



PIESĀRŅOTAS TERITORIJAS UN TĀS APKĀRTNES TERITORIJAS PLĀNA - TĒLPISKĀS ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA

**CĒSIS
2013.GADS**



CENTRAL BALTIC
INTERREG IV A
PROGRAMME
2007-2013



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
INVESTING IN YOUR FUTURE



SATURS

levads	3
1. Paskaidrojuma raksts	4
1.1. Teritorijas pašreizējā izmantošana	4
1.2. Teritorijas piesārņojums un piesārņojuma vēsture.....	9
1.3. Normatīvo aktu, t.sk. teritorijas plānojumu, prasības pilotteritorijas izmantošanai un plānošanai.....	15
1.4. Cēsu novada un kaimiņu pašvaldību intereses teritorijas izmantošanai	18
1.5. Citi teritorijas revitalizācijai un attīstībai nozīmīgi apstākļi	20
1.6. Teritorijas atjaunošanas un izmantošanas koncepcijas pamatojums	21
2. Piesārņotas teritorijas atjaunošanas un izmantošanas koncepcija	23
2.1. Teritorijas attīstības vīzija	23
2.2. Priekšlikums apbūves parametriem un citiem teritorijas nosacījumiem.....	27
2.2.1. Transporta organizācija.....	27
2.2.2. Pilotprojekta teritorijas funkcionālais zonējums	29
2.3. Priekšlikumi teritorijas revitalizācijai nepieciešamiem pasākumiem	33
3. Grafiskie materiāli.....	34
4. Teritorijas telpiskās kompozīcijas priekšlikums	42
5. Pārskats par sabiedrības viedokli.....	51
6. Anotācija	56
7. Annotation	59
8. Izmantotie informācijas avoti	62

IEVADS

Piesārņotās teritorijas Cēsīs, Rūpniecības ielā 13 (zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtējā teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219) un tās apkārtnes teritorijas (turpmāk tekstā Pilotprojekta teritorija) plāna - telpiskās attīstības koncepcija ir izstrādāta Centrālā Baltijas reģiona Interreg IV A programmas 2007.-2013. gadam projekta "BECOSI" (Benchmarking on contaminated sites) ietvaros. Projekta mērķis ir, demonstrējot konkrētus plānošanas piemērus, sekmēt piesārņoto vietu sanāciju un ilgtspējīgu iekļaušanu apkārtējā teritorijā [1.]. Piesārņotā teritorija Cēsīs Rūpniecības ielā 13 tika izvēlēta par vienu no projekta "BECOSI" (Benchmarking on contaminated sites) pilotprojektiem, jo Cēsu pilsētas blīvi apdzīvotas teritorijas tiešā tuvumā daudzu gadu desmitu gaitā ir veidojies naftas produktu piesārņojums gruntī. Pilotprojekta teritorijas attīstības koncepcijas risinājumi sniegs priekšlikumus piesārņotās teritorijas un tās apkārtnes integrēšanai Cēsu pilsētas struktūrā, dos iespēju potenciāli ainaviski augstvērtīgo Laučiņu karjeru un tā apkārtni izmantot Cēsu pilsētas un Priekuļu novada iedzīvotāju aktīvai atpūtai un brīvā laika pavadīšanai.

Piesārņotās teritorijas un tās apkārtnes teritorijas plāna - telpiskās attīstības koncepcijas izstrādes ietvaros ir veikta pilotprojekta teritorijas esošās situācijas un izmantošanas izpēte, apkopota informācija par teritorijas piesārņojumu, analizēta normatīvo aktu prasības teritorijas izmantošanai, pamatojoties uz ko ir izstrādāta pilotprojekta teritorijas atjaunošanas un izmantošanas koncepcija, kas ietver vairākus attīstības scenārijus, kā arī telpiskās kompozīcijas priekšlikumi.

Telpiskās attīstības koncepciju izstrādājusi SIA „Reģionālie projekti”.

Izstrādātā piesārņotās teritorijas Cēsīs, Rūpniecības ielā 13 un apkārtējās teritorijas attīstības vīzija izstrādes gaitā tika prezentēta BECOSI projekta partneriem un Cēsu pilsētas domē.

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Teritorijas pašreizējā izmantošana

BECOSI („Benchmarking on contaminated sites”) projekta ietvaros viena no pilotprojekta teritorijām ir Cēsu pilsētas bijušās katlu mājas mazuta glabāšana tvertņu teritorija un tuvējā apkārtnē. Pilotprojekta teritorija atrodas Cēsu pilsētas ziemeļaustrumos pie Cēsu pilsētas un Priekuļu novada robežas. Skat. attēlus Nr.1, Nr.2



Apzīmējumi:



Pilotprojekta teritorija

Attēls Nr. 1.

Pilotprojekta teritorijas atrašanās vieta.

Kartogrāfiskais materiāls: Karšu izdevniecība „Jāņa sēta”



Apzīmējumi:



Pilotprojekta teritorija

Attēls. Nr.2.

Pilotprojekta teritorijas novietojums Cēsu pilsētā. Kartogrāfiskais

materiāls: Karšu izdevniecība „Jāņa sēta”

Pilotprojekta teritorija tieši piekļaujas ražošanas teritorijām, savrupmāju dzīvojamai apbūvei un izstrādātajam dolomīta karjeram Cēsu pilsētā, kā arī lauksaimniecībā izmantojamām zemēm Priekuļu novadā. Skat. attēlu Nr.3



Attēls. Nr.3. Pilotprojekta teritorijas novietojums Cēsu pilsētas ZR daļā. Izkopējums no orto foto kartes

Teritorija, kur atradās bijušās katlumājas tvertnes, ir iekļauta Cēsu pilsētas pašvaldības “Cēsu Siltumtīklu uzņēmums” teritorijā. Šobrīd mazuta tvertnes ir demontētas un teritorija nolīdzināta. Kopējā Cēsu pilsētas pašvaldības “Cēsu Siltumtīklu uzņēmums” teritorija ir iežogota un nav publiski pieejama. Skat. Attēlu. Nr.4



Attēls Nr.4. Teritorijas vēsturiskā izmantošana. Mazuta tvertnes. Fotoattēla autors G. Grīnhofa

Piesārņotajai teritorijai Rūpniecības ielā 13 D un DR daļā piekļaujas blīva dzīvojamā apbūve.

Piesārņotās teritorijas tiešā tuvumā atrodas izstrādāts Lauciņu dolomīta karjers, kurā saimnieciskā darbība pārtraukta 1989. gadā. Šobrīd Lauciņu dolomīta karjera apkārtnē teritorija nav labiekārtota, bet iedzīvotāji to izmanto dažādām aktīvās atpūtas nelabiekārtotām aktivitātēm. Pie izstrādātā Lauciņu dolomīta karjera iedzīvotāji ir izveidojuši nelegālu autokrosa trasi. Karjera un tam piegulošā teritorija netiek saimnieciski izmantota, vietām ir izveidojies dabīgs haotisks krūmu apaugums. Cēsu pilsētas iedzīvotāji lēzeno krasta daļu izmanto kā peldēšanās vietu. Skat. Attēlu Nr. 5. Karjera dziļuma un klinšaino krastu dēļ to ir iecienījuši niršanas entuziasti.



Attēls. N.5. Teritorijas esošā izmantošana. Nelabiekārtota peldvieta

Karjera tiešā tuvumā atrodas vēsturiski izveidojusies nesankcionēta un nelabiekārtota auto trase. Skat. Attēlu Nr.6.



Attēls Nr.6. Teritorijas esošā izmantošana. Autotrase

Reljefs teritorijā ir nosacīti līdzens ar reljefa kritumu bijušā dolomīta karjera virzienā. Reljefa austrumu daļā reljefa raksturīgākā augstuma atzīmes ir no 113.10 m.v.j.l. Apskatāmā teritorija ietilpst Vidzemes augstienē. Teritorijas ģeoloģiskā uzbūve – virskārtā augsne un pārrakta grunts, dziļāk kvartāla glacigēnie nogulumu – smilšmāls,

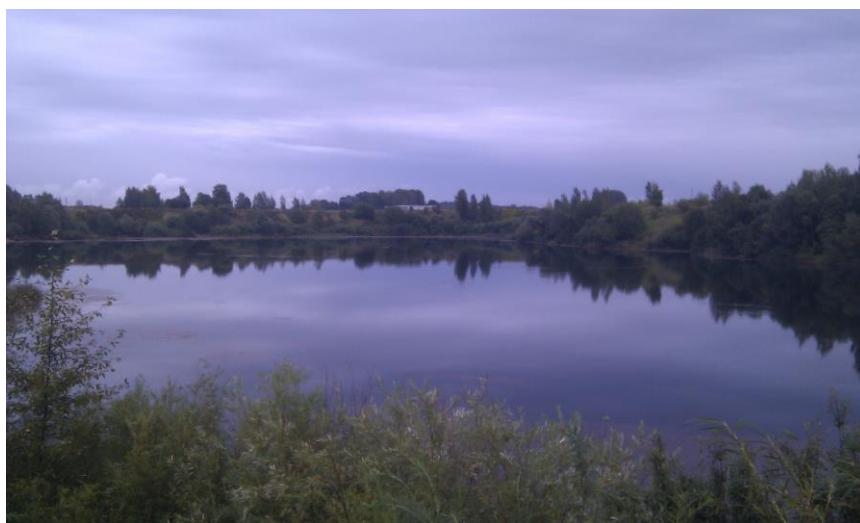
māls. Zem kvartāra segas - Augšdevona Amatas svītas nogulumi - dolomīts. Ģeoloģiskie apstākļi teritorijā ir viendabīgi un labvēlīgi būvniecībai. [4.]

Izstrādāta Lauciņu dolomīta karjera teritorija ir nesakārtota, bet ar ainaviski augstu potenciālu. Atsegtie dolomīta krasti, bagātīgais krastu apaugums, plašais ūdens spogulis piesaista cilvēku uzmanību. Skat. Attēlu Nr.7.



Attēls Nr.7. Teritorijas esošā izmantošana. Nelabiekārtots izstrādāts dolomīta karjers

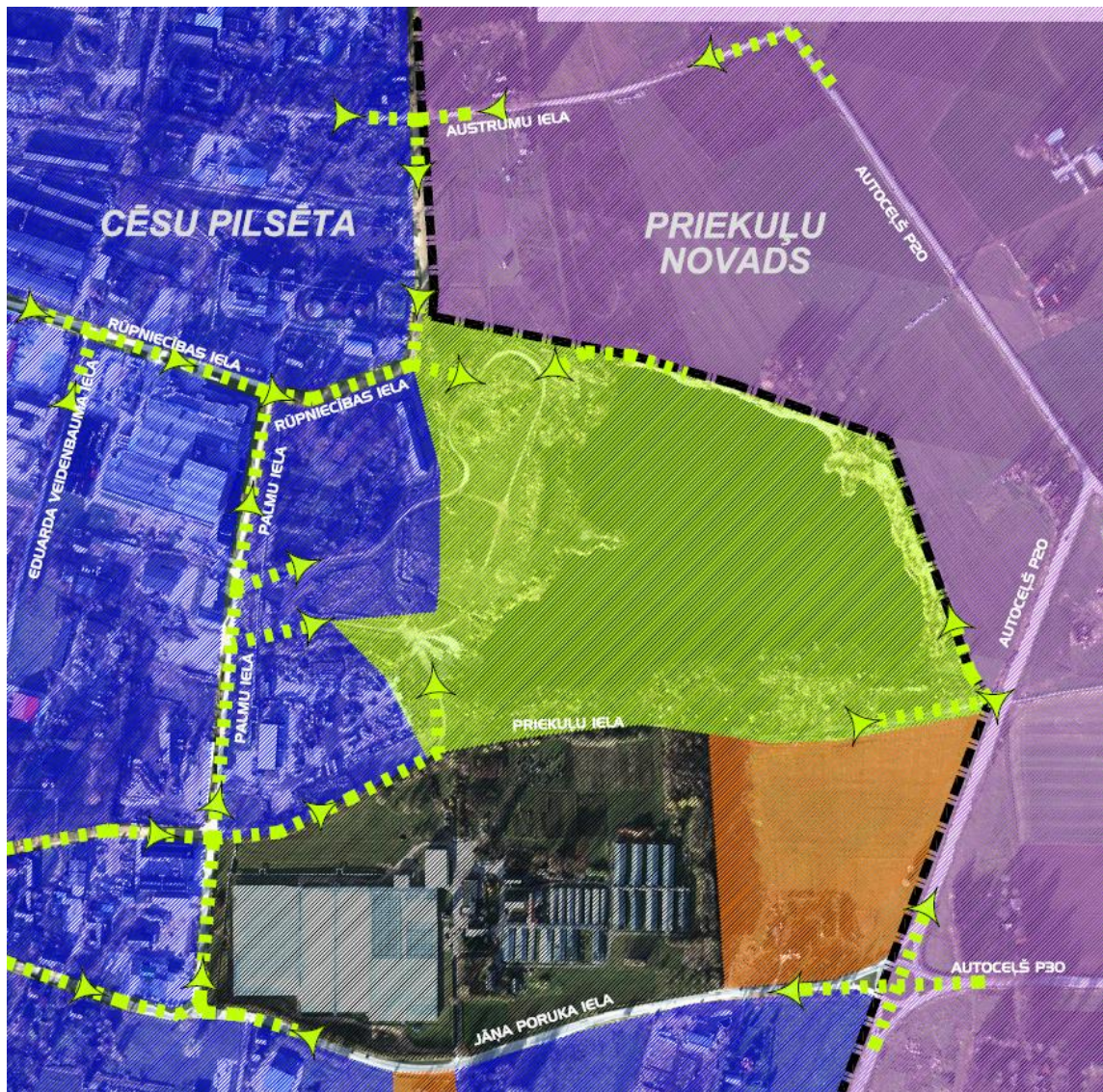
Izstrādātais dolomīta karjers un tam blakus esošā teritorija ir labi uztverami no Priekuļu novada puses, jo īpaši no tuvumā esošā valsts autoceļa P20. Skat. Attēlu Nr.8.










Attēls Nr.8. Teritorija labi pārskatāma no valsts autoceļa P20

Pilotprojekta teritorijai ir arī kultūrvēsturiskas iezīme- dzejnieka Veidenbauma dzimtās mājas „Glāznieki” Rūpniecības ielā 18.

Pieklūšana apskatāmajai teritorijai ir optimāli nodrošināta pa Jāņa Poruka ielu, Priekuļu ielu, Palmu ielu un Rūpniecības ielu. Ielu tīkls ir blīvs. Ielas nav atbilstoši labiekārtotas. Autostāvvietas apskatāmās teritorijas tuvumā neatrodas. Skat. Attēlu Nr.9.



APZĪMĒJUMI

-  Plekšņus punkti analizējamai teritorijai
-  Cēsu pilsētas teritorijas administratīvā robeža
-  Ražošanas apbūve un komercapbūve*
-  Dzīvojamā apbūve ar rūpniecības un komerciāla rakstura objektiem **
-  Dabas pamatnekurā pieļaujama sabiedriskā apbūve*
-  Mazstāvu dzīvojamā apbūve*
-  Dārzniecības*

Piezīmes:

* Saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu 2005. - 2017.gadam

** Saskaņā ar Priekuļu pagasta teritorijas plānojumu 2004. - 2016.gadam

Attēls Nr. 9. Pilotprojekta teritorijas sasniedzamība un teritorijas plānotā un atļautā izmantošana saskaņā ar pašvaldību teritoriju plānojumiem [2.], [3]

Teritorija robežojas arī ar Cēsu pilsētai iezīmīgu uzņēmumu AS „Cēsu alus”, kur tiek plānoti uzņēmuma paplašināšanas darbi, kas perspektīvē ietekmēs ielu tīkla izmaiņas.

Pilotprojekta teritoriju šķērso maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli- 20 kV gaisvadu līnijas, virszemes un pazemes siltumtrase. Tiešā teritorijas tuvumā Rūpniecības ielas sarkanajās līnijās ir izvietoti ūdensvada un kanalizācijas tīkli. Tuvumā esošie ražošanas un komunālās apkalpes uzņēmumi ir nodrošināti ar pilna spektra inženierkomunikācijām.

1.2. Teritorijas piesārņojums un piesārņojuma vēsture

Pilotprojekta teritorijā piesārņojuma avots ir bijušās Cēsu centrālās katlu mājas teritorija Rūpniecības ielā 13, Cēsīs, kur bija izvietotas mazuta cisternas un mazuta pārkraušanas mezgls no dzelzceļa vagoniem. Kopējais aktīvā laika periods no 1976-2001. Kopš 1976. gada uzņēmums darbojās kā centrālais pilsētas siltuma padeves punkts ar 2 tvaika un 2 ūdenssildāmajiem apkures katliem, kuru kopējā jauda bija 60 MW. Mazuta patēriņš gada laikā bija no 6-9 tūkst. tonnu. Kopējais mazuta apgrozījums ar pārlišanu klientiem – 16-29 tūkst. tonnu. Skat. Attēlu Nr. 10. Mazuta tilpnes ar ietilpību 5 tūkst. tonnu netiek izmantotas kopš 2001 gada, kad Cēsīs sāka izmantot dabasgāzi. Šobrīd neizmantotās mazuta tvertnes, kas netika izmantotas saimnieciskām darbībām, ir demontētas, teritorijas virskārta nolīdzināta [4].



Attēls N.10. Mazuta tvertnes.
Fotoattēla autors G.Grīnhofa

Apmēram 10 gadus praktiski mazuta tvertnes netika izmantotas. Mazuta tvertnēs uzglabājas naftas produkti jau vairākus gadus desmitus. Tvertnes parādījās teknes un naftas produkti nokļuva gruntī un gruntsūdeņos.

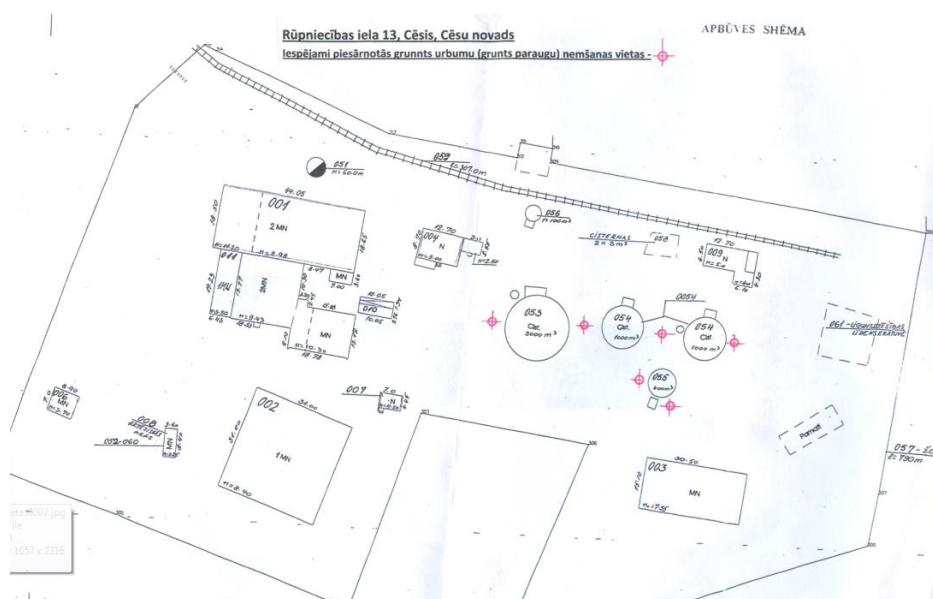
Tuvumā dzīvojošie iedzīvotāji jau sen ir sūdzējušies par sliktu dzeramā ūdens kvalitāti akās. Līdz šim nekādi piesārņojuma izpētes darbi šajā teritorijā nav notikuši. Pirmo reizi tikai veiktas grunts analīzes, nosakot piesārņojumu dažādos dziļumos. Līdz projekta ietvaros veiktajai izpētei teritorija piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu reģistrā bija iekļauta potenciāli piesārņotas vietas kategorijā. Pēc veiktās sākotnējās piesārņojuma izpētes, kuras ietvaros tika konstatēts piesārņojums ar naftas produktiem, reģistrā tika mainīta attiecīgās teritorijas kategorija uz piesārņotas vietas

kategoriju, kas norāda uz nepieciešamību pēc padziļinātas izpētes veikšanas. Skat. Attēlu Nr.11. Šobrīd teritorija ir reģistrēta Latvijas piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā ar Reg.nr.42015/2411.



Attēls Nr.11. Vizuāli nosakāms piesārņojums mazuta tvertnēs
Fotoattēla autors G.Grīnhofa

Tika veikta grunts (augšnes), virszemes ūdens (Lauciņu karjers) un dzeramā ūdens paraugu ņemšana. Paraugu analizēšanas tika veikta LVĢMC Vides laboratorijā Jūrmalā. Paraugi tika ņemti 28.09.2011. Kopā tika paņemti 8 paraugi 4 paraugošanas vietās, atbilstoši konverta metodei. Viens augsnes paraugs veidojas no 5 ņemšanas vietām, sajaucot kopā ņemto grunts. Katrā no 4 paraugošanas vietām tika ņemti 2 paraugi: 1. 0 – 0.25 m dziļumā; 2. 0.4 m un dziļāk. Paraugošanas vietas tika izvēlētas pēc vietas iepriekšējās apskates, vizuāli novērtējot iespējamās piesārņojuma vietas. Skat. Attēlu Nr. 12. Paraugi tika ņemti ar specializētu tehniku, kas piemērota grunts paraugu ņemšanai – Sedidrill 8. Skat. Attēlus Nr. 13., Nr.14.



Attēls Nr.12. Grunts paraugošanas vietu shēma. Autors LVĢMC



Attēls. Nr.13.
Paraugošana
Fotoattēla autors
G.Grīnhofa



Attēls. Nr.14.
Paraugošana
Fotoattēla autors
G.Grīnhofa

Paraugi tika analizēti uz piesārņojumu ar - BTEX; o-ksilols; toluols; benzols; etilbenzols; naftas produkti; svins.

Analīžu rezultāti tika salīdzināti ar piesārņotāju koncentrācijām, kas norādītas Ministru kabineta 2005.gada 25. oktobra noteikumos Nr.804 "Noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem". Nevienā paraugā piesārņotāji – BTEX, o-ksilols, toluols, benzols, etilbenzols, nepārsniedza detektēšanas robežas, kas ir 0.3 mg/kg.

Paraugošanas vietā Nr.1 naftas produkti abos dziļumos nepārsniedz detektēšanas robežu, kas ir 29 mg/kg. Pārējās paraugošanas vietās naftas produkti pārsniedz detektēšanas robežas. Paraugošanas vietā Nr.2 naftas produktu koncentrācijas ir ļoti augsta (līdz 2700 mg/kg), kas pārsniedz B piesardzības robežlielumu, un norāda, ka piesārņojums ir augsts. Vizuāli novērtējot paraugus no paraugošanas vietas Nr.2, bija

iespējams konstatēt naftas produktu klātbūtni augsnē. Līdz ar to ir pilnīgi skaidrs, ka noplūdes no naftas tvertnēm ir notikušas un būtiski ietekmē vides kvalitāti apkārtējā teritorijā. Paraugošanas vietās Nr.3 un Nr.4 naftas produktu koncentrācija svārstās no 53-220 mg/kg, kāš pārsniedz mērķlieluma A vērtību, kuru pārsniedzot nevar nodrošināt ilgtspējīgu augsnes un grunts kvalitāti.

Ūdens kvalitāte. Lai analizētu iespējamā naftas produktu un smago metālu piesārņojuma iespējamību un apjomus virszemes ūdeņos – netālu esošajā Lauciņu karjerā, un gruntsūdeņos – apkārtējo dzīvojamo māju grodu akās, balstoties uz iegūto grunts paraugu analīzes rezultātiem, tika organizēta ūdens paraugu ievākšana speciālos akreditētas laboratorijas izsniegtos traukos.

Paraugu ievākšana tika veikta 2011. gada 28. septembrī, ūdens paraugu ņemšanas vietas – Lauciņu karjers, Rūdolfa Blaumaņa bulvāris 30 (aka) un Ausekļa iela 24 (aka). Skat. Attēlu Nr.15.



Apzīmējumi: ● Virszemes ūdens paraugu ievākšanas vietas.

Attēls Nr. 15. Ūdens paraugu ievākšanas vietas potenciāli piesārņotās vietas apkārtņē

Paraugu ievākšanu un analīzi veica Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra (LVĢMC) Laboratorija. Vides paraugu ievākšana tika veikta saskaņā ar ISO standartu 5667: Ūdens kvalitāte – paraugu ņemšana (un vairākām tā daļām). Visas šajā standartā minētās prasības ir iestrādātas LVĢMC iekšējās instrukcijās, atbilstoši LVĢMC kvalitātes vadības politikai ISO 9001:2009.

Ievāktie ūdens paraugi tika nogādāti LVGMC Laboratorijā Jūrmalā analīžu veikšanai. Testēšana tika veikta sekojošiem parametriem – naftas produktu ogļūdeņražu indekss (visiem paraugiem) un karjera ūdens paraugam vēl arī elektrovadītspēja, pH, bioķīmiskais skābekļapatēriņš (BSP5), kopējais fosfors, amonija joni, nitrātijoni un nitrītjoni – kas bija izvēlēti, pamatojoties uz grunts paraugu analīzes rezultātiem, kā arī izvērtējot iespējamo piesārņojošo vielu izplatīšanās īpašības apkārtējā vidē.

Virszemes ūdeņi. Iegūtie analīžu rezultāti liecina, ka virszemes ūdenī – Lauciņu karjerā, kas ir apskatāmajai teritorijai tuvākā atklātā ūdenstilpe – nav konstatēts piesārņojums ar naftas produktiem, kā arī pārējie parametri atbilst dzeramā ūdens kvalitātes prasībām (MK 29.04.2003. noteikumi Nr.235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”, MK 22.03.2002. noteikumi Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti”).

Kopējais fosfors kā virszemes ūdeņu kvalitātes rādītājs tiek izmantots pie vispārīgās Latvijas ūdeņu kvalitātes novērtēšanas, saskaņā ar Ūdens apsaimniekošanas likuma un saistīto MK noteikumu prasībām, kā arī upju baseinu apgabalu apsaimniekošanas plāniem. Iegūtais rādītājs – kopējā fosfora koncentrācija ūdenī 0.015 mg/l – nozīmē, ka ūdens kvalitāte Lauciņu karjerā atbilst augstas kvalitātes klasei. Šajā ūdenstilpē nav novērojama piesārņojošu vielu, kas varētu pārvietoties no pilotteritorijas uz virszemes ūdeņiem, ietekme.

Tomēr parasti virszemes ūdeņos tiek konstatētas tikai nesena piesārņojuma ietekmes (konstatētas piesārņojošas vielas), līdz ar to var secināt, ka šajā vietā ir labas kvalitātes ūdens un piesārņojoši objekti ietekmi nerada.

Pazemes ūdeņi. Apskatāmajā teritorijā Cēsīs, Rūpniecības ielā 13, kvartāra (Q) nogulumu biezums ir 2 – 4 metri (maksimāli līdz 5 metriem). Gruntsūdeņu līmenis šajā teritorijā ir aptuveni 1 – 3 m dziļumā no zemes virsmas, un tie ir neizsargāti no potenciāla piesārņojuma.

Zem kvartāra paguļ Pļaviņu svītas plaisaini dolomīti 13 – 16 m biezi un 2 m dolomītmerģeļi, kas ir ūdens vāji caurlaidīgi nogulumu. Zem Pļaviņu svītas nogulumiem atrodas Amatas svītas vāji cementēti smilšakmeņi (6 – 15 m), vietām Amatas svītas augšējo daļu veido aleirolīti – 9 m (ūdens vāji caurlaidīgi nogulumu), Amatas svītas vidējā daļā vietām sastopami māli – 11 m. Zem Amatas svītas nogulumiem atrodas Gaujas svītas stipri cementēti smilšakmeņi, kas augšējā daļā ūdeni nesatur. Gaujas ūdens horizonts ir visbiežāk ūdens apgādē izmantotais ūdens horizonts šajā teritorijā, un tas tiek izmantots, sākot no, apmēram, 70 m no zemes virsmas.

Potenciāli piesārņotās vietas tuvumā (Cēsīs, Rūpniecības ielā 13) atrodas divas degvielas uzpildes stacijas (DUS) – Birzes ielā un Eduarda Veidenbauma ielā, kurās saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ir ierīkoti monitoringa urbumi pazemes ūdeņu līmeņa un kvalitātes uzraudzībai un aizsardzībai. Šajās DUS izmantotie novērojumu dati arī var tikt izmantoti padziļinātai vietas izpētei un analīzei.

DUS Birzes ielā 2 ir ierīkoti 5 novērojumu urbumi. Statiskais ūdens līmenis četros no

tiem ir 1.47 – 3.55 m, un šie urbumi, visdrīzāk, ir ierīkoti kvartāra horizontā, savukārt, 5.urbumā statistiskais ūdens līmenis ir 5.69 – 7.77 m, un tas, visticamāk, ir ierīkots Pļaviņu ūdens horizontā. Pēc operatoru datiem 2008. gadā šajā teritorijā gruntsūdeņu plūsma bija ZR virzienā. Otrajā tuvumā esošajā DUS teritorijā Eduarda Veidenbauma ielā 20a ierīkotajos urbumos novērotie statistiskie ūdens līmeņi ir 6 – 8 m, un, visticamāk, ka šie urbumi ir ierīkoti Pļaviņu ūdens horizontā, jo Kvartāra nogulumi šajā teritorijā ir 2 – 4 m dziļumā.

Vēl Cēsis atrodas 3 pazemes ūdeņu atradnes – "Lauciņi" Burtnieku-Gaujas ūdens horizontā (D2br+D3gj), Cēsis "Cīrulīši" Burtnieku-Gaujas ūdens horizontā (D2br+D3gj), "Gaujaslīči" Arukilas-Burtnieku ūdens horizontā (D2ar+br), kuru dati var tikt izmantoti padziļinātā potenciāli piesārņotās vietas teritorijas izvērtējumā. Tuvākā pazemes ūdeņu atradne – "Lauciņi" atrodas aptuveni 500 m attālumā no Rūpniecības ielas.

Iegūtie analīžu rezultāti rāda, ka grodu akās ir konstatēti naftas ogļūdeņraži. To koncentrācija aku ūdenī atbilst MK noteikumu Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” prasībām, lai novērtētu pazemes ūdeņu stāvokli (pieļaujamais robežlielums – 1000 µg/l), tomēr neatbilst dzeramā ūdens kvalitātes prasībām (pieļaujamais robežlielums – 0.05 mg/l). Dzeramajā ūdenī vispār nevajadzētu būt sastopamiem naftas produktiem, vai arī to maksimāli pieļaujamajai koncentrācijai jābūt tādai pašai kā virszemes ūdeņiem, ko izmanto dzeramā ūdens vajadzībām (0.05 mg/l).

Tā kā abās akās ņemtā ūdens paraugos naftas produktu ogļūdeņražu koncentrācija ir lielāka nekā dzeramā ūdens kvalitātes prasības, un, ņemot vērā, ka daudzviet grodu aku ūdens tiek izmantots privātajām vajadzībām, t.sk. dzeršanai, stingri rekomendējams neizmantot Rūdolfa Blaumaņa bulvārī 30 un Ausekļa ielā 24 grodu aku ūdeni dzeramā ūdens vajadzību nodrošināšanai.

Secinājumi. Ņemot vērā iegūtos paraugošanas rezultātus, kur piesārņojums ir konstatēts gan gruntī, gan dzeramajā ūdenī tuvējās mājās, šī vieta ir uzskatāma par piesārņotu. Balstoties uz iegūtiem rezultātiem ir pamats iesniegt Valsts Vides dienesta Valmieras reģionālā vides pārvaldē pamatojumu par vietas kategorijas maiņu uz – „1. Piesārņota vieta”. Kategorijas maiņa palielinātu iespēju iegūt valsts finansējumu sanācijas veikšanai. Lai efektīvāk veiktu pirms sanācijas izpēti un būtu iespējams precīzāk novērtēt piesārņojuma areālu, sākotnēji būtu jāizsūknē un jāutilizē tvertnēs glabājušies naftas produkti, un tad jānojauc naftas produktu glabāšanas tvertnes. Tvertnes ugunsdrošības nolūkos ir apšūtas ar azbesta kārtu, kas sadārdzinās to nojaukšanu, jo azbests būs jāapglabā kā bīstamie atkritumi. Naftas produktu izsūknēšana novērstu piesārņojumu papildināšanos gruntī un gruntsūdeņos. Lai noteiktu sanējamās grunts apjomus būtu jāveic detaļa izpēte, ņemot daudzus grunts paraugus piesārņotajā teritorijā. Svina piesārņojums gruntī izskaidrojams ar svina klātbūtni mazutā, kas glabājās tvertnēs.

1.3. Normatīvo aktu, t.sk. teritorijas plānojumu, prasības pilotteritorijas izmantošanai un plānošanai

Latvijas valsts vides politikas virsmērķis ir nodrošināt iedzīvotājiem iespēju dzīvot tīrā un sakārtotā vidē, īstenojot ilgtspējīgu attīstību, saglabājot vides kvalitāti un bioloģisko daudzveidību, nodrošinot dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, kā arī sabiedrības līdzdalību lēmumu pieņemšanā un informētību par vides stāvokli. Lai ierobežotu un nepieļautu turpmāko kaitējumu videi un cilvēku veselībai vai ar dabas resursu saistīto funkciju pasliktināšanos, jāveic visi nepieciešamie un praktiski iespējamie pasākumi situācijas pārvaldīšanai, vidē nonākušo piesārņojošo vielu norobežošanai un savākšanai un citu kaitējumu izraisošo faktoru novēršanai. [5.]

Piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu apsaimniekošana ir veicama saskaņā Eiropas direktīvām, saskaņā ar valsts normatīvo aktu prasībām [6.], [7.], ievērojot reģiona līmeņa plānošanas dokumentus un atbilstoši vietējā līmeņa plānošanas dokumentu prasībām.

Valsts līmenī.

Potenciāli piesārņotu vietu apzināšana un apsaimniekošana jāveic atbilstoši 2001.gada MK noteikumiem Nr. 483 "Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu apzināšanas un reģistrācijas kārtība"[8.].

Reģiona līmenī.

Vidzeme reģiona teritorijas plānojuma Telpiskās attīstības perspektīvē ir minēta nepieciešamību izstrādāt telpiskās attīstības stratēģijas urbāniem areāliem, rīcībā minot nepieciešamību izmantot neizmantoto teritoriju un ēku izmantošanu, kā arī rekreācijas teritoriju veidošanu [9.].

Vidzemes plānošanas reģiona Attīstības programmā ir skaidri definēts vidēja termiņa mērķis Vides infrastruktūras jomā: *Samazināts vides piesārņojums, attīstītas tehnoloģijas vides piesārņojuma mazināšanai.* Kā arī noteikta aktivitāte- *Novērst vai samazināt vides piesārņojuma risku, kas ietver sevī uzdevumus: nodrošināt pazemes un virszemes ūdeņu aizsardzību no piesārņojuma; Sekmēt piesārņoto vietu izpēti un sanāciju Veicināt vides monitoringa un kontroles sistēmas attīstību.* [10.]

Vietējā līmenī.

Apskatāmās teritorijas apsaimniekošana un turpmāka attīstība ir veicama saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu 2005.-2017.g. [2.], kur pilsētas attīstības vīzijā ir minēts, ka Cēsis ir pilsēta ar augstu vides kvalitāti, un pilsētas infrastruktūra ir sakārtota un attīstīta atbilstoši mūsdienu un nākotnes prasībām.

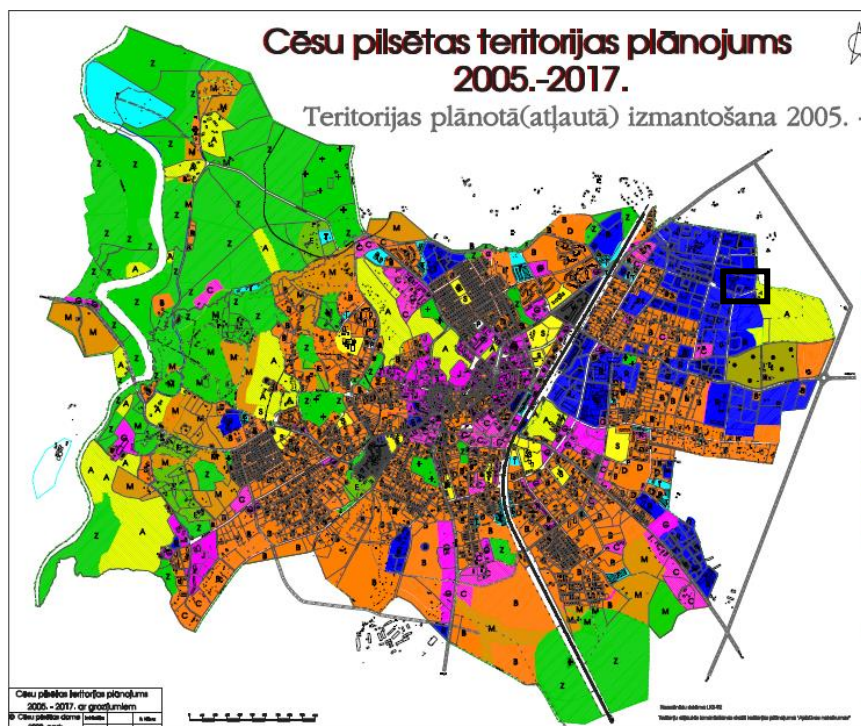
Apskatāmās teritorija saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu daļēji atrodas Ražošanas un komerciāla rakstura apbūves teritorijā un daļēji Dabas pamatnes teritorijā. Ražošanas un komerciāla rakstura apbūves teritorijas veido rūpnieciska rakstura uzņēmumu kopumu, kur ietilpst vēsturiski izveidojušies komunālās apkalpes un ražošanas uzņēmumi. Dabas pamatnes teritorija Cēsu pilsētas ZA daļā piekļaujas Dārzniecību teritorijām un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām. Skat. Attēlu Nr.16.

Piesārņotā teritorija atrodas Ražošanas un komerciāla rakstura apbūves teritorijā, kur galvenais izmantošanas veids ir noteikts - ražošanas objektu un komerciāla rakstura objektu apbūve. Šajās teritorijās atļauta rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve,

noliktavu apbūve, veikalu un sadzīves pakalpojumu objektu apbūve, auto apkalpes objektu apbūve, atsevišķu sporta objektu apbūve, atsevišķu valsts institūciju objektu apbūve, siltumapgādes objektu apbūve, vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve, kā arī atļauts izvietot atkritumu šķirošanas laukumus, garāžas, dzelzeļa pievedceļus, kravu stacijas, vairumtirdzniecības bāzes, degvielas vai gāzes uzpildes stacijas, autostāvvietas.

Blakus esošā Lauciņu karjera un tā tuvējā apkārtnes teritorija atrodas Dabas pamatne teritorijā, kurā pieļaujama sabiedrisko objektu apbūve. Galvenais izmantošanas veids - parki, dabas teritorijas, krastmalas, ūdeņi, teritorijas, kurās saimnieciskā darbība un apbūve nav galvenais izmantošanas veids. Šajās teritorijās iekļautas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas, parku, skvēru, meža parku, krastmalu un citu rekreācijas objektu teritorijas, mežu teritorijas, tajās pieļaujamas teritorijas labiekārtojuma būves, ar rekreāciju saistītas būves, kā arī kultūras objektu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve, sporta un atpūtas būvju apbūve, viesnīcu un pansiju apbūve, vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve, kempingu un vietējas nozīmes autostāvvietu izvietošana.

Apzīmējumi



B	MAZSĀVU DZĪVAMĀJĀ APBŪVE
C	MAZSĀVU DZĪVAMĀJĀ APBŪVE, KURĀ PIEĻAUMAMA KOMERCIOARĒSĀ UN SABIEDRISKĀ DARĪBSĀ
E	MAZSĀVU DZĪVAMĀJĀ APBŪVE AR ZAĻĀS ZONAS IELMĒNĪBĀ
D	DAUDZSĀVU DZĪVAMĀJĀ APBŪVE
K	DAUDZSĀVU DZĪVAMĀJĀ APBŪVE, KURĀ PIEĻAUMAMA KOMERCIOARĒSĀ UN SABIEDRISKĀ DARĪBSĀ
J	JAUKTAS APBŪVES TERITORIJĀ - DZĪVAMĀJĀ, KOMERCIOARĒSĀ, SABIEDRISKĀ DARĪBSĀ
S	SABIEDRISKĀ APBŪVE
G	SABIEDRISKĀ APBŪVE UN KOMERCIOARĒSĀ
R	RAZDZĪVĀS APBŪVE UN KOMERCIOARĒSĀ
Z	DABAS PAMATNE
M	DABAS PAMATNE, KURĀ PIEĻAUMAMA MAZSĀVU DZĪVAMĀJĀ APBŪVE
A	DABAS PAMATNE, KURĀ PIEĻAUMAMA SABIEDRISKĀ APBŪVE
*	DĀRZNIECĪBAS
+	KAPI
T	INŽENIERTĒHNISKĀS APGĀDES UN SAISTĪBAS INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS
V	VALSTS OBJEKTI, KURĒM ZĪMĒS IETĪCĪBAS IR BĒRĒI NENOŠAKA PAŠVALDĪBĀ

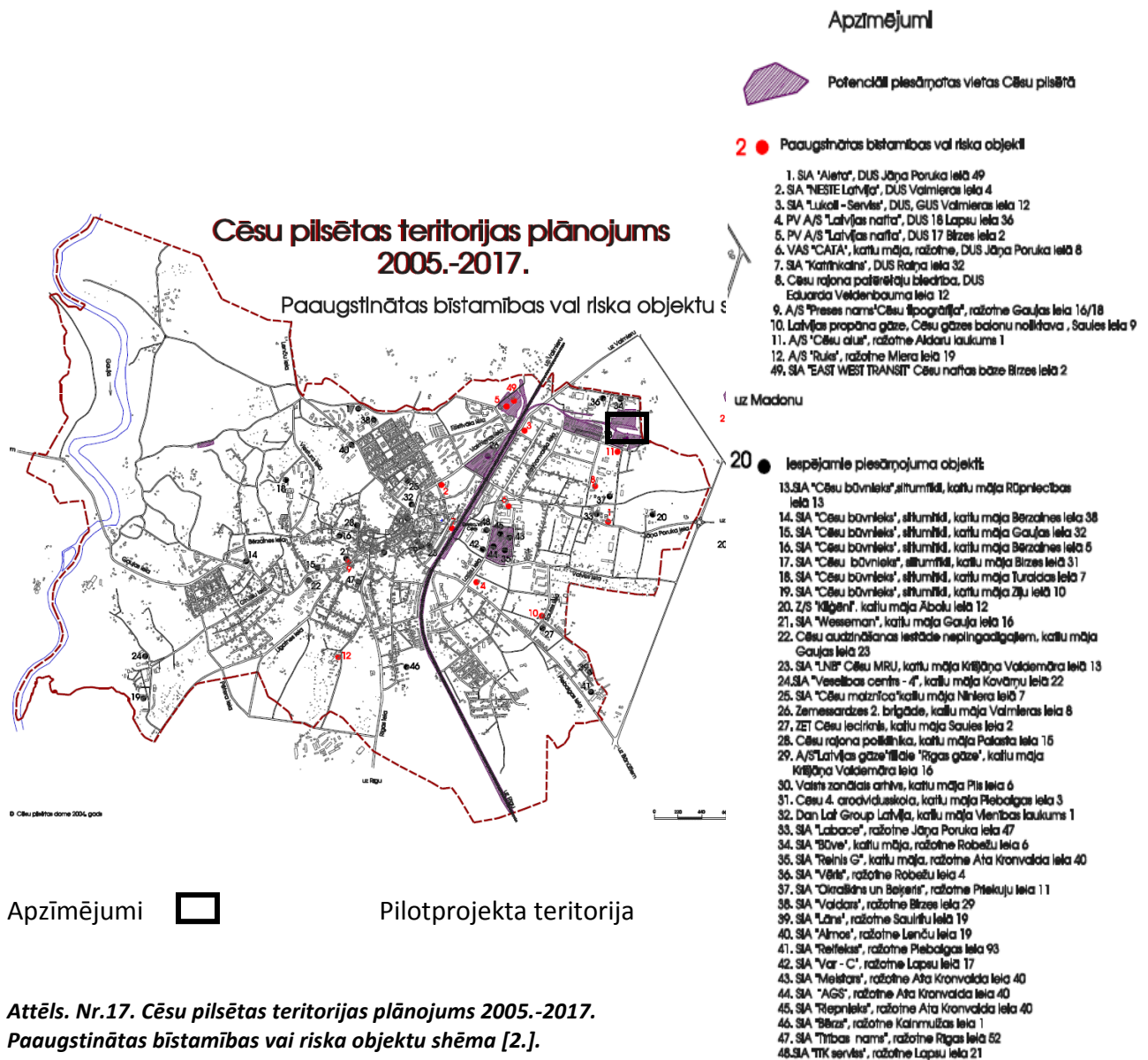
Apzīmējumi



Pilotprojekta teritorija

Attēls Nr.16. Cēsu pilsētas teritorijas plānojums 2005.-2017. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana [2.].

Cēsu pilsētas teritorijas plānojumā ir apzinātas un noteiktas potenciāli piesārņotās teritorijas. Cēsu pilsētas teritorijas plānojumā 2005.- 2017.piesārņotā teritorija Rūpniecības ielā 13 ir noteikta kā potenciāli piesārņota vieta Cēsu pilsētā. Skat. Attēlu Nr.17.



Bez tam arī Cēsu pilsētas teritorijas plānojums 2005.-2017 paredz:

- veikt detalizētu izpēti potenciāli piesārņotajās vietās;
- veikt regulāru vides monitoringu potenciāli piesārņotajās teritorijās. Vides monitoringa mērķi ir veidot vides informatīvo bāzi plānojuma realizācijai un aizsardzības pasākumu novērtējumam; sekot dažādu piesārņotājvielu izplatībai un izmaiņu attīstībai;
- likvidēt vai novērst potenciālā piesārņojuma un riska draudus.

Tiešā piesārņotās teritorijas tuvumā ir izstrādāts detālplānojums ražošanas teritoriju paplašināšanai. Detālplānojuma risinājumi tieši neietekmē apskatāmās teritorijas attīstību.

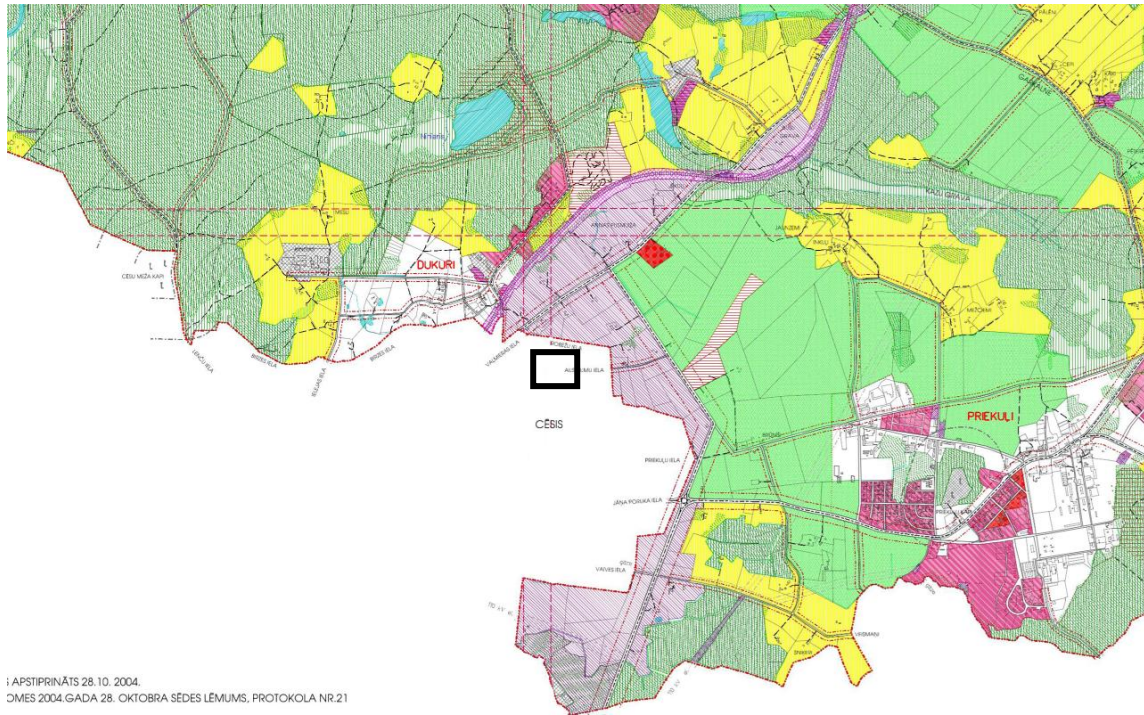
1.4. Cēsu novada un kaimiņu pašvaldību intereses teritorijas izmantošanai

Tā kā Pilotprojekta teritorija atrodas tieši pie Cēsu pilsētas un Priekuļu novada robežas, mērķtiecīgi būtu abām pašvaldībām veicot teritorijas plānojuma detalizāciju respektēt veikto izpētes darbu Rūpniecības ielā 18, Cēsīs analīžu rezultātus. Piesārņotās un tuvējo teritoriju apsaimniekošana jāveic kompleksi abām pašvaldībām.


Kaimiņu pašvaldībām vajadzētu veidot funkcionāli vienotus teritoriju kopumus. Tiešā piesārņotās teritorijas tuvumā būtu mērķtiecīgi abām pašvaldībām veidot kopīgu ražošanas uzņēmumu kopumu. Tiešā karjera tuvumā būtu vēlams veidot vienotu dabas un rekreācijas teritoriju kopumu.

Pilotprojekta teritorija, kas atrodas Cēsu pilsētā, tieši robežojas ar kaimiņu Priekuļu novadu. Saskaņā ar Priekuļu novada teritorijas plānojumu [3.] blakus piesārņotajai teritorijai ir noteikta atļautā izmantošana – Dzīvojamā apbūve ar rūpniecības un komercobjektiem. Skat. Attēlu Nr.18. Pilotprojekta teritorijai pieguļošā teritorijā pieļaujama sekojoša apbūve:

- Piemājas saimniecības ģimenes māja, ēkas un būves amatniecības nodrošināšanai; Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve;
- Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve;
- Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve;
- Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;
- Noliktavu apbūve,
- Ceļu būves pieļaujamās darbības nodrošināšanai.





Ī APSTIPRINĀTS 28.10. 2004.
 DMES 2004.GADA 28. OKTOBRĀ SĒDES LĒMUMS, PROTOKOLA NR.21
















Apzīmējumi 

Pilotprojekta teritorija

Apzīmējumi:

-  esošie meži
-  ciematu robeža
-  pagasta robeža

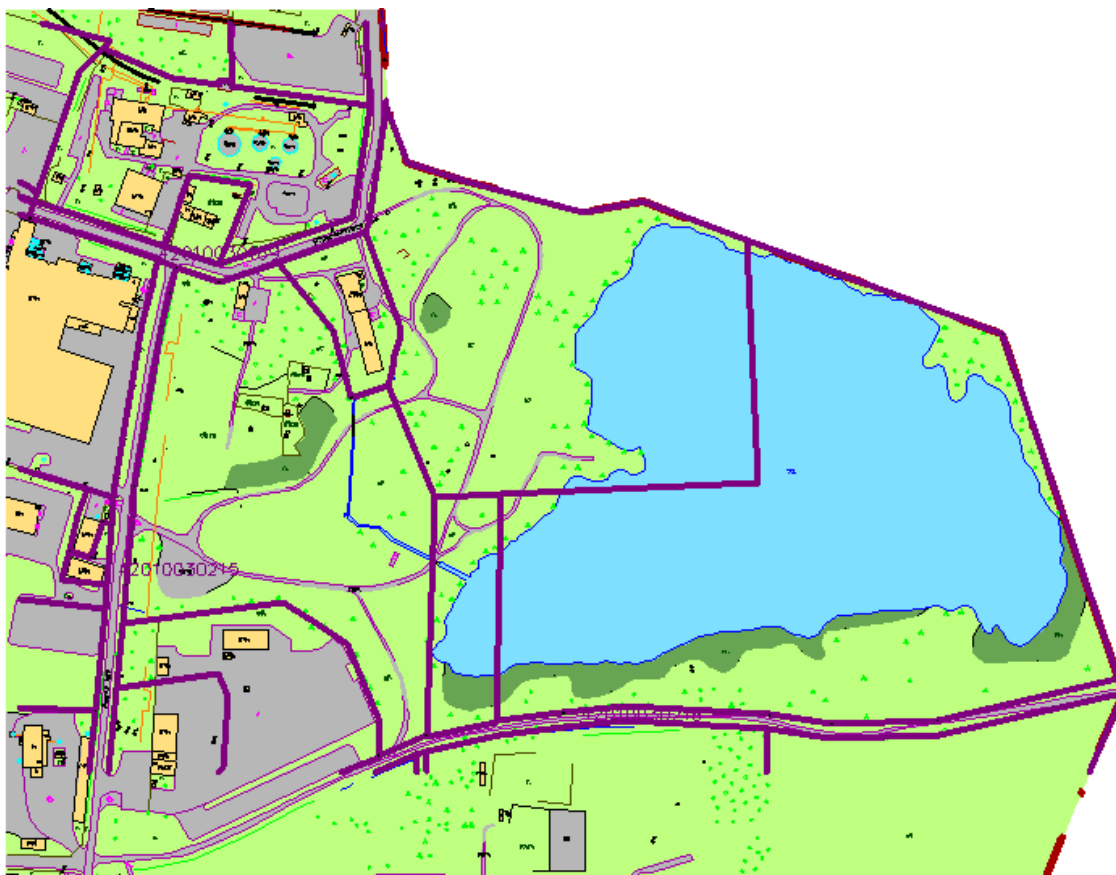
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

-  augstvērtīgas lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (pieļaujama galvenās darbības lauksaimnieciskā apbūve) (01)
-  lauksaimniecība (01)
-  mežsaimniecība (02)
-  mežsaimniecība ar sabiedriskās apbūves elementiem (02:09)
-  ūdenssaimniecība (03)
-  ieguves rūpniecība un karjeru izstrāde (04)
-  viengimenes un divģimeņu dzīvojamā māju apbūve (06)
-  daudzdzīvokļu māju apbūve (07)
-  dzīvojamā apbūve ar sabiedriskiem un komerciāla rakstura objektiem (07:08:09)
-  dzīvojamā apbūve ar rūpniecības un komerciāla rakstura objektiem (07:08:10)
-  sabiedriski un komerciāla rakstura objekti (08:09)
-  sabiedriskas nozīmes objekti (09)
-  kapi (0909)
-  rūpniecības objekti (10)
-  inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti (12)

Attēls Nr.18. Priekule pagasta teritorijas austrumu daļas atļautā un plānotā izmantošana 2004.-2016.g. [3.].

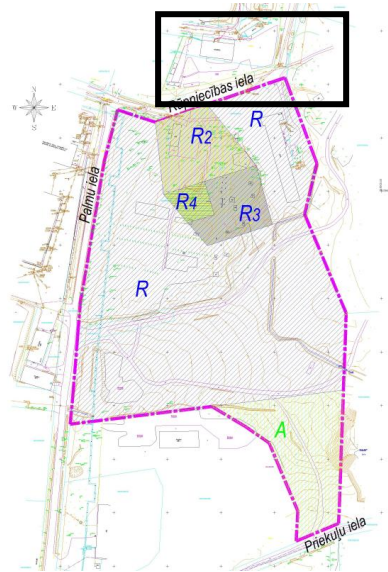
1.5. Citi teritorijas revitalizācijai un attīstībai nozīmīgi apstākļi

Pilotprojekta teritorijas un tās apkārtnes teritorijas attīstību būtiski ietekmē īpašumu piederība. Lielāko teritorijas daļu aizņem pašvaldības īpašumā esoši zemes īpašumi, teritorijā atrodas arī privātā īpašumā esoši zemes īpašumi. Skat. Attēlu Nr.19. Teritorijas īpašuma piederības sadrumstalotība traucē vienotu apskatāmās teritorijas apsaimniekošanu. Zemes īpašnieki šobrīd nevēlas uzsākt savu īpašumu attīstību, kā arī nepiekrīt robežu pārkārtošanai.









Attēls Nr.19. Zemes īpašumu robežas. Izkopējums no kadastra kartes un Cēsu pilsētas vienkāršotās topogrāfiskās kartes

Pilotprojekta teritorijai blakus esošajā ražošanas teritorijā, kas robežojas ar izstrādāto Lauciņu dolomītu karjera teritoriju, ir izstrādāts detālplānojums. Detālplānojumā ir paredzēta ražošanas teritoriju paplašināšanās, transporta infrastruktūras izveide, kas ietver jaunas ielas un autostāvvietu izbūvi. Skat. Attēlu Nr.20.



Apzīmējumi  Pilotprojekta teritorija

AZĪMĒJUMI			
Apzīmējums plānā	Nosaukums	Apakšzonas galvenā izmantošana	Slānis dwg. failā
	Ražošanas apbūve un komercapbūve	Ražošanai un komercapbūvei	08
	Ražošanas apbūve un komercapbūve	Komercapbūve ar atļautu sabiedrisko apbūvi	09
	Ražošanas apbūve un komercapbūve	Puļiskās autostāvvietas	09
	Ražošanas apbūve un komercapbūve	Nav atļauta apbūve	09
	Dabas pamatne kur pieļaujama sabiedriskā apbūve		06
	Detalplānojuma robeža		04

Attēls Nr.20. Detālplānojums zemes gabaliem Rūpniecības iela 18, Bumbieru iela, Cēsis. Zemes izmantošanas veidu zonējums (detalizācija). Autors SIA Būvprojekts [11.].

1.6. Teritorijas atjaunošanas un izmantošanas koncepcijas pamatojums

Pilotprojekta teritorija atrodas Cēsu pilsētai un Priekuļu novadam stratēģiskā vietā:

- Tā ir viegli pārskatāma un sasniedzama no Priekuļu novada puses, no valsts autoceļa P20.
- Tā atrodas Cēsu pilsētas blīvi apbūvētas teritorijas tuvumā, kur nav rekreācijas objektu. Cēsu pilsētā nav pieejama publiska labiekārtota peldētava, savukārt izstrādātais Lauciņu dolomīta karjers ir ar lielu ainavisko potenciālu, tā ir teritorija, kas var nodrošināt aktīvās atpūtas iespējas iedzīvotājiem un viesiem
- Teritorijai ir nodrošināta ar inženierkomunikācijām, tai ir izdevīga piekļūšana, izveidots ielu tīkls,

Šāda atrašanās vieta ir svarīgs priekšnosacījums apskatāmās teritorijas revitalizācijai un iekļaušanai Cēsu pilsētas un Priekuļu novada telpiskajā struktūrā.

Pilotprojekta teritorija ir izmantojama kompleksi, to iekļaujot Cēsu pilsētas struktūrā, kā arī sasaistot to ar Priekuļu novada telpiskās attīstības risinājumiem

Plānojot apskatāmās teritorijas attīstību ir jāievēro tās specifiku, ka daļa teritorijas ir piesārņota un pirmkārt ir nepieciešami pasākumi tās revitalizācijai. Piesārņojums daļēji ir izplatījies DR un R virzienā, kur atrodas ražošanas teritorijas un arī dzīvojamā apbūve. Savukārt piesārņojums nav skāris DA un A daļu, kur atrodas izstrādātais Lauciņu dolomīta karjers.

Pilotprojekta teritorijas attīstības galvenie pamatnosacījumi:

- Piesārņotā teritorija pēc sanācijas ir izmantojama ražošanas, infrastruktūras objektu, transporta infrastruktūras objektu izvietojšanai.
- Piesārņotās vietas tuvumā nav pieļaujama jaunu dzīvojamo teritoriju izveidošana. Esošās dzīvojamās mājas ir nodrošināmas ar centralizētu ūdens apgādi.
- Piesārņotās teritorijas tiešā tuvumā ir veicināma ražošanas un infrastruktūras objektu izbūve.
- Tā kā izstrādātajā karjerā un tā tuvumā nav atrasts augsnes un gruntsūdens piesārņojums, karjers ar tam piegulošo teritoriju ir izmantojams aktīvai atpūtai.
- Pateicoties Lauciņu karjera stratēģiskajam novietojumam, tā tuvumā ir veidojama reģionāla rakstura aktīvās atpūtas un sporta bāze, kas izvietojama daļēji Cēsu pilsētā un daļēji Priekuļu novadā.
- Lai nodrošinātu esošās ražotnes un perspektīvās atpūtas teritorijas līdzāspastāvēšanu, ir veidojams publiski pieejams objekts atpūtas objektu apmeklētāju apkalpei.

2. PIESĀRŅOTAS TERITORIJAS ATJAUNOŠANAS UN IZMANTOŠANAS KONCEPCIJA

Pamatojoties uz teritorijas vides kvalitātes analīzi, teritorijas novietojumu, pamatojoties uz Cēsu pilsētas apbūves struktūru un pakalpojumu nodrošinājumu spektru, pilotprojekta teritorija ir veidojama kā aktīvās atpūtas parks. Analizējot Cēsu pilsētas apbūves struktūru var secināt, ka ražošanas teritorijas ir koncentrējamas to esošajā atrašanās vietās, nav nepieciešams tās paplašināt, dolomīta ieguve Cēsu pilsētā nav atļauta, tādejādi dabas resursu ieguve nav pieļaujama, dzīvojamās apbūves izvietojums attālināti no pilsētas centra un tuvu piesārņotai teritorijai arī nav veicināms. Kā būtisks faktors teritorijas turpmākai attīstībai, ir jāievērtē tās pārredzamība un plašā uztvere no valsts autoceļa P20. Atskatāmās teritorijas veidols ir veidojams kā viens no Cēsu pilsētas un Vidzemes reģiona raksturīgām iezīmēm. Bez tam tiešā pilotprojekta teritorijas tuvumā atrodas AS „Cēsu Alus” ražotne, kas jau ir raksturīga Cēsu pilsētas tēla iezīme.

Perspektīvais atpūtas parks var sevī apvienot gan veselīga dzīvesveida veicinošu teritoriju, ko var izmantot pilsētas un reģiona iedzīvotāji un ražošanas teritorijās strādājošie, gan pilsētas tēlu veidojošu teritoriju, kur iekļaujas „Alus muzejs” ar ārtelpu ekspozīcijas laukumu un interaktīvs atpūtas parks, gan reģionālas nozīmes sporta centru, kas Cēsu apkārtni var veidot ne tikai kā ziemas sporta centru, bet arī kā vasaras un starpsezonu sporta un izklaides vietu. Dzīvojamā funkcija karjera tuvumā būtu veicināma tikai kā īslaicīga funkcija, piedāvājot īslaicīgas apmešanās vietas- moteļus vai viesnīcas.

2.1. Teritorijas attīstības vīzija

Apskatāmās teritorijas attīstībai ir iespējamai vismaz divi attīstības scenāriji:

1. **scenārijs. Lauciņu karjera un tam pieguļošā teritorija tiek veidota kā aktīvās atpūtas parks Cēsu pilsētas iedzīvotājiem un viesiem.** Piekļūšana ir organizējama izmantojot esošo ielu tīklu. Ielas ir labiekārtojamas papildinot ar gājēju ietvēm un velosipēdu ceļiem. Gar karjera krastiem un karjerā ir veidojami aktīvās atpūtas un ūdens atpūtas elementi. Skat. Attēlu Nr.21. Kā galvenais elements ir veidojama trošu sistēma, kas izmantojama gan vasarā, gan arī ziemā dažādu ūdens aktīvo sporta veidu nodrošinājumam.



Attēls Nr. 21. Aktīvās atpūtas sporta centrs Cēsu pilsētas iedzīvotājiem

Kā teritorijas kompozīcijas centrs un apmeklētāju apkalpes centrs ir veidojams „Alus muzejs”. Teritorijā starp apkalpes centru un karjeru ir veidojams atpūtas parks ar aktīvās atpūtas objektiem un pastaigu takām. Skat. Attēlu Nr. 22. Karjera krastos ir veidojamas pastaigu takas ar sportisko aktivitāšu iespējām. Ar tiešu piekļuvi no Priekuļu ielas ir veidojama ūdens sporta bāze, kā arī iespējams izveidot dzīvojamo apbūvi, kas galvenokārt varētu būt īslaicīgas apmešanās būves (viesnīca, motelis u.tml.). Skat. Attēlu Nr.23



Attēls Nr.22. Atpūtas parks



Attēls Nr.23. Aktīvās atpūtas objekti pie īslaicīgas apmešanās ēkām tuvināti Priekuļu ielai

Piesārņotā teritorija ir veidojama kā autostāvvietā. Autostāvvietā un publiski pieejamais apkalpes objekts ir izvietojami vietās, kur pieejami inženierinfrastruktūras elementi.

- 2. scenārijs. Lauciņu karjera un tā piegulošā teritorija tiek veidota kā reģionālas nozīmes sporta un aktīvās atpūtas sporta komplekss,** kurā aktīvi sadarbojas kaimiņu pašvaldības. Pieklūšana teritorijai risināma izmantojot esošo ielu tīklu un valsts autoceļu P20. Autostāvvietā teritorijas apmeklētājiem ir izvietojama piesārņotajā teritorijā, kur tā ir viegli sasniedzama gan no Cēsu pilsētas, gan no Priekuļu novada. Tuvināti auto stāvvietai ir veidojamas reģionālas nozīmes sporta būves. Plašās teritorijas starp karjeru un valsts autoceļu P20 ļauj izvietot lielus sporta objektus (futbola stadions, hipodroms u.tml.), kas ir viegli sasniedzami un labi eksponējas no Cēsu pilsētas un no valsts autoceļa P20. Pilsētas iedzīvotājiem, apmeklētājiem un tūristiem ir veidojams publiski pieejams apkalpes objekts, kas saistīts ar blakus esošo AS "Cēsu alus" ražotni. „Alus muzeja” vizuālajā tēlā varētu atspoguļoties vēsturiskā „alus brūža” iezīmes, kas saglabājušās Cēsu pilsētas iedzīvotāju atmiņās. Skat. Attēlu Nr.24. Ēkā iespējams izvietot ražotnei nepieciešamas reprezentatīvas telpas, muzeju, kafejnīcu, tūrisma informācijas centru. Ēkas tuvumā ir veidojams āra ekspozīciju laukums ar tematiskām mākslas darbu ekspozīcijām.



Attēls Nr.24. Publiski pieejams apkalpes objekts „Alus muzejs

Ainaviski augsti potenciālā Lauciņu karjera teritorija ir saglabājama publiski pieejama. Tā ir aprīkojama ar labiekārtojuma elementiem un izmantojama iedzīvotāju veselīga dzīvesveida popularizēšanai, kā arī lielu masveida pasākumu organizēšanai. Pieklūšanai ūdenim no Priekuļu novada puses ir

veidojamas lēzenas slīpas plaknes. Šobrīd augstais dolomīta krasts liedz piekļuvi ūdens virsmai. Skat. Attēlu Nr. 25



Attēls Nr.25. Piekļuves nodrošinājums no Priekuļu novada puses.

Ūdens virsmas aktīvai izmantošanai iespējams pielietot dažādus peldošus elementus, piemēram, Latvijā ražotas "peldošas pirtis". Skat. attēlu Nr.26



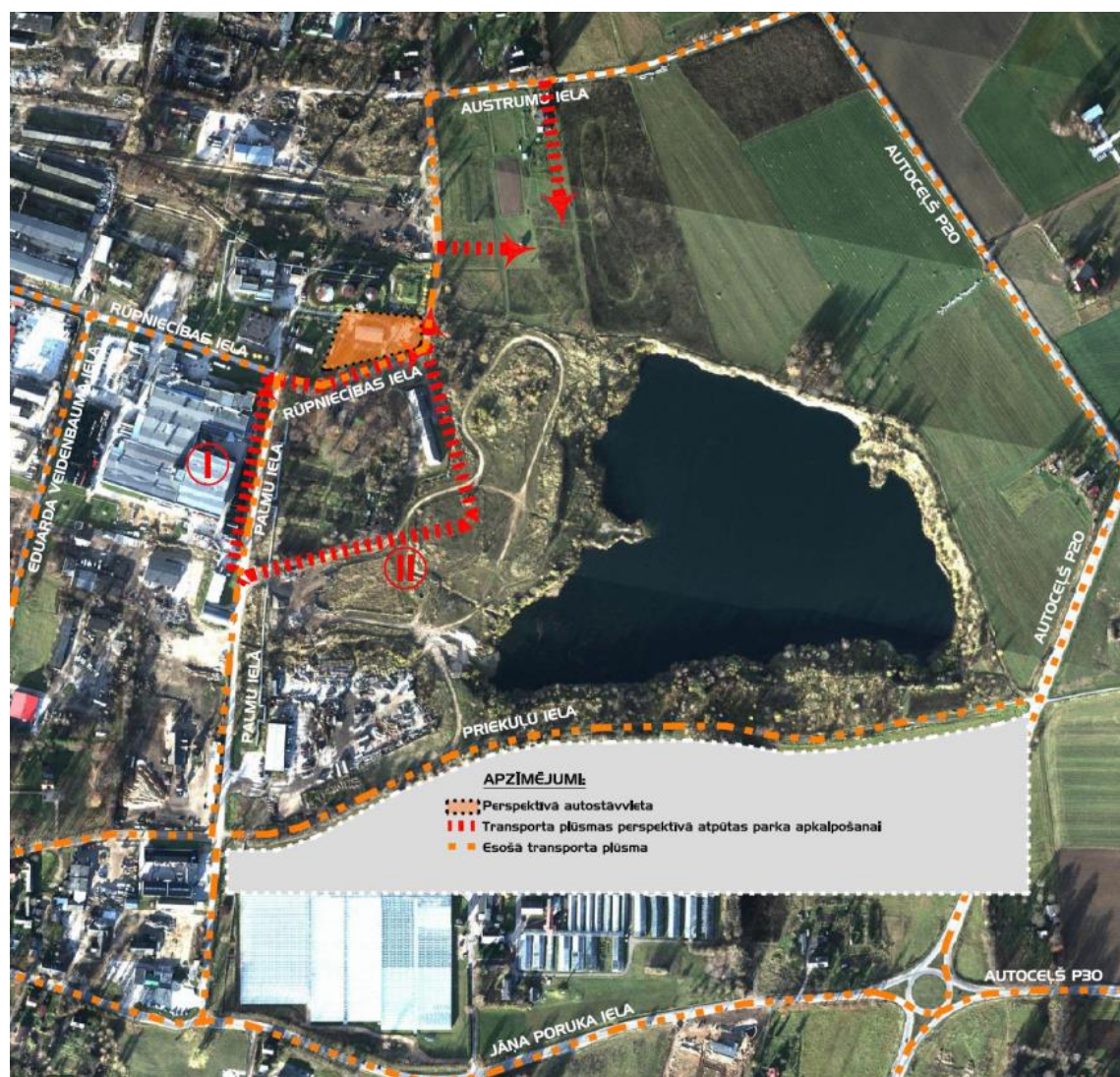
Attēls Nr.26. Aktīvās atpūtas objekti

2.2. Priekšlikums apbūves parametriem un citiem teritorijas nosacījumiem.

Pamatojoties uz veikto teritorijas pilotprojekta teritorijas un tās apkārtnes izpēti un saskaņā ar izstrādātajiem apskatāmās scenārijiem ir izstrādāti priekšlikumi Pilotprojekta teritorijas izmantošanai. Teritorijas izmantošanai ir veidojams skaidrs funkcionālais zonējums, kas iekļaujams Cēsu pilsētas kopējā funkcionālajā struktūrā. Funkcionālās zonas ir veidojamas atkarībā no antropoloģiskās slodzes, piedāvāto aktivitāšu daudzveidības un transporta organizācijas.

2.2.1. Transporta organizācija

Apskatāmā teritorija ir viegli sasniedzama, izmantojot esošos transporta pievadus. Cēsu pilsētas ielu tīkls un Priekuļu novada ielu un ceļu tīkls nodrošina veiksmīgu piekļuvi Pilotprojekta teritorijai un tās apkārtni. Esošā transporta infrastruktūra ir atbilstoša atskatāmās teritorijas perspektīvai attīstībai. Papildus ir nepieciešama esošo ielu un ceļu tīkla labiekārtošana atbilstoši valsts un pašvaldību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.



Attēls Nr.27. Transporta shēma

Pamatojoties uz piedāvātajiem teritorijas attīstības scenārijiem, iespējami divi transporta organizācijas risinājumi. Skat attēlu Nr. 27.

1. **Scenārijā** transporta organizācija ir saglabājama esošā, visa veida transporta plūsma tiek maksimāli virzīta pa Palmu ielu, novirzot apmeklētāju transporta plūsmu gar apskatāmo teritoriju tieši uz autostāvvietu caur ražošanas teritorijām. Šāds risinājums ir izdevīgs Cēsu pilsētas iedzīvotājiem, kas labi pārzina savas pilsētas uzbūvi un mērķtiecīgi plāno dažādu sporta un atpūtas aktivitāšu izmantošanu. Ja galvenā transporta plūsma tiek saglabāta pa Palmu ielu, tiek nodrošināta atpūtas teritorijas apmeklētāju lielāka drošība un tiek saglabātas iespējas mierīgai atpūtai ūdenstilpnes malā. Problemātiska ir teritorijas atpazīstamība no attāluma. Tikai pabraucot garām ražošanas teritorijām var nokļūt autostāvvietā, no kuras paveras skats uz apskatāmo teritoriju ar plašo aktivitāšu klāstu. Tādejādi teritorija ir vairāk piemērota Cēsu pilsētas iedzīvotājiem ikdienas un nedēļas nogales sporta un atpūtas aktivitātēm.

Piekluve apskatāmajai teritorijai tiek veidota pa Palmu ielu, kas aizved līdz autostāvvietai. Pēc automašīnas novietošanas teritorijas apmeklētāji var izbaudīt aktīvās atpūtas parku un apkalpes objektus. Palmu iela ir jāpapildina ar labiekārtojuma elementiem, jāveido gājēju ceļi, velosipēdistu ceļi un ielas apgaismojums.

Autostāvvietas atpūtas parka apmeklētājiem un blakus esošo ražošanas un darījumu objektu apmeklētājiem ir izvietojamas šobrīd piesārņotajā teritorijā Rūpniecības ielā 13.

2. **Scenārijā** apmeklētāju transporta plūsma tiek virzīta gar perspektīvajiem atpūtas objektiem, autotransportam daļēji slēdzot Palmu ielu. Tādejādi ražotni apkalpojošais transports tiek tieši virzīts uz ražotni, bet apmeklētāju samazināta ātruma transporta plūsma tiek virzīta gar atpūtas objektiem, tādejādi radot interesi un intrigu par iespējamām sporta un atpūtas iespējām un uztvert piedāvāto izklaides iespēju spektru. Apskatāmo teritoriju šķērsos tikai daļa apmeklētāju autotransporta, jo ir saglabājama piekluve pa Rūpniecības ielu un no Priekuļu novada, kā arī iespējama tieša piekluve no valsts autoceļa P20.

Pilotprojekta teritorijas apkārtnē Z daļā ir veidojams reģionālas nozīmes sporta komplekss, kam ir nodrošināma tieša pieklūšana no valsts autoceļa P20, gan no Cēsu pilsētas puses. Autostāvvietā, kas apkalpos atpūtas parku un daļēji reģionālo sporta kompleksu, ir izvietojamas piesārņotajā teritorijā Rūpniecības ielā 13. Autostāvvietā ir veidojama ar lielu apzaļumojuma īpatsvaru, tādejādi nodrošinot vizuālu pāreju no rekreācijas teritorijām uz ražošanas teritorijām.

2.2.2. Pilotprojekta teritorijas funkcionālais zonējums

Saskaņā ar piedāvātajiem Pilotprojekta teritorijas attīstības scenārijiem ir veidojams teritorijas funkcionālais zonējums.

1.scenārijs. Aktīvās atpūtas parks Cēsu pilsētas iedzīvotājiem un viesiem.

Pilotprojekta teritorijas izmantošanā nav veicamas radikālas transporta organizācijas un teritoriju izmantošanas izmaiņas. Izstrādātā Lauciņu karjera un tā apkārtnes teritorija ir veidojama kā aktīvās atpūtas parks Cēsu pilsētas iedzīvotājiem ar ūdens sporta aktivitātēm, peldētavu, pastaigu takām un bērnu rotaļu laukumiem. Skat. attēlu Nr.28

Aktīvākā darbības zona, kā arī lielākā autotransporta slodze ir veidojama teritorijas Z daļā, kur revitalizētās piesārņotās teritorijas vietā ir izvietojama autostāvieta. Autostāvieta ar bagātīgu apzaļumojumu aktīvās atpūtas parka un blakus esošo ražošanas un darījumu objektu apmeklētājiem.

Aktīva un ar lielu apmeklētāju blīvumu ir veidojama teritorija pie publiski pieejamā apkalpes objekta „Alus muzeja”. Iepretim „Alus muzeja” ēkai paredzēta zona āra ekspozīcijai kurā veidojams pastaigu laipas ar atsevišķām atpūtas “saliņām” – mierīgai un relaksētai atpūtai. Visā teritorijā dažādu aktivitāšu nodalīšanai ir pielietojami dažāda blīvuma stādījumi.

Apmeklētāju blīvums visā teritorijā paredzēts vienmērīgs.

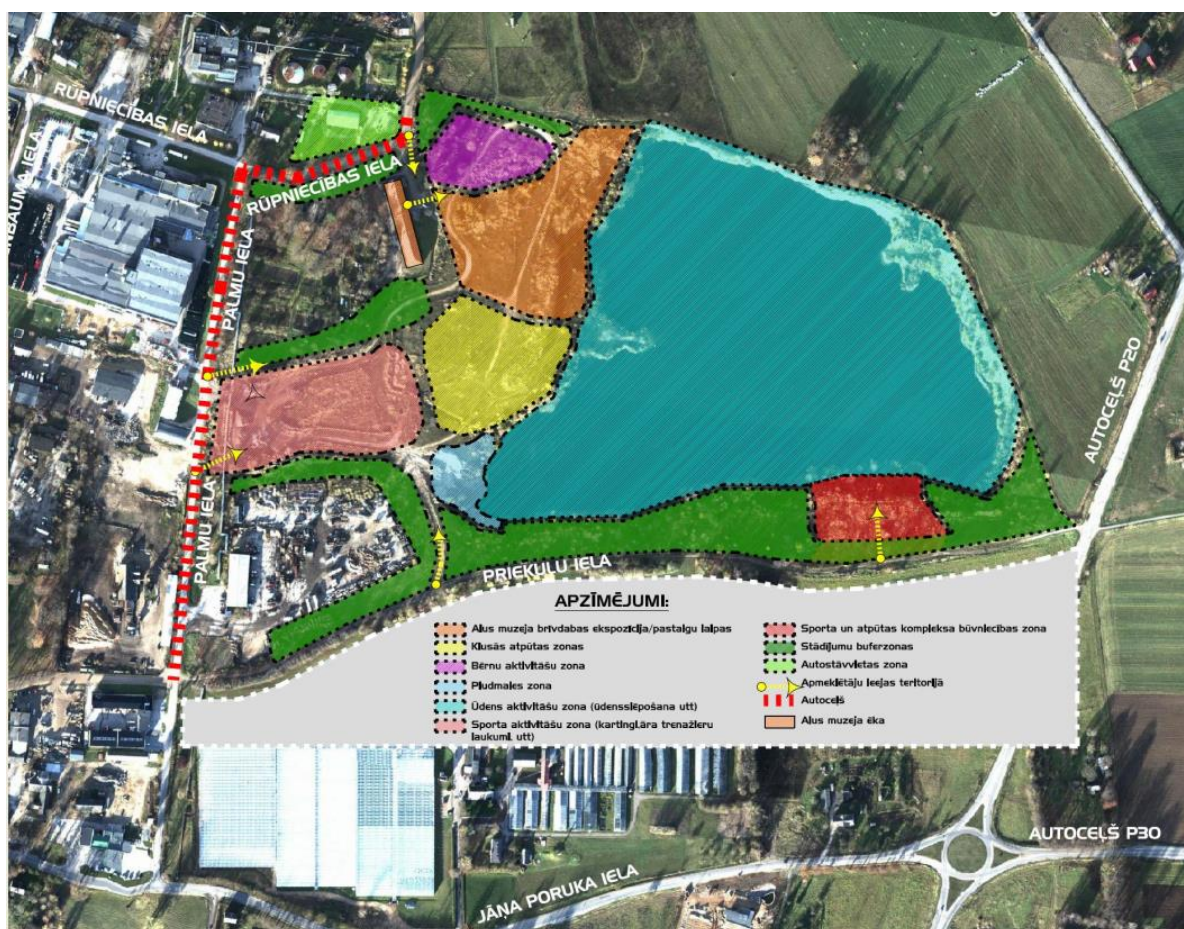
Galvenie teritorijas izmantotāji ir Cēsu pilsētas iedzīvotāji un blakus esošajās ražošanas teritorijās strādājošie. Atpūtas parks ir izmantojams visos gadalaikos.

Pilotprojekta teritorija ir iedalāma 9 funkcionālajās zonās :

1. Autostāvvietas zona, kas izvietojama teritorijas ziemeļu daļā šobrīd piesārņotajā teritorijā bijušās katlu mājas mazuta tvertņu novietnē.
2. Alus muzeja ēka, kas izvietojas esošajā ražotnē.
3. Alus muzeja āra ekspozīcijas zona, kas tieši piekļaujas Alus muzeja ēkai. Ekspozīciju zonā ir veidojamas dažāda mākslas ekspozīcijas.
4. Bērnu aktivitāšu zona ir veidojama tieša pie ieejas apskatāmajā teritorijā starp autostāvvietu un ekspozīciju laukumu. Tādējādi bērnu aktivitātes ir saglabājamās antropoloģiski visnoslogotākajā teritorijā. Bērnu aktivitāšu zona ir viegli kontrolējama.
5. Klusās atpūtas zona ar pastaigu takām ir veidojama karjera krastā. Klusās atpūtas zonu iekļauj stādījumu „buferzonas”.
6. Pludmales zona ir izvietojama pie karjera lēzenā un smilšainā krasta
7. Ūdens aktivitāšu zona ir veidojama visā karjera teritorijā, bet galvenokārt lēzenajos krastos.
8. Aktīva sporta zona ir veidojama ar tiešu piekļuvi no Palmu ielas, kur iespējams izvietot dažādus laukumus aktīvām sporta nodarbēm- trases

velosipēdiem vai motorizētiem sporta transporta līdzekļiem, sporta spēļu laukumi.

9. Sporta un atpūtas bāzes zona ir veidojama ar tiešu piekļuvi no Priekuļu ielas karjera krastā. Pie sporta bāzes iespējams izvietot īslaicīgas lietošanas dzīvojamo funkciju- viesnīcu, moteli, brīvdienu mājas.



Attēls Nr.28. Teritorijas funkcionālais zonējums. 1.scenārijs. Atpūtas parks Cēsu pilsētas iedzīvotājiem un viesiem.

2.scenārijs. Reģionālas nozīmes sporta un aktīvās atpūtas sporta komplekss

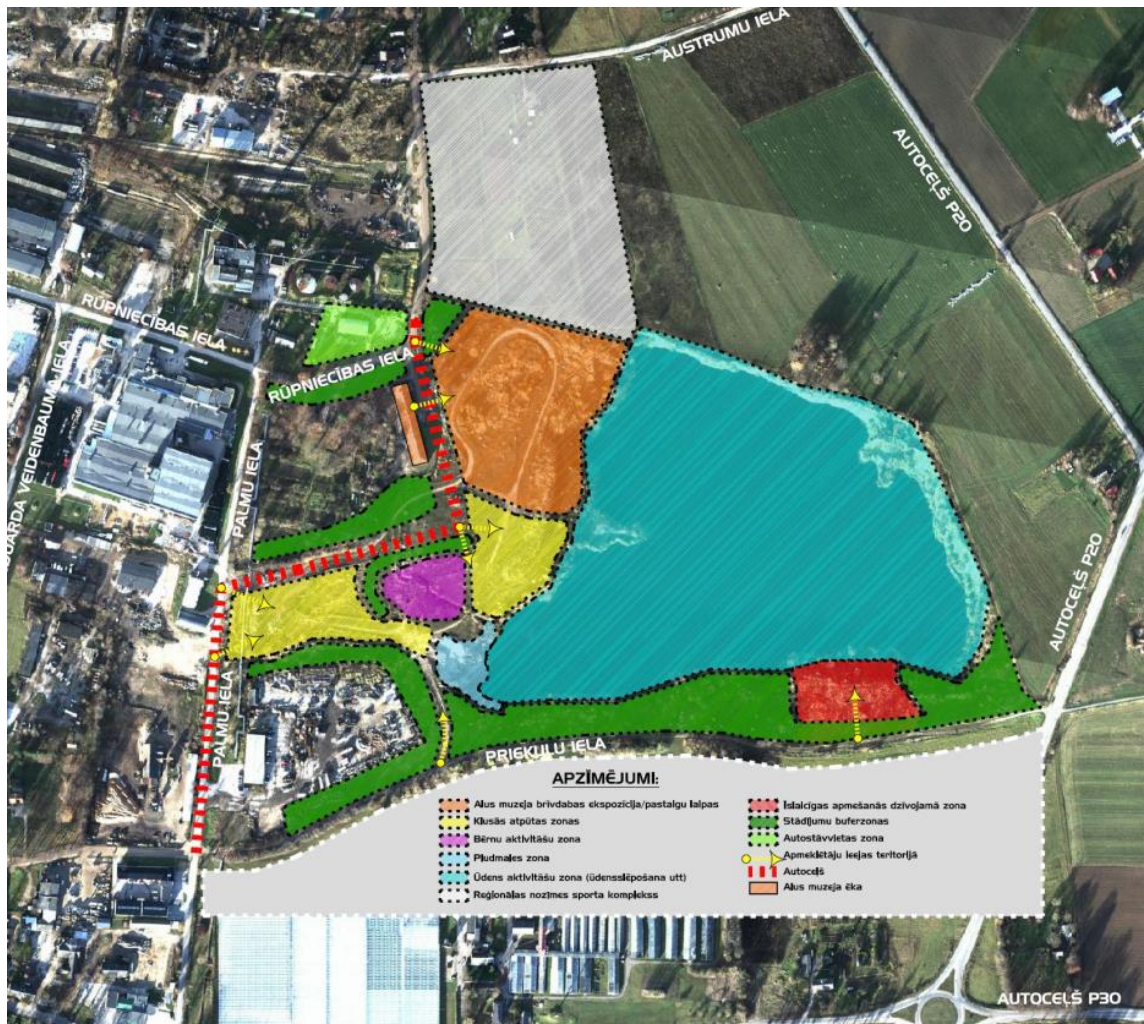
Scenārija realizēšanai nepieciešamas izmaiņas transporta organizācijā un teritoriju izmantošanā. Ir nodalāmas funkcionāli atšķirīgās transporta plūsmas. Ražošanas teritoriju apkalpošanai un kravu transportam ir lietojama Palmu iela. Sporta kompleksa ikdienas apmeklētāju transporta plūsma ir virzāma daļēji caur aktīvās atpūtas parku. Atbilstoši šim risinājumam galvenās aktivitātes tiek saglabātas teritorijas Z daļa pie piebraucamā ceļa, kas ved gar teritorijas vienu no kompozīcijas centriem

„Alus muzeju”, savukārt klusākas un mierīgākas atpūtas iespējas tiek piedāvātas teritorijas D daļā.

Pilotprojekta teritorijas Z daļas tuvējā Priekuļu novada teritorijā iespējams veidot reģionālas nozīmes sporta kompleksu, kam ir nodrošināma tieša piekļūšana no valsts autoceļa P20, gan no Cēsu pilsētas puses. Šajā variantā iespējams aktīvi izmantot karjera augstos atsegta dolomīta krastus, kur pieeja galvenokārt veidojama no Priekuļu novada puses. Skat. attēlu Nr. 29

Pilotprojekta teritorija iedalāma 8 funkcionālajās zonās :

1. Autostāvvietas zona, kas izvietojama teritorijas ziemeļu daļā šobrīd piesārņotajā teritorijā bijušās katlu mājas mazuta tvertņu novietnē. Autostāvvietai veidojama piekļuve no Rūpniecības ielas, pa jaunveidojamo piebraucamo ceļu cauri apskatāmajai teritorijai un tieši no valsts autoceļa P20.
2. Alus muzeja ēka, kas izvietojas esošajā ražotnē. Tā veidojama kā galvenais teritorijas kompozīcijas centrs, jo gar to tiek virzīta visa veida transporta un gājēju plūsma.
3. Alus muzeja āra ekspozīcijas zona, kas tieši piekļaujas Alus muzeja ēkai un autostāvvietai. Ekspozīciju zonā ir veidojamas dažāda mākslas ekspozīcijas, publiski brīvdabas pasākumi. Ekspozīcijas laukums vienlaicīgi kalpo arī kā reprezentācijas laukums reģionālajam sporta kompleksam.
4. Bērnu aktivitāšu zona ir veidojama attālināti no galveno aktivitāšu centra. Tā ir izvietojama tuvināti klusās atpūtas zonai. Bērnu aktivitāšu zonā, ir izvietojamas ne tikai bērnu rotaļu ierīces, bet arī āra vingrošanas rīki jauniešiem un strītbola laukumi. Bērnu aktivitāšu zonu no transporta zonas plānots atdalīt ar koku un krūmu stādījumiem, kas kalpotu kā buferzona apkārtējai kaitīgai ietekmei.
5. Klusās atpūtas zonas ar pastaigu takām ir veidojamas karjera krastā un ar tiešu piekļuvi no Palmu ielas. Veidojami celiņi gājēju, skrituļotāju un velosipēdistu izmantošanai. Klusās atpūtas zonu iekļauj stādījumu „buferzonas”.
6. Pludmales zona ir izvietojama pie karjera lēzenā un smilšainā krasta tuvināti klusās atpūtas zonām. Cēsu pilsētas iedzīvotāji pludmales zonu varēs sasniegt kājām un pielietojot velotransportu neizmantojot un nešķērsojot galveno aktivitāšu vietu pie „Alus muzeja” un autostāvvietas.
7. Ūdens aktivitāšu zona ir veidojama visā karjera teritorijā. Pieeja ir veidojama gan no lēzenajiem, gan augstajiem dolomītu atsegumu krastiem. Karjeram un tam pieguļošajās teritorijās veidojami aktīvas izmantošanas objekti- ūdensslēpošanas trases, ūdens laipas
8. Īslaicīgas apmešanās dzīvojamās teritorijas ir veidojama ar tiešu piekļuvi no Priekuļu ielas karjera krastā. Galvenokārt ir veidojami moteļi un viesnīcas. Savrupmāju apbūve nebūtu veicināma, lai nodrošinātu pieeju karjera krastam.



Attēls Nr.29. Teritorijas funkcionālais zonējums. 2.scenārijs. Reģionālas nozīmes sporta komplekss.

2.3. Priekšlikumi teritorijas revitalizācijai nepieciešamiem pasākumiem

Apskatāmās teritorijas attīstības perspektīvie risinājumi ir nosakāmi kompleksi visai teritorijai, bet pasākumu komplekss šo risinājumu realizācijai ir atkarīgs teritorijas daļas piesārņojuma pakāpes:

- Cēsu pilsētas bijušās katlu mājas mazuta glabāšana tvertņu piesārņotās teritorijas turpmākas attīstības nosacījumu definēšanai ir veicama detalizēta izpēte, pēc kuras ir veicama teritorijas sanācija. Arī pēc teritorijas sanācijas pasākumu veikšanas tā ir izmantojama tikai ražošanas objektu vai inženierinfrastruktūras objektu izvietojumam. Kā starpizmantošana piesārņotajai teritorijai ir veidojama autostāvvietas. Šāds teritorijas izmantošanas veids ļauj pakāpeniski veikt sanācijas pasākumus un vienlaicīgi pieļauj teritorijas izmantošanu saimnieciskām vajadzībām.
- Lauciņu karjers ar tam piegulošo teritoriju ir veidojams kā pilsētas vai kā reģionāla mēroga aktīvās atpūtas un sporta centrs. Tā kā teritorija atrodas pie Cēsu pilsētas un Priekuļu novada robežas, tā ir viegli sasniedzama no valsts autoceļa P20, tā ir veidojama kā kaimiņu pašvaldību sadarbības projekts iedzīvotāju brīvā laika un veselības stiprināšanas pasākumu nodrošināšanai.

Apkopojot veiktās izpētes materiālus, analizējot analogus risinājumus, apskatāmajā teritorijā paredzēts veikt sekojošus pasākumus:

- Likvidēt piesārņojuma avotu – vecās mazuta tvertnes
- Līdz izpētes veikšanai teritorijā neveikt darbības, kas varētu sekmēt piesārņojuma tālāku izplatīšanos
- Veikt detālo izpēti objektā ar mērķi precizēt piesārņojuma veidu un precīzu izplatību.
- Veikt grunts un gruntsūdens paraugu ņemšanu
- Noskaidrot piesārņojuma izplatību griezumā
- Iegūt informāciju par ģeoloģiskajiem un hidroģeoloģiskajiem apstākļiem (gruntsūdens iegulas dziļums, plūsmas virziens u.c.)
- Analizēt grunts paraugus, nosakot naftas produktu saturu
- Nokonturēt piesārņojuma areālu
- Aprēķināt piesārņotās grunts un/vai virs gruntsūdens peldošo naftas produktu apjomu
- Ja tiek konstatēts gruntsūdeņu piesārņojums – veikt regulāru gruntsūdens monitoringu

Sanācijas metodes ir jāizvēlas, balstoties uz detālās izpētes rezultātiem. Ja piesārņojums izplatīts nelielā laukumā un dziļumā (gadījumā, ja nav piesārņots gruntsūdens), piemērota sanācijas - piesārņojuma likvidācijas metode ir grunts ekskavācija un transportēšana uz bīstamo atkritumu novietni.

3. GRAFISKIE MATERIĀLI

Shēma Nr.1. Degradētās teritorijas grafiskā analīze pilsētas, kaimiņu teritoriālo vienību (Cēsu pilsētas un Priekuļu novada) teritorijas organizācijas kontekstā.

Shēma Nr.2. Degradētās teritorijas perspektīvais funkcionālais zonējums 1.scenārijs.

Shēma Nr.3. Degradētās teritorijas perspektīvais funkcionālais zonējums 2.scenārijs.

Shēma Nr.4. Transporta shēma.

Shēma Nr.5. Inženiertehniskās apgādes principiāls priekšlikums.

Shēma Nr. 6. Pilotprojekta teritorijas telpiskās organizācijas skice 1.scenārijam

Shēma Nr.7. Pilotprojekta teritorijas telpiskās organizācijas skice 2.scenārijam.



APZĪMĒJUMI:

- Piekļuves punkti analizējamai teritorijai
- Cēsu pilsētas teritorijas administratīvā robeža
- Ražošanas apbūve un komercapbūve*
- Dzīvojamā apbūve ar rūpniecības un komerciāla rakstura objektiem **
- Dabas pamatne.kurā pieļaujama sabiedriskā apbūve*
- Mazstāvu dzīvojamā apbūve*
- Dārzniecības*

Piezīmes:

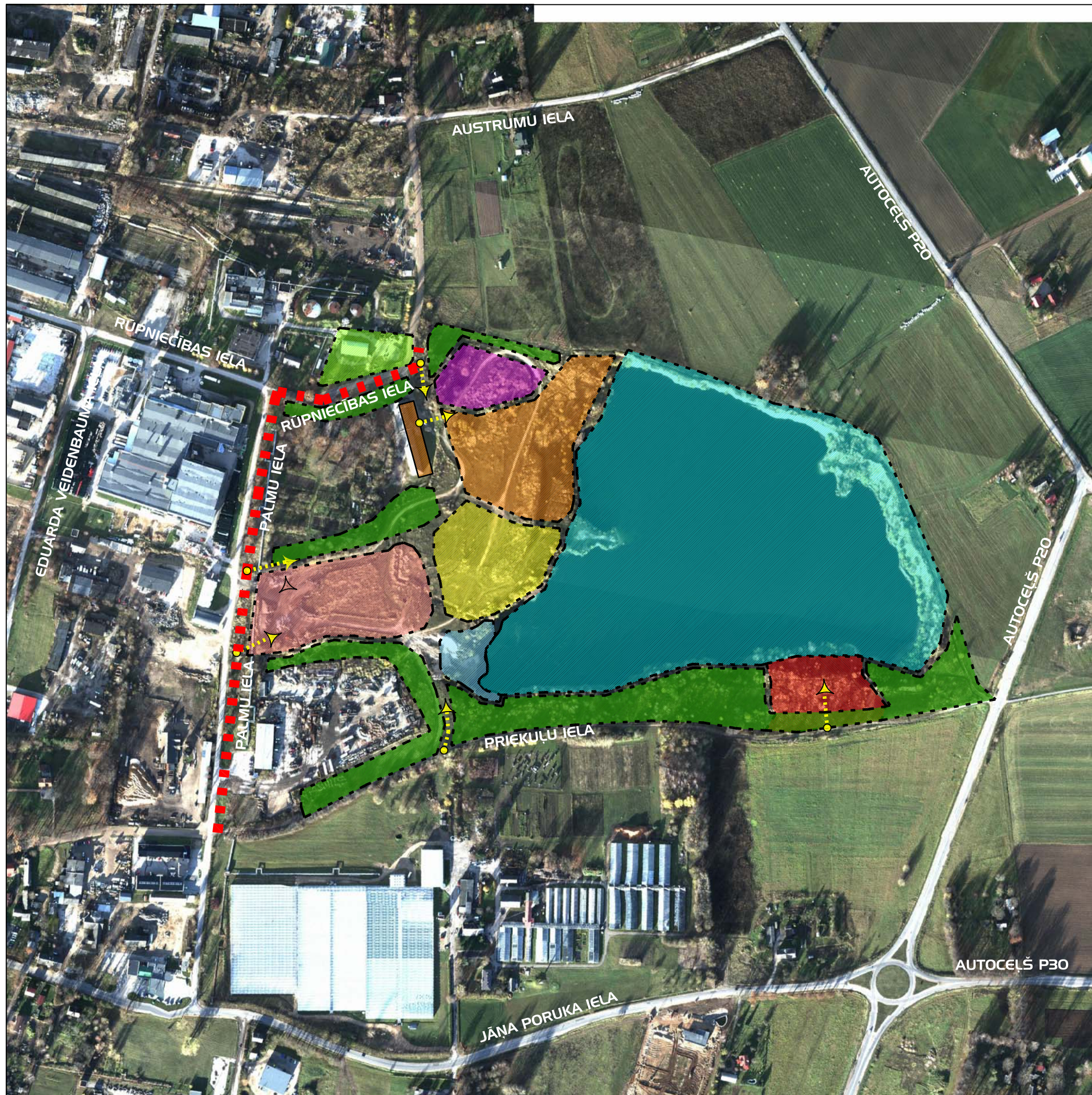
- * Saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu 2005. - 2017.gadam
- **Saskaņā ar Priekuļu pagasta teritorijas plānojumu 2004. - 2016.gadam

Telpiskās attīstības koncepcija piesārņotai vietai Cēsīs, Rūpniecības ielā 13, zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtējā teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219

Degradētās teritorijas grafiskā analīze pilsētas, kaimiņu teritoriālo vienību (Cēsu pilsētas un Priekuļu novada) teritorijas organizācijas kontekstā

	Vārds; Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītājs	Līna Dimitrijeva		
Arhitekts	Iveta Lāčauniece		
Izstrādāja	Ieva Ķīkule		

PASŪTĪTĀJS			
Vidzemes plānošanas reģions		<p>Reģ.Nr. LV90002180246</p> <p>LV- 2167</p> <p>Centrālā Baltijas reģiona Interreg IV A 2007.-2013. gada programmas projekts „BECOSI”, Nr. CB31</p>	<p>SIA "Reģionālie projekti"</p> <p>Rūpniecības iela 32b-502,</p> <p>Rīga, LV-1045</p> <p>Tālr.: 67320809; Fakss: 67320807</p> <p>e-pasts: birojs@rp.lv</p>




APZĪMĒJUMI:

- Alus muzeja brīvdabas ekspozīcija/pastaigu laipas
- Klusās atpūtas zonas
- Bērnu aktivitāšu zona
- Pludmales zona
- Ūdens aktivitāšu zona (ūdensslēpošana utt)
- Sports aktivitāšu zona (kartīnglāra trenāžleru laukumi, utt)
- Sports un atpūtas kompleksa būvniecības zona
- Stādījumu buferzonas
- Autostāvvietas zona
- Apmeklētāju ieejas teritorijā
- Autoceļš
- Alus muzeja ēka

Telpiskās attīstības koncepcija piesārņotai vietai Cēsīs, Rūpniecības ielā 13, zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtējā teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219

Degradētās teritorijas perspektīvais funkcionālais zonējums 1.scenārijs

	Vārds; Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītājs	Līna Dimitrijeva		
Arhitekts	Iveta Lāčauniece		
Izstrādāja	Ieva Ķīkule		

PASŪTĪTĀJS			
	Vidzemes plānošanas reģions	 SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502, Rīga, LV-1045 Tālr.: 67320809; Fakss: 67320807 e-pasts: birojs@rp.lv	
	Reģ.Nr. LV90002180246		
	LV- 2167		
	Centrālbalijas reģiona Interreg IV A 2007.-2013. gada programmas projekts „BECOSI”, Nr. CB31		




APZĪMĒJUMI:

- Alus muzeja brīvdabas ekspozīcija/pastaigu laipas
- Klusās atpūtas zonas
- Bērnu aktivitāšu zona
- Pludmales zona
- Ūdens aktivitāšu zona (ūdensslēpošana utt)
- Reģionālas nozīmes sporta komplekss
- Īslaicīgas apmešanās dzīvojamā zona
- Stādījumu buferzonas
- Autostāvvietas zona
- Apmeklētāju ieejas teritorijā
- Autoceļš
- Alus muzeja ēka

Telpiskās attīstības koncepcija piesārņotai vietai Cēsīs, Rūpniecības ielā 13, zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtējā teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219

Degradētās teritorijas perspektīvais funkcionālais zonējums 2.scenārijs

	Vārds; Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītājs	Līna Dimitrijeva		
Arhitekts	Iveta Lāčauniece		
Izstrādāja	Ieva Ķikule		

PASŪTĪTĀJS			
	Vidzemes plānošanas reģions	 SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502, Rīga, LV-1045 Tālr.: 67320809; Fakss: 67320807 e-pasts: birojs@rp.lv	
	Reģ.Nr. LV90002180246		
	LV- 2167		
	Centrālbalijas reģiona Interreg IV A 2007.-2013. gada programmas projekts „BECOSI”, Nr. CB31	www.rp.lv	




APZĪMĒJUMI:

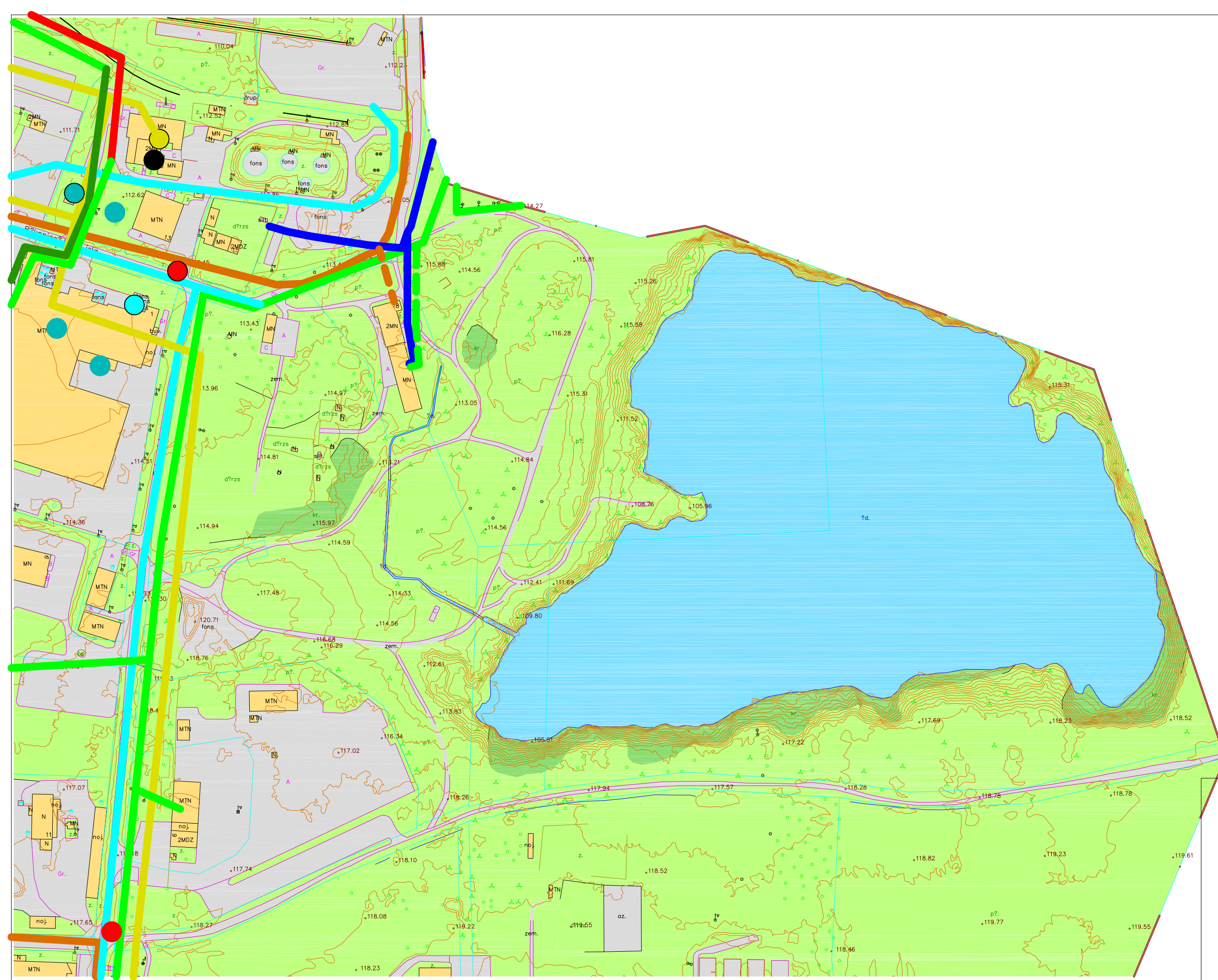
- Perspektīvā autostāvvietā
- Transporta plūsmas perspektīvā atpūtas parka apkalpošanai
- Esošā transporta plūsma

Telpiskās attīstības koncepcija piesārņotai vietai Cēsīs, Rūpniecības ielā 13, zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtējā teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219

Transporta shēma

	Vārds; Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītājs	Līna Dimitrijeva		
Arhitekte	Iveta Lāčauniece		
Izstrādāja	Ieva Ķīkule		

PASŪTĪTĀJS			
	Vidzemes plānošanas reģions	 SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502, Rīga, LV-1045 Tālr.: 67320809; Fakss: 67320807 e-pasts: birojs@rp.lv	
	Reģ.Nr. LV90002180246		
	LV- 2167		
	Centrālā Baltijas reģiona Interreg IV A 2007.-2013. gada programmas projekts „BECOSI”, Nr. CB31		



APZĪMĒJUMI:

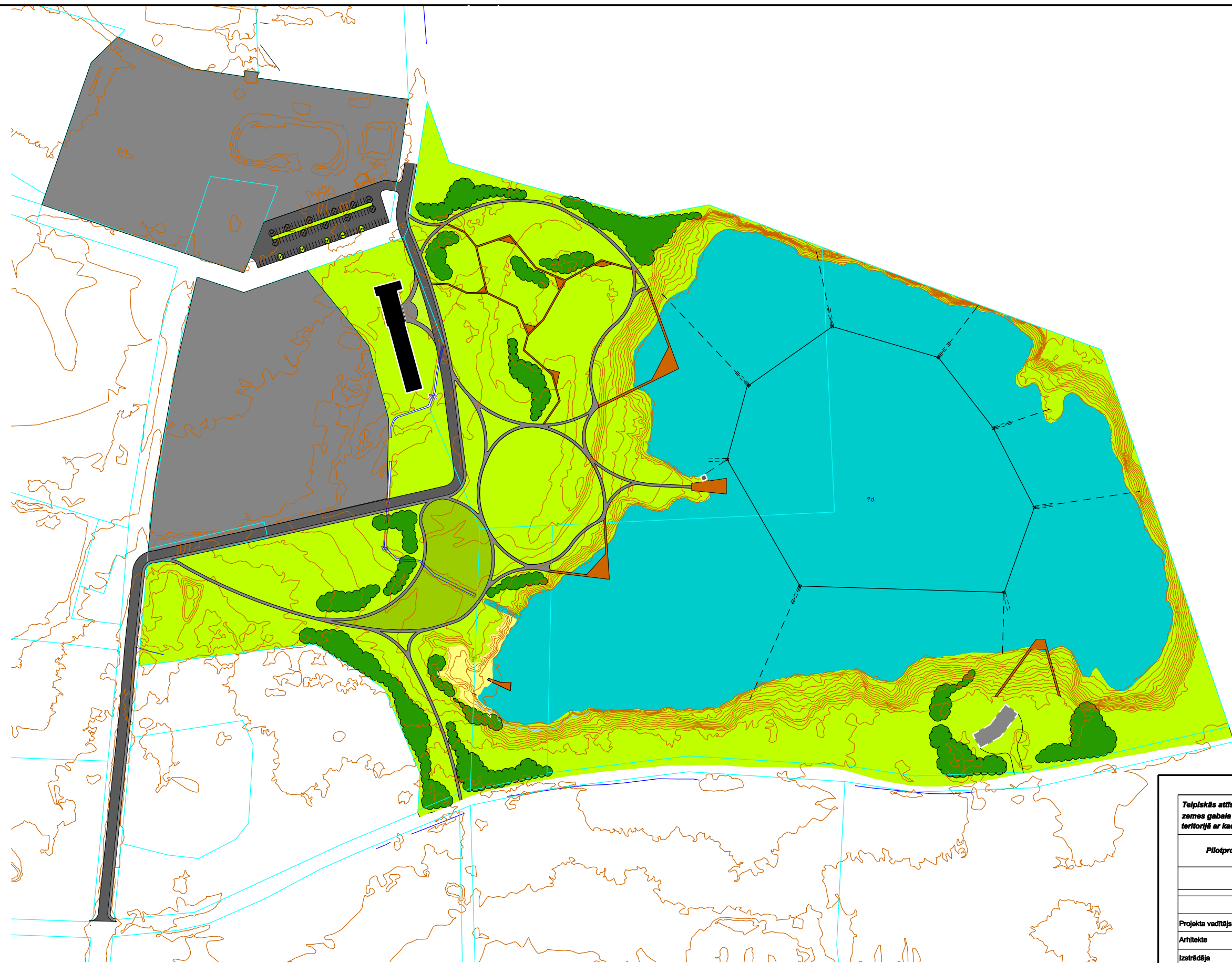
	Vietējās nozīmes artēziskie urbumi
	Hidranti darba kārtībā
	Lokālā katlu māja ar gāzi
	Katlu māja
	Transformators
	Kanalizācijas tīkli
	Lietus kanalizācijas tīkli
	Siltumtrase
	Elektropārvades 6 kV kabelis
	Elektropārvades kabelis
	Elektropārvades 20 kV kabelis
	Ūdensvads
	Perspektīvais elektroapgādes pievads
	Perspektīvais kanalizācijas pievads

Telpiskās attīstības koncepcija piesārņotai vietai Cēsis, Rūpniecības ielā 13, zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtnē teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219

INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES PRINCIPĀLS PRIEKŠLIKUMS

	Vārds; Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītājs	Līna Dimitrijeva		
Arhitekts	Iveta Lāčauniece		
Izstrādāja	Ieva Ķīkule		

PASŪTĪTĀJS	Vidzemes plānošanas reģions		SIA "Reģionālie projekti"
	Reģ.Nr. LV90002180246		Rūpniecības iela 32b-502,
	LV- 2167		Rīga, LV-1045
	Centrālātpūtes reģiona Interreg IV A 2007.-2013. gada programmas projekts „BECOSI”, Nr. CB31		Tālr.: 67320809; Fakss: 67320807 e-pasts: birojs@rp.lv



APZĪMĒJUMI:

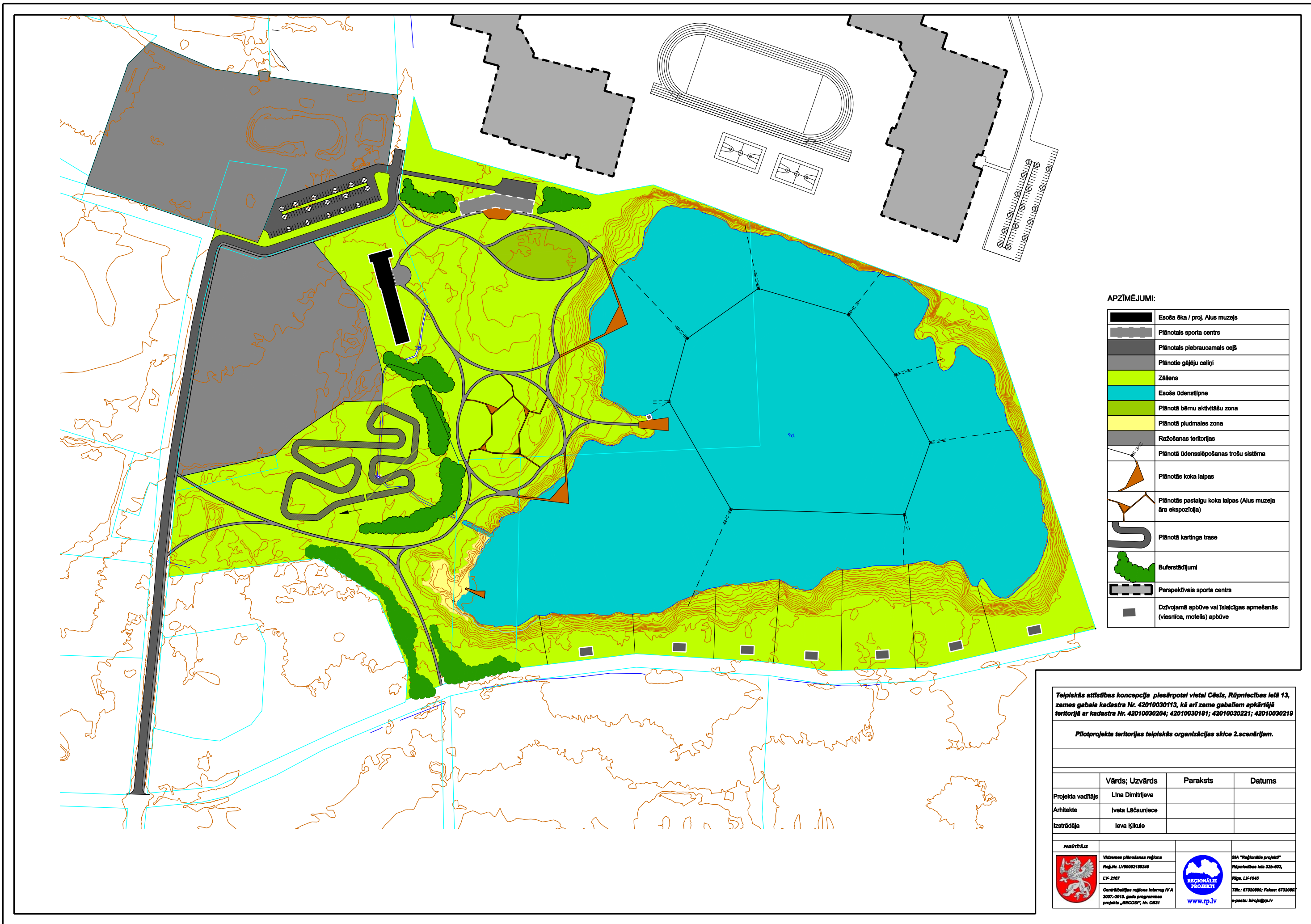
	Esoša ēka / proj. Alus muzejs
	Pilnots sports centrs
	Pilnots plebraucamais ceļš
	Pilnots gājēju ceļi
	Zāliens
	Esoša ūdenstilpne
	Pilnots bērnu aktivitāšu zona
	Pilnots pludmales zona
	Ražošanas teritorijas
	Pilnots ūdenslīpošanas trošu sistēma
	Pilnots koka lalpas
	Pilnots pastaļu koka lalpas (Alus muzeja āra ekspozīcija)
	Buferstādījumi
	Perspektīvais sports centrs

Telpiskās attīstības koncepcija piesārņotai vietai Cēsis, Rūpniecības ielā 13, zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gaballem apkārtējās teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219

Pilotprojekta teritorijas telpiskās organizācijas skice 1.scenārijam

	Vārds; Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītājs	Lina Dimitrijeva		
Arhitekts	Iveta Lācauniece		
Izstrādāja	Ieva Ķikule		

	Pasūtītājs		SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 330-002, Rīga, LV-1045 Tāls: 67320800; Fakss: 67320807 e-pasts: birojs@rp.lv
	Vidzemes plūdošās reģions		
	Reģ.Nr. LV90002180248		
	LV-2167		
Centrālās valsts reģions Interreg IV A 2007.-2013. gada programmas projekts „RECOB”, Nr. CB31		www.rp.lv	



APZĪMĒJUMI:

	Esoša ēka / proj. Alus muzejs
	Pilnietais sporta centrs
	Pilnietais piebraucamais ceļš
	Pilnietie gājēju ceļi
	Zāliens
	Esoša ūdenstilpne
	Pilnietā bērnu aktivitāšu zona
	Pilnietā pludmales zona
	Ražošanas teritorijas
	Pilnietā ūdenslīdzsvara trošu sistēma
	Pilnietās koka laipas
	Pilnietās pastaigu koka laipas (Alus muzeja āra ekspozīcija)
	Pilnietā kartinga trase
	Buferstādījumi
	Perspektīvais sporta centrs
	Dzīvojamā apbūve vai īsleicīgas apmešanās (viesnīca, motelis) apbūve

Telpiskās attīstības koncepcija *plesārpotai vietai Cēsis, Rūpniecības ielā 13, zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtnējā teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219*

Pilotprojekta teritorijas telpiskās organizācijas skice 2.scenārijam.

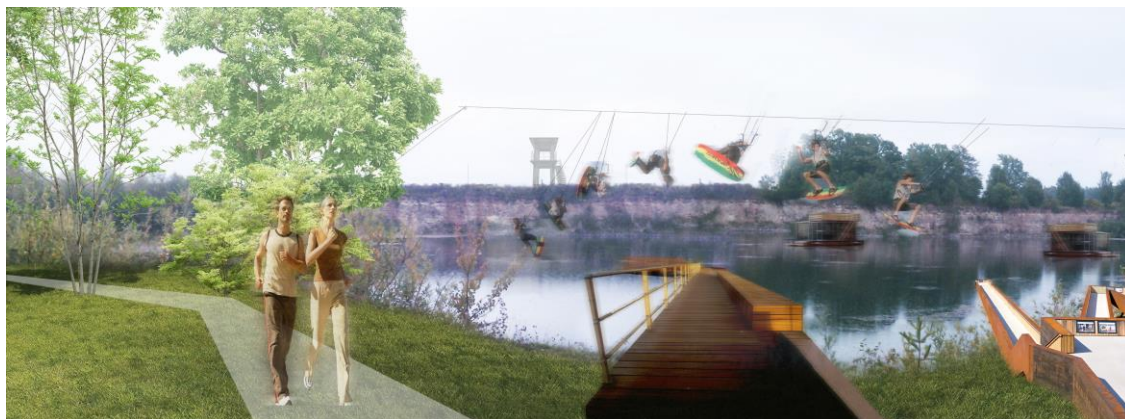
	Vārds; Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītājs	Lina Dimitrijeva		
Arhitekts	Iveta Lāčuniece		
Izstrādāja	Ieva Ķīkule		

	PAŠĀRTĀJS		
	Vidzemes plānošanas reģions		SIA "Reģionālie projekti"
	Reģ.Nr. LV90002180248		Rūpniecības iela 32B-002,
	LV-2187		Rīga, LV-1048
Centrālbaltaise reģions Interreg IV A 2007-2013. gada programmas projekts „BECOS”, Nr. CB31	www.rp.lv	Tālrunis: 67230800; Fakss: 67230807 e-pasts: lina@rp.lv	

4. TERITORIJAS TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Pilotprojekta teritorijas attīstībai ir piedāvāti divi funkcionāli līdzīgi scenāriji. Pirmajā scenārijā teritorija galvenokārt veidojama Cēsu pilsētas iedzīvotāju un viesu aktīvai atpūtai un sportam, otrajā scenārijā tiek piedāvāts apgūt izstrādātā Lauciņu karjera Z daļu, veidojot reģionālas nozīmes sporta kompleksu, kas veidojams funkcionāli vienots ar izstrādātā Lauciņu karjera un apkārtējā teritorijā veidjamo aktīvās atpūtas parku. Abos scenārijos apskatāmā teritorija galvenokārt veidojama kā aktīvās atpūtas teritorija, kur apbūve nav primārais elements. Aktīvās atpūtas parkā ir veidojama infrastruktūra iedzīvotāju ikdienas aktīvās atpūtas un sporta aktivitātēm.

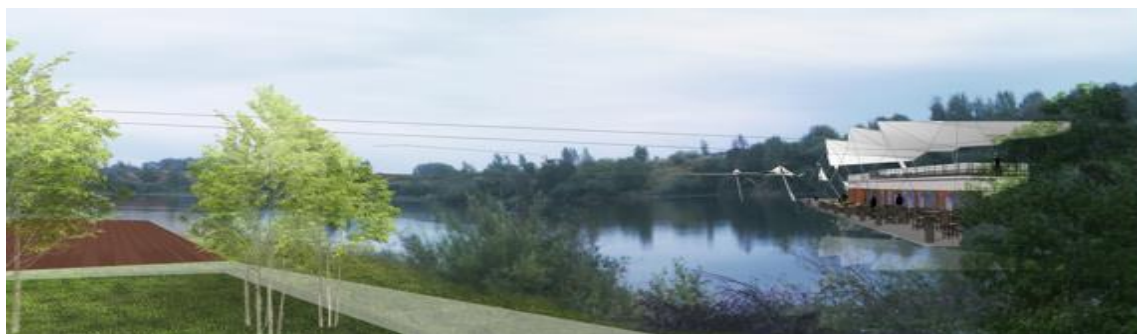
Parkā galvenokārt ir veidojami dažāda veida labiekārtojuma elementi. Apbūve ir veidojama sporta un aktīvās atpūtas funkcijas nodrošināšanai, iespējama arī īslaicīgas dzīvojamās funkcijas nodrošināšana. Skat. Attēlus Nr. 30., Nr.31., Nr.32.



Attēls Nr.30. Teritorijas galvenā funkcija- sports un aktīvā atpūta.

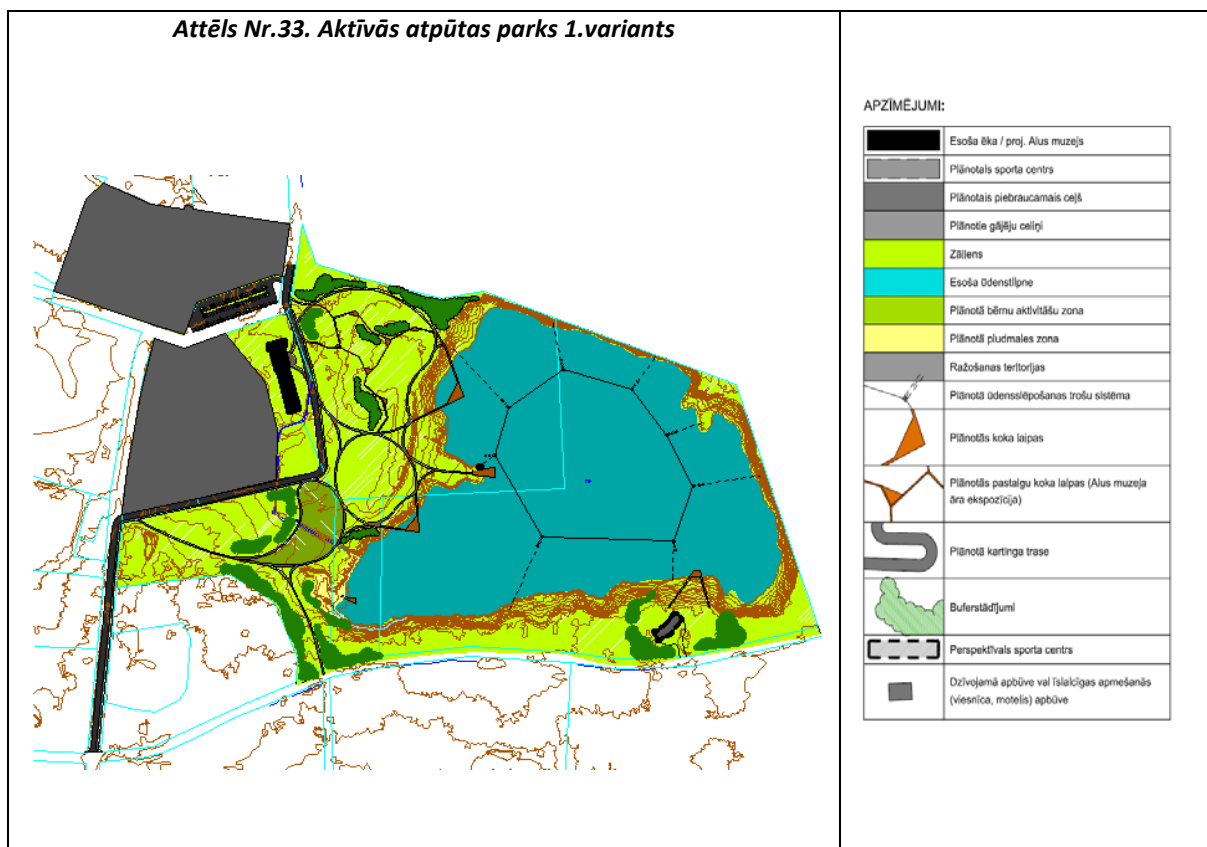


Attēls Nr.31. Teritorijas galvenā funkcija- sports un aktīvā atpūta. Ūdens sporta aktivitātes



Attēls Nr.32. Teritorijas galvenā funkcija- sports un aktīvā atpūta. Rekreācijas infrastruktūras būves un būves īslaicīgai dzīvošanas funkcijai.

1. scenārijs. Pilotprojekta teritorija ir veidojama kā atpūtas un sporta centrs Cēsu pilsētas iedzīvotājiem, galvenokārt apgūstot karjera D un R krastus. Skat. Attēlu Nr.33.

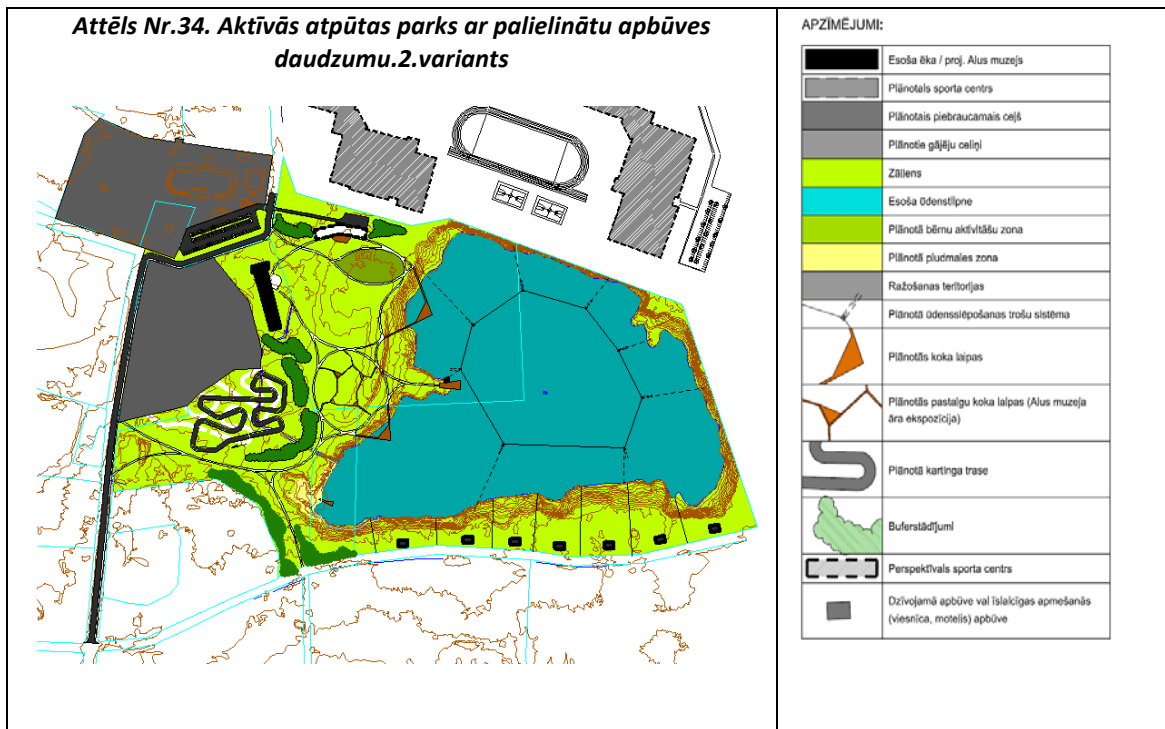


Aktivitātes un apmeklētāju blīvums ir veidojams vienkāršs visā teritorijā. Teritorijā ir veidojami divi līdzvērtīgi kompozīcijas centri. „Alus muzejs” ar apkalpes funkcijām un āra ekspozīcijas laukumu nodrošinās apmeklētāju pulcēšanos un dažādu aktivitāšu norises iespējas. Galvenās aktivitātes ir veidojamas tuvināti autostāvvietai, kas nodrošina vieglu piekļuvi teritorijai. Otrs funkciju daudzveidības ziņā mazāks centrs ir veidojams Priekuļu ielas tuvumā, kur izvietojams ūdens sporta centrs ar pieeju dažādām ar ūdeni saistītām aktivitātēm.

Teritorijā veidojamas arī mierīgas un klusas atpūtas iespējas. To iespējams panākt norobežojot dažāda veida aktivitātes ar koku un krūmu stādījumiem. Peldētava ir saglabājama šobrīd jau izveidojušās peldvietas vietā, nodrošinot to ar atbilstošiem labiekārtojuma elementiem.

Visā teritorijā ir veidojamas pastaigu takas un sporta aktivitāšu celiņi, kas tiek nodrošināti ar pieeju ūdensmalai, kā arī ar iespēju izmantot tiltiņus un platformas virs ūdens virsmas.

2. scenārijs. Pilotprojekta teritorija kopīgi ar Z virzienā pieguļošajām Priekuļu novada teritorijām ir veidojama kā reģionālas nozīmes atpūtas un sporta komplekss, kas tiek veidots savstarpēji sadarbojoties Cēsu pilsētas un Priekuļu novada pašvaldībai. Skat attēlu Nr.34.



Tuvināti autostāvvietai un „Alus muzejam” ir veidojams reģionālas nozīmes sporta komplekss, kas daļēji izvietojams Cēsu pilsētas teritorijā un daļēji Priekuļu novada teritorijā.

Galvenais aktivitāšu blīvums ir veidojams teritorijas Z daļā. Teritorijas D daļā ir veidojamas klusās atpūtas aktivitātes un īslaicīgas apmešanās dzīvojamās teritorijas.

Karjera teritorijā ir veidojamas dažādas ūdens sporta aktivitātes. Viesnīcās un moteļos dzīvojošajiem apmeklētājiem ir nodrošināma pieeja ūdensmalai pielietojot kāpnes un pandusus.

Cēsu pilsētas iedzīvotājiem iespējams izmantot gan plašo aktivitāšu spektru, gan arī tieši no Priekuļu vai Palmu ielas pieklūt peldvietai un klusās atpūtas teritorijām.

Abos Pilotprojekta attīstības scenārijos kā galvenais kompozīcijas un galvenais aktivitāšu centrs ir veidojams daudzfunkcionāls publisks objekts- „Alus muzejs”, kas funkcionāli un teritoriāli saistīts ar blakus esošo ražotni, bet vienlaicīgi kalpo kā apkalpes objekts aktīvas atpūtas un sporta teritoriju apmeklētājiem. „Alus muzeja” telpās ir izvietojams informācijas centrs, muzejs, kafējnīca ar plašām āra terasēm un ārtelpas ekspozīciju laukums. Ārtelpas ekspozīciju laukumā iespējams izvietot mainīgas tematiskas ekspozīcijas. Skat. Attēlus Nr.35, Nr.36.



Attēls Nr.35. Aktīvās atpūtas parks ar telpiskās kompozīcijas centru daudzfunkcionālu publisku apkalpes objektu



Attēls Nr.36. Aktīvās atpūtas parks ar telpiskās kompozīcijas centru daudzfunkcionālu publisku apkalpes objektu- alus muzeju, kur izvietota publiski pieejama muzeja ekspozīcija un kafējnīca.

„Alus muzeja” ēka ir veidojama kā vizuāla un funkcionāla pāreja no ražošanas teritorijām uz rekreācijas teritorijām. Ēka vienlaicīgi ir izmantojama kā ražotnes reprezentatīvs elements, gan arī publiski pieejams apkalpes objekts. Pats „alus muzejs” veidojams arhitektoniskajā veidolā pielietojot Cēsu pilsētas vēsturiskā „alus brūža” veidola elementus, kas ļaus sasaistīt vēsturiski izveidojušās amatniecības tradīcijas ar mūsdienu ražošanas iezīmēm, kā arī nodrošinās dažādu teritoriju plānoto izmantošanu veiksmīgu līdzāspastāvēšanu, un arī iekštelpu un ārtelpu savstarpēju integrāciju.

Ārtelpas ekspozīciju teritorija ir veidojama ar pastaigu laipām, apstādījumiem un nelielām relaksācijas vietām. Skat. Attēlu Nr. 37. Šajā zonā plānotās pastaigu takas veidojamas gan no koka, gan no porainā asfaltbetona, kas sekmīgi infiltrē lietus ūdeņus. Skat. attēlu Nr.38.

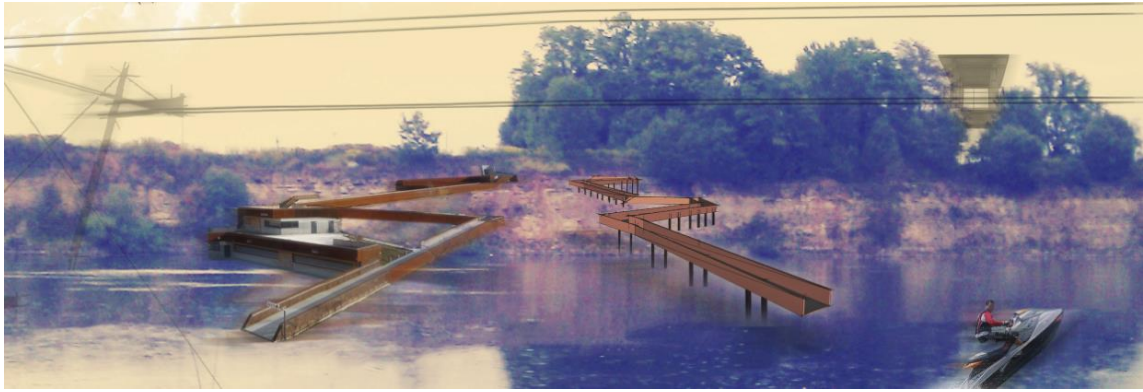


Attēls Nr.37. Ekspozīciju laukuma risinājums. Attēls Nr.38. Celiņu risinājums. Piemērs. [13] Piemērs. [12]

Jau vairākus gadu desmitus Eiropā un Pasaulē par izplatītu kļuvusi tieši ekoloģiska pieeja teritoriju plānošanā. Lai arī salīdzinoši augstu izmaksu dēļ ekoloģisku principu un materiālu pielietošana Latvijā nav guvusi pārlietu lielu popularitāti, tomēr sastopami ne viens vien veiksmīgi realizēts projekts. Tā kā projektētā teritorija ilgstoši atradusies intensīvā cilvēka saimnieciskās darbības areālā, tieši ekoloģiska pieeja teritorijas revitalizācijā būtu uzskatāma par prioritāru. Teritorijas labiekārtojumā pielietojami dabīgi materiāli ceļu un terašu izveidē, pielietojami koku un krūmu stādījumi funkcionālu zonu nodalīšanai. Bez tam izstrādātais Lauciņu karjers ir viena no potenciālajām ūdensmalas pieejas vietām Cēsu pilsētā. Ainaviski izteiksmīgie stāvie krasti šobrīd liedz iedzīvotājiem izmantot karjeru. Lai nodrošinātu pieeju ūdensmalai pa visu krasta perimetru, ir veidojami lēzeni pandusi [14]., kā arī ūdens atrakciju elementi. Skat. Attēlus Nr. 39., Nr.40., Nr 41., Nr.42.



Attēls Nr.39.. Teritorijas galvenā funkcija- sports un aktīvā atpūta. Teritorijas labiekārtojumā pielietojami dabīgi materiāli.



Attēls Nr.40. Teritorijas galvenā funkcija- sports un aktīvā atpūta. Pieejas ūdensmalai pa visu karjera krastu perimetru.



Attēls Nr.41. Teritorijas galvenā funkcija- sports un aktīvā atpūta. Droša pieeja ūdens malai.



Attēls Nr.42. Teritorijas galvenā funkcija- sports un aktīvā atpūta. Dabīgu materiālu ūdens atrakciju elementi.

Bērnu rotaļu zonās ir izvietojamas bērnu aktivitātes, kas balstītas uz dabīgo bērnu rotaļu laukumu (natural playgrounds) [15.]. ideoloģiju – ieraudzīt un iepazīt dabu caur rotaļām. Šie rotaļu laukumi veidoti no dabiskiem materiāliem (koka baļķi, akmens krāvumi, smilšu takas, zāļu labirinti utt.) un māca bērnu ne tikai izmantot dabu savā labā, bet arī to sargāt. Skat. attēlus Nr.43., Nr.44.



Attēls Nr.43. Bērnu rotaļu laukums. Piemērs. [16.]

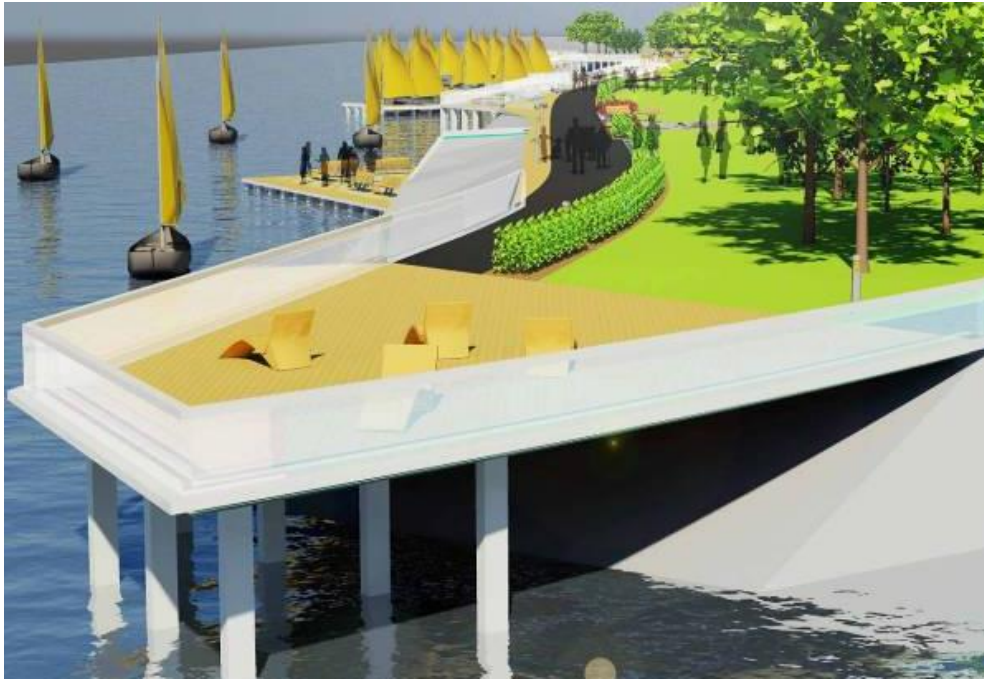


Attēls Nr.44. Bērnu rotaļu laukums. Piemērs. [17.]

Ūdens sporta nodarbēm ir pielietojamas dažāda veida trošu sistēmas, kas ļauj nodarboties ar ūdens sporta aktivitātēm visos gadalaikos. Skat. Attēlu Nr.45. Tāpat ir veidojami dažādi labiekārtojuma elementi pieejai ūdensmalai. Visu gājēju celiņu, kas ved karjera virzienā, noslēgumos ir veidojamas platformas pasākumu vērošanai un relaksācijai. Skat. Attēlus Nr. 46., Nr. 47.



Attēls Nr.45. Ūdens sporta trošu sistēmas. Piemērs. (Walesonline,2012) [18.]



Attēls Nr.46. Platformas virs ūdens. iespējamais risinājums. [19.]

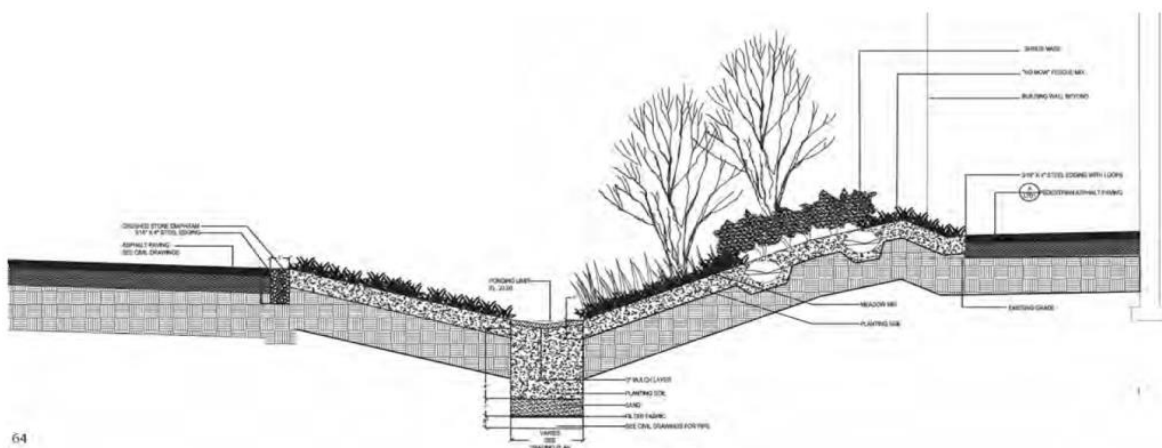


Attēls Nr.47. Platformas pie ūdens. iespējamais risinājums. [19.]

Analizējot apskatāmās teritorijas esošo un iespējamo piesārņojumu, var secināt, ka šobrīd bijušās katlu mājas mazuta tvertņu teritorijas vienīgais izmantošanas veids, kas pieļauj vienlaicīgu teritorijas revitalizāciju, ir autostāvvietā.

Autostāvvietā abos attīstības scenāriju variantos ir izvietojam teritorijas ziemeļu daļā. Pieklūšana tai veidojama pa Palmu ielu un Rūpniecības ielu, vai otrajā scenārijā pa

Rūpniecības ielu un pa jaunveidojamu piebraucamo ceļu no Palmu ielas. Lai autostāvvietu veidotu dabai draudzīgāku samazinātu antropogēno ietekmi uz revitalizēto teritoriju, autostāvvietu plānots veidot ar bagātīgiem apstādījumu starp automašīnu novietnēm. Papildus ir veidojama īpaša konstrukcija un apstādījumi, kas filtrē virszemes notekūdeņus, spēj šo stāvvietu padarīt kaut nedaudz draudzīgāku šai rūpnieciski novārdzinātajai teritorijai. Skat. Attēlus Nr. 48., Nr. 49., Nr.50.



Attēls Nr.48. Autostāvvietas risinājums [20.]



Attēls Nr.49. Autostāvvietas risinājums. Piemērs [21.]



Attēls Nr.50. Autostāvvietas risinājums. Piemērs [22.]

5. PĀRSKATS PAR SABIEDRĪBAS VIEDOKLI

Izstrādātā Piesārņotās teritorijas un tās apkārtnes teritorijas plāna- telpiskās attīstības koncepcijas 1.redacija tika prezentēta Cēsu novadā un Vidzemes plānošanas reģionā. Informācija par izstrādāto Piesārņotās teritorijas un tās apkārtnes teritorijas plāna- telpiskās attīstības koncepciju tika ievietota Cēsu novada un Vidzemes plānošanas reģiona mājas lapās. Skat. Attēlus Nr. 51., Nr. 52.

Iedzīvotāju sapulce notika 2012.gada 18.decembrī plkst.16.00 Cēsīs, Cēsu novada domē, Bērzaines ielā 5. Sapulces gaitā Cēsu novada domes pārstāvji, Vidzemes plānošanas reģiona pārstāvji un iedzīvotāji tika iepazīstināti ar piedāvātajiem Pilotprojekta teritorijas attīstības priekšnosacījumiem un attīstības scenārijiem. Tikšanās gaitā notika diskusijas par iespējamiem teritorijas attīstības scenārijiem, kā arī tika saņemts atbalsts piedāvātajiem Pilotprojekta teritorijas attīstības risinājumiem.

Publikācija Cēsu novada mājas lapā.

Cesis.lv

Page 1 of 3

The screenshot shows the website 'Cesis.lv' with a header featuring the coat of arms of Cēsis, the text 'Cēsu novads', and the website logo 'ns.cesis.lv'. Below the header, there are navigation links for 'LV', 'RUS', 'ENG', and 'GER', and a date 'Ceturtdiena, 2012.gada 29.novembris'. The main content area is titled 'Par Cēsu novadu' and contains a list of categories: 'Pašvaldība', 'Tūrisms', 'Sociālā palīdzība', 'Kultūra', 'Izglītība', 'Sports', and 'Uzņēmējdarbība'. The 'Pašvaldība' category is selected, showing a news item dated '2012.gada 29.novembris' with the title 'Sabiedriskās apspriešanas sapulce par piesārņotas vietas apkārtnes teritorijas plāna - telpiskās attīstības koncepcijas 1. redakciju'. The article text describes a public consultation meeting held on December 18, 2012, at the Cēsis Town Hall, regarding the territorial development concept for the contaminated area and its surroundings. It mentions the involvement of the Vidzeme planning region and the 'Reģionālie projekti' SIA. A photo gallery titled 'Foto galerija' is also visible, showing a building. On the right side of the page, there are several links: 'Cēsnieku idejas', 'Cēsu karte', 'Pasākumu kalendārs', 'Iepirkumi, konkursi, izsoles', 'Vakances pašvaldībā', 'Dzīvnieku patversme', 'Domes sēdes', 'Domes komiteju darba kārtības', 'Domes komisiju darba kārtības', 'E-pakalpojumi', and 'Avīze "Cēsu Vēstis"'. At the bottom of the page, there is a banner with the text 'JA TU PAR TO NEPADOMĀSI, CITI IZDOMĀSI!' and a logo for 'CĒSU VĪRĒVUS'.

Publikācija Vidzemes plānošanas reģiona mājas lapā.

CELŠ VED AUGŠUPI

(A+) (A-) Lapas karte

- Jaunumi
- Vidzemes plānošanas reģions
- ES fondu jaunumi
- Kultūra
- Projekti
 - Projektu arhīvs
- Informācija uzņēmējiem
- Sabiedriskā transporta organizācija
- Reģionālie pētījumi
- Semināri VPR
- Kontakti
- Saites
- Vakances

Piesārņoto vietu salīdzinošā novērtēšana (BECOSI)

Cēsis sabiedriskās apspriešanas sapulce par piesārņotas vietas apkārtnes teritorijas plāna – telpiskās attīstības koncepcijas 1. redakciju



INVESTING IN YOUR FUTURE

Vidzemes plānošanas reģions, SIA "Reģionālie projekti" un Cēsu novada dome aicina visus interesentus 2012. gada 18. decembrī, plkst. 16.00 Cēsis, Cēsu novada domē, Bērzaimes ielā 5, 110, telpā piedalīties sabiedriskās apspriešanas sapulcē par sagatavoto teritorijas plāna – telpiskās attīstības koncepcijas 1. redakciju. Telpiskās attīstības koncepcija tiek izstrādāta piesārņotai vietai Cēsis - Rūpniecības ielas 13 apkārtnē, t.sk., dolomīta karjera teritorijai.

Vidzemes plānošanas reģions piedalās Eiropas Savienības Centrālā Baltijas reģiona Interreg IVA programmas projektā "Piesārņoto vietu salīdzinošā novērtēšana" (BECOSI), kurā viens no mērķiem ir veicināt piesārņoto vietu integrāciju teritorijā. Projektā, izmantojot teritorijas plānošanas ekspertu - SIA "Reģionālie projekti"- pakalpojumus, tiek izstrādāta piesārņotas teritorijas un tās apkārtnes teritorijas plāna - telpiskās attīstības koncepcija. Tā kā projekta plānošanas un ieviešanas procesā izveidojusies veiksmīga sadarbība starp Vidzemes plānošanas reģionu un Cēsu novada domi, piesārņotas teritorijas un tās apkārtnes teritorijas plāna - telpiskās attīstības koncepcija tiek izstrādāta piesārņotai vietai Cēsis - Rūpniecības ielas 13 apkārtnē, t.sk., dolomīta karjera teritorijai.

Papildus informācija, zvanot vai elektroniski rakstot Vidzemes plānošanas reģiona projektu vadītājam Jānim Antonam, tel. ☎ 26591198, e-pasts: janis.antons@vidzeme.lv

11.12.2012

Sabiedriskās apspriešanas sapulces dalībnieku reģistrācijas lapa.



CENTRAL BALTIC
INTERREG IV A
PROGRAMME
2007-2013



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
INVESTING IN YOUR FUTURE



Sabiedriskās apspriešanas sapulce
Piesārņotas vietas apkārtnes teritorijas plāna – telpiskās attīstības koncepcijas 1. redakcija
Cēsu novada pašvaldība
2012.gada 18.decembrī, plkst. 16.00
Reģistrācijas lapa

Nr.	Vārds, Uzvārds	Nodarbošanās	e-pasts, tel/ nr	Paraksts
1.	Budīte Klāve	Cēsu novada pašvaldības teritorijas plānotājs	budite.klave@demc.cesu.lv	[Paraksts]
2.	Jatā Edmanson	Cēsu novada pašvaldības pilsētvalsts arhitekts	info.edmanson@demc.cesu.lv	[Paraksts]
3.	Gace Laima	Cēsu novada pašvaldības pilsētvalsts arhitekts	gace.laima@demc.cesu.lv	[Paraksts]
4.	ZAIGA JĒLABSONE	CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS TĒLPOŠĀS ARHITEKTS	zajga.jelabson@demc.cesu.lv	[Paraksts]
5.	JĀNIS ZEMGALIS	CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS TĒLPOŠĀS ARHITEKTS	janis.zemgalis@demc.cesu.lv	[Paraksts]
6.	Jacobs Blaus	SA, Cēsu situācija "dārzos"	jblaus@dalija.lv 29491909	[Paraksts]
7.	Jānis Antols	Vidzemes plāvošanas reģiona projekta vadītājs	janis-antols@vidzeme.lv	[Paraksts]

Nr.	Vārds, Uzvārds	Nodarbošanās	e-pasts, tel/ nr	Paraksts
8.	Guntis Gūnhojs	nošķiršņošanas pilsētvalsts arhitekts	g.gunhojs@demc.cesu.lv	[Paraksts]
9.	Jānis Laima	LVGMC netaisnības pilsētvalsts arhitekts	janis.laima@demc.cesu.lv	[Paraksts]
10.	LINA DIMITRIJEVA	SA, Reģionālā projekta vadītāja	LINA@RPLV/26522307	[Paraksts]
11.	IVETA LAIBIŅE	SA, Reģionālā projekta vadītāja	iveta.laibine@demc.cesu.lv	[Paraksts]
12.	Rihards Trapeņevs	Cēsu nov. pašvaldības arhitekts	rita.trapenevs@demc.cesu.lv	[Paraksts]
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				

Sabiedriskās apspriešanas sapulces protokols Nr.1.



CENTRAL BALTIC
INTERREG IV A
PROGRAMME
2007-2013



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
INVESTING IN YOUR FUTURE



PIESĀRŅOTAS VIETAS APKĀRTNES TERITORIJAS PLĀNA – TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJAS 1.REDAKCIJAS SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS SAPULCES PROTOKOLS Nr.1

2012.gada 18.decembrī
Cēsu novada pašvaldībā

SAPULCES LAIKS: 2012.gada 18.decembrī plkst. 16:00
SAPULCI VADA: SIA „Reģionālie projekti” valdes locekle Līna Dimitrijeva

SAPULCĒ PIEDALĀS:

1. Rudīte Klāva – Cēsu novada pašvaldības teritorijas plānotāja;
2. Inta Ādamsonē – Cēsu novada pašvaldības projektu un vides speciāliste;
3. Dace Laiva- Cēsu novada pašvaldības ainavu arhitekte;
4. Zaiga Jēkabsone - Cēsu novada pašvaldības galvenā teritorijas plānotāja;
5. Jānis Zlaugotnis - Cēsu novada pašvaldības arhitekts;
6. Jēkabs Blaus – SIA „Cēsu siltumtīkli” direktors;
7. Jānis Antons – Vidzemes plānošanas reģions, projektu vadītājs;
8. Gunta Grīnhofa - nodibinājums „Pievienotā vērtība”;
9. Intars Čakars – Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra vecākais speciālists;
10. Līna Dimitrijeva – SIA „Reģionālie projekti” valdes locekle;
11. Iveta Lāčauniece- SIA „Reģionālie projekti” arhitekte;
12. Dita Trapenciēre - Cēsu novada pašvaldības attīstības nodaļas vadītāja.

Sapulces darba kārtība:

Sanāksmes darba kārtība:

- 1) Telpiskās attīstības koncepcija – saturs, risinājumi, prezentē Līna Dimitrijeva un Iveta Lāčauniece
- 2) Diskusija.

Sanāksmes darba gaita:

- 1) Līna Dimitrijeva un Iveta Lāčauniece iepazīstina ar Piesārņotās teritorijas Cēsis, Rūpniecības ielā 13 (zemes gabala kadastra Nr. 42010030113, kā arī zeme gabaliem apkārtējā teritorijā ar kadastra Nr. 42010030204; 42010030181; 42010030221; 42010030219) un tās apkārtnes teritorijas plāna - telpiskās attīstības koncepcijas 1.redakciju, tās saturu un risinājumiem, piedāvājot divus attīstības variantus.
- 2) No dalībniekiem tiek izteikta atzinība, ka pašvaldības plānošanas idejas saskan ar projekta priekšlikumiem

- 3) Jānis Zlaugotnis izsakās, ka ideja šobrīd ir nedaudz utopiska, jo apskatāmajā teritorijā ir vairāki privātipašnieki, kas nevēlas mainīt savu īpašumu izmantošanu. Tiek diskutēts, ka projekta priekšlikums ir labs pamats sarunām ar šiem īpašniekiem, kā arī izmantojams kā projekta pieteikums.
- 4) Interesanta ir ideja par vēsturiskā alus brūža veidola pielietojumu.
- 5) Publiskās apspriešanas dalībnieks vērsa uzmanību, ka karjerā ir liels saimnieciskais piesārņojums - pagājušā gadsimta beigās karjerā ir sagāzti liela izmēra saimnieciski atkritumi, un nekādi vides uzlabošanas darbi nav veikti.
- 6) Diskusijas dalībnieki atzina, ka ideja ir interesanta, bet pagaidām nav iespējams realizēt gan finanšu, gan īpašumpiederības dēļ, kā arī tas pašlaik nav prioritārs projekts.

SAPULCE BEIDZAS: 2012.gada 18.decembrī plkst.17.00

SAPULCES VADĪTĀJA

L.Dimitrijeva

SAPULCI PROTOKOLĒ

I.Lāčauniece

6. ANOTĀCIJA

Piesārņotās teritorijas Cēsīs, Rūpniecības ielā 13 un tās apkārtnes teritorijas plāna - telpiskās attīstības koncepcija ir izstrādāta Centrālbaltijas reģiona Interreg IV A programmas 2007.-2013. gadam projekta "BECOSI" (Benchmarking on contaminated sites) ietvaros. Piesārņotā teritorija Cēsīs Rūpniecības ielā 13 tika izvēlēta par vienu no projekta "BECOSI" pilotprojektiem, jo Cēsu pilsētas blīvi apdzīvotas teritorijas tiešā tuvumā daudzu gadu desmitu gaitā ir veidojies naftas produktu piesārņojums gruntī.

Pilotprojekta teritorijas Z daļā daudzu gadu garumā laika periodā no 1976.gada līdz 2001.gadam atradās Cēsu centrālās katlu mājas mazuta cisternas, pēc tam apmēram 10 gadus mazuta tvertnes netika izmantotas. Tvertnēs parādījās teknes un naftas produkti nokļuva gruntī un gruntsūdeņos. Līdz šī projekta aktivitātēm piesārņojuma izpētes darbi piesārņotajā teritorijā un tās apkārtnē nav tikuši veikti. Līdz projekta ietvaros veiktajai izpētei teritorija piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu reģistrā bija iekļauta potenciāli piesārņotas vietas kategorijā. Pēc veiktās sākotnējās piesārņojuma izpētes, kuras ietvaros tika konstatēts piesārņojums ar naftas produktiem, reģistrā tika mainīta attiecīgās teritorijas kategorija uz piesārņotas vietas kategoriju, kas norāda uz nepieciešamību pēc padziļinātas izpētes veikšanas. Šobrīd teritorija ir reģistrēta Latvijas piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā ar Reg.nr.42015/2411. Detalizētai izpētei tika veikta grunts, virszemes ūdens un dzeramā ūdens paraugu noņemšana un analizēšana. Vairākās paraugošanas vietās naftas produkti augsnē pārsniedza detektēšanas robežas. Tika veikta arī piesārņojuma izpēte gruntsūdeņos – apkārtējo dzīvojamo māju grodu akās un izstrādātajā Lauciņu karjerā. Iegūtie analīžu rezultāti liecināja, ka virszemes ūdeņos – Lauciņu karjerā, kas ir apskatāmajai teritorijai tuvākā atklātā ūdenstilpe – nav konstatēts piesārņojums, savukārt grodu akās DR un R virzienā no piesārņotās teritorijas tika konstatēti naftas ogļūdeņraži.

Pamatojoties uz piesārņojuma izplatības izpēti, kā arī pamatojoties uz valsts un pašvaldības normatīvo aktu prasībām, kas attiecināma uz Pilotprojekta teritoriju, tika izstrādāta teritorijas atjaunošanas un izmantošanas koncepcija. Pilotprojekta teritorija atrodas Cēsu pilsētai un Priekuļu novadam stratēģiskā vietā pie valsts autoceļa P20, bez tam Cēsu pilsētā nav pieejama publiska labiekārtota peldētava, savukārt izstrādātais Lauciņu dolomīta karjers ir ar lielu ainavisko potenciālu, tā ir teritorija, kas var nodrošināt aktīvās atpūtas iespējas iedzīvotājiem un viesiem. Tomēr, plānojot teritorijas attīstību, ir jāievēro tās specifika, ka daļa teritorijas ir piesārņota un sākotnēji ir nepieciešami pasākumi tās revitalizācijai.

Pilotprojekta teritorijas attīstības galvenie pamatnosacījumi:

- Piesārņotā teritorija pēc sanācijas ir izmantojama ražošanas, infrastruktūras objektu, transporta infrastruktūras objektu izvietošanai. Attīstības priekšlikumā piedāvāts to veidot kā autostāvvietu.
- Piesārņotās vietas tuvumā nav pieļaujama jaunu dzīvojamo teritoriju veidošana. Esošās dzīvojamās mājas ir nodrošināmas ar centralizētu ūdens apgādi.
- Piesārņotās teritorijas tiešā tuvumā ir veicināma ražošanas un infrastruktūras objektu izbūve.

- Tā kā izstrādātajā karjerā un tā tuvumā nav atrasts augsnes un gruntsūdens piesārņojums, karjers ar tam piegulošo teritoriju ir izmantojams aktīvai atpūtai.
- Pateicoties Lauciņu karjera stratēģiskajam novietojumam, tā tuvumā ir veidojama reģionāla rakstura aktīvās atpūtas un sporta bāze, kas izvietojama daļēji Cēsu pilsētā un daļēji Priekuļu novadā.
- Lai nodrošinātu esošās ražotnes un perspektīvās atpūtas teritorijas līdzaspastāvēšanu, ir veidojams publiski pieejams objekts atpūtas objektu apmeklētāju apkalpei.

Pamatojoties uz teritorijas vides kvalitātes analīzi, teritorijas novietojumu, Cēsu pilsētas apbūves struktūru un pakalpojumu nodrošinājumu spektru, pilotprojekta teritorija ir veidojama kā aktīvās atpūtas parks. Pilotprojekta teritorijas attīstībai tiek piedāvāti divi attīstības scenāriji:

1. scenārijs. Lauciņu karjera un tam piegulošā teritorija tiek veidota kā aktīvās atpūtas parks Cēsu pilsētas iedzīvotājiem un viesiem ar ūdens sporta aktivitātēm, peldētavu, pastaigu takām un bērnu rotaļu laukumiem iedzīvotāju veselīga dzīvesveida popularizēšanai. Pilotprojekta teritorijas izmantošanā nav veicamas radikālas transporta organizācijas un teritoriju izmantošanas izmaiņas. Gar karjera krastiem un karjerā ir veidojami aktīvās atpūtas un ūdens atpūtas elementi, kas izmantojami dažādos gadalaikos. Kā teritorijas kompozīcijas centrs un apmeklētāju apkalpes centrs ir veidojams „Alus muzejs”, kurā ir izvietojama kafejnīca ar āra terasēm, muzejs un āra ekspozīcijas laukums. Piesārņotā teritorija ir veidojama kā autostāvvietā.

2. scenārijs. Lauciņu karjera un tā piegulošā teritorija tiek veidota kā reģionālas nozīmes sporta un aktīvās atpūtas sporta komplekss, kurā aktīvi sadarbosies kaimiņu pašvaldības. Plašās teritorijas starp karjeru un valsts autoceļu P20 ļauj izvietot lielus sporta objektus (futbola stadions, hipodroms u.tml.), kas ir viegli sasniedzami un labi eksponējas no Cēsu pilsētas un no valsts autoceļa P20. Piekļūšana teritorijai risināma, izmantojot esošo Cēsu pilsētas un Priekuļu novada ielu, ceļu tīklu. Autostāvvietā teritorijas apmeklētājiem ir izvietojama piesārņotajā teritorijā, kur tā ir viegli sasniedzama gan no Cēsu pilsētas, gan no Priekuļu novada. Lauciņu karjera teritorija ir saglabājama publiski pieejama ar pastaigu takām un aktīvās atpūtas aktivitātēm ar galveno atraktīvo objektu „alus muzeju”, kas saistīts ar blakus esošo AS „Cēsu alus” ražotni. „Alus muzeja” vizuālajā tēlā varētu atspoguļoties vēsturiskā „alus brūža” iezīmes, kas saglabājušās Cēsu pilsētas iedzīvotāju atmiņās. Ēkas tuvumā ir veidojams āra ekspozīciju laukums ar tematiskām mākslas darbu ekspozīcijām.

Tā kā projektētā teritorija ilgstoši atradusies intensīvā cilvēka saimnieciskās darbības areālā, tieši ekoloģiska pieeja teritorijas revitalizācijā ir uzskatāma par prioritāru. Teritorijas labiekārtojumā pielietojami dabīgi materiāli ceļu un terašu izveidē, pielietojami koku un krūmu stādījumi funkcionālu zonu nodalīšanai. Lauciņu karjera augstie izteismīgie stāvie krasti šobrīd liedz iedzīvotājiem izmantot karjeru. Lai nodrošinātu pieeju ūdensmalai pa visu krasta perimetru, ir veidojami lēzeni pandusi, kā arī ūdens atrakciju elementi.

Izstrādātā telpiskās attīstības koncepcijas 1.redacija tika prezentēta Cēsu pilsētas domē publiskās apspriešanas laikā. Tikšanās gaitā Cēsu novada domes pārstāvji, Vidzemes

plānošanas reģiona pārstāvji un iedzīvotāji tika iepazīstināti ar piedāvātajiem Pilotprojekta teritorijas attīstības priekšnosacījumiem un attīstības scenārijiem. Tikšanās gaitā tika saņemts atbalsts izstrādātajiem attīstības scenārijiem.

7. ANNOTATION

Territory plan – spatial development concept for contaminated site in Cēsis, Rūpniecības street 13 and its surrounding territory – is designed within the framework of Central Baltic Interreg IV A programme 2007-2013 project “BECOSI” (Benchmarking on contaminated sites).

Contaminated site in Cēsis, Rūpniecības street 13 was selected as one of the pilot projects of “BECOSI” because of many decades petroleum product soil contamination had been evolving in the immediate vicinity of the densely populated area of town Cēsis. For many years, during the period from 1976 to 2001, in the northern part of the pilot project area black fuel oil tanks of Cēsis old heat generating plant were located there. After that, for about 10 years the fuel oil tanks were not used. Leakage from tanks appeared, and petroleum products reached soil and groundwater. Until activities of this project, investigation field works had not been carried out at the contaminated site and its surrounding territory. To the pollution investigation, conducted within this project, the research area was included in the category of potentially contaminated sites in the national contaminated and potentially contaminated sites register. After initial investigation, in which contamination of oil products were found, the category in the national register was changed from potentially polluted site to polluted site, which indicates the need for carrying out more detailed investigation.

Currently the territory is registered in Contaminated and Potentially Contaminated Sites Register of Latvia with registration number 42015/2411.

For detailed investigation soil, surface water and drinking water sampling and analysis were made. At several sample taking spots oil compounds in soil exceeded detection limits. Investigation of groundwater pollution was made taking samples from the wells of nearby located residential buildings and dolomite quarry “Laučiņi”. Obtained results of the surface water analysis taken from quarry “Laučiņi”, which is the closest open water body to the examined territory, showed no contamination, while the samples taken from wells at South-West and West direction from the site contained petroleum hydrocarbons.

Based on the investigation of contamination distribution, as well as laws and regulations of the state and the municipality that applies to the selected territory of the pilot project, the concept of renewal and use of the territory was designed.

Pilot project area is strategically located at Cēsis and Priekuļi municipalities, next to the road P20 belonging to the state. Besides that there is no available public place for swimming in town Cēsis, whereas quarry “Laučiņi” has enormous potential of landscape development. It is an area that can provide active recreational opportunities for residents and visitors. Nevertheless the fact that part of the area is contaminated must be taken into account when planning territory development. Firstly action for its revitalisation is needed. Main preconditions for development of the pilot project territory are:

- After recovery the contaminated site is to be used for placing manufacturing, infrastructure, transport infrastructure objects. The proposal of the development offers to build it as a parking lot.

- Development of new residential territories near the area of the contaminated site is not allowed. District water supply should be provided to existing housing.
- In the immediate vicinity of the contaminated site manufacturing and infrastructure object construction should be promoted.
- The quarry and its vicinity can be used for active recreation as in soil and groundwater contaminations have not been found there.
- Due to the strategic position of the quarry “Laučiņi”, regionally scaled active leisure and sports centre is to be created and located partially in Cēsis and Priekuļi municipalities.
- To provide coexistence of existing factory and perspective recreational area, publicly accessible recreation facilities of services for visitors should be designed.

Based on the analysis of environmental quality of the territory, its location, structure of town Cēsis and diversity of available services, the territory of pilot project should be designed as active leisure park. Two scenarios for the pilot territory development are offered:

First scenario: At the quarry “Laučiņi” and its surrounding territory active recreation park for residents and guest of Cēsis town is designed with water sport activities, place for swimming, walking trails and children’s playgrounds in order to promote healthy lifestyle. No radical changes in the transport organisation and territory exploitation of the pilot territory usage are applied. Active recreation and water recreation elements which can be used at different seasons are designed along the quarry and its shores. As a composition centre of the territory and service centre for visitors “Beer museum” is to be designed, in which café with an outdoor terrace, a museum and an outdoor exhibition area are hosted. Contaminated site is to be formed as the parking lot.

Second scenario: Quarry “Laučiņi” and its surrounding territory are designed as a regional level sports and active recreation sports complex, in which neighbouring municipalities actively cooperate together. Broad area in between the quarry and the state road P20 enables to locate there large sport facilities (football stadium, hippodrome, etc.), which are easily accessible and well displayed from Cēsis town and the state road P20. Access to the territory is to be settled by using current network of streets in Cēsis and Priekuļi municipalities. Parking lot for visitors of the territory is to be located at the contaminated site, where it is easily accessible mutually from town Cēsis and Priekuļi municipality. The territory of quarry “Laučiņi” is to be preserved as publicly accessible area including walking trails and active recreation activities with focus on the main active object “Beer museum”, which is connected with closely located factory of incorporated company “Cēsu alus”. Historical features of a beer brewery that are remained in the memories of inhabitants of town Cēsis could be reflected in the visual image of “Beer museum”. Outdoor exhibition area with thematic art exhibitions is to be designed close to the building.

As the territory permanently has been lying at the area of intensive human optional activities, therefore environmental approach in territory revitalisation is considered as a priority. For roads and path creation natural materials are to be applied for the commodity of the territory. Tree and shrub plantings are to be applied for separation of functional zones. Expressive high shores of the quarry “Laučiņi” currently prohibit

inhabitants from using it. To ensure access to water along the perimeter of the shore, sloping trails and water activity elements should be created.

The first edition of the spatial development concept was presented at Cēsis town council. During the meeting representatives of Cēsis town council, Vidzeme Planning Region and the residents were introduced with offered preconditions and development scenarios of the pilot project territory. During the meeting support for the development concept scenarios was received.

8. IZMANTOTIE INFORMĀCIJAS AVOTI

1. Vidzemes plānošanas reģions. Benchmarking on contaminated sites (BECOSI) http://www.vidzeme.lv/en/projects/benchmarking_on_contaminated_sites_be_cosi/
2. Cēsu pilsētas teritorijas plānojums 2005. - 2017. gadam. <http://www.cesis.lv/lv/publiskie-dokumenti/teritorijas-planojumi>
3. Priekuļu pagasta teritorijas plānojums <http://www.priekuli.lv>
4. VSIA Latvijas Vides, Ģeoloģijas un Meteoroloģijas centrs, BECOSI projekta pilotteritorijas izvērtējums. Rīga, 2011.
5. Vides politikas pamatnostādnes 2009. – 2015.gadam., VIDM 2009
6. Vides Ministrija, Nacionālā programma Eiropas Reģionālās attīstības fonda apguvei VĒSTURISKI PIESĀRŅOTU VIETU SANĀCIJA, Projekts, 2006.
7. LR likums „Par piesārņojumu”. Stājies spēkā ar 2001.gada 1.jūliju.
8. MK noteikumiem Nr. 483 “Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu apzināšanas un reģistrācijas kārtība”
9. Vidzemes plānošanas reģiona teritorijas plānojums. Telpiskās attīstības perspektīva., 2007, www.vidzeme.lv
10. Vidzemes plānošanas reģiona Attīstības programma. Stratēģija, rīcības, monitorings., 2007, www.vidzeme.lv
11. Detālpilānojums zemes gabaliem Rūpniecības iela 18, Bumbieru iela, Cēsis. Autors SIA Būvprojekts. Cēsu novada būvvaldes arhīvs.
12. Echinacities (2010) Experience 100 Years of Hoppy History at the Tsingtao Beer Museum. <http://www.echinacities.com/Qingdao/city-guide/Experience-100-Years-of-Hoppy-History-at-the-Tsingtao-Beer-Museum>
13. Decor for the outdoors (2009) Landscaping ideas and uses for garden bridges. <http://www.decorfortheoutdoors.com/Bridgesuses.html>
14. The Roman Quarry in St. Margathen, Austria, designed by AllesWirdGut Architektur ZT GmbH. <http://www.landezine.com/index.php/2009/11/roman-quarry-redesign/>
15. Danks F. (2006) Natures Playground., p 192.
16. Sansehaber (1996) Sansehaven i Fælledparken. <http://www.sansehaber.dk/asp/side/sansehaven.html#engelsk>
17. Sansehaber (2005) Murergården på Nørrebro i København. <http://www.sansehaber.dk/asp/side/murergaard.html#engelsk>
18. Walesonline(2012) Controversial water ski park set to be approved for Cardiff Bay. <http://www.walesonline.co.uk/cardiffonline/cardiff-news/2012/12/03/>
19. Kiesnere I.(2008) Zunda kanāla promenādes attīstības vīzija. Diplomprojekts. Jelgava LLU, Lauku inženieru fakultāte, Arhitektūras un būvniecības katedra,-64 lpp., LLU LIF Arhitektūras un būvniecības katedras arhīvs
20. Margolis L., Robinson A. (2007) Stomwater garden. Living systems, p.64.
21. Rwmwd (2005) Green parking. http://www.rwmwd.org/index.asp?Type=B_BASIC&SEC={F478B322-DA50-4DE8-B3F4-2B43CFF14097}
22. Flickr (2008) Parking lot with green run off berms. <http://www.flickr.com/photos/alexiperplexy/2548975156/>