



## RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184, e-pasts: riga@riga.lv

## LĒMUMS

Rīgā

13.06.2017.

Nr.5307

(prot. Nr.94, 15.§)

### **Par paredzētās darbības – biroju kompleksa “Skanstes Biznesa Centrs” būvniecības Skanstes ielā 25 un Skanstes ielā 27, Rīgā – akceptēšanu**

Izskatījusi atbilstoši likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 22.panta pirmajai daļai iesniegto SIA “ELL BŪVE” un SIA “Skanstes Biznesa Centrs” 12.04.2017. iesniegumu par paredzētās darbības – biroju kompleksa “Skanstes Biznesa Centrs” būvniecības Skanstes ielā 25 un Skanstes ielā 27, Rīgā – akceptēšanu, Rīgas dome konstatēja:

1. Paredzētās darbības nosaukums: biroju kompleksa “Skanstes Biznesa Centrs” būvniecība (turpmāk – Paredzētā darbība).

2. Paredzētās darbības ierosinātājs: SIA “ELL BŪVE” (reģistrācijas Nr.40003601821), adrese: Lielirbes iela 29, Rīga, LV-1046; SIA “Skanstes Biznesa Centrs” (reģistrācijas Nr.40003990413), adrese: Lielirbes iela 29, Rīga, LV-1046 (turpmāk kopā – Ierosinātājas).

3. Paredzētās darbības vieta: Skanstes iela 25, Rīga (kadastra Nr.01000242150; zemesgabala kadastra apzīmējums 01000242150), un Skanstes iela 27, Rīgā (kadastra Nr.01000242151; zemesgabala kadastra apzīmējums 01000242151) (turpmāk kopā – Darbības vieta).

4. Īss Paredzētās darbības raksturojums: Paredzētā darbība ir divu biroju ēku būvniecība. Abas ēkas arhitektoniski ir iecerētas vienādas – dvīņu torņi. Katras ēkas augstums būs 41,5 m un paredzēto virszemes stāvu skaits – 11 stāvi. Apbūves augstums izvēlēts, ievērojot konkrētās teritorijas izmantošanas veidu, kas noteikts šobrīd spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā. Saskaņā ar minēto dokumentu (Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums) plānotās apbūves teritorijā – Darbības vietā (jauktas apbūves teritorija) noteiktais maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) ir 12 stāvi. Tādējādi plānoto būvju izvēlētais augstums atbilst teritorijas plānojumā atļautajam apbūves augstumam.

Katra no ēkām būs brīvstāvoša ar savstarpēju savienojumu 2.stāva līmenī, uz vienojošas pagrabstāva platformas. Ēku būvapjoms tiks risināts kā taisnstūru paralēlskalnis ar līdzīgiem tipveida stāvu plāniem un vienādu ēku konstruktīvo un funkcionālo uzbūvi. Abām ēkām (ēku korpusiem) paredzēta kopīga pazemes autostāvvietā ar apmēram 240 vieglo automobiļu stāvvietām. Ēku 1.stāva līmenī paredzēta publiska ārtelpa un atklāta autostāvvietā ar apmēram 180 automobiļu novietošanai. Kopā biroju personāla un apmeklētāju vajadzībām

paredzēts izbūvēt apmēram 420 autostāvvietas. Darba vietu skaits katrā no ēku korpusiem varētu sasniegt 700–800 darba vietas. Iespējamais apmeklētāju skaits dienā – līdz 1000.

5. Paredzētajai darbībai, pamatojoties uz Vides pārraudzības valsts biroja (turpmāk – Birojs) 30.06.2016. lēmumu Nr.192 “Par ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu”, ir izstrādāts ietekmes uz vidi novērtējums (turpmāk – Ziņojums). Ziņojuma izstrādātājs: SIA “Geo Consultants” (reģistrācijas Nr.40003340949), adrese: Olīvu iela 9, Rīga, LV-1004.

6. Paredzētajai darbībai Birojs 11.04.2017. ir izsniedzis atzinumu “Atzinums Nr.10 par biroj kompleksa “Skanstes Biznesa Centrs” būvniecības Skanstes ielā 25 un 27, Rīgā, ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumu” (turpmāk – Atzinums Nr.10).

7. Paredzētās darbības iespējamie alternatīvie risinājumi: Ziņojumā vērtētas 2 alternatīvas – urbto pāļu izbūves tehnoloģija un dzīto pāļu izbūves tehnoloģija.

8. Dzīto pāļu tehnoloģija Paredzētās darbības būvniecības procesā netiks izmantota.

9. Urbto pāļu tehnoloģija Paredzētās darbības pamatu ierīkošanai izvēlēta vairāku apsvērumu dēļ, tostarp, ņemot vērā to, ka urbtajiem pāļiem ir augstāka nestspēja un izturība, kas padara to lietošanu piemērotu augstceltņu būvniecībā vāju grunšu apstākļos. Urbto pāļu ierīkošana rada būtiski mazāku troksni nekā dzīto pāļu tehnoloģija, vibrācijas un dinamiskās ietekmes uz ēkām.

10. Paredzētās darbības teritorija atrodas Skanstes apkaimē, kas ietver 228,4 ha plašu teritoriju starp Pulkveža Brieža ielu, Ganību dambi, dzelzceļa trasi, Dantes ielu, Skanstes ielu, Vesetas ielu un tās turpinājumu, kā arī Emiļa Melngaiļa ielas un Hanzas ielas posmus. Minētajai teritorijai saskaņā ar Rīgas domes 18.06.2013. lēmumu Nr.6330 “Par Skanstes apkaimes teritorijas lokālpilnplānojuma izstrādes uzsākšanu, lokālpilnplānojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” (turpmāk – Lokālpilnplānojums) ir uzsākta lokālpilnplānojuma izstrāde. Lokālpilnplānojums tiek izstrādāts ar mērķi radīt priekšnoteikumus Skanstes apkaimes ilgtspējīgai teritorijas attīstībai, atbilstoši definējot un detalizējot teritorijas turpmākos attīstības risinājumus, ievērojot apkaimes lomu Rīgas pilsētas prioritāri attīstāmo teritoriju skaitā. Lokālpilnplānojuma izstrādes gaitā paredzēts pārskatīt un aktualizēt, vai izstrādāt detalizētus teritorijas attīstības noteikumus, kas sekmē apkaimes funkcionāli telpisko attīstību atbilstoši Rīgas stratēģiskajām interesēm un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas statusam, kā arī paredzēt nepieciešamos papildinājumus un uzlabojumus publiskās infrastruktūras attīstībā. Lokālpilnplānojums šobrīd ir izstrādes stadijā un atbilstoši likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 4.panta trešās daļas nosacījumiem tam tiek veikts stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums, kas vēl nav noslēdzies.

11. Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma (ar grozījumiem, kas īstenojami no 23.09.2013.) grafiskajā daļā “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteikto Darbības vietai noteiktais zonējums ir Jauktas apbūves teritorija, kā arī nelielā platībā gar Skanstes ielu – Apstādījumu teritorija. Darbības vieta atrodas UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta “Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā.

12. Atbilstoši Ziņojumam Darbības vietai ir iespējams (un paredzēts) nodrošināt pieslēgumus visām centralizētajām inženierkomunikācijām, proti, paredzēts pieslēgums centralizētajiem pilsētas ūdensvada tīkliem. Sadzīves notekūdeņus paredzēts novadīt pilsētas kanalizācijas sistēmā (plānotais sadzīves notekūdeņu daudzums aptuveni 50 m<sup>3</sup> diennaktī), arī siltumapgāde paredzēta no pilsētas centralizētajiem siltumapgādes tīkliem (kā alternatīvs risinājums Ziņojumā aplūkots siltumsūknis). Paredzēts veidot pieslēgumu Rīgas

pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektoram Skanstes ielā, un Paredzētās darbības asfaltētajās teritorijās savāktos lietus notekūdeņus paredzēts novadīt centralizēti.

13. Ziņojumā identificēti galvenie ar Paredzēto darbību saistītie aspekti, kuri var ietekmēt grunts un ūdens kvalitāti, kā arī noteikti ietekmes novēršanas un mazināšanas pasākumi. Ņemot vērā Paredzētās darbības tehniskos risinājumus, nozīmīga ietekme uz grunts, gruntsūdeņu un virszemes ūdeņu kvalitāti nav prognozējama. Vienlaikus būvniecībā atbilstīgi ņemami vērā teritorijas hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi.

14. Paredzētās darbības teritorijā nav identificēti piesārņojuma avoti, kas potenciāli varētu radīt grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma draudus.

15. Ziņojumā novērtēts, ka Paredzētās darbības teritorijā kopumā raksturīgi sarežģīti un būvniecībai nelabvēlīgi inženierģeoloģiskie apstākļi. To nosaka augstais gruntsūdens līmenis un vājas nestspējas gruntis. Gruntsūdens līmenis izpētes un tās tuvākajā teritorijā ir samērā augsts, un tas mainās robežās no 0,3 līdz 1 m no zemes virsas. Ziņojumā secināts, ka celtniecības darbi ietekmēs tikai augšējos ūdens horizontus.

16. Piekļūšanas un piebraukšanas iespējas Paredzētās darbības teritorijai tiek plānotas no Jāņa Dikmaņa ielas un Jāņa Daliņa ielas pa iekškvartāla servitūtu ceļiem. Tiešas piekļūšanas no Skanstes ielas teritorijai nav un tāda netiek paredzēta arī pēc objekta izbūves un darbības uzsākšanas. Ziņojumā novērtēts, ka pēc Paredzētās darbības ekspluatācijas uzsākšanas sagaidāms transporta kustības intensitātes pieaugums uz minētajām ielām, tomēr Ziņojumā tiek secināts, ka šis pieaugums nebūs būtisks.

17. Paredzētās darbības teritorijā šobrīd nav būvju un inženierkomunikāciju objektu. Nepieciešamās inženierkomunikācijas ir iespējams nodrošināt no blakus teritorijās jau esošajiem komunikāciju tīkliem, izbūvējot tiem atbilstošus pieslēgumus. Paredzētās darbības būvprojekta izstrādes uzsākšanas stadijā ir saņemti tehniskie noteikumi no inženierkomunikāciju apsaimniekošanas uzņēmumiem, kuros norādīti piemērotākie risinājumi pieslēgumu veidošanas vietai un citi nosacījumi, kurus nepieciešams ņemt vērā būvprojekta sagatavošanas laikā.

18. Ziņojumā tiek minēts, ka Paredzēto darbību ir plānots realizēt teritorijā, kur jau šobrīd pastāvošais trokšņa fons pārsniedz Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr.16) 2.pielikumā noteiktos robežlielumus jauktai apbūves teritorijai ar dzīvojamo apbūvi, tādēļ jaunu ēku būvniecībā ir jāievēro īpašas prasības atbilstoši Noteikumu Nr.16 14.2.apakšpunktam, kurā noteikts, ka teritorijā, kurā trokšņa rādītāja vērtība saskaņā ar vides trokšņa novērtēšanu pārsniedz šo noteikumu 2.pielikumā minēto trokšņa robežlielumu, ēku būvniecība, kas atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, ir pieļaujama, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 016–11 "Būvakustika" prasībām.

Ziņojumā norādīts, ka Paredzētās darbības būvniecības procesā paredzēts izmantot videi draudzīgākas celtniecības metodes, kas apkārtņē nerada nozīmīgu trokšņa līmeni. Piemēram, ēku pamatu veidošanai netiks izmantota dinamiskā pāļu dzīšana – tā tiks aizstāta ar pāļu urbšanu, kas nerada intensīvu troksni un vibrāciju.

Ziņojumā secināts, ka Paredzētā darbība veidos nozīmīgu trokšņa ekrānu Skanstes ielas transporta radītajam troksnim tuvējā dzīvojamajā apbūvē, kas biroja ekspluatācijas laikā samazinās trokšņa līmeni šajā teritorijā.

Attiecībā uz autostāvvietu izbūvi Ziņojumā secināts, ka Paredzētās darbības ietvaros izbūvētās jaunās autostāvvietas (420 autostāvvietas) tikai nedaudz var ietekmēt trokšņa situāciju tuvējā dzīvojamajā apbūvē, proti, Ziņojumā tiek prognozēts, ka trokšņa līmeņa

pieaugums minētajā teritorijā var būt līdz 1 dBA, kas ir daudz mazāks rādītājs nekā jauno biroja ēku plānotais trokšņa samazinājums (3–6 dBA).

19. Ziņojumā norādīts, ka esošā gaisa kvalitāte paredzētās darbības teritorijā nepārsniedz Ministru kabineta 11.03.2009. noteikumu Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" normatīvus. Ziņojumā minēts, ka gaisa kvalitāti Darbības vietā un tās apkārtnē ietekmē galvenokārt mobilie gaisa piesārņojuma avoti, un to veido transporta izmeši. Arī ar Paredzētās darbības realizāciju papildu gaisa piesārņojums var būt sagaidāms galvenokārt no autotransporta, jo ēku siltumapgādei sadedzināšanas iekārtu būvniecība nav paredzēta. Ziņojumā novērtēts, ka Paredzētās darbības rezultātā tādas piesārņojošās vielas kā NO<sub>2</sub> un PM<sub>10</sub> (gada vidējās vērtības) pret aprēķināto maksimālo summāro koncentrāciju veidos tikai 3,58% un 0,79%. Tādējādi Ziņojumā ir novērtēta ietekme uz gaisa kvalitāti, ko varētu izraisīt Paredzētā darbība, un secināts, ka Paredzētās darbības ietekme nepārsniegs cilvēku veselības aizsardzībai noteiktos pieļaujamos rādītājus.

20. Skanstes apkaimes teritorija atrodas sadzīves un lietus kanalizācijas kopsistēmas zonās, kas nozīmē, ka šeit ir ierobežotas dalītas lietusūdeņu novadīšanas iespējas. Apkaimes Ziemeļu daļā Skanstes ielā atrodas lietusūdeņu sūkņu stacija "Skanste" ar jaudu 2200 l/sec., uz kuru nonāk lietusūdeņi gan no atsevišķās lietus kanalizācijas Skanstes apkaimē, gan pārgāžu ūdeņi no Rīgas centra sadzīves kanalizācijas kopsistēmas. Darbības vietas teritorijā nav izveidota meliorācijas sistēma. Pa Darbības vietas kvartāla perimetru (Skanstes iela, Jāņa Daliņa iela, Grostonas iela, Jāņa Dikmaņa iela) ir ierīkots pilsētas lietus kanalizācijas kolektors, kurā tiek savākti teritorijas lietusūdeņi un tad centralizēti novadīti uz maģistrāliem kolektoriem, kas izvietoti Skanstes ielā un Vesetas ielā, no kuriem savukārt tos novada uz iepriekšminēto sūkņu staciju "Skanste". Ziņojumā norādīts, ka meliorācija un lietusūdens novadīšana atzīta par būtisku problēmu Skanstes apkaimē. Esošās lietusūdeņu kanalizācijas jauda apkaimes teritorijā ir nepietiekama, praktiski izsmelta. Paredzētās darbības teritorijas tuvumā nav novadgrāvju, uz kuriem novadīt lietus notekūdeņus, tāpēc tiks veidots pieslēgums Rīgas pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektoram Skanstes ielā un paredzētas darbības asfaltētajās teritorijās savāktie lietus notekūdeņi tiks novadīti centralizēti. Saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta tehniskajiem noteikumiem, kas izsniegti Paredzētās darbības projektēšanai, ir iespējams pieslēgums pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektoram Skanstes ielā, nepārsniedzot jaudu 15 l/sec.

21. Novērtējis Ziņojumu un ietekmes uz vidi novērtējuma gaitā apkopoto informāciju, Birojs Atzinumā Nr.10 secina, ka Ierosinātajās ir izvērtējušās Paredzēto darbību un iespējamajos alternatīvos risinājumus būvniecības ietekmju mazināšanai, kā arī sagaidāmās ietekmes ar Paredzēto darbību saistītajos būtiskākajos aspektos. Šāda novērtējuma rezultātā Birojs secina, ka nav pamata nepieļaut Ierosinātāju Paredzēto darbību.

22. Pamatojoties uz Ziņojumu un Atzinumu Nr.10, Rīgas dome izvirza obligātos nosacījumus turpmākajai Paredzētās darbības īstenošanai:

22.1. Ierosinātājām ir jānodrošina drošības nosacījumu ievērošana ar teritorijas sagatavošanu un būvniecību saistīto ietekmju novēršanai vai samazināšanai;

22.2. būvdarbi plānojami un veicami tā, lai respektētu piegulošo teritoriju izmantošanu un neradītu nesamērīgu apgrūtinājumu vai traucējumus. Nav pieļaujama Paredzētās darbības būtiska paliekoša ietekme uz šķērsojamo infrastruktūras un inženierkomunikāciju būvju funkcionēšanu. Kur nepieciešams, plānojami un nodrošināmi pagaidu risinājumi, ja nepieciešams, sadarbībā ar attiecīgo infrastruktūras un inženierkomunikāciju būvju pārvaldītājiem, izstrādājot un saskaņojot tādu atslēgumu laiku un ilgumu, lai radītu iespējami mazākus traucējumus gala patērētājiem;

22.3. būvdarbu veikšana, tostarp nepieciešamo komunikāciju izbūve vai pārbūve, ir jānodrošina plānveidīgi un pārdomāti, lai maksimāli novērstu situācijas, ka pēc darbu pabeigšanas tiek atkārtoti uzsākti rakšanas un pārbūves darbi;

22.4. jānodrošina būvniecības darbu savlaicīga saskaņošana ar Rīgas pilsētas pašvaldību, un būvdarbu veikšana, kā arī būvniecības materiālu un atkritumu transportēšana jāveic ārpus brīvdienām, plānojot darbus galvenokārt dienas laikā no plkst. 7.00 līdz plkst. 19.00;

22.5. pēc būvdarbu pabeigšanas jānodrošina visi nepieciešamie teritoriju labiekārtošanas pasākumi, lai būvniecības laikā ietekmētā apkārtnes teritorija un būves nebūtu sliktākā vides stāvoklī, kāds bija būvdarbu uzsākšanas brīdī;

22.6. paredzētā darbība nedrīkst būtiski negatīvi ietekmēt piegulošo teritoriju hidroloģisko režīmu un apkārtnes teritorijā esošo īpašumu un būvju izmantošanu;

22.7. būvprojektā jāpamato un jāizvēlas piemērotākie konstrukciju dziļumi un risinājumi. Jānosaka atsūkņējamo ūdeņu daudzums un pamatojama pārdomāta būvdarbu tehnoloģijas un ūdeņu atsūkņēšanas/novadīšanas risinājumu izvēle, kas atbilst pieņemamo kolektoru jaudām un nerada riskus apkārt esošo būvju stabilitātei;

22.8. lēmums par rievsienu nepieciešamību un ierīkošanu būvbedrē pieņemams, balstoties uz ietekmes teritorijā attiecināmo ēku pamatu konstrukciju, tehniskā stāvokļa un grunts nestspējas novērtējumu;

22.9. būvprojekta stadijā jānosaka un Paredzētās darbības realizācijas gaitā biroja ēkām jāīsteno tādi prettrokšņa pasākumi, kas attiecināmajās telpās nodrošina Noteikumu Nr.16 4.pielikumā noteikto robežlielumu ievērošanu, tostarp ēku konstrukcijas projektējamās un izbūvējamās tā, lai to skaņas izolācijas īpašības atbilstu normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

Nemot vērā minētos apsvērumus un pamatojoties uz likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 22.panta otro daļu, Rīgas dome, balsojot "par" – 57 balsis, "pret" – 0 balsis, "atturas" – 0 balsis, nolemj:

1. Akceptēt paredzēto darbību – biroju kompleksa "Skanstes Biznesa Centrs" būvniecību Skanstes ielā 25 un Skanstes ielā 27, Rīgā.

2. Paredzēto darbību īstenojot atbilstoši lēmuma konstatējošās daļas 22.punktā minētajiem obligātajiem nosacījumiem.

3. Saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 26.panta ceturto daļu un Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var apstrīdēt Rīgas domē vai uzreiz pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007.

4. Lēmums stājas spēkā piecpadsmitajā dienā pēc tā pieņemšanas.

5. Rīgas domes Sabiedrisko attiecību nodaļai trīs dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas to ievietot Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un piecu darba dienu laikā nosūtīt publicēšanai laikrakstā, publikācijā norādot, kur ieinteresētās personas var iepazīties ar:

5.1. lēmuma saturu;

5.2. lēmuma pamatojumu un informāciju par sabiedriskās apspriešanas procesu;

5.3. pasākumiem, kas tiks veikti, lai novērstu vai samazinātu nelabvēlīgo ietekmi uz vidi.

6. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ir atbildīgs par lēmuma izpildi.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

Jankovska-Galzone 67105934