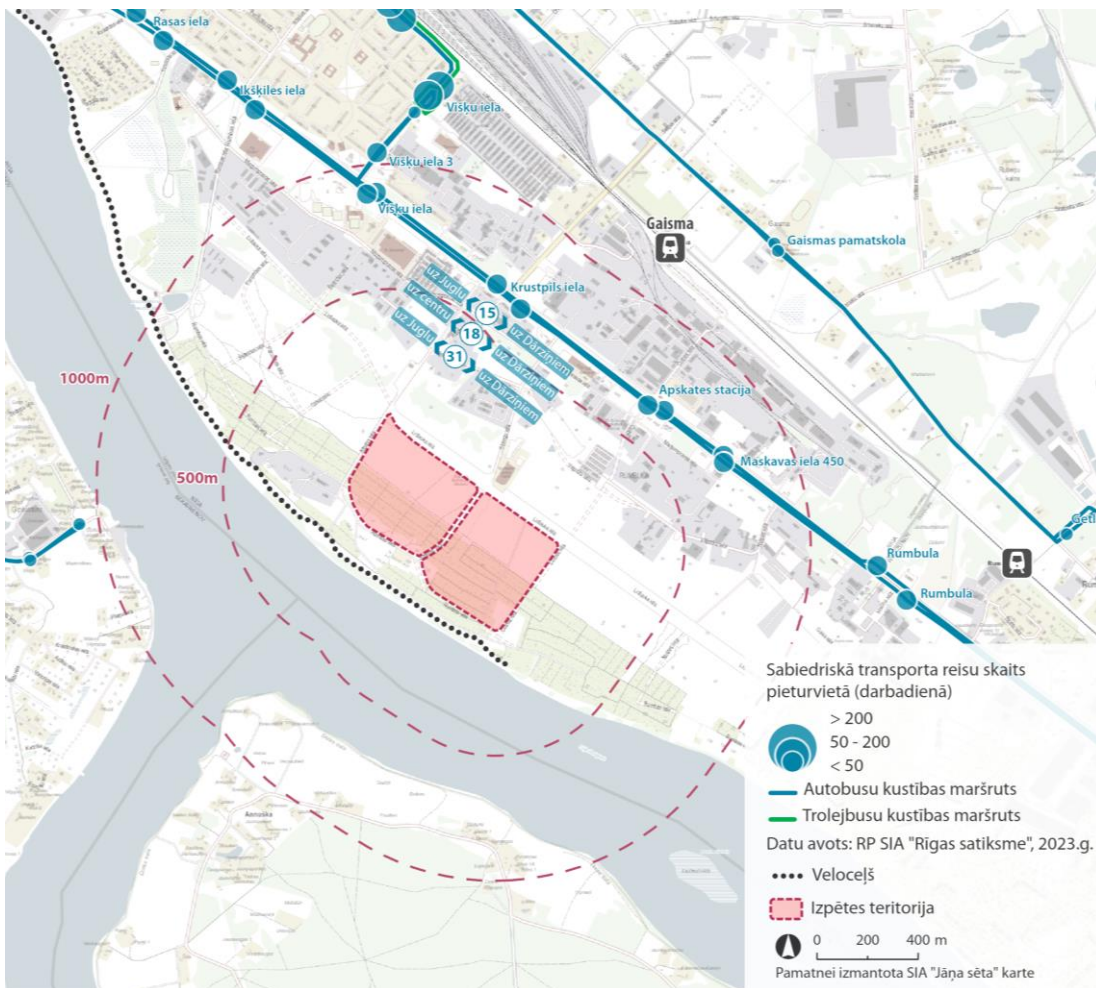
Nodrošinot piekļuvi izpētes teritorijai atbilstoši pašreizējam transporta attīstības plānam Rumbulas apkaimē, nepieciešama Lidlauka ielas kā D kategorijas ielas izbūve ar visiem manevriem krustojumos ar Maskavas ielu (~5 km garumā). Iespējama Lidlauka ielas izbūves sadalīšana divās kārtās, pirmajā kārtā D kategorijas ielu garumu samazinot līdz ~3,5-4 km).

Veloinfrastruktūras izbūvē minimāli nepieciešams savienojums ar blakus esošo «Centrs-Ķengarags-Rumbula-Dārziņi» veloceļu.

64.att. Transports

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



65.att. Sabiedriskais transports

### Sabiedriskais transports

Izpētes teritorijai šobrīd ir vājš pilsētas sabiedriskā transporta nodrošinājums:

- trīs autobusa maršruti no tuvākās pieturvietas Maskavas ielā (pietura «Krustpils iela»); ~1 km attālumā; darbdienās vidēji 6 reisi stundā, brīvdienās – 4 reisi stundā;
- citu pilsētas sabiedriskā transporta veidu pieturvietas atrodas vairāk kā 2 km attālumā.

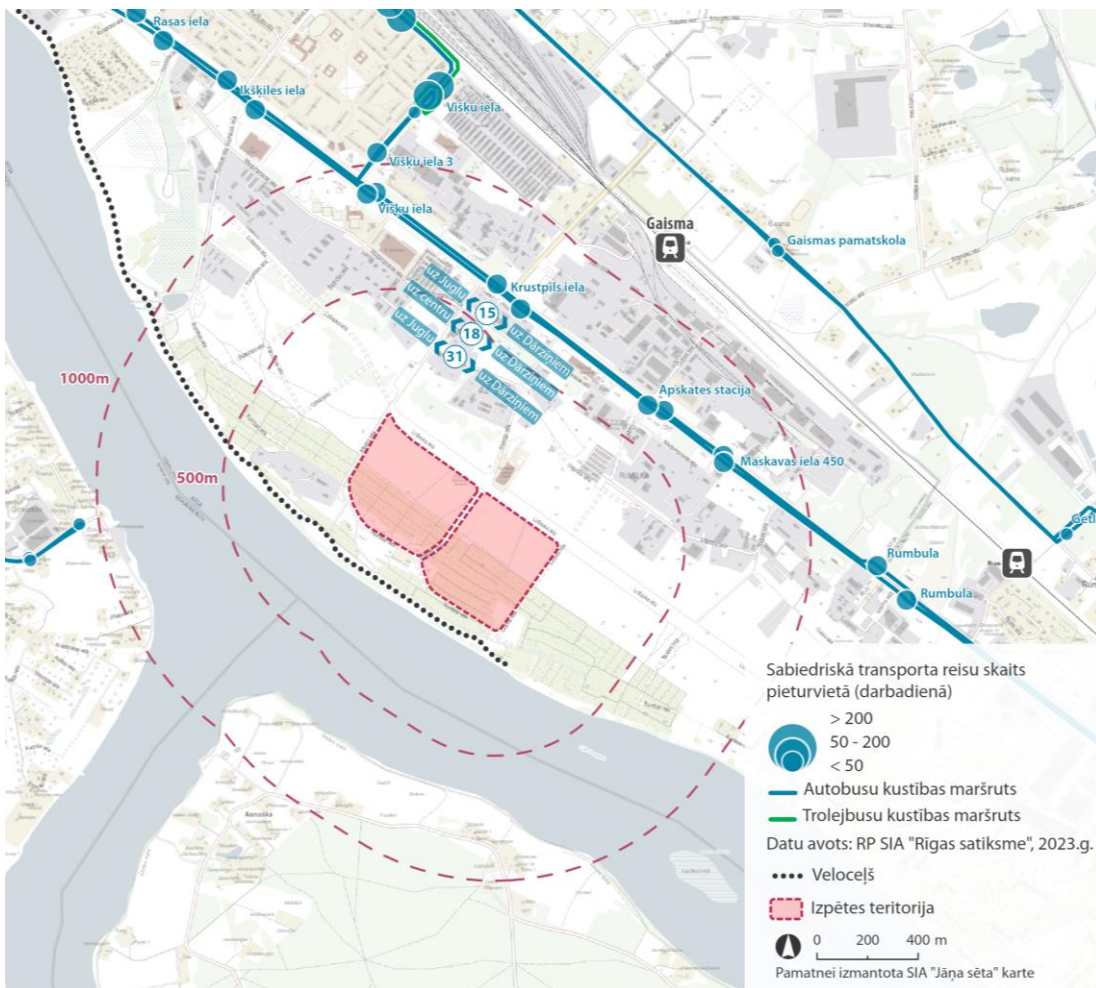
Tuvākās reģionālā sabiedriskā transporta pieturvietas:

- pietura «Gaisma» dzelzceļa līnijā Rīga-Ogre-Aizkraukle – ~1,5-2 km attālumā (vilcienu kustība vidēji 1,5 reizi stundā);
- reģionālo autobusu pieturvietas «Rumbula/Apskates stacija» – ~2 km attālumā (pietur ierobežots autobusu skaits), «Eglaines iela/Dole» – ~3 km attālumā.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



65.att. Sabiedriskais transports

### Sabiedriskais transports

Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā būtu nepieciešams izskatīt jaunu sabiedriskā transporta maršrutu izveidi pa jaunizbūvējamo Lidlauka ielu.

Pilsētas sabiedriskā transporta attīstības plānā ietilpst Ķengaraga tramvaja līnijas pagarinājums līdz Dārziņiem pa Lidlauka ielu, kas izpētes teritorijai nozīmētu ļoti labu sabiedriskā transporta nodrošinājumu. Šobrīd tiek plānots Ķengaraga tramvaja līnijas pagarinājums līdz Maskavas un Višķu ielas krustojumam (galapunkts ~1,5-2 km attālumā no izpētes teritorijas), kas nesakrīt ar sākotnēji iecerēto trasi visā Lidlauka ielas garumā, taču neizslēdz iespēju nākamo līnijas pagarinājumu izbūvēt Lidlauka ielā gar izpētes teritoriju.

Perspektīvā teritorijas sasniedzamībai varētu tikt izskatīta arī upju kuģišu satiksmes izmantošana.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



66.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli

### Auto stāvvietas

Publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums tuvējā apkārtnē ir raksturojams kā vidēji zems, vienlaikus izpētes teritorija robežojas ar bijušo Rumbulas lidlauka skrejceļu, kas ir plaša teritorija ar cieta segumu.

Iekārtoti autostāvlaukumi, kuru apkaimē ir daudz, atrodas noliktavu, darbnīcu vai tirdzniecības uzņēmumu teritorijās, liela daļa no tiem paredzēti kravas transporta stāvēšanai vai automašīnu tirdzniecībai. Neliels automašīnu stāvlaukums ir izvietots pie «Kurbads» ledus halles, tiešā izpētes teritorijas tuvumā. Esošās ielas apkārtnē pārsvarā ir šauras un nav piemērotas daudzskaitlīgai automašīnu novietošanai to malās.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



66.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli

### Centralizētie inženiertīkli

Izpētes teritorijai šobrīd ir vājš inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Teritorijas tiešā tuvumā nav pieejami nepieciešamajām jaudām atbilstoši centralizētie inženierkomunikāciju tīkli.

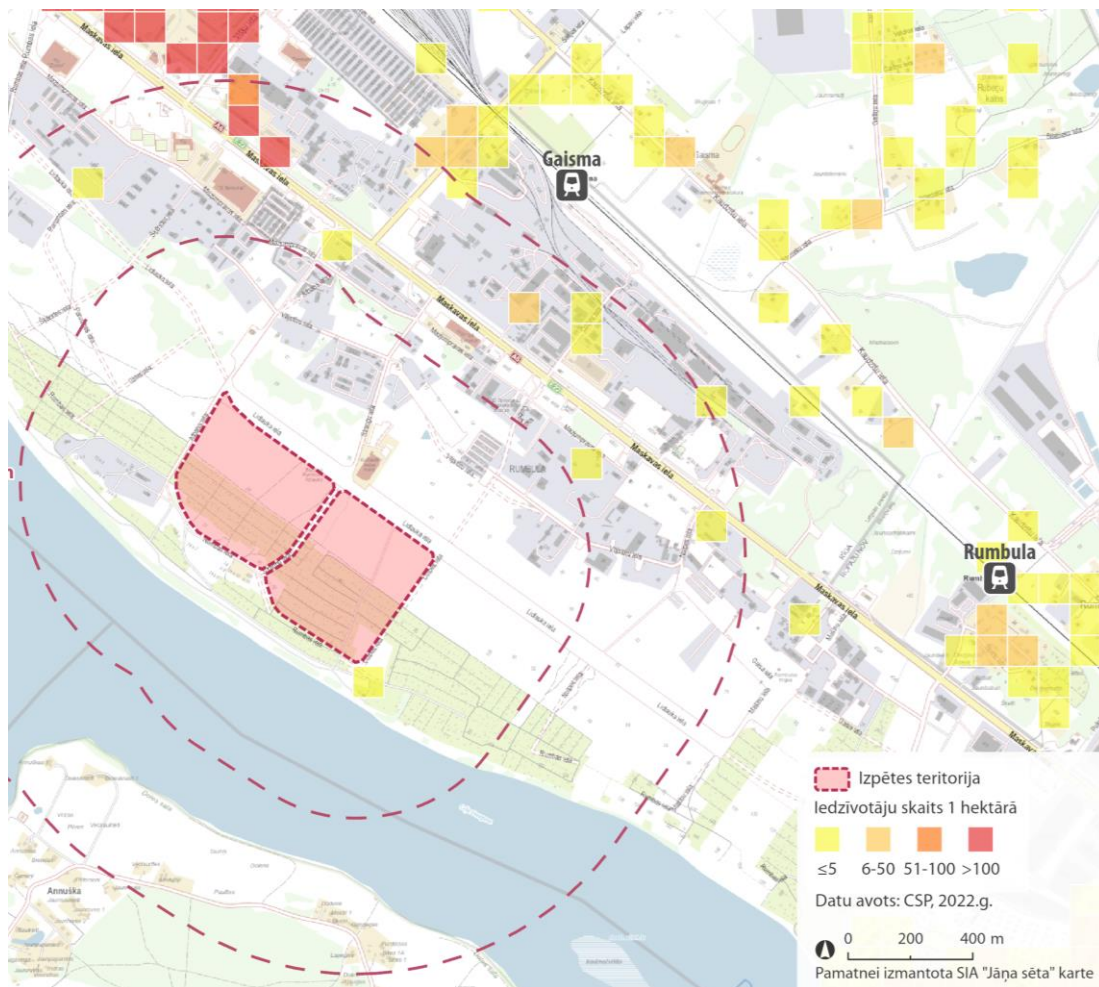
Izpētes teritorija sastāv no divām daļām, tām iespējams atšķirīgs inženiertīklu pievades trasējums. Elektroapgādes risinājumi un iespējas atkarīgas no perspektīvās apakšstacijas «Rumbula» izbūves termiņiem.

Aptuvenais attālums no izpētes teritorijas līdz iespējamai pieslēguma vietai inženiertīkliem (ziemeļu daļa/dienvidu daļa):

- elektroapgāde – 2700 m/3100 m (apakšstacija «Šķirotava»; līdz perspektīvās apakšstacijas «Rumbula» izbūvei), 400 m/800 m (perspektīvā apakšstacija «Rumbula»);
- ūdensvads – 800 m/1000 m;
- sadzīves kanalizācija – 800 m/1000 m;
- lietus kanalizācija/meliorācija – 500 m/500 m (novade uz Daugavu);
- centralizētā siltumapgāde – 1400 m/1900 m;
- gāzes apgāde – 300-500 m/300-500 m;
- optiskais sakaru tīkls – 750 m/750 m.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



67.att. Iedzīvotāju izvietojums. Attīstības projekti apkārtnē

### Iedzīvotāju izvietojums

Izpētes teritorija atrodas pilsētas nomalē.

Rumbulas apkaimei ir izteikts loģistikas pakalpojumu un tirdzniecības profils. Teritorijas tiešā tuvumā gandrīz nav dzīvojamās apbūves.

Iedzīvotāju skaits (CSP, 2022. gads):

- 0,5 km apkārtnē – ~5 iedz.;
- 1 km apkārtnē – ~700 iedz.

### Attīstības projekti apkārtnē

Šobrīd šajā vietā Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir salīdzinoši zems potenciāls. Tas var mainīties, nākotnē attīstoties jaunām apbūves teritorijām Rumbulas apkaimē.

Blakus izpētes teritorijai atrodas «Kurbads» ledus halle – nesen uzcelts savrups sporta objekts.

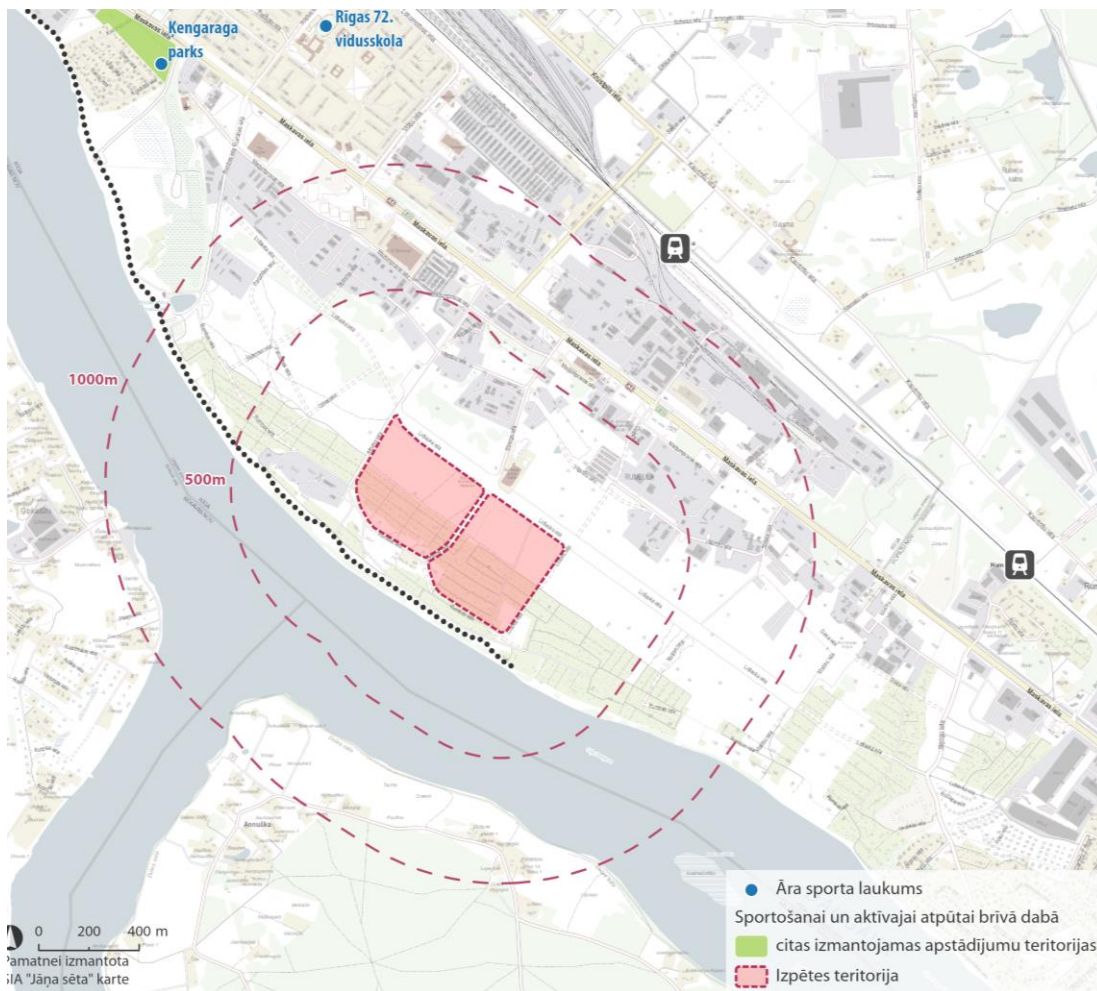
Šobrīd teritorijas apkārtnē ap Maskavas ielu un starp Maskavas ielu un Lidlauka ielas trasi tiek plānota vairāku loģistikas centru attīstība.

Perspektīvā gar Daugavu – joslā starp upi un Lidlauka ielas trasi, kur tagad dominē mazzārziņi – paredzētas dzīvojamās apbūves teritorijas.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.4. Rumbula



68.att. Ietekme uz apkārtējo teritoriju, sasaiste ar apkārtējo teritoriju

### Teritorija apkārtnes kontekstā

Teritorija atrodas Daugavas krastmalā ar plaši atvērtu ainavu. Tuvākajā apkārtnē ir mazattīstīta aktīvās un pasīvās atpūtas infrastruktūra gan esošajās dabas un apstādījumu teritorijās, gan Daugavas krastmalā.

Teritoriāli izteikti nomaļā objekta attīstības vieta, būtiski ietekmē tās lietderību un izmantošanas intensitāti vietējo iedzīvotāju ikdienā.

Līdz ar to NFS izbūves gadījumā tās potenciāli daudzfunkcionālo sporta un kultūras notikumu procesus būtu sarežģīti un teju neiespējami integrēt pilsētas ārtelpas rekreācijas dzīvē ar mērķi nodrošināt labumu ikvienam pilsētas iedzīvotājam.

Teritorija no ainaviski estētiskā viedokļa ir mērogam atbilstoša, tomēr tās vājā vizuālā sasniedzamība būtiski ietekmē NFS kā nacionāla mēroga objekta tēla attīstību.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

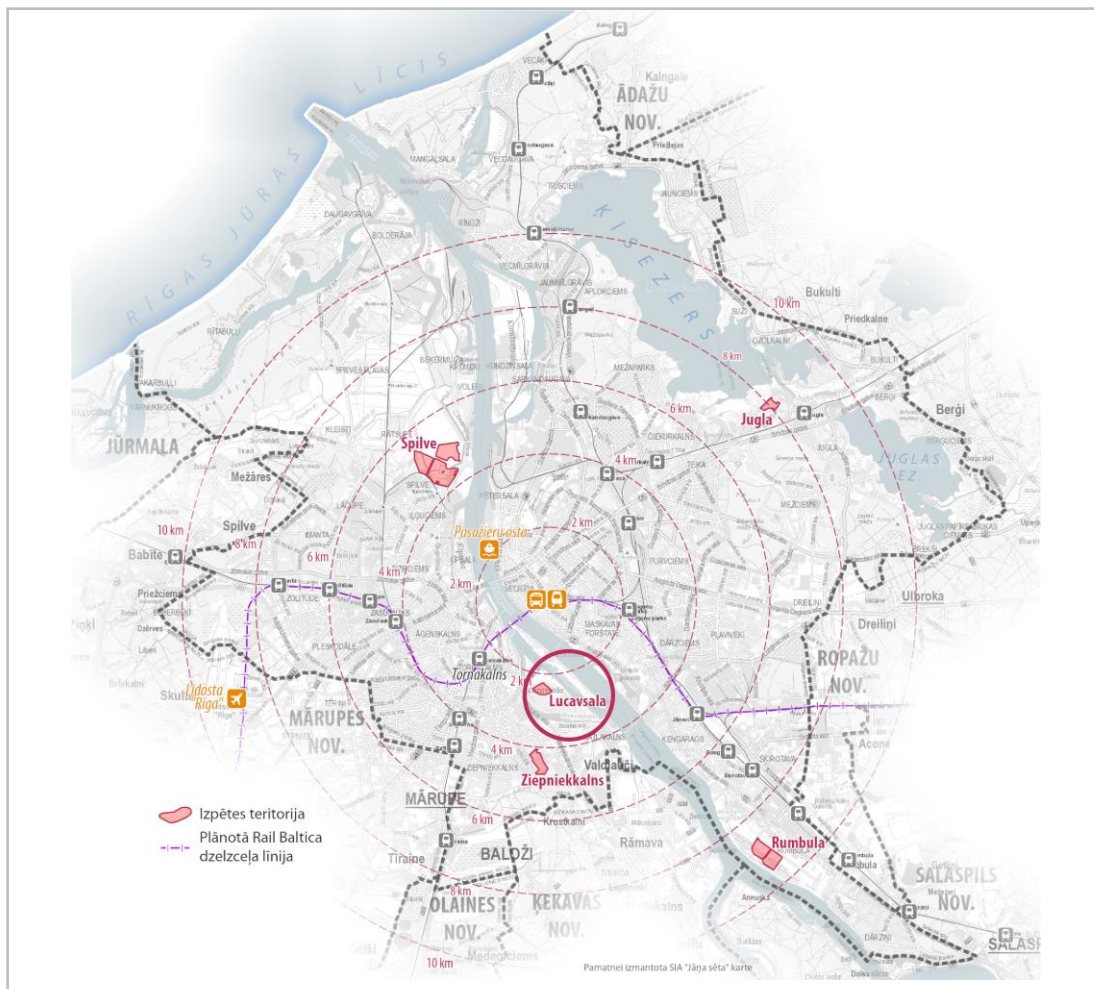
## 1.4. Rumbula. Secinājumi

Priekšrocības	Trūkumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pietiekama platība Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei ar atklātām virszemes stāvvietām.</li> <li>• Teritoriju neskar būtiski aizsargjoslu ierobežojumi.</li> <li>• Teritorijas tiešā tuvumā atrodas maģistrālā veloinfrastruktūra.</li> <li>• Dzelzceļa stacija atrodas ~1,5-2 km attālumā.</li> <li>• Nākotnē gar teritoriju varētu tikt izbūvēta tramvaja līnija.</li> <li>• Blakus ir izvietota ledus halle «Kurbads», dodot potenciālu sinerģijai.</li> <li>• Apkārtnes teritorijai ir izveidota attīstības koncepcija. Šobrīd apkārtnē tiek plānota loģistikas centru attīstība. Perspektīvā gar Daugavu paredzētas dzīvojamās apbūves teritorijas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorija atrodas tālu no centrālās dzelzceļa stacijas, centrālās autoostas un Rīgas starptautiskās lidostas.</li> <li>• Attīstības ieceres īstenošanas uzsākšanai nepieciešams izstrādāt Zemes ierīcības projektu (pie nosacījuma, ja nepieciešama zemes vienību apvienošana).</li> <li>• Zemes vienības ir apgrūtinātas ar esošu mazdārziņu apbūvi un zemes nomas līgumiem.</li> <li>• Neatbilstošs funkcionālais zonējums. Nepieciešama lokālplānojuma izstrāde.</li> <li>• Apkārtnes ielu tīkls ir vāji attīstīts. Nepieciešami būtiski ieguldījumi ielu tīkla uzlabošanā.</li> <li>• Visticamāk, jābūt izbūvētai Lidlauka ielai ar visiem manevriem krustojumos ar Maskavas ielu.</li> <li>• Citu publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums izpētes teritorijas tuvumā ir vidēji zems.</li> <li>• Vājš sabiedriskā transporta nodrošinājums.</li> <li>• Teritorijai ir relatīvi vājš inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Nepieciešami būtiski ieguldījumi tās izbūvē (pievadu garums pārsvarā 500-1000 m). Elektroapgādes risinājumi un iespējas atkarīgas no perspektīvās apakšstacijas «Rumbula» izbūves termiņiem.</li> <li>• Teritorija atrodas Rīgas pilsētas nomalē.</li> <li>• Teritorijas tuvumā gandrīz nav dzīvojamās apbūves.</li> <li>• Šobrīd šajā vietā Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai ir salīdzinoši zems potenciāls.</li> <li>• Šobrīd teritorijas apkārtnē ainaviski neatbilst nacionāla mēroga objekta prestižam.</li> </ul>



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



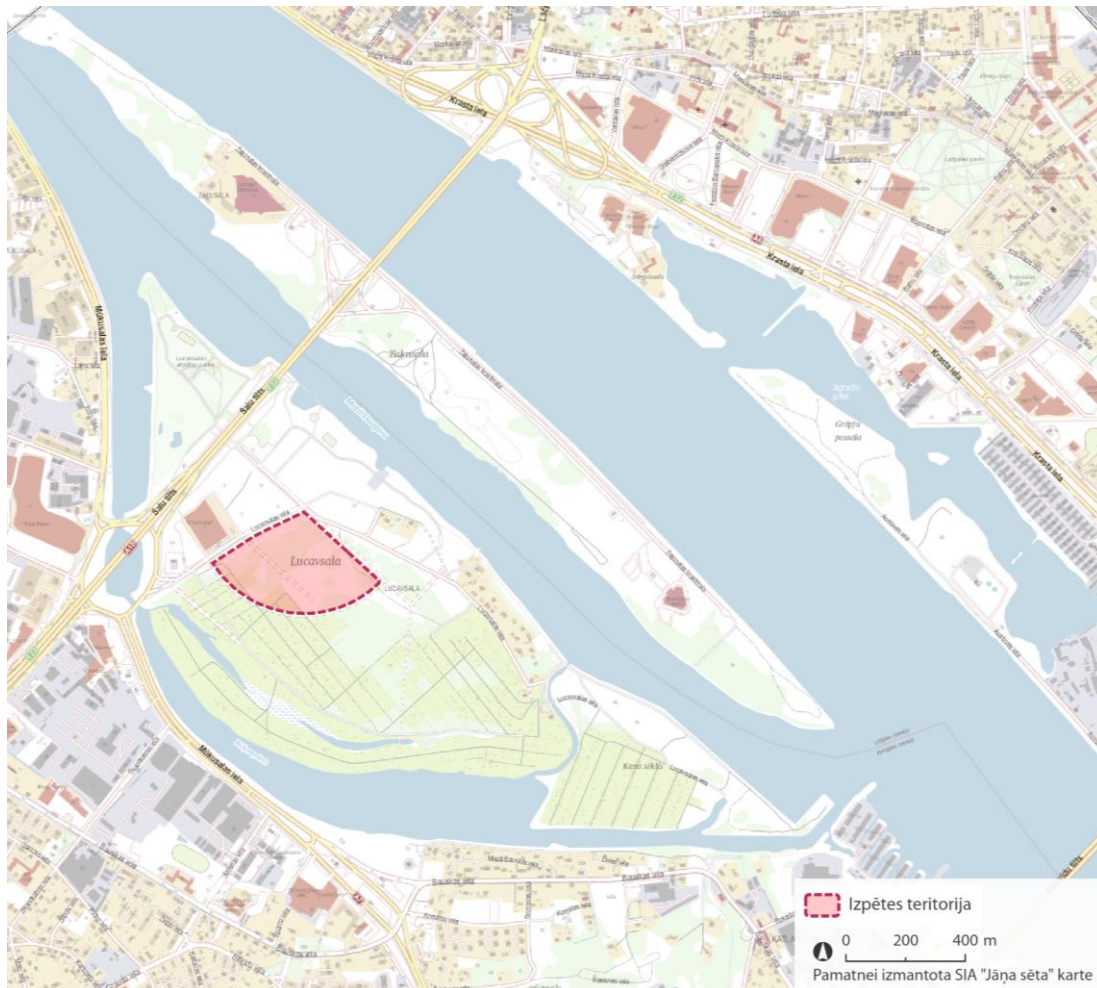
### Teritorijas dati

Zemes vienības bez adreses  
(kad. apz. 0100 051 0178 (daļa) un kad. apz.  
0100 051 0007). Kopējā platība 10,3 ha.

69.att. Teritorijas novietojums

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

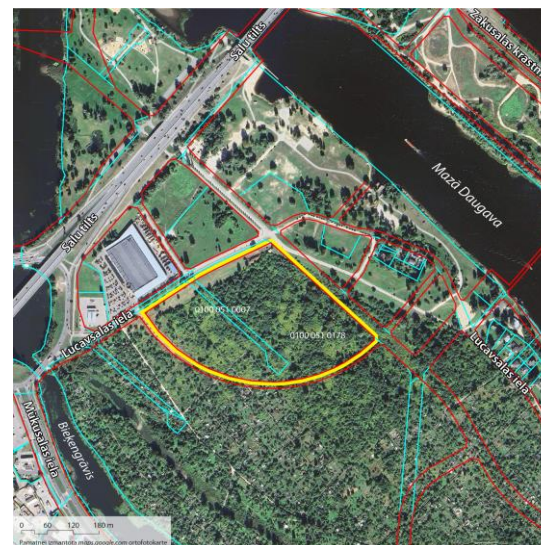
## 1.5. Lucavsala



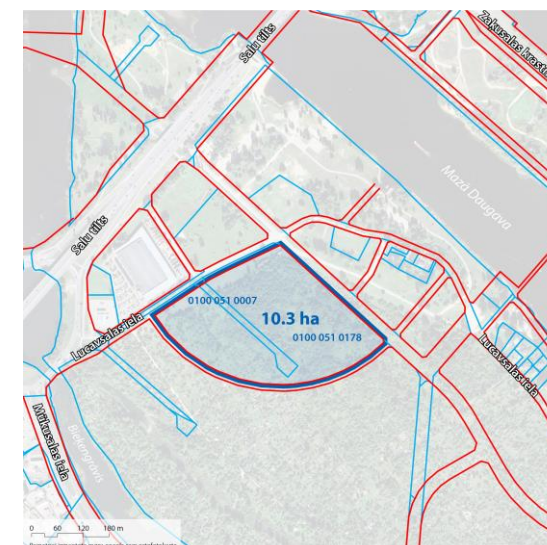
70.att. Teritorija un tās novietojums

## Teritorijas novietojums

Izpētes teritorija atrodas Lucavsālā, Salu apkaimē, starp Lucavsalas ielu un izbūves stadijā esošo Laivu ielas turpinājumu un lokveida ielu.



71.-72.att. Teritorija un tās novietojums



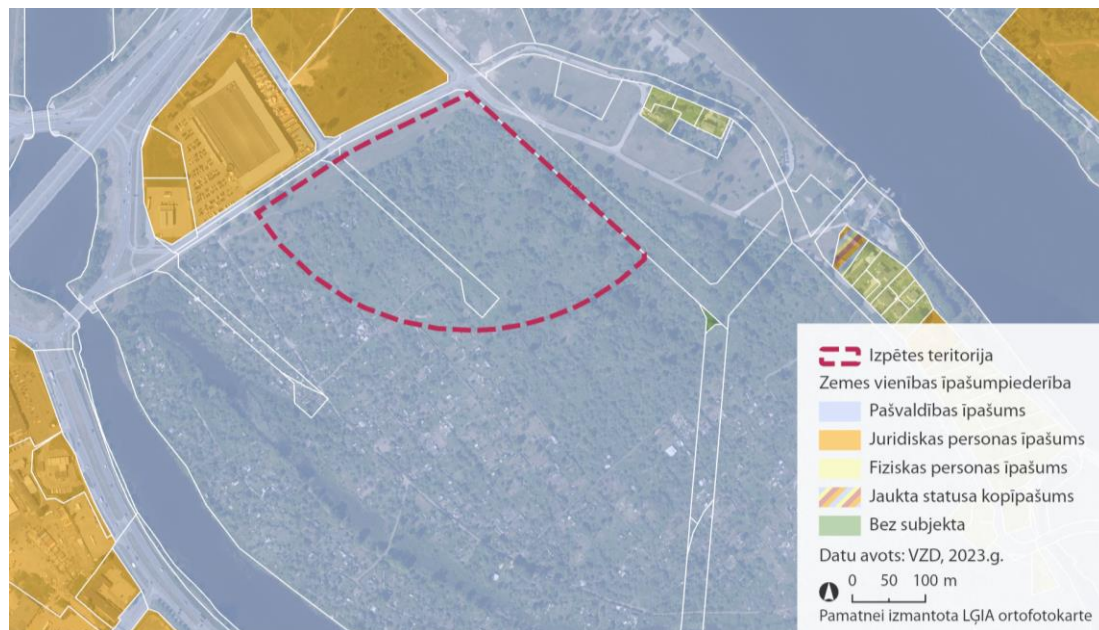


# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala Īpašumpiederība

Rīgas pašvaldībai piederošas divas zemes vienības (izpētes teritorija aptver tikai daļu no lielākās zemes vienības). Abas zemes vienības ir ierakstītas zemesgrāmatā.

Lielākā zemes vienība ir daļēji iznomāta mazdārziņu apbūvei, taču izpētes teritorijas daļā mazdārziņu, apbūves un spēkā esošu nomas līgumu vairs nav.

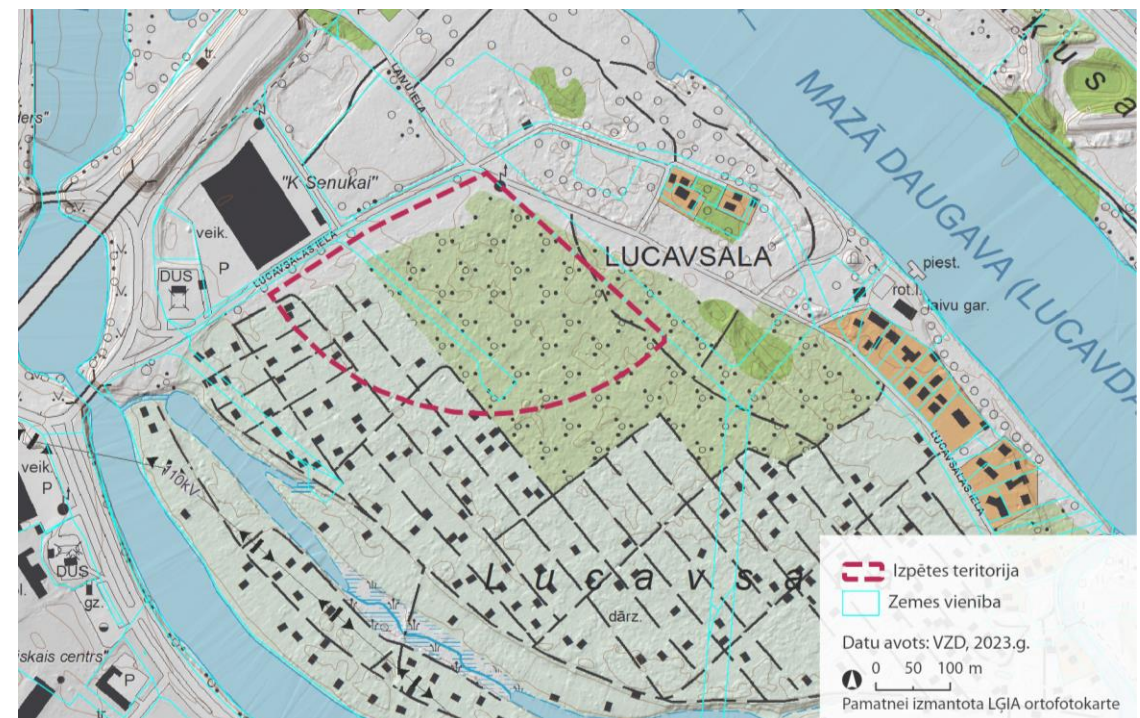


73.att. Īpašumpiederība

## Esošais zemes lietojums

Krūmājs un no mazdārziņu apbūves atbrīvota teritorija, šobrīd pārsvarā kokaudze (neatbilst meža statusam, atmežošana nav nepieciešama).

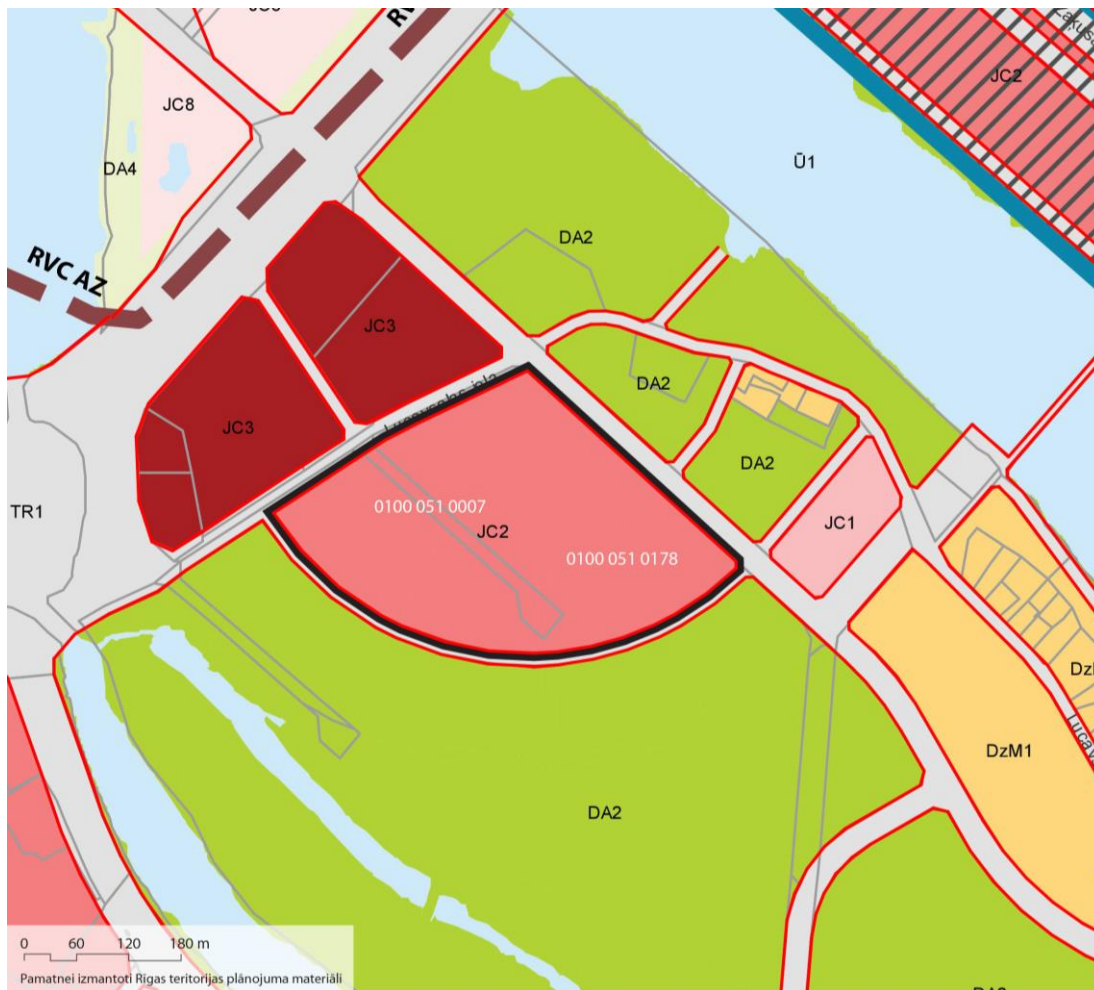
Ap teritoriju (izņemot esošo Lucavsala ielu) ielu sarkanajās līnijās šobrīd tiek būvētas jaunas ielas (RD ĀMD projekts).



74.att. Esošais zemes lietojums

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



### Teritorijas funkcionālais zonējums

Visa izpētes teritorija atrodas **Jauktas centru apbūves teritorijā (JC2)**, kurā sporta būvju apbūve ir noteikta kā viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem.

Apbūves pamatparametri sporta būvēm:

- maksimālā apbūves intensitāte: 220 %;
- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits): 6;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 10 %.

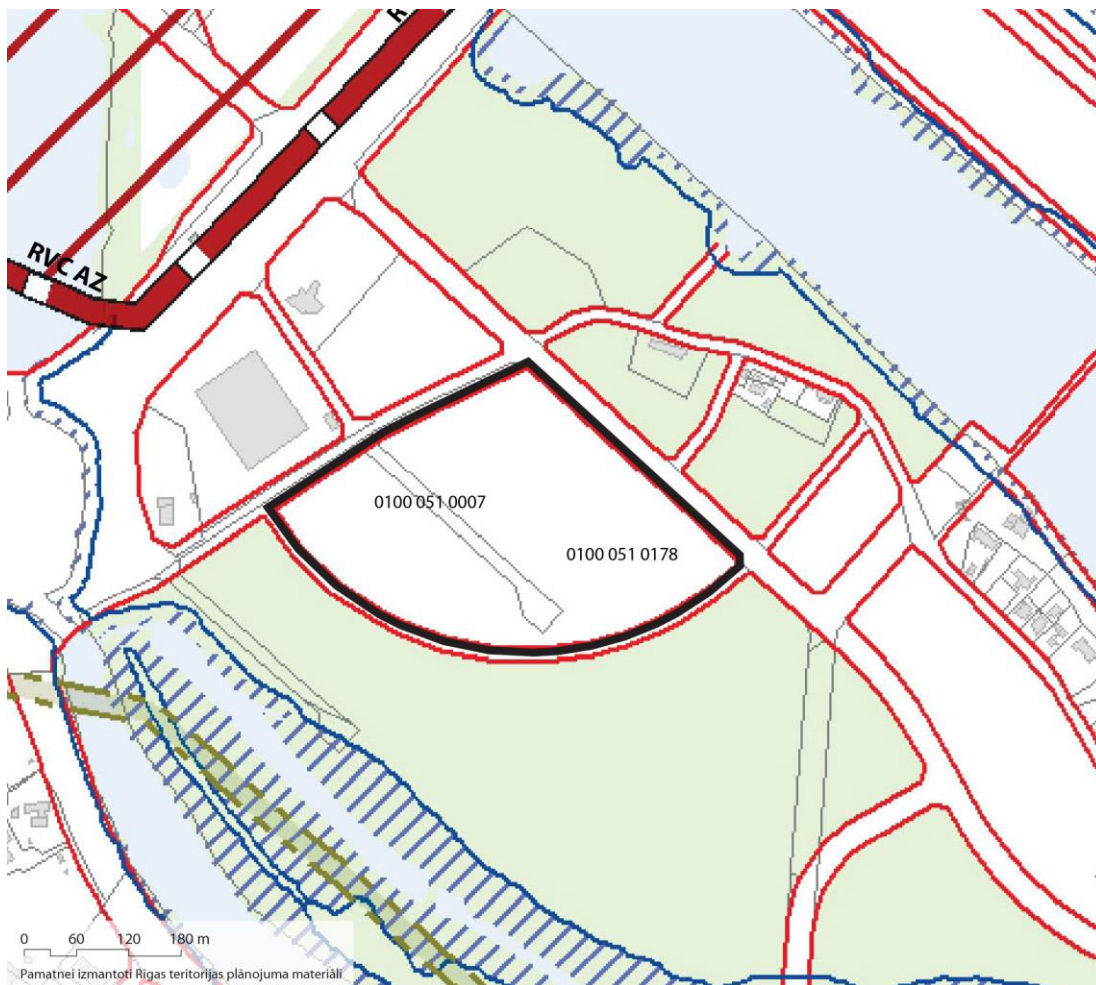
Nacionālā futbola stadiona kompleksa apbūves intensitātes rādītājs – mazāks par 100 %, apbūves augstums (stāvu skaits) – apmēram 10 stāvi. Atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar būvvaldes lēmumu būves augstuma ierobežojumus var neattiecināt uz sporta būvēm un sabiedrības interesēm nozīmīgām publiskām ēkām.

75.att. Rīgas teritorijas plānojums. Funkcionālais zonējums



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

1.5. Lucavsala



## Aprobežojumi

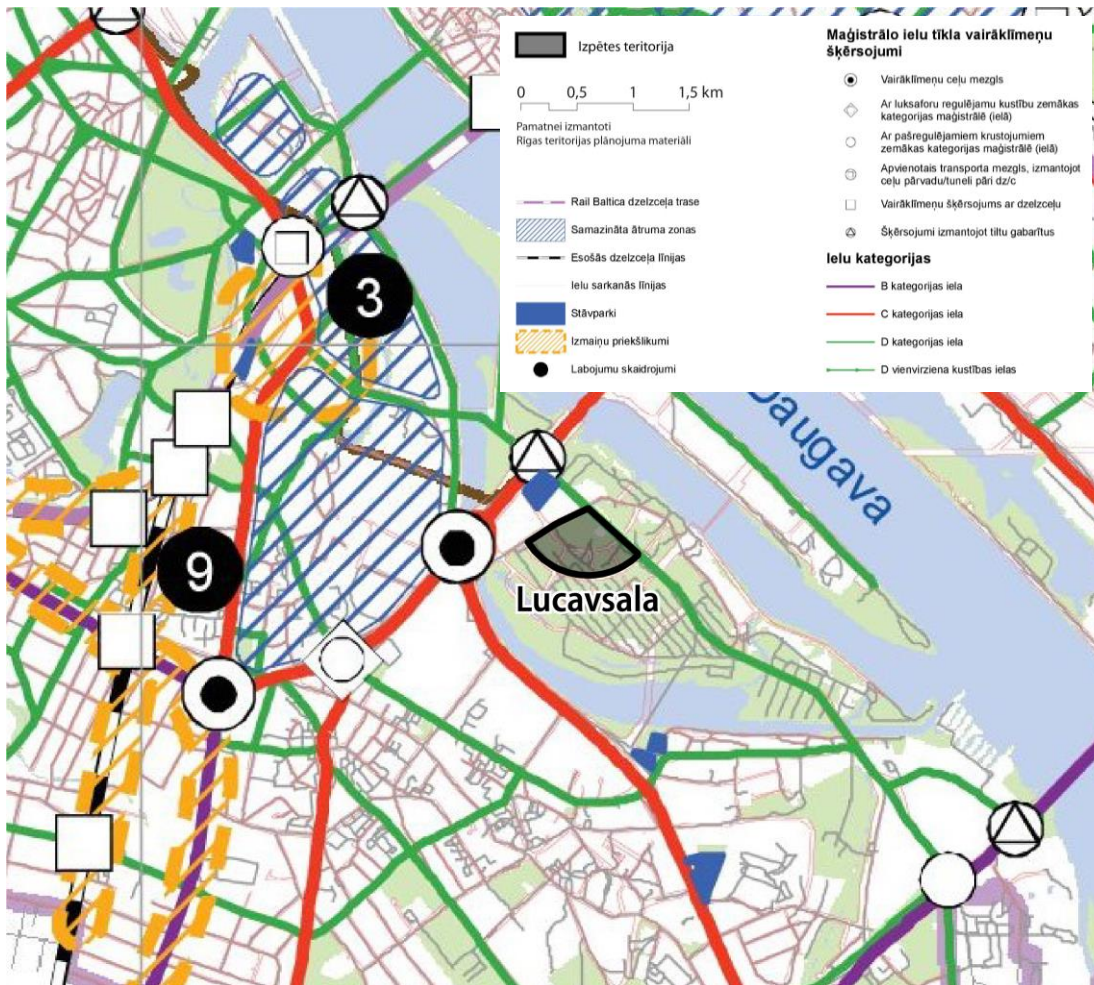
Izpētes teritoriju neskar būtiski aizsargjoslu ierobežojumi, nozīmīgākās ir atsevišķu lokālas nozīmes inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas materiāliem, izpētes teritorija neatrodas teritorijā ar applūšanas varbūtību reizi 10 gados. Savukārt, atbilstoši Rīgas Meliorācijas attīstības tematiskā plānojuma projekta materiāliem, izpētes teritorija ir noteikta kā teritorija, kurā veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi un arī kā nosusināmā teritorija.

76.att. Rīgas teritorijas plānojums. Aprobežojumi

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



77.att. Transports

## Transports

Izpētes teritorija atrodas relatīvi netālu – ~4 km attālumā (pa ielām) no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas, ~10 km attālumā no Rīgas starptautiskās lidostas.

Teritorijas apkārtnē ir attīstīta ielu infrastruktūra, kas spēj uzņemt lielas autotransporta plūsmas. Lucavsala iela, kam pieguļ izpētes teritorija, pieslēdzas Mūkusalas rotācijas aplim, kas, savukārt, savieno Kārļa Ulmaņa gatvi/Salu tiltu un Mūkusalas ielu (ielas, kas ārpus pilsētas turpinās kā valsts galvenie autoceļi). Šobrīd izpētes teritorijai pa perimetru (izņemot Lucavsala ielu) notiek jaunu ielu būvniecība.

Izpētes teritorija ir sasaistīta ar pilsētas ietvju tīklu.

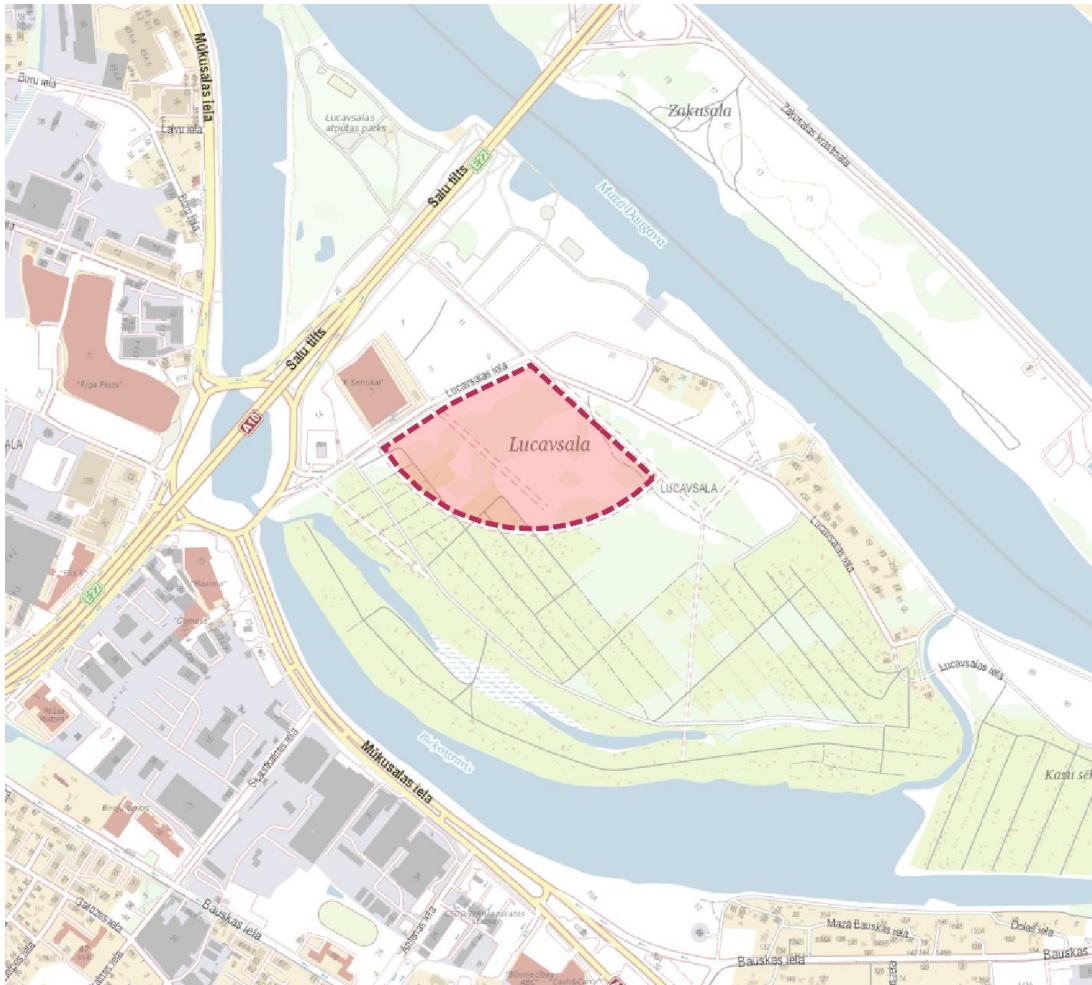
Uz Salu tilta ir izbūvēta apvienota gājēju un velosatiksmes infra-struktūra; intensīvas gājēju plūsmas gadījumā velokustība būs ierobežota. Veloceļš sākas Lucavsālā, kur tas ir nodalīts no ietves.

Ņemot vērā teritorijas novietojumu, Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā ar kājām, velosipēdiem, citiem mikromobilitātes līdzekļiem to sasniegtu lielāks potenciālo apmeklētāju īpatsvars nekā citās izpētes teritorijās. Ievērojama daļa apmeklētāju ierastos ar privāto autotransportu, taču uzlabota sabiedriskā transporta pieejamība būtiski veicinātu apmeklētājus izmantot sabiedrisko transportu.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



78.att. Transports

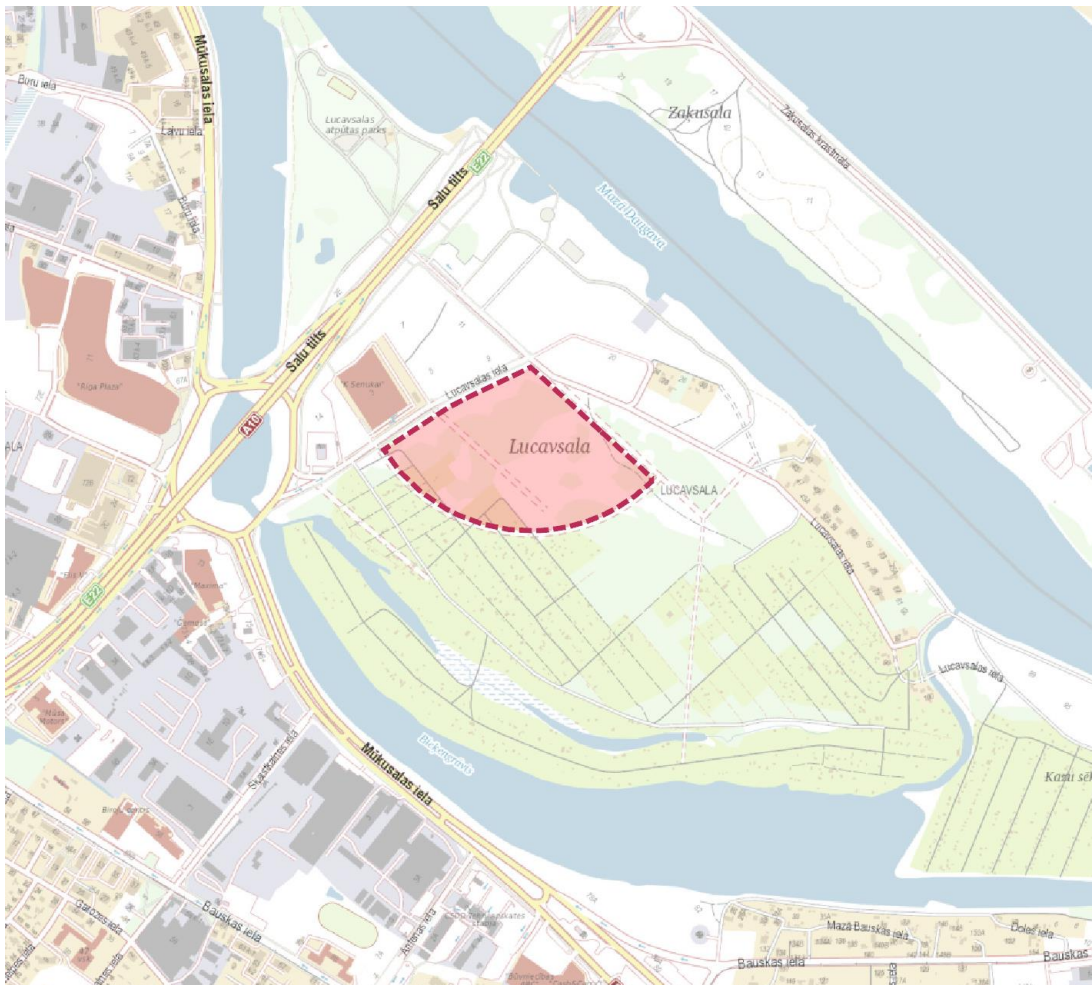
### Transports

Mūkusalas rotācijas aplis šobrīd ir satiksmes mezgls ar ierobežotu spēju uzņemt papildus transporta plūsmas satiksmes maksimumstundās. Attīstot izpētes teritoriju, izskatāmas vairākas alternatīvas satiksmes plūsmas organizēšanai:

- Laivu ielas izbūve visā Lucavsalas garumā (D kategorijas iela), kas savieno Mūkusalas ielu pie Buru/Laivu ielas ar Bauskas ielu un tālāk Dienvidu tiltu (~2,5 km garumā, divi tilti pār Bieķengrāvi). Risinājums tieši atbilst Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajam, savieno Lucavsalu ar B kategorijas ielu;
- alternatīva – Laivu ielas izbūve Lucavsālā ar pieslēgumu Salu tiltam (iespējams, tikai nobraukšanai) un savienojumu ar Bauskas ielu un tālāk Dienvidu tiltu (~2,4 km garumā, ieskaitot izbūvēto posmu, viens tilts pār Bieķengrāvi);
- alternatīva – šobrīd izbūves stadijā esošās Laivu ielas pagarināšana pa Lucavsalu līdz Bauskas ielai (jauns posms ~1,3 km garumā, viens tilts pār Bieķengrāvi), nodrošinot savienojumu ar Dienvidu tiltu un samazinot iespējamo transporta slodzi Mūkusalas rotācijas aplī un pilsētas centra virzienā;

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



### Transports

Ieteicama Lucavsalas ielas paplašināšana gar izpētes teritoriju (~350 m garumā).

Nepieciešami caurlaidspējas uzlabojumi Mūkusalas rotācijas aplī, īpaši minēto alternatīvu gadījumā.

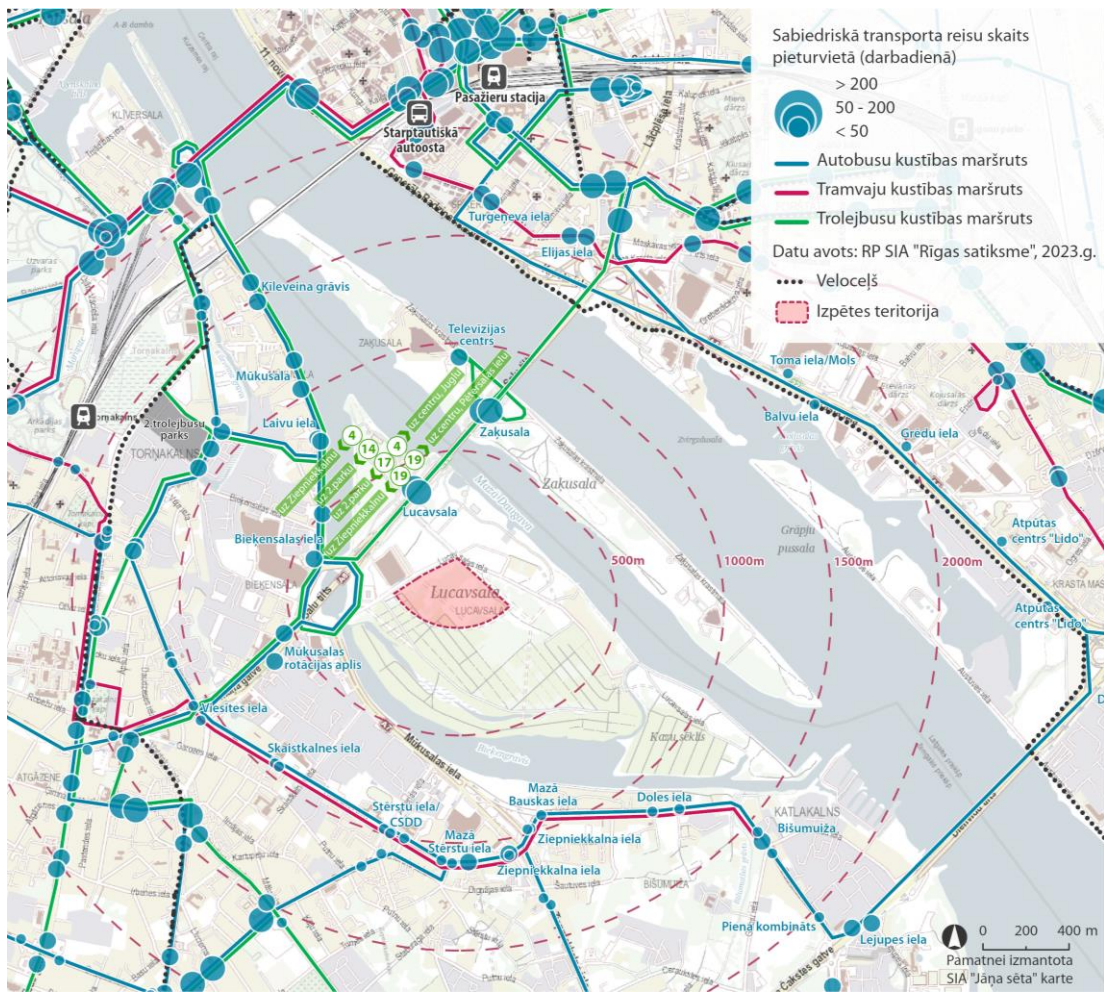
Mūkusalas rotācijas aplī nepieciešami gājēju un veloplūsmas uzlabošanas risinājumi. Nepieciešama veloinfrastruktūras izbūve Mūkusalas ielā līdz Dzelzceļa tiltam, veidojot savienojumu ar «Rail Baltica» gājēju un velosipēdistu tiltu pār Daugavu. Šie projekti ir apstiprināti.

78.att. Transports



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



### Sabiedriskais transports

Izpētes teritorijai šobrīd ir vidējs pilsētas sabiedriskā transporta nodrošinājums:

- divi trolejbusa maršruti pār Salu tiltu; tuvākā pietura ~0,5 km attālumā (pietura «Lucavsala»); darbdienās vidēji 12 reisi stundā, brīvdienās – 7 reisi stundā;
- papildus viens autobusa maršruts Mūkusalas rotācijas apļa tuvumā (pietura «Mūkusalas rotācijas aplis» vai «Bieķensalas iela»); ~1 km attālumā; darbdienās vidēji 4 reisi stundā, brīvdienās – 2 reisi stundā;
- ~1,2 km attālumā Zaķusalā pieejams vēl viens trolejbusa maršruts;
- ~1,2 km un ~1,5 km attālumā Bauskas ielā – attiecīgi viens tramvaja maršruts un divi autobusa maršruti.

Tuvākā reģionālā sabiedriskā transporta pieturvietā – reģionālo autobusu pietura «Mūkusalas rotācijas aplis» Bauskas virzienā; ~0,5 km attālumā.

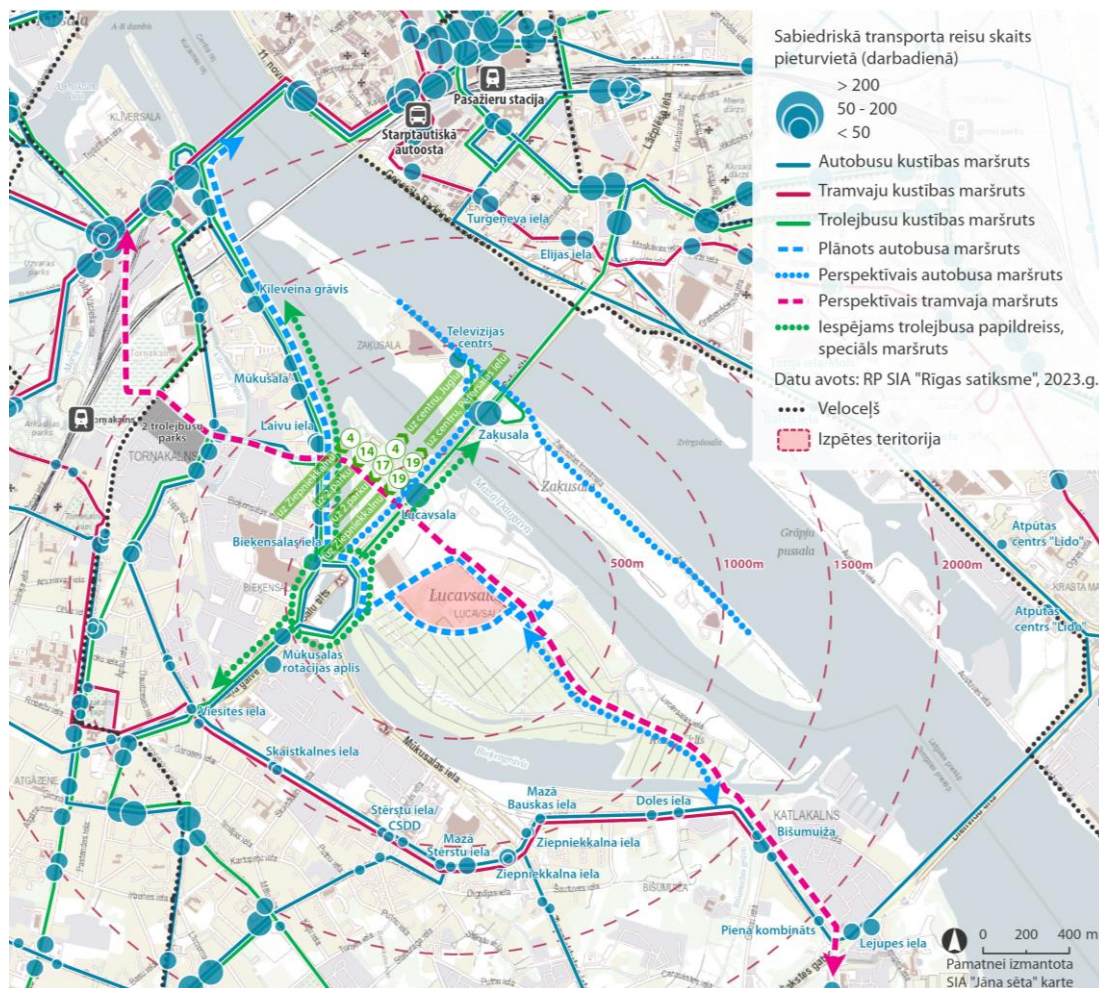
Dzelzeļa stacijas izpētes teritorijas tiešā tuvumā nav. Stacija «Torņakalns», kas šobrīd apkalpo divas pasažieru vilcienu līnijas (Jūrmalas un Jelgavas virzienos) un ir arī plānotā «Rail Baltica» līnijas stacija, atrodas ~2 km attālumā.

79.att. Sabiedriskais transports



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



80.att. Perspektīvā sabiedriskā transporta kustība

### Perspektīvā sabiedriskā transporta kustība

Pēc jauno ielu, kas ietver izpētes teritoriju, izbūves paredzēta jauna sabiedriskā autobusa maršruta izveide, kas savienos Lucavsalu ar pilsētas centru un uzlabos pilsētas sabiedriskā transporta nodrošinājumu salā. Ja Laivu iela tiek savienota ar Bauskas ielu, sabiedriskā autobusa maršruts pagarināms Bišumižas/Katlakalna virzienā.

Nacionālā futbola stadiona kompleksa izbūves gadījumā būtu izskatāma apkārtnē kursējošo esošo maršrutu reisu skaita palielināšana.

Rīgas sabiedriskā transporta attīstības plānošanas dokumentos tiek minēta perspektīvā tramvaja līnija, kas caur Lucavsalu (pa Laivu ielu) savienotu Torņakalna multimodālo centru ar teritorijām Ķekavas virzienā. Šādas līnijas īstenošana iespējama pēc perspektīvā Vienības gatves un Raņķa dambja savienojuma izveidošanas.

Ieteicams nodrošināt ērtāku sabiedriskā transporta savienojumu ar dzelzceļa staciju «Torņakalns».

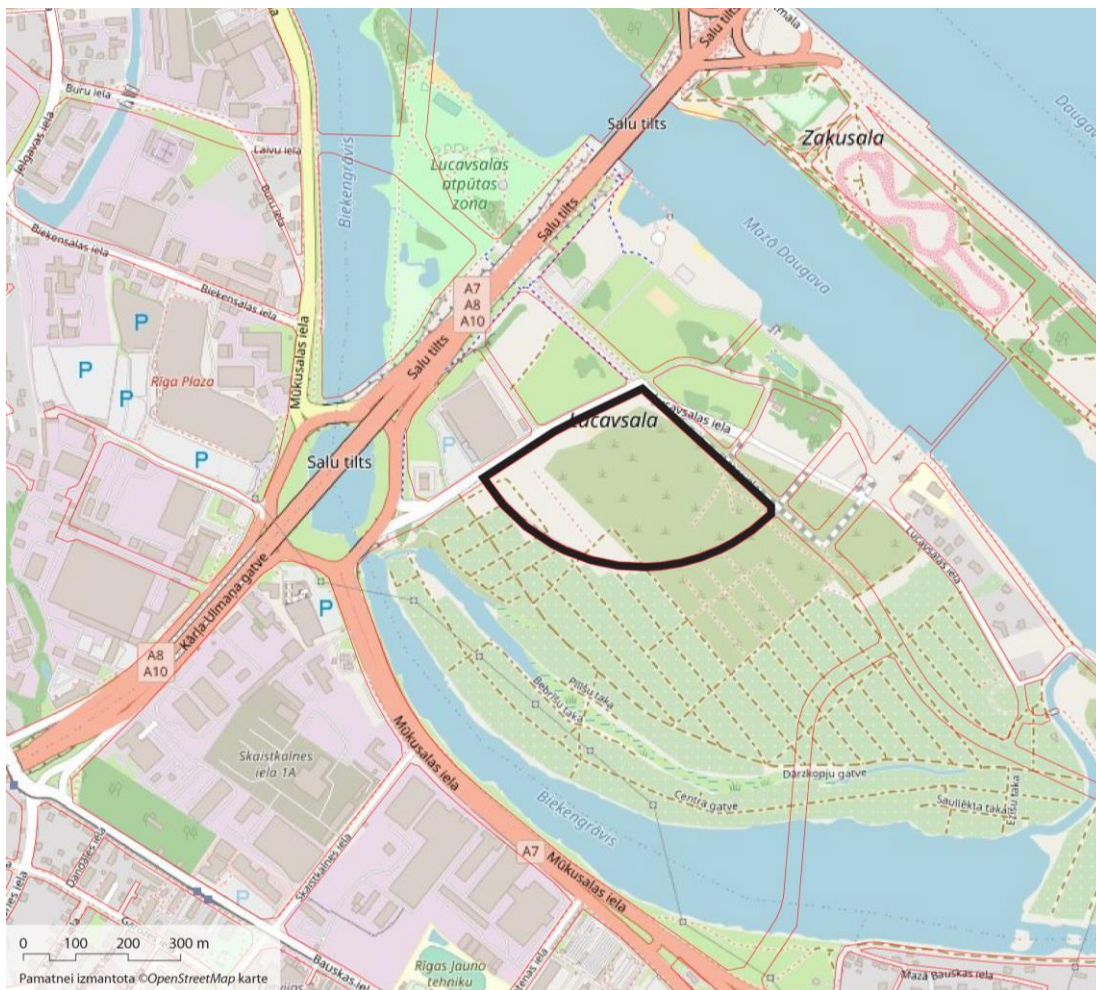
«Rīgas satiksme» Vienības gatves trolejbusu parka tuvums un Mūkusalas rotācijas apļa pilnais kontakttīklu aplis ļauj relatīvi viegli nodrošināt trolejbusu papildreiss vai speciālus saīsināta maršruta reiss lielu pasākumu gadījumos Lucavsālā.

Perspektīvā teritorijas sasniedzamībai varētu tikt izskatīta arī upju kuģišu satiksmes izmantošana.



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



81.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli

### Auto stāvvietas

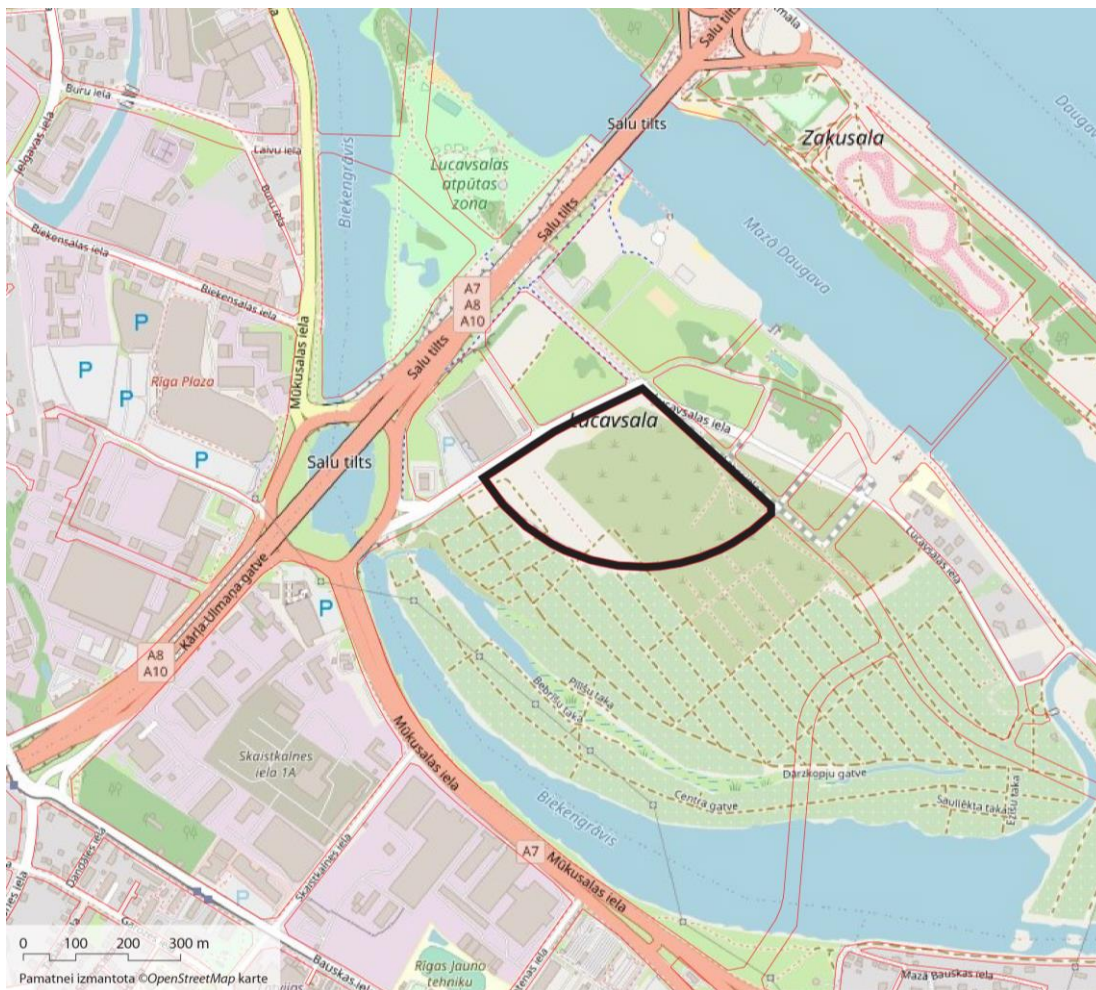
Publiski pieejamu autostāvvietu nodrošinājums tuvējā apkārtnē ir raksturojams kā salīdzinoši labs.

Lucavsalā Laivu ielā atrodas vidēja izmēra publiskā autostāvvietā atpūtas parka apmeklētājiem, relatīvi lielas ietilpības autostāvvietā ir pie tirdzniecības centra «K-Senukai». Mūkusalas ielas tiešā tuvumā plašas autostāvvietas ir pie tirdzniecības centriem «Rīga Plaza» un «Maxima».

Esošajās Lucavsala ielās automašīnu stāvēšana to malās ir vai nu aizliegta, vai arī ielas ir nepiemērotas daudzskaitlīgai automašīnu novietošanai to malās. Šobrīd plašākas iespējas automašīnu novietošanai ir, piemēram, Zaķusalā.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



### Centralizētie inženiertīkli

Izpētes teritorijai šobrīd ir vidēji labs inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Daļa esošo inženiertīklu ar pieslēguma iespējām atrodas teritorijas tiešā tuvumā, daļa – attālināti no tās.

Aptuvenais attālums no izpētes teritorijas līdz iespējamai pieslēguma vietai inženiertīkliem:

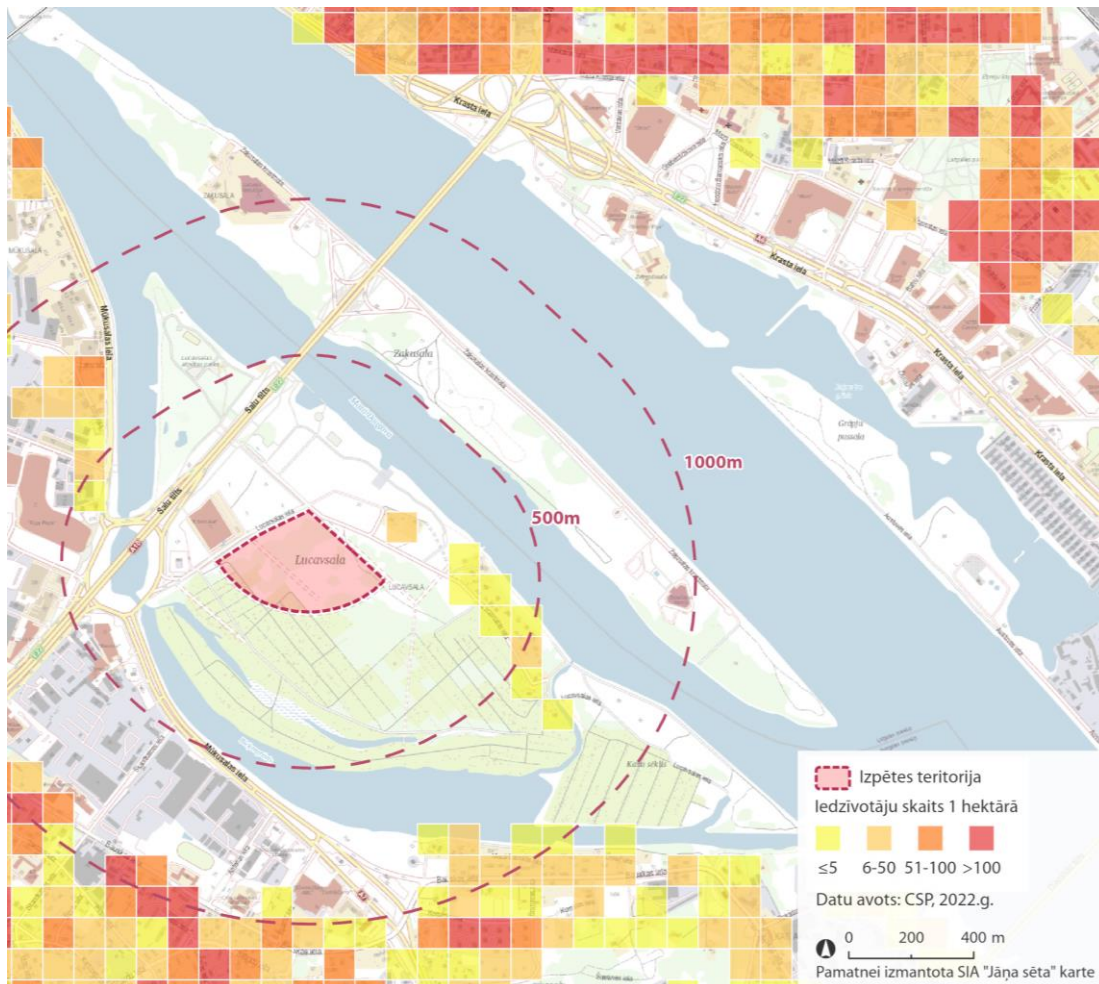
- elektroapgāde – 1400 m (apakšstacija «Torņakalns»);
- ūdensvads – pie teritorijas, 500 m sacilpojuma;
- sadzīves kanalizācija – 900 m;
- lietus kanalizācija/meliorācija – 300 m (novade uz Daugavu);
- centralizētā siltumapgāde – 800 m;
- gāzes apgāde – pie teritorijas;
- optiskais sakaru tīkls – 100 m.

81.att. Auto stāvvietas. Centralizētie inženiertīkli



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



82.att. Iedzīvotāju izvietojums. Attīstības projekti apkārtnē

### Iedzīvotāju izvietojums

Izpētes teritorija atrodas relatīvi tuvu pilsētas centram.

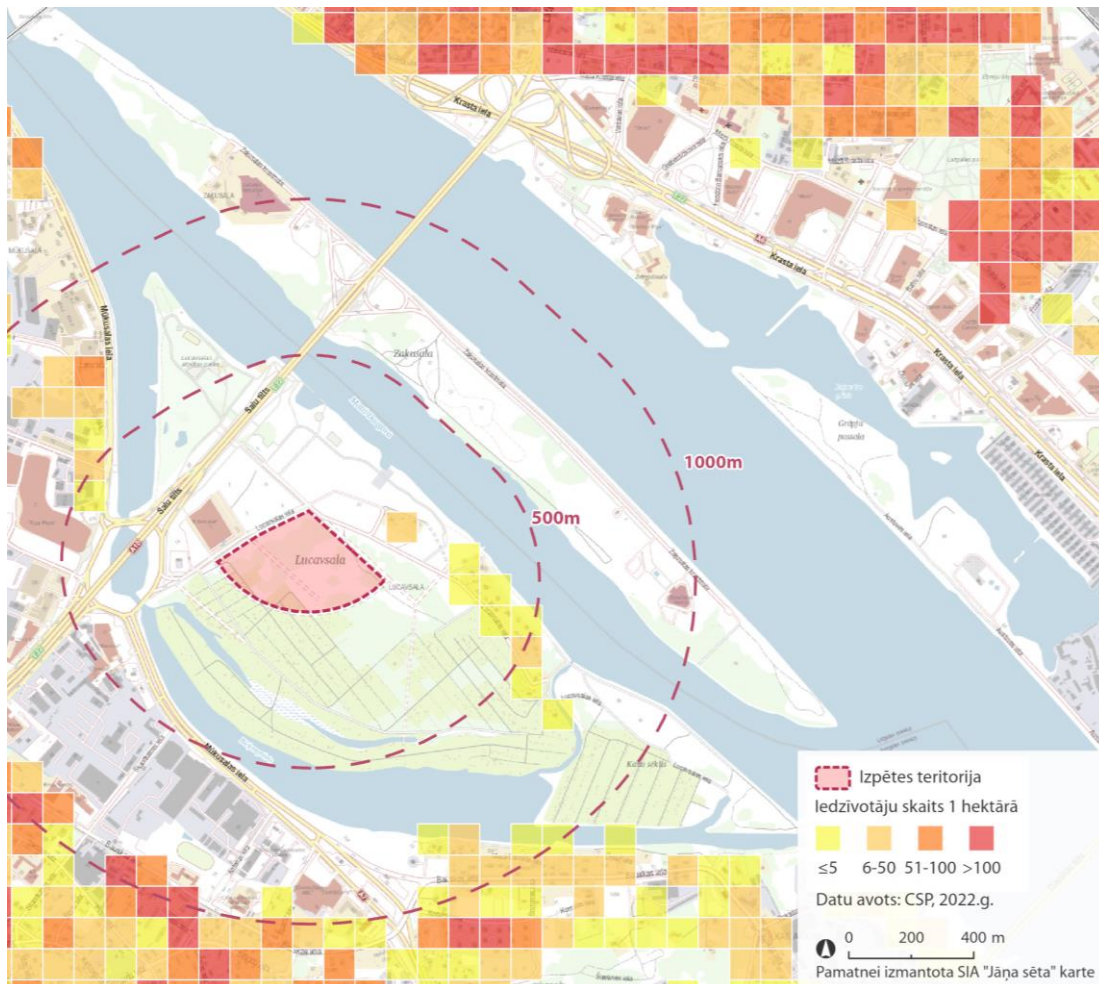
Šobrīd teritorijas tiešā tuvumā dzīvojamās apbūves ir ļoti maz, taču tāda tiek plānota Lucavsālā starp Lucavsalas ielu un Salu tiltu («Merks Lucavsala»; ap 1500 iedz.) un Zaķusalas dienviddaļā («Merks Zaķusala»; vairāk kā 6000 iedz.).

Iedzīvotāju skaits (CSP, 2022. gads):

- 0,5 km apkārtnē – ~100 iedz.;
- 1 km apkārtnē – ~2500 iedz.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



82.att. Iedzīvotāju izvietojums. Attīstības projekti apkārtnē

### Attīstība projekti nākotnē

Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai Lucavsalā ir liels potenciāls.

Tuvākais nozīmīgais sporta objekts – sporta skola «Arkādija» un Rīgas futbola skola Torņakalnā, ~2,5 km attālumā.

Lucavsala apkārtnē ir piesātināta ar tirdzniecības funkciju (tirdzniecības centri «Rīga Plaza», «Maxima», «K-Senukai», Krasta iela Daugavas labajā krastā), vienlaikus tiek plānota vairāku jaunu tirdzniecības objektu attīstība pie Kārļa Ulmaņa gatves un Mūkusalas ielas.

Apjomīgs dzīvojamās apbūves projekts plānots tiešā izpētes teritorijas tuvumā Lucavsalā («Merks Lucavsala»), dzīvojamās un biroju apbūves attīstība paredzēta Zaķusalā un perspektīvā arī Bieķensalas un Mūkusalas apkārtnē (starp Mūkusalas un Jelgavas ielām).



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala



### Teritorija apkārtnes kontekstā

Attīstāmā teritorija atrodas vistuvāk pilsētas centram no visām pārējām apskatāmām teritorijām. Līdz ar to 1-2km apkārtnē un tiešā tās tuvumā atrodas labiekārtotas dabas un apstādījumu teritorijas, perspektīvā attīstāma Daugavas krastmalas josla (Mūkusalas ielas promenāde), kā arī atsevišķi sporta un aktīvai atpūtai dabā, objekti.

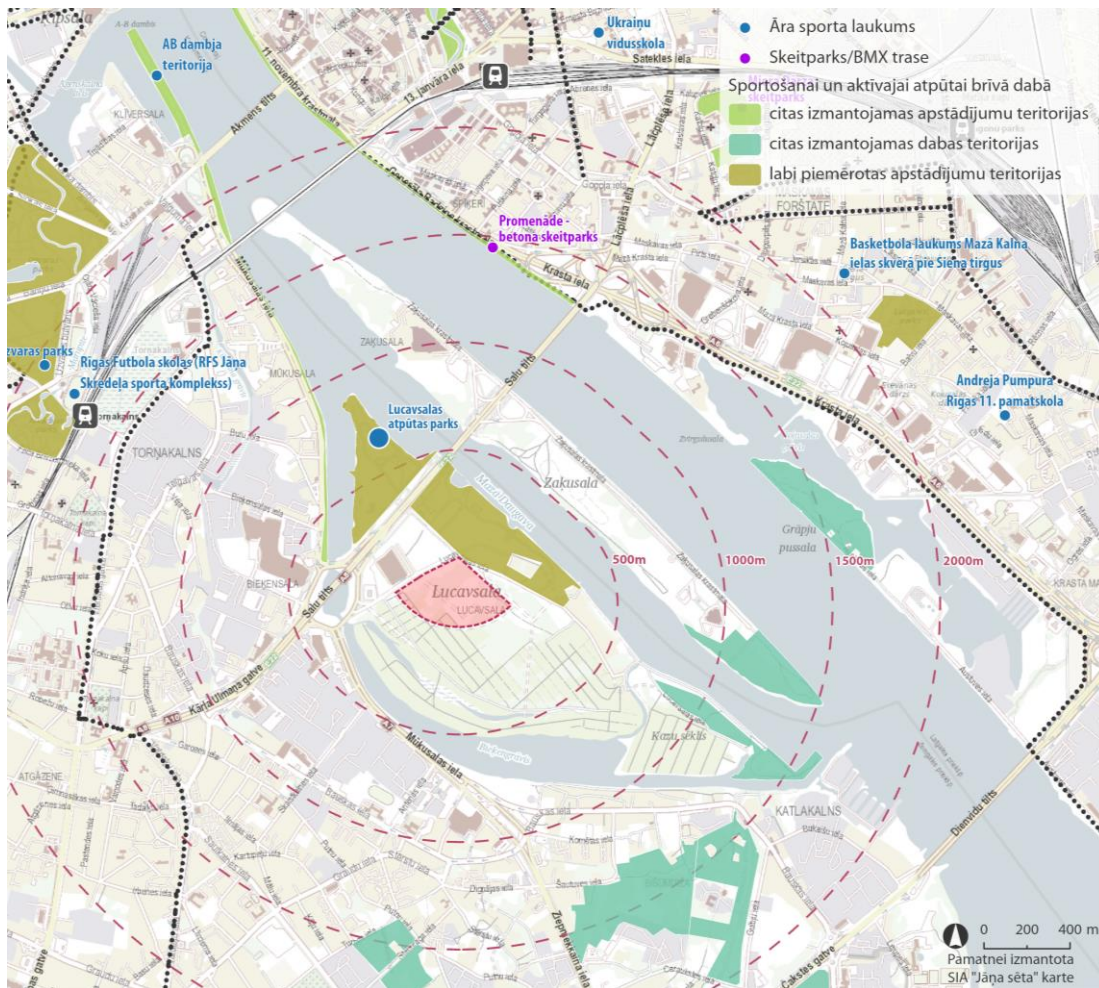
Lucavsala esošās labiekārtotās teritorijas ir iecienītas pasīvās un aktīvās atpūtas vietas gan tuvākiem, gan tālākiem pilsētas iedzīvotājiem. Papildus šīs teritorijas kalpo ne tikai atpūtai dabā, bet arī dažādiem sporta veidiem kā, piemēram, smaiļošanai.

Lucavsala ir teritorija, kas pēdējā dekādē iedibināta kā lielmēroga pasākuma vieta, līdz ar to tās iespējamā attīstība kā daudzfunkcionālai notikumu vietai ir loģiska un izrietoša no esošām aktivitātēm.

Līdztekus Lucavsala ir plaša ģimenes mazdārziņu teritorija, kas attiecīgi veido proporcionāli lielu zaļās struktūras apjomu tuvu pilsētas centram. NFS izbūves gadījumā, ģimenes mazdārziņu teritorija netiek skarta.

83.att. Ietekme uz apkārtējo teritoriju, sasaiste ar apkārtējo teritoriju

## 1.5. Lucavsala



### Teritorija apkārtnes kontekstā

NFS izbūves gadījumā, esošo dabas un apstādījumu teritoriju rekreatīvā noslodze būtiski pieaugtu, īpaši iespējamo daudzfunkcionālo pasākumu norises laikos. NFS realizācija veicinātu esošās teritorijas kvalitatīvas un daudzveidīgas infrastruktūras attīstību augstvērtīgas rekreācijas, tai skaitā sporta, kultūras un citu pasākumu nodrošinājumam, veidojot ciešas sasaistes gan jau ar iedibinātām vietas izmantošanas funkcijām, gan integrējot kā bāzes punktu dažādos veselīga dzīvesveida, piemēram, tautas sporta norises procesos kopumā.

83.att. Ietekme uz apkārtnējo teritoriju, sasaiste ar apkārtnējo teritoriju



# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 1.5. Lucavsala. Secinājumi

### Priekšrocības

- Pietiekama platība Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei ar pazemes vai daudzstāvu stāvvietām.
- Teritorija atrodas salīdzinoši netālu no centrālās dzelzceļa stacijas un centrālās autoostas, ērts maršruts līdz Rīgas starptautiskajai lidostai.
- Zemes vienības (izpētes teritorijas daļa) nav apgrūtinātas ar esošu apbūvi, zemes nomas līgumiem.
- Atbilstošs funkcionālais zonējums. Apbūves parametri, izņemot maksimālo apbūves augstumu, atbilst Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei. Iespēja nepiemērot lokālplānojuma vai detālplānojuma izstrādes procedūru.
- Izpētes teritoriju neskar būtiski aizsargjoslu ierobežojumi.
- Teritorijas apkārtnē ir attīstīta ielu infrastruktūra ar pieslēgumu C kategorijas ielām, kuras ārpus Rīgas turpinās kā valsts galvenie autoceļi.
- Apkārtnē tiek plānota jaunu veloceļu izveide.
- Vidējs sabiedriskā transporta nodrošinājums.
- Dzelzceļa stacija «Torņakalna» atrodas ~2 km attālumā. Tā ir arī plānotā «Rail Baltica» līnijas stacija.
- Tramvaja pietura atrodas ~1,2 km attālumā.
- Teritorijai ir vidēji labs inženierinfrastruktūras nodrošinājums. Daļa inženiertīklu pieejami teritorijas tiešā tuvumā.
- Iespēja inženiertehniskās infrastruktūras izbūvē sadarboties ar blakus esošās teritorijas attīstītājiem.
- Nacionālā futbola stadiona kompleksa daudzfunkcionālai izmantošanai Lucavsalā ir liels potenciāls.
- Teritorijas tuvumā plānota dažāda rakstura apbūves attīstība.
- Ainaviski vērtīga vieta, kas izceltu Nacionālo futbola stadionu.
- Tuvumā esošais Lucavsala atpūtas parks un zaļā teritorija Mazās Daugavas krastmalā uz dienvidiem no Salu tilta kopā ar Nacionālā futbola stadiona kompleksu piedāvā izveidot plašu, vienotu pilsētas nozīmes labiekārtotu publisko teritoriju.

### Trūkumi

- Nepietiekama platība Nacionālā futbola stadiona kompleksa izveidei ar atklātām virszemes stāvvietām.
- Attīstības ieceres īstenošanas uzsākšanai nepieciešams izstrādāt Zemes ierīcības projektu.
- Teritorijā, iespējams, jāveic kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi.
- Nepieciešami būtiski ieguldījumi ielu tīkla uzlabošanā.
- Nepieciešami ieguldījumi veloinfrastruktūras izveidē.
- Daļai inženiertīklu pievadu garums var sasniegt 500-1000 m, elektroapgādei pārsniegt 1000 m.

# Salīdzināmās teritorijas NFS kompleksa izveides iespējām

## 2. Salīdzināmo teritoriju savstarpējs vērtējums

Kritērijs / teritorija	Jugla	Ziepniekkalns	Spilve	Rumbula	Lucavsala
Teritorijas platība	0.5	1	1	1	0.5
Attālums no centrālās dzelzeļa stacijas un centrālās autoostas	0	0.5	0.5	0	1
Attālums no Rīgas starptautiskās lidostas	0	0.5	0.5	0	0.5
Ieguldījumi ielu tīkla uzlabošanā vai izbūvē	0	0.5	0.5	0	0
Ieguldījumi veloinfrastruktūras izveidē	0	0	0	1	0.5
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	0	0.5	0.5	0	0.5
Dzelzeļa stacijas ar vairākām līnijām pieejamība	0	0	0	0	1
Zemes ierīcības projekta izstrāde	1	1	0	0.5	0
Lokālpilnojumā vai detālpilnojumā izstrāde	0.5	0	0.5	1	0.5
Esošā apbūve (t.sk. mazdārziņi) un nomas līgumi	1	0	0.5	0	1
Būtiski aizsargjoslu apgrūtinājumi	1	1	0.5	1	1
Kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi vai resursietilpīga teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	0	1	0	1	0.5
Inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	0	1	0.5	0	0.5
Potenciāls objekta daudzfunkcionālai izmantošanai	0	1	0.5	0	1
Apkārtējās teritorijas apbūves attīstības aktivitāte	0	0.5	0	0.5	1
Ainaviskā piemērotība nacionālas nozīmes sporta objektam	0	0	0	0	1
Stadiona kompleksa kā enkurobjekta loma apkārtnē	0	0.5	0.5	0.5	1
Pilsētas vai apkaimes nozīmes publiskās ārtelpas papildinājums	0.5	0.5	0	0.5	1
<b>SUMMA</b>	<b>4.5</b>	<b>9.5</b>	<b>6.0</b>	<b>7.0</b>	<b>12.5</b>

1 – labs/piemērots/atbilstošs/resursus taupošs risinājums; 0.5 – viduvējs/daļēji piemērots/daļēji atbilstošs risinājums; 0 – slikts/nepiemērots/neatbilstošs/darbietilpīgs risinājums.