

# DETĀLPLĀNOJUMS

- nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.9601 011 1111, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 0063 un 9601 011 0064
- nekustamajam īpašumam Mazā Stacijas iela 19 (kadastra Nr.9601 011 1110), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 901 011 1110, adresi Mazā Stacijas iela 19, Valmiera, Valmieras nov.
- nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.9601 011 0052, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0046, adresi Mazā Stacijas iela 15, Valmiera, Valmieras nov.
- nekustamajam īpašumam Ūdens iela 19 (kadastra Nr.9601 011 1132), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9601 011 1132, adresi Ūdens iela 19, Valmiera, Valmieras nov.
- nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.9601 011 0036, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0037

## 1.1 redakcija

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs: SIA "LVKV"

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Valmieras novada pašvaldības iestādes "Attīstības pārvalde" struktūrvienības "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa" teritorijas plānotājs Gints Bērtiņš

SIA "Lauku mērnieks" (reģ. Nr.4410305516), SIA "Meldera arhitektūras studija" (reģ.Nr.42103110839)

Projekta vadītājs: Sandis Bukšs

2023/2024

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN  
APBŪVES NOTEIKUMI

## SATURS

1.	NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS.....	5
1.1.	NOTEIKUMU LIETOŠANA .....	5
1.2.	DEFINĪCIJAS.....	5
2.	PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI .....	6
2.1.	VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.....	6
2.2.	VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA .....	6
3.	VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI .....	7
3.1.	PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI .....	7
3.2.	PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM.....	7
3.3.	PRASĪBAS APBŪVEI .....	8
3.4.	PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM.....	8
3.5.	PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI .....	8
4.	PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ .....	9
4.1.	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA .....	9
4.2.	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA.....	9
4.3.	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA.....	9
4.4.	PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA.....	9
4.5.	JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA .....	9
	<b>4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)</b> .....	9
4.6.	RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA.....	10
4.7.	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA.....	10
	<b>4.5.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)</b> .....	10
4.8.	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA .....	10
4.9.	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA.....	10
	<b>4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija - Ūdenstilpju un ūdensteču krastmalu teritorija (DA2)</b> .....	11
4.10.	MEŽU TERITORIJA .....	11
4.11.	LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA .....	11
4.12.	ŪDEŅU TERITORIJA.....	11
	<b>4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)</b> .....	11
5.	TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM.....	12
5.1.	CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM.....	12
5.2.	TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS.....	12
5.3.	TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS .....	12

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA .....	12
5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA .....	12
5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA .....	12
5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA.....	12
6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA .....	13
7. CITI NOSACĪJUMI/ PRASĪBAS .....	14

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Šie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus 4.grafiskās daļas plānā „Plānotā (atļautā) izmantošana” norādītās teritorijas robežās – zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem turpmāk tekstā – kad.apz.) 9601 011 0064, 9601 011 0063, 9601 011 1110, 9601 011 0046, 9601 011 1132, 9601 011 0037 (turpmāk tekstā – detālpilnojuma teritorija).

2. Detālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības (apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§), saistošie noteikumi Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl šie Noteikumi nenosaka citādi.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

1. Piekļūšanai detālplānojuma teritorijai izbūvēt E5 (piekļūšanas un uzturēšanās iela) kategorijas ielu (Jaunprojektējama iela) ar diviem pieslēgumiem - pie Ūdens ielas (zemes vienības kadastra apzīmējums 9601 011 0019) pie gājēju tilta un pie Mazās Stacijas ielas, kā arī, lai nodrošinātu piekļūšanu detālplānojuma teritorijā esošajai zemes vienībai Mazā Stacijas iela 15 (zemes vienības kadastra apzīmējums 9601 011 0046), izbūvēt pieslēgumu pie Mazās Stacijas ielas.
2. Jaunprojektējamai ielai nodrošināt mierinātu satiksmi, dzīvojamās zonas raksturu, maksimāli ierobežot autosatiksmes apjomu.
3. Apbūvei paredzētajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanu no jaunprojektējamās ielas atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartei Nr.2 "Plānotās apbūves un transporta organizācijas shēma".
4. Iebrauktuves īpašumos precizē būvprojekta izstrādes ietvaros.
5. Perspektīvē ēkām un citām būvēm detālplānojuma teritorijā paredzēt piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņemt atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
6. Paredzēt un nodrošināt nepieciešamo autotransporta novietņu izvietošanu detālplānojuma teritorijā.
7. Detālplānojuma teritorijā paredzēt gājēju un velosipēdistu celiņus, lai nodrošinātu satiksmes plūsmu no gājēju tilta Ūdens ielas galā uz Tālavas, Mazās Stacijas un Pārgaujas ielām.
8. Nodrošināt Gaujas upes krastā vietu transporta piekļuvei, t.sk. operatīvajiem dienestiem glābšanas darbu veikšanai un laivotājiem kā iespēju ielaisties/ izkāpt no upes.
9. Autostāvvietas izvieto tajā pašā būvē vai uz tās pašas zemes vienības, kuras izmantošanai tās nepieciešamas.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

10. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši konkrēto objektu būvniecības ieceres risinājumiem.
11. Inženiertīklu projektēšanu, būvniecību un pārbūvi veikt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
12. Detālplānojuma teritorijā, plānojot jaunu apbūvi, nepieciešams ievērot esošo inženiertīklu izvietošanu.
13. Inženiertīklu pārvietošana pieļaujama tikai pēc būvprojekta izstrādes un saskaņošanas.
14. Būvniecības rezultātā nav pieļaujama hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošināt no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī paredzēt ūdens ņemšanas vietu pie Gaujas upes.
16. Detālplānojuma teritorijas turpmākās apbūves procesā nepieciešams nodrošināt pieslēgšanos centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.

17. Paredzēt ūdeņu savākšanas sistēmu ar izlaidi Gaujas upē, lai nodrošinātu lietus un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem, apbūves gabaliem.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

18. Attālumi starp plānotajām ēkām nosakāmi saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

19. Paredzot solāros paneļus alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai, tie integrējami ēkas kopējā arhitektūrā. Solāros paneļus aizliegts izvietot ēkas galvenajās fasādēs.

20. Nav atļauts spilgtu krāsu toņu lietojums ēkas fasādēs vai teritorijas labiekārtojuma elementos.

21. Apbūve visā detālplānojuma teritorijā plānojama vienotā arhitektoniskā stilā.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

22. Detālplānojuma teritorijā nodrošināt vienotu un vizuāli saskaņotu apgaismes ķermeņu izvietojumu.

23. Apstādījumus projektēt un ierīkot, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku, krūmu u.c. apstādījumu sugas, respektējot apkārtējās ainavas raksturu.

24. Aizliegts pilnībā nožogot zemes vienības. Funkcionāli nepieciešamo nožogojumu, atbilstošu plānotās teritorijas izmantošanas veidam, pamato un nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

25. Labiekārtojuma elementiem teritorijā jābūt vizuāli saskaņotiem, tiem jāiekļaujas apkārtējā ainavā un jābūt saskanīgiem ar ēkas arhitektūru.

26. Jaunie apstādījumi veidojami, respektējot jau esošos kokus, pirms tam veicot esošo koku izvērtēšanu arborista vadībā.

27. Atkritumu urnas izvietojamas katram īpašniekam piederoša īpašuma robežās, neradot negatīvu ietekmi kaimiņu īpašumiem.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

28. Lai novērstu Gaujas krasta izskalošanos, nogāžu stiprināšana paredzama ar dabīgo ģeopaklāju un šajā zonā stādāmi augi ar spēcīgu sakņu sistēmu

29. Lai teritoriju pasargātu no ārējo trokšņu ietekmes, detālplānojuma teritorijā nodrošināma autotransporta satiksmes mierināšana, stādāmi koku puduri.



## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

30. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

31. Rindu māju apbūve (11005).
32. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
33. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
34. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
35. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
36. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
37. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
38. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
39. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): izņemot kapsētas, dzīvnieku kapsētas.

##### ***4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi***

Nenosaka

**4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
40.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	800 m <sup>2</sup>	40		Līdz 15	3*	30

\*pieļaujama jumta izbūve

**4.5.1.5. Citi noteikumi**

41. Jaukta centra teritorijā (JC) izvietojot dzīvojamo apbūvi jāņem vērā šo TIAN prasības, kādas noteiktas attiecīgai funkcionālai zonai - Savrupmāju apbūves teritorijai (DzS) vai Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM).

42. Jaunveidojamām publiskās apbūves teritorijām jāveido publiski pieejama ārtelpa (apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi u.c.) vismaz 20% no teritorijas kopējās platības.

**4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA****4.5.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**

43. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

**4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

44. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

45. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

**4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

**4.7.1.4. Citi noteikumi**

46. Būvlaide Jaunprojektējamai ielai nosakāma ne mazāka par 5 m no ielas sarkanajām līnijām.

47. Jaunprojektējamās ielas platums sarkanajās līnijās nosakāms 12 m, izņemot vietas ielas paplatinājuma vietās (autotransporta novietnes, apgrīšanās laukums).

48. Ielas brauktuves platumu divvirzienu kustībai paredz ne mazāku par 5.5 m, vienvirzienu kustībai ne mazāku par 3.0 m. Plānoto ielu tehniskos risinājumus precīzē būvprojektā.

**4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija - Ūdenstilpju un ūdensteču krastmalu teritorija (DA2)**

49. Dabas un apstādījumu teritorija - Ūdenstilpju un ūdensteču krastmalu teritorija (DA2) ir funkcionālā zona - stādījumu vai dabiski veidojušās augu segas aizņemta teritorija virszemes ūdenstilpju un ūdensteču krasta joslā, kas nodrošina piekļūšanu virszemes ūdens objektiem, aizsargā tos pret vides piesārņojumu, nodrošina bioloģisko un ainavisko daudzveidību pilsētā, kā arī nodrošina rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas funkciju īstenošanu.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

50. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

51. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

52. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Pastaigu takas, piebraucamie ceļi, veloceliņi, tūrisma, atpūtas un apskates objekti, atpūtas vietas pie ūdens, pludmales laukumi, skatu laukumi, rotaļu laukumi, atklāti sporta laukumi, laivu piestātnes, soliņi u.c. mazās arhitektūras formas, stādījumi, būves inženiertehniskās infrastruktūras nodrošināšanai, hidrotehniskās būves un objekti vides kvalitātes nodrošināšanai.

##### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.9.3.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.7.1.4. Citi noteikumi**

Nenosaka

#### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

##### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)**

53. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

54. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

55. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

56. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

57. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

##### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

**4.9.3.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

**4.7.1.4. Citi noteikumi**

58. Aizliegta kuģošanas un citu peldošo līdzekļu, kuriem ir iekšdedzes dzinēji, izmantošana, izņemot tūrisma, izklaides kuģošanas un peldošos līdzekļus, kuru darbība saskaņota ar Valmieras pilsētas pašvaldību, un operatīvo transportu.

**5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

**5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

**5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

**5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

**5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

**5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

**5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

**5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS  
ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

**5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

59. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

60. Detālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī detālplānojuma prasībām.

61. Teritorijas būvprojekta izstrāde, zemes ierīcība un apbūve var tikt veikta secīgi, pa teritorijas daļām/ apbūves kārtām, nodrošinot projekta attīstību un atbilstoši pakāpenisku infrastruktūras izveidi.

62. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka detālplānojums un īstenošanas nosacījumi tiek attiecināti uz tām personām, kas daļēji vai pilnībā stājas detālplānojuma īstenotāja vietā.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/ PRASĪBAS**

Nenosaka