



114., 115.attēls. Kīleveina grāvis un Vienības gatves un Jelgavas ielas krustojuma tuvumā izveidojies dīķis, iespējams bijušās Mārupītes ietekas tuvumā, 2007.gads. Foto M.Kalvāne

1.3.8. DEGRADĒTĀS UN RISKA TERITORIJAS.

Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas.

Degradētās teritorijas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas izmantojot SIA „Grupa 93” pētniecības darbā „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” (2004.g.) minētās degradēto teritoriju pazīmes un kritērijus. Degradētās teritorijas jēdziens ir skaidrots izmantojot starptautiska projekta CABERNET materiālos minēto skaidrojumu: „*Degradēta teritorija ir vieta (zeme, būves, nekustamais īpašums), kas iepriekš ticis izmantots vai apbūvēts, bet pašlaik ir pamests vai tiek nepilnīgi izmantots. Tā var būt pamesta, nolaista vai piesārņota vieta. Šī vieta var būt arī daļēji apdzīvota vai citādi izmantota. Degradētās teritorijas efektīva izmantošana nav atsākama bez mērķtiecīgas intervences; ievērojamiem ieguldījumiem tās rekonstrukcijā.*” Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā pilsētas rajonā, var būt negatīva kumulatīva ietekme uz apkārtni, kaitējums gan vietai (teritorijai), gan vietējai sabiedrībai.

Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Nozīmīgākās citas degradēto teritoriju noteikšanas pamata pazīmes saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu (kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli un teritorijas ietekmi uz apkārtni) un teritorijas izmantošanas efektivitāti. Degradēto teritoriju noteikšanā tiek pielietoti arī papildus kritēriji, kas sniedz paplašinātu priekšstatu par attiecīgo teritoriju, tās attīstības iespējām un ierobežojumiem.

Detālplānojuma teritorijā ir konstatēti sekojoši degradēto teritoriju veidi, tos skatot funkcionālā griezumā, vērtējot to vizuālo izskatu, kā arī ņemot vērā konstatēto vides piesārņojumu:

- neefektīvi izmantotas ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas;
- nesakārtota un pamesta dzīvojamā apbūve (ēkas avārijas (graustu) stāvoklī);
- pamestas vai neefektīvi izmantotas transporta infrastruktūras teritorijas;
- ekstensīvi izmantota mazdārziņu teritorija.
- Pagaidu ēku un būvju haotisks izvietojums, neefektīva to izmantošana.

Tā kā detālplānojuma teritorija ilgu laiku ir pakļauta saimnieciskajai un rūpnieciskajai darbībai, kas saistīta ar dažādu produktu (naftas produktu un citu ķīmisku savienojumu) pārkraušanas darbiem, tad sākotnēji tika konstatētas teritorijas ar potenciālajiem piesārņojuma avotiem.


Detālplānojuma teritorijā atrodas 2 potenciāli piesārņotas vietas:

- Torņakalna preču stacija (Akmeņu iela, zemes gabals ar kadastra Nr.0100 049 0228. Reģistra Nr.10114 („Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā ar Nr.01954/3733));
- VAS „Latvijas dzelzceļš”, bijusī ziepju fabrikas teritorija (Uzvaras bulvārī 2/4, zemes gabals ar kadastra Nr.0100 049 2033. Reģistra Nr.10138 („Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā ar Nr.01954/3767)).

Saskaņā ar Valsts aģentūras „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem Torņakalna preču stacijā tiek veikta metāllūžņu vākšana un griešana, tādējādi iespējams piesārņojums ar naftas produktiem un smagiem metāliem. Savukārt Uzvaras bulvārī 2/4 ir bijusi uzstādīta taukvielu kausēšanas iekārta un veikta sildīšana ar naftas produktiem, tādējādi iespējams naftas produktu un tauku piesārņojums.

1.tabula. Potenciāli degradētās teritorijas detālplānojuma teritorijā

Teritorija.	Atbilstība degradētu teritoriju kritērijiem	Piezīmes	Objekta fotofiksācija
Torņakalna preču stacija. (kad.Nr.01000490228)	- teritorijas piesārņojums; - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums.	Funkcionāli tā ir neefektīvi izmantota transporta infrastruktūras teritorija. Teritorijas daļā pie Akmeņu ielas darbojas atklāta tipa metāllūžņu savākšanas punkts, kas rada vizuālo piesārņojumu. Neizmantotā teritorijas daļa aizaug ar krūmājiem. <u>Teritorijā konstatēts piesārņojums</u>	
Bijusī ziepju fabrikas teritorija starp dzelzceļa muzeju un apbūvi Uzvaras bulvārī. (kad.Nr.0100 0492033)	- teritorijas piesārņojums; - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums.	Funkcionāli tā ir pamesta un neefektīvi izmantota transporta infrastruktūras teritorija. Ēkas šobrīd graustu stāvoklī, teritorija aizaugusi ar krūmājiem. <u>Teritorijā konstatēts piesārņojums</u>	

<p>Dzīvojamā (noliktavu) apbūve Uzvaras bulvārī, bijusī ziepju fabrikas teritorija starp dzelzceļa muzeju un Uzvaras bulvāri. (kad.Nr.0100 049 2033)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teritorijas piesārņojums; - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums. 	<p>Funkcionāli tā ir pamesta un neefektīvi izmantota teritorija, ēka ir grausta stāvoklī, piegulošā teritorija aizaugusi ar krūmiem. <u>Teritorijā konstatēts piesārņojums</u></p>	
<p>Bij. noliktavu apbūve un atklātie noliktavu laukumi, bijusī ziepju fabrikas teritorija (kad.Nr.0100 049 2033)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums. 	<p>Funkcionāli tā ir pamesta un neefektīvi izmantota teritorija, ēkas ir daļēji nojauktas, saglabājušies tikai pamati, piegulošā teritorija aizaugusi ar krūmiem.</p>	
<p>Bij. noliktavu apbūve un atklātie noliktavu laukumi Torņakalna preču stacijas teritorijā, šobrīd zemesgabals pie Ojāra Vācieša ielas. (kad.Nr.0100 049 2018; 2032)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teritorijas piesārņojums; - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums. 	<p>Funkcionāli tā ir neefektīvi izmantota transporta infrastruktūras teritorija un noliktavu teritorija. Neizmantotā teritorijas daļa aizaug ar krūmājiem. <u>Teritorijā konstatēts piesārņojums</u></p>	
<p>Torņakalna preču stacija, noliktavu apbūve (kad.Nr.0100 049 0132)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teritorijas piesārņojums; - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums. 	<p>Funkcionāli tā ir neefektīvi izmantota transporta infrastruktūras teritorija un noliktavu teritorija. <u>Teritorijā konstatēts piesārņojums</u></p>	
<p>Bij. noliktavu apbūve un atklātie noliktavu laukumi gar Ojāra Vācieša ielu (bij. Torņakalna preču stacijas teritorija) (kad.Nr.0100 049 0256)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums. 	<p>Funkcionāli tā ir lielākajā daļā pamesta un neefektīvi izmantota teritorija. Ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī (grausti), teritorija nesakārtota un piegrūžota.</p>	

<p>Bij. dzīvojamās ēka teritorijā starp Ojāra Vācieša ielu un Torņakalna preču staciju. (kad.Nr.0100 049 2030)</p>	<p>- teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums.</p>	<p>Funkcionāli tā ir pamesta un neefektīvi izmantota teritorija, ēkas ir graustu stāvoklī, piegulošā teritorija aizaugusi ar krūmiem.</p>	
<p>Dzīvojamā apbūve Akmeņu ielā 24 (kad.Nr.0100 049 01123)</p>	<p>- teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums.</p>	<p>Funkcionāli tā ir pamesta un neefektīvi izmantota dzīvojamās apbūves teritorija. Ēkas sliktā tehniskā stāvoklī, neapdzīvotas, teritorija nesakārtota.</p>	
<p>Pagaidu (metāla) garāžu novietnes laukums Akmeņu ielā 30. (kad.Nr.0100 049 2022)</p>	<p>- teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums; - iespējams arī teritorijas piesārņojums.</p>	<p>Funkcionāli tā ir neefektīvi izmantota apbūves teritorija. Pārvietojamo (metāla) garāžu apbūvei ir pagaidu raksturs, teritorijā tās izvietotas haotiski, iespējams patvaļīgi.</p>	
<p>Bijusī degvielas uzpildes stacija Akmeņu ielā 17, pie ugunsdzēsības depo. (kad.Nr.0100 049 0128)</p>	<p>- teritorijas piesārņojums; - teritorijas izmantošanas efektivitāte; - vizuālais piesārņojums.</p>	<p>Funkcionāli tā ir pamesta un neefektīvi izmantota apbūves teritorija. Nepieciešama degvielas uzpildes stacijas demontāža un teritorijas sanācija.</p>	
<p>Mazdārziņu teritorija uz dienvidiem no dzelzceļa, starp Vienības gatvi, Jelgavas un Vilkaies ielām (kad.Nr.0100 054 2006; 2007; 2014; 2008; 2005)</p>	<p>- teritorijas izmantošanas efektivitāte.</p>	<p>Funkcionāli tā ir ekstensīvi izmantota mazdārziņu teritorija tuvu pilsētas centram. Nākotnē iespējama daudz intensīvāka teritorijas izmantošana. Esošai apbūvei pagaidu raksturs, liela daļa sliktā tehniskā stāvoklī.</p>	

Uzsākot detālplānojuma izstrādi saskaņā ar detālplānojuma darba uzdevuma nosacījumiem, tika veikta „Grunts un gruntsūdens kvalitātes noteikšana un potenciālā piesārņojuma izpēte „Torņakalna preču stacijas teritorijā”, ko veica SIA „Ģeologu grupa „Silūrs”” (skat. detālplānojuma projekta sadaļā „Pielikumi”). Darbu mērķis bija noteikt grunts un gruntsūdens piesārņojuma pakāpi, kā arī novērtēt potenciālo piesārņojumu un sanācijas darbu nepieciešamību. Veiktajos urbumos detālplānojuma teritorijā tika konstatēts piesārņojums ar naftas produktiem gruntsūdenī, piesārņojums ar smagajiem metāliem gruntī un gruntsūdenī un piesārņojums ar monoaromātiskajiem oglekļaūdeņražiem, kas liecina par gruntsūdens piesārņojumu ar naftas produktu vieglajām frakcijām (benzīnu un tā piedevām). Pēc fizikālķīmisko parametru rādītājiem dotās teritorijas gruntsūdeņu kvalitāte ir ietekmēta visā apsekotajā teritorijā.

Ņemot vērā, ka apsekotajā teritorijā atklāti dažāda veida un pakāpes piesārņojumi, teritorijas apbūve pieļaujama tikai pēc sanācijas plāna un monitoringa sistēmas izveides, kā arī nepieciešams izstrādāt pasākumus, kas nepieļautu grunts un gruntsūdens tālāku piesārņošanu.

Riska teritorijas

Latvijas piekrastē (piejūrā), ņemot vērā notiekošās un sagaidāmās (prognozējamās) dabas apstākļu izmaiņas (jūras ūdens līmeņa celšanās, zemo teritoriju iespējamā applūšana, grunts ūdens līmeņa celšanās, pārpurvošanās, izmaiņas ekosistēmās), atkarībā no šo iespējamo izmaiņu aptvertās teritorijas lieluma, saimnieciskās darbības un apdzīvoto vietu apdraudējuma apmēriem izdalāmas apdraudētās un riska zonas. Riska zonas – plašas teritorijas, kas ietver piekrastes zemos līdzenumus, ezerus, upes un purvus. Jūrmalas -Rīgas - Carnikavas riska zona ietver visu triju lielo upju lejteces ar zemajām palieņu pļavām, plakanajiem Litorīnas jūras lagūnu līdzenumiem (līdz 1-3 m virs jūras līmeņa), lieliem un maziem ezeriem, atsevišķām apdzīvotām vietām. Nav šaubu, ka vidējā jūras ūdenslīmeņa celšanās izraisīs gruntsūdens līmeņa celšanos zemajās teritorijās, jaunu lokālu, iespējams īslaicīgi pastāvošu ūdenstilpju izveidošanos un esošo paplašināšanos, appludinot upju palieņu pļavas un zemos (1-2 m virs jūras līmeņa) plakanos līdzenumus.

Šobrīd zināmie grunts slāņu biezumi un dziļumi ir orientējoši, jo teritorijā gruntis ir ļoti mainīgas. Gruntsūdens līmenis atrodas 1,5 – 2 m dziļumā zem grunts virsmas. Izbūvējot būves zem gruntsūdens līmeņa būs jāparedz piespiedu gruntsūdeņu novadīšana.

Rīgai nopietnāko plūdu apdraudējumu izsauc jūras vējuzplūdi, kas rodas pieturoties zeme atmosfēras spiedienam uz Baltijas jūras un vēja ātrumam 20 m/s un vairāk no rietumiem un ziemeļrietumiem, sadzenot jūras ūdeni Daugavā, daļēji applūdinot arī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona teritorijas. Jūras ūdens līmenis krasta joslā vēju radīto uzplūdu rezultātā paceļas vairāk par 1 m, bet atsevišķos gadījumos par vairāk par 2 m virs 0m BS. Lai gan Daugavā pie Rīgas pēdējos gadu desmitos lielākos plūdu draudus rada jūras uzplūdi, vēsturiski lielākie plūdi Rīgā ir novēroti pavasara palu laikā un tie ir bijuši saistīti ar ledus parādībām Daugavā. It īpaši 1709.gada plūdi Rīgā, kas bija saistīti ar ļoti bargu ziemu un biezu ledus kārtu Daugavā. Pašlaik līdzīgas situācijas atkārtošanās varbūtība praktiski ir vienāda ar 0, jo ir būtiski izmainījies klimats pēdējos 300 gados, Daugavas grīvas posmā ir veikti plaši regulēšanas darbi un ledus apstākļi Daugavas lejtecē ir būtiski mainījušies pēc visas HES kaskādes pabeigšanas uz Daugavas. Jūras uzplūdi sasniedz visaugstākos līmeņus tieši Rīgas jūras līcī. Veiktajās prognozēs ar atkārtošanās varbūtību 1% vai vienu reizi 100 gados, jūras uzplūdu līmenis Andrejostā var sasniegt 2,78 m. Jūras uzplūdu apdraudētā teritorija Daugavā ir līdz pat 30 km - no upes ietekas jūrā ir līdz Rīgas HES. Tā kā detālplānojuma teritorija neatrodas tieši Daugavas upes krastā, kā arī lielākajā tās daļā zemes virsas augstuma atzīmes ir vidēji 3 m vjl., tieši plūdu draudi teritorijā nepastāv. Vienīgi veicot apbūvi pašreizējā mazdārziņu teritorijā starp dzelzceļu un Vienības gatvi, jāveic teritorijas kolmatēšana un plānotās apbūves 0.00 līmeņa atzīmei jābūt virs 3 m vjl.

Teritoriju šķērso bīstamu kravu pārvadājumi pa dzelzceļu. Saskaņā ar VAS „Latvijas dzelzceļš” informāciju Krievusalas un Daugavgrīvas rajonos esošo un jauno Rīgas ostas termināļu pieaugošā kravu apjoma pārvadāšanai un apstrādes nodrošināšanai, paredzēta jauna parka Bolderāja II celtniecība. Bez tam pa tiltu Jelgavas un Tukuma virzienā notiek piepilsētas un pasažieru vilcienu kustība.

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Uzsākot detālplānojuma izstrādi saskaņā ar detālplānojuma darba uzdevuma nosacījumiem, tika veikts esošā trokšņa novērtējums detālplānojuma teritorijā, ko veica SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” speciālisti. Trokšņa novērtējuma rezultāti ir apkopoti grafiskā un aprakstu formā (skat. detālplānojuma projekta sadaļā „Pielikumi”). Rezultāti grafiskā formā ietver kartes ar transportlīdzekļu kustības radītiem trokšņa līmeņiem trokšņa rādītājiem L-diena, L-vakars un L-nakts dotajā teritorijā. Detālplānojuma teritorija pie esošās transporta intensitātes atrodas paaugstināta trokšņa līmeņa diskomforta zonā. Trokšņa rādītāju robežlielumu pārsniegumi šajā teritorijā variē starp ~5 un ~20 dB (A).

1.3.9. ESOŠĀ TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE UN AIZSARGJOSLAS.

Detālplānojuma teritorija ir apbūvēta, līdz ar to arī ir attīstīta teritorijas inženiertehniskā apgāde, kas izbūvēta dažādos laika posmos un daudzviet zemesgabalos vērtējama kā haotiski izvietota. Esošajām pilsētas inženierkomunikācijām un citiem objektiem detālplānojuma teritorijā, kuri atrodas ārpus ielu sarkanajām līnijām, saskaņā ar LR Aizsargjoslu likumu ir noteiktas aizsargjoslas plānā „Esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi”.

Pilsētas ūdensvads ir izbūvēts visās esošajās ielās, lai nodrošinātu nepieciešamo ūdensapgādi esošajiem lietotājiem - Vienības gatvē ($\varnothing = 300\text{mm}$), Valguma ielā ($\varnothing = 500\text{mm}$), Uzvaras bulvārī no Bāriņu ielas līdz O.Vācieša ielai ($\varnothing = 200\text{mm}$), O.Vācieša ielā ($\varnothing = 200/100\text{mm}$), Akmeņu ielā ($\varnothing = 250/100\text{mm}$), Jelgavas ielā ($\varnothing = 200\text{mm}$) un no Vienības gatves līdz Uzvaras bulvārim ($\varnothing = 800\text{mm}$).

Detālplānojuma piegulošajās ielās iebūvēti pilsētas kanalizācijas kolektori un cauruļvadi – Vienības gatvē kanalizācijas kolektors $\varnothing = 700\text{mm}$ no Jelgavas ielas līdz Vienības gatves objektam Nr.11, tālāk – līdz Torņakalna ielai kanalizācijas cauruļvads $\varnothing = 450\text{mm}$. Jelgavas ielā – $\varnothing 600 \times 900\text{mm}$ kanalizācijas kolektors no Vienības gatves līdz Akmeņu ielai. Valguma ielā – $\varnothing 670 \times 1000\text{mm}$ kanalizācijas kolektors no Akmeņu ielas līdz Uzvaras bulvārim. Uzvaras bulvārī – $\varnothing 1100\text{mm}$ kanalizācijas kolektors no Valguma ielas līdz Hermaņa ielai. Ojāra Vācieša ielā – $\varnothing 730 \times 1100\text{mm}$ kanalizācijas kolektors no Hermaņa ielas līdz mazai Nometņu ielai. Friča Brīvzemnieka ielā – $\varnothing 400\text{mm}$ kanalizācijas cauruļvads no Ojāra Vācieša ielas līdz Vienības gatvei.

Detālplānojuma teritorijā atrodas esoši zemā un vidējā spiediena gāzesvadi un iekārtas. Gāzes apgāde detālplānojuma teritorijā nodrošināta tikai apbūves kvartāla daļā gar Valguma ielu.

Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēts elektronisko sakaru tīkls un elektriskais tīkls. VAS „Latvijas dzelzceļš” pārziņā ir visas izbūvētās dzelzceļa komunikācijas dzelzceļa zemes nodalījuma joslā, kā arī Torņakalna preču stacijas teritorijā.

Centralizēta siltumapgādes sistēma detālplānojuma teritorijā šobrīd nav izbūvēta.

Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

Virszemes ūdensobjekta aizsargjosla - Mārupītes aizsargjosla noteikta 10 m plata josla upes krastā, skaitot no pamatkrasta augšējās krants.

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem - detālplānojuma teritorijas daļa starp Uzvaras bulvāri, Valguma, Akmeņu ielu un Raņķa dambja turpinājumu atrodas UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonā (Nr. 852). Rīgas

vēsturiskā centra aizsardzības zonas robeža noteikta saskaņā ar Rīgas Teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam un koriģēta atbilstoši VKPAI 21.04.2009. vēstulei Nr.10-04/1093.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem - detālplānojuma teritorijā noteiktas esošo un plānoto ielu sarkanās līnijas, saskaņā ar Rīgas Teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam.

Ņemot vērā, ka teritoriju šķērso stratēģiskā (valsts) nozīmes dzelzceļa līnija Rīga – Jelgava, noteikta dzelzceļa aizsargjosla 50 m platumā katrā pusē no malējās sliedes, bet ne mazāk par dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu.

Teritorijā izbūvētas elektroniskais sakaru tīkls, kam noteiktas aizsargjoslas 2,5 m attālumā no elektronisko sakaru līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass.

Detālplānojuma teritorijā – Torņakalna dārziņos atrodas Rīgas pilsētas monitoringa urbums, kas reģistrēts Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras datu bāzē „Urbumi” ar Nr. 3144 (1966.g. 12,0 m). Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu aizsargjoslas nosaka tikai ap pazemes ūdeņu valsts nozīmes monitoringa posteņiem un dziļurbumiem, tādēļ minētajam urbumam aizsargjosla nav noteikta.

Teritorijā izbūvēts elektriskais tīkls un noteiktas aizsargjoslas gar elektrisko gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20KV, kam noteikta aizsargjosla 2,5m attālumā no līnijas ass, kā arī elektrisko tīklu kabeļu līnijām, kam noteikta aizsargjosla zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.

Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteiktas gar ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) – 10m abās pusēs no ūdensnotekas krotas, kā arī gar atklātiem grāvjiem apbūves teritorijās – 3 m uz katru pusi no grāvja krants.

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijā noteiktas - gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem - 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas, gar pašteses kanalizācijas vadiem – 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem noteiktas 1m.

Aizsargjoslas ap gāzesvadiem zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - 1m attālumā.

Drošības aizsargjoslas

Aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus – 25 m katrā pusē no malējās sliedes, bet ne mazāk par dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu.

Tauvas josla.

Saskaņā ar LR Zvejniecības likumu Mārupītei nosakāma arī tauvas josla - no krasta nogāzes (pamatkrasta) augšmalas 10 m platumā, kas detālplānojuma teritorijā sakrīt ar aizsargjoslu.

1.3.10. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU.

Saskaņā ar 20.12.2005. Rīgas domes Saistošajiem noteikumiem Nr.34 (lēmums Nr.749 „Par Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam apstiprināšanu”), detālplānojumā iekļautās teritorijas noteiktas kā perspektīvās „Jauktas apbūves teritorijas”; „Centru apbūves teritorijas”; „Publiskās apbūves teritorijas”; „Tehniskās apbūves teritorijas”; „Apstādījumu un dabas teritorijas”; „Ūdens teritorijas”; „Lielceļi, maģistrāles

un ielas". Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam 2009.gada grozījumu galīgo redakciju detālplānojuma teritorijā ir noteiktas „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas” (J); „Apstādījumu un dabas teritorijas” (A); „Tehniskās apbūves teritorijas” (T) un „Lielceļi, maģistrāles un ielas” (L).

Detālplānojuma teritorijas apbūvētā un apbūvei paredzētā teritorija noteikta kā „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija”, kur zemesgabala primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

Teritorijas daļa pie Valguma, Akmeņu un Jelgavas ielām ir iekļauta Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā. „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā” kvartāla daļa, kas piekļaujas Valguma un Akmeņu ielām noteikta kā kultūrvēsturiski nozīmīga, autentiska pilsētvides teritorija, kurā noteikti atšķirīgi apbūves noteikumi un prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos” (Rīgas domes 07.02.2006. Saistošie noteikumi Nr.38). Visa detālplānojumā iekļautā „Jauktas apbūves teritorija” noteikta arī kā perimetrālās apbūves teritorija ar brīvstāvošu apbūvi iekškvartālā. Maksimālais atļautais apbūves stāvu skaits noteikts 5 stāvi. Detālplānojuma teritorijas daļā, kas neatrodas Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā, maksimālais atļautais stāvu skaits ir 12 stāvi. Uz minētās teritorijas daļu attiecas noteikumi no „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kas nosaka aizliegumu būvēt augstceltnes”.

Dzelzceļa tehniskās infrastruktūras teritorija un teritorija uz dienvidiem no dzelzceļa un līdz projektētajai ielai noteikta kā „Tehniskās apbūves teritorija”, kur primārais izmantošanas veids ir publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra un pilsētas inženierkomunikāciju objekti, kā arī publiskas izmantošanas autonomvietnes. Atļautais apbūves stāvu skaits noteikts 4 stāvi.

Teritorijas daļa, kas piekļaujas Mārupītei, Vilkaines ielai plānotais skvērs starp Vienības gatvi un projektēto ielu, noteiktas kā „Apstādījumu un dabas teritorijas”, kas ir dažādu funkciju (ekoloģisko, rekreācijas, pilsētas tēla veidošanas) nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas, publiski pieejamas teritorijas, Apstādījumu un dabas teritorija kā teritorijas izmantošanas veids ietver šādus izmantošanas: mežus, meža parkus, parkus, skvērus, ielu un dzelzceļa joslu apstādījumus, krastmalu apstādījumus, kapsētas, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kā arī ģimenes dārziņus kā zemes pagaidu izmantošanas veidu.

Kā „Ūdens teritorija” detālplānojuma teritorijā noteikta Mārupīte, un tas nozīmē virszemes ūdensobjekta aizņemto pilsētas teritoriju, arī regulāri applūstošo teritoriju. „Ūdens teritorijai” ar apbūvi nav tieša sakara, izņemot piestātnes un krasta nostiprinājumus, kā arī citas tauvas joslā atļautās būves.

Daļa no teritorijas atrodas perspektīvo ielu sarkanajās līnijās – „Lielceļi, maģistrāles un ielas”, kur primārais izmantošanas veids ir gājēju un velosipēdistu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravu autotransporta, pilsētas elektrotransporta satiksme pilsētā, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes būvju izvietošana. Atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem *ielu sarkano līniju maiņa nav Rīgas teritorijas plānojuma grozījumi*.

Rīgas teritorijas plānojums arī perspektīvā paredz balstīt Rīgas plānojuma apbūves struktūras attīstību uz tās vēsturiskās pamatnes bāzes, tajā pat laikā sniedzot pilsētai jaunas attīstības iespējas. Kā kontrastējošs, moderns akcents Daugavas kreisajā krastā iepretim Vecrīgai tiek plānots tā saucamais jaunais Rīgas centrs. Tā ir teritorija, kura funkciju daudzveidības ziņā ir līdzīga vēsturiskajam centram, taču lielāku lomu ieņem darījumu funkcijas, kuras tiek papildinātas ar atbilstošām mājokļu, rekreācijas un reprezentatīvajām funkcijām. Pilsētas lielceļu un maģistrāļu sistēma, kas nodrošinātu ērtu pārvietošanos starp Rīgas apkaimēm un pilsētas saikni ar vietām ārpus tās robežām.

Rīgas Attīstības plāna 2006.-2018.gadam ietvaros tika izstrādāta „Perspektīvā transporta shēma”, kurā tika noteikta perspektīvā pilsētas ielu klasifikācija, ieskaitot ārpuspilsētas ceļu ievadus pilsētā, kā arī izstrādāta ielu

struktūras shēma un attīstības koncepcija, kam par pamatu ir pieņemta divu loku sistēma ar radiāliem ievadiem no ārpuspilsētas ceļiem. Rīgas ielu tīkla mugurkaulu veido lielceļi, bet ievadi pilsētas centrā iespējami pa ierobežota skaita pilsētas maģistrālēm. Mazo loku ap centru veido pilsētas maģistrāles (Pērnavas loks – Hanzas un Salu tiltu pieejas un Daugavgrīvas iela). Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu perspektīvais kā pilsētas nozīmes maģistrāles noteikta Vienības gatve un Raņķa dambis, paredzot to perspektīvo savienojumu, kā mazā loka sastāvdaļu. Līdz ar to detālplānojuma teritoriju šķērso plānotais Rīgas transporta sistēmas mazais loks. Rīgas teritorijas plānojumā ietverti risinājumi arī ar perspektīvu uz 25-30.gadiem, un tie ietver arī Zemgales tilta būvniecību, paredzot to kā pilsētas ielu tīkla sastāvdaļu – viens no iespējamiem papildus tiltiem pilsētas centrā, kas nodrošinātu labāku transporta plūsmu starp abiem Daugavas krastiem – jauno un veco pilsētas centru.

1.4. AINAVISKĀS TELPAS ANALĪZE UN GALVENĀS ATTĪSTĪBAS PAMATNOSTĀDNES.

1.4.1. IEVADS

Administratīvā centra Torņakalnā detālplānojuma teritorija aizņem aptuveni 45.7 ha lielu platību. Tajā ietilpst teritorija, ko norobežo Uzvaras bulvāris, Jelgavas iela, Vienības gatve, dzelzceļa stacija „Torņakalns” un Mārupīte posmā no Arkādija parka līdz Uzvaras bulvārim.

Esošajā situācijā teritorijā dominē galvenokārt satiksmes infrastruktūras objekti (dzelzceļš, ceļi) un to pilnīgai funkcionēšanai pakārtotā apbūve (vecās dzelzceļa noliktavu ēkas, stacija), kas pamatā arī nosaka esošo teritorijas ainavisko raksturu.

Dzelzceļš, kas teritoriju sadala kā funkcionālo, tā arī ainavisko telpu aspektā, atrodas dominējošā statusā ar visām no tā izrietošajām sekām – aplūkojamās telpas daļas atrodas atšķirīgās ainavu telpas attīstības stadijās.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. gadam, administratīvā centra Torņakalnā detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana noteikta galvenokārt publiskai izmantošanai (Jauktas apbūves teritorijas, centru apbūves teritorijas, tehniskās apbūves teritorijas, publiskās apbūves teritorijas, apstādījumu un dabas teritorijas) ar tikai nelielu īpatsvaru apstādījumu un dabas teritorijām.

Optimāla teritorijas perspektīvā plānojuma pamatā ir arī pārdomātas ainaviskās telpas izveide. Lai konstatētu administratīvā centra Torņakalnā detālplānojuma teritorijas ainavisko kvalitāti un to raksturīgākās iezīmes, vizuālās īpatnības, galvenās vertikālās dominantes un akcentus, kā arī skatu punktus, kurus plānošanas stadijā būtu nepieciešams izcelt vai aizsegēt, tika veikta esošās ainaviskās telpas analīze.

Teritorijas esošās situācijas ainaviskās daļas novērtējums sevī ietver 3 etapus:

1. Skatu punktu analīze un tos veidojošie faktori;
2. Skatu punktu analīze. Ainavas uztvere klimata apstākļu un gadalaiku maiņā;
3. Ainavu telpas analīze pēc Janga-Geila metodes.

1.4.2. SKATU PUNKTU ANALĪZE UN TOS VEIDOJOŠIE FAKTORI

(Skatīt grafisko pielikumu „Esošās ainavas skatu punktu analīze. Fotofiksācija.”)

Ainavu attīstības izstrādāšanas procesā izvērtēta administratīvā centra Torņakalnā detālplānojuma teritorija, kā rezultātā izdalīti skati, kas esošajā situācijā uzskatāmi par pozitīviem un maksimāli saglabājamiem, negatīviem un vidi degradējošiem, kā arī perspektīvie skatu punkti, kas esošajā situācijā un nākotnē varētu tikt attīstīti, un uz kuriem pašlaik iedarbojas tādi vai citādi negatīvi faktori. Būtiska nozīmība piešķirta arī apkārtējai teritorijai, tās ietekmei uz analizēto teritoriju, kā arī skatu punkti no teritorijas uz tuvējo apkārtni.

Risinot ainavas struktūras jautājumus, ir jāatdala 2 uztveres mērogi:

- tuvā uztvere, ko galvenokārt uztver gājēji, konkrētu teritoriju lietotāji. Lai uzlabotu ainavu, šajā līmenī nepieciešams veidot apbūves dažādību, radīt vairāk zemus un vizuāli daudzveidīgus apstādījumus, izmantot ārtelpas arhitektūras elementus;

- tālā uztvere, kas ir būtiska uztverot panorāmas un kopējo siluetu. Tālā uztvere galvenokārt darbojas ceļu ainavā, kā arī uztverot panorāmas vai atsevišķas vertikālās dominantes teritorijā un ārpus tās.



113., 114. attēls. Torņakalna administratīvā centra detālplānojuma teritorijas ainavā dominē tuvas un vidēji tālas, kā arī tālas skatu perspektīvas, 2007.gads. Foto I.Ķiesnere

Skata vērtību nosaka pēc tā vizuālās kvalitātes, funkcionalitātes un pieejamības. Tiek izdalīti vairāki faktori, kas paaugstina vietas vizuālo vērtību, kā arī noteikti ainavu degradējošie faktori. Nozīmīgākajiem un pašreiz funkcionāli un vizuāli problemātiskajiem skatiem veikta ainavu analīze, izmantojot foto fiksācijas. Izdalītas gan ainavas dominantes, gan tās vizuālās degradācijas, doti ieteikumi teritorijas izmantošanai un ainavas uzlabošanai.

Torņakalna administratīvā centra detālplānojuma teritorijā nav izteikti dominējošu skatu perspektīvu. Vienlīdz bieži sastopamas tuvas, vidēji tālas un tālas skatu perspektīvas. To nosaka apkārtējās teritorijas reljefs, ainavā esošo elementu apjoms un ceļu tīkls.

Tuvas skatu perspektīvas atklājas blīvās apbūves teritorijās, kur skatu vizuālās dominantes un akcenti galvenokārt ir kultūrvēsturiskie objekti vai dabas elementi (atsevišķi augoši koki, ķieģeļu un koka vēsturiskās arhitektūras ēkas)

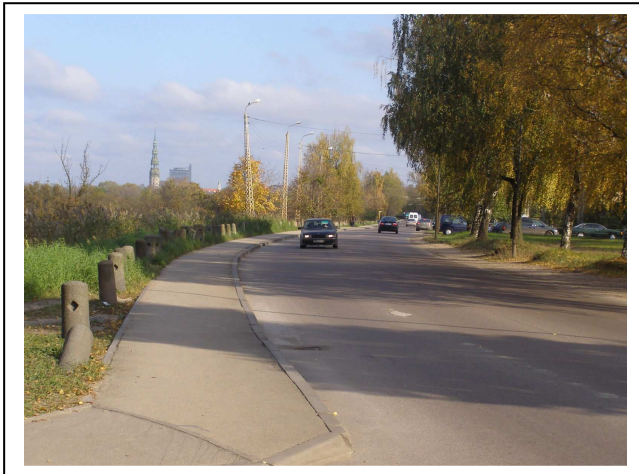
Vidēji tālas un tālas skatu perspektīvas atklājas galvenokārt ceļu ainavas telpās, mazdārziņu ainavas telpā, dzelzceļa ainavas telpā u.c. no apbūves brīvās telpās, kur skatu punkti ir atvērti uz telpām ārpus analizējamās teritorijas.

Vietās, kur teritorija aizaugusi pašizsējas rezultātā tiek bloķēts ainavas konteksts un tās pievilcība, tādēļ galvenais ainavas uzlabošanas kritērijs ir atkarīgs no attiecīgo teritoriju sakopšanas un „caurspīdīguma” efekta panākšanas. Ainavu nepievilcīgu nosaka arī ēku vizuālais un tehniskais stāvoklis, kas analizētajā teritorijā ir plaši sastopamas.

1.4.3. AINAVAS UZTVERE KLIMATA APSTĀKĻU UN GADALAIKU MAINĀ.

Analizējot Torņakalna administratīvā centra detālplānojuma teritoriju, jūtama tā industriālā ietekme, ko laika gaitā radījis satiksmes infrastruktūra (dzelzceļš un autotransporta ceļi), kas caurvij analizējamo teritoriju. Šeit vienuviet sastopas 10 dažādas telpas, kas katra sevi prezentē ar atšķirīgu funkciju un ietekmi uz pārējām telpām. Reizē ar šo ainavisko telpu mozaīkveida struktūru, atklājas neskaitāmi pozitīvi un saglabājami, negatīvi un vidi degradējoši kā arī savu atklāšanu vēl gaidoši perspektīvi skatu punkti, kas papildus analizēti klimata apstākļu un gadalaiku maiņā. Ainava kā vienība ir mainīgs lielums laikā un telpā, tā eksponējas atšķirīgi pat vienas diennakts ietvaros, kas to padara unikālu ik dienu.

(Skatu punktu izvietojumu skatīt grafiskajā pielikumā „Esošās ainavas skatu punktu analīze. Fotofiksācija.”



115., 116. attēls. Skatu punkts vērsts uz Vienības gatves ielas asi, kur attēla kreisajā pusē pavēras skatus uz Rīgas torņu panorāmu. Vēlams saglabāt skatu punktus uz kultūrvēsturiskajiem vertikālajiem akcentiem



117., 118. attēls. Antropogēna ainava (mazdārziņu kooperatīvs „Torņakalns”) rada nesakārtotas un kriminogēnas vides iespaidu. Pāri visam tālā skatu perspektīvā ar vienu pusi atklājas Vanšu tilta vantis.



119., 120. attēls. Āra bērza (*Betula pendula*) aleja, kas ved uz Torņakalna dzelzceļa staciju rada mājīgu, stabilu un ainaviski vērtīgu ainavu telpu, ko grūti novērtēt kājāmgājējam, kuram labiekārtošanas procesā ziemā gājēju ietve nav atvēlēta.



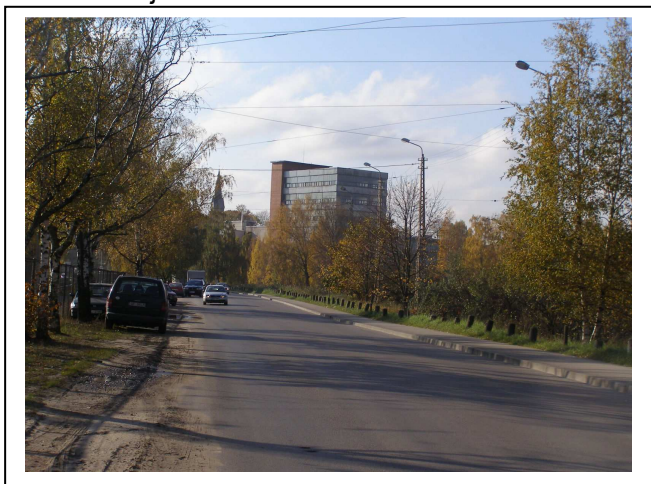
121., 122. attēls.

Skats romantiskās Vilkaines ielas perspektīvā. Spilgti izteikta uztveres maiņa klimatisko apstākļu ietekmē. Saules stari izgaismojot detaļas rada īsteni autentiskas, kultūrvēsturiskas un romantiskas vides iespaidu.



123., 124. attēls.

Skatu punkts uz dzelzceļa infrastruktūras telpu ar fonā manāmiem Rīgas pilsētas siluetam raksturīgajiem vertikālajiem akcentiem



125., 126. attēls.

Vienības gatves perspektīva ar uzasētu Torņakalna baznīcu un agresīvu ražotnes ēku blakus . Saglabājams un uzlabojams skatu punkts.



127., 128. attēls.

Gaimas – ēnu spēle Akmeņu ielā veido akcentējošus gaismas laukumus, veidojot savādāku telpas uztveri kā apmākušā dienā.



129., 130. attēls. Izcila kultūrvēsturiska skatu perspektīva no Akmeņu ielas Sv. Pētera baznīcas virzienā, ko mazliet traucē elektrības gaisvadu līnijas. Ēku mūri koncentrē skatu uz vertikālo dominanti ielas perspektīvā, ko vasaras laikā papildina koku stādījumi ielas malā.



131., 132. attēls. Ēku mūri iezīmē skatu perspektīvi uz dominanti – televīzijas torni, ko gan pamanīt var tikai kokiem atrodoties bezlapu stāvoklī.



133., 134. attēls. Akmeņu iela perspektīvā. Industriālas ainavas iespaids. Nesakārtota vide bez acu piesaistošiem vertikāliem akcentiem.



135., 136. attēls. Industrializēta ainavu telpa – metāllūžņu savākšanas punkts – atvērta telpa bez vērtīgiem skatu punktiem. Degradēta vide



137., 138. attēls. Skatu punkts, kas vērsts Uzvaras bulvāra perspektīvā ar Uzvaras bulvārim unikālo vertikālo dominanti – Uzvaras parka pieminekli.



139., 140. attēls.
Labiekārtota ainavas telpa, ko papildina skatupunkts uz kultūrvēsturisku celtni - Torņakalna baznīcu.
Vērtīgs un saglabājams skatu punkts.



141., 142. attēls.

Skats Uzvaras Bulvāra perspektīvā. Ceļu ainava, kam īpašu šarmu piešķir koku lapotnes brīdī, kad koki atrodas lapu stāvoklī.



143., 144. attēls.

Unikālā O. Vācieša ielas vērtība – liepu aleja ar blakus plūstošo Mārupīti – dabisko vērtību pārbagāta vieta analizējamā teritorijā. Saglabājami un saudzējami skatu punkti, kas attīstāmi rekreatīviem nolūkiem.

1.4.4. AINAVU Telpas ANALĪZE PĒC JANGA-GEILA METODES.

Janga – Geila ainavu telpas analīze ir virzīta uz teritorijas kā vienotas telpas izpēti, nosakot standarta kritērijus, kas uzskatāmi par svarīgiem teritorijas pilnvērtīgai izmantošanai, kuras pamatā ir konkrētās vides kvalitāte un cilvēka uzturēšanās iespēju daudzveidība, ko nosaka ne tikai laika apstākļi un klimata ietekme, bet arī cilvēka fiziskās un garīgās vajadzības.

2. tabula. Ainavu telpas analīze pēc Janga – Geila metodes.

Kritērijs	Novērtējums				Piezīmes
	mazs	vidējs	vidēji liels	liels	
Satiksmes intensitāte un drošība				*	Teritoriju caurvij dzelzceļš un autoceļš, kā arī tās teritorijā noris pietiekoši intensīva satiksme.
Iespējamā kriminālā situācija			*		To nosaka gan ledzīvotāju sociālekonomiskā situācija gan teritorijas vizuālais apjoms.
Klimata ietekme		*			Atrodas abpus dzelzceļa koridoram, kas kalpo arī par vēja koridoru
Troksnis			*		Dzelzceļa un maģistrālo ielu tuvums, taču ārējos trokšņus daļēji lauž koku un ēku aizsegs
Piesārņojums		*			Industriālās vides (dzelzceļa, maģistrālo ielu un tuvējās teritorijās lokalizētās rūpniecības platības) ietekmē piesārņojums vērtējams kā vidēji augsts
Smaka		*			Teritoriju neapsaimniekošanas rezultātā, tā pamazām var palielināties
Netīrība			*		Teritoriju neapsaimniekošanas rezultātā, tā pamazām palielinās
Pastaigas iespējas		*			Daļā teritorijas ir iespējas brīvi pārvietoties, taču esošajā situācijā tā neizceļas ar īpaši estētiskām vērtībām, pārējā teritorijas daļā pārvietošanos traucē satiksmes infrastruktūras objekti (dzelzceļš un tam pakārtotie objekti)
Teritorijas apmeklētāju stāvēšana, uzturēšanās iespējas	*				Apmeklētāju uzturēšanās iespējama tikai atsevišķās analizējamās teritorijas daļās – dzelzceļa muzeja teritorijā, teritorijā pie Torņakalna stacijas ēkas, Mārupītes krastā.
Sēdēšanas iespējas	*				Kā atpūtas vietu var izmantot Dzelzceļa muzeja ārtelpu un teritoriju pie dzelzceļa stacijas „Torņakalns”, atsevišķas savrupas sēdēšanas vietas blakus esošajā Arkādija parkā, kas nav ietverts analizējamā teritorijā, taču tas atzīmējama kā būtiski pozitīvi ietekmējoša piegulošā teritorija.
Iespējas redzēt	*				Teritorija ir atstāta novārtā, iespēja kaut ko apskatīt un redzēt ir mazas, jo arī esošie kultūrvēsturiskie pieminekļi ir kritiskā līmenī. Daudzi no perspektīviem skatu punktiem aizsegti. Paveras atsevišķi unikāli skatu punkti (no

					Akmeņu ielas uz Sv. Pētera baznīcu, no Uzvaras bulvāra uz Arkādija parku)
Iespējas sarunām	*				Nav speciāli paredzētu vietu (rekreatīvās telpas), kur ārpus telpām var patīkami pasēdēt un sarunāties.
Iespējas masveida pasākumiem	*				Nav izteikti lielas platības, kur bez seguma sagatavošanas būtu iespēja rīkot masveida pasākumus.
Miers			*		Atkarīgs no laika, kurā apmeklē teritoriju. Vakarpusē liela daļa teritorijas nav apdzīvota vispār.
Aktivitātes	Vasarā	*			
	Ziemā	*			
	Dienā	*			
	Naktī	*			
Fizioloģiskās vajadzības	Ēdiens, dzēriens	*			Nelielas tirdzniecības platības blakus teritorijās.
	Atpūta		*		Teritorija ar industrializētu pieskaņu, kas nav domāta atpūtai. Ir atsevišķi objekti, kur nodrošināta atpūta iekštelpās (Zelta Boulings, Dzelzceļa muzejs), taču līdzvērtīga atpūta ārtelpā nodrošināta netiek.
	WC	*			Tuvumā nav sabiedrisko WC.
Mazā mēroga servisa sastopamība	Zīmes, kartes	*			Nav
	Telefons	*			Sabiedriskām vajadzībām tuvumā neatrodas telefons.
	Pasta pakalpojumi	*			Tuvākā pasta nodaļa Satiksmes ielā 2.
Esošās kvalitātes novērtējums	Labs dizains		*		Teritorijā tikai atsevišķās vietās sastopamas labiekārtotas telpas, taču kopumā teritorija ar labu dizainu lepoties nevar.
	Skati			*	No teritorijas iekšienes uz piegulošajām teritorijām ir atsevišķi izcili skatu punkti – uz televīzijas torni, Vanšu tiltu, Torņakalna Baznīcu, Vecrīgu, Arkādija parku utt.

	Koki, augi		*			Teritorijā esošie apstādījumi mūsdienu risinājumos ir novecojuši. Pamatā ir izmantotas tajā laikā pieejamās augu pamatsugas, kur dominējošās ir liepas, kļavas, papeles un bērzi. Pozitīvi vērtējama liepu aleja O. Vācieša ielā, kas nākotnē respektējama, saglabājama un attīstāma par publisku rekreatīvu telpu.
	Ūdens	*				Analizējamās teritorijas robežās atrodas Mārupīte, kas attiecīgajā teritorijā būtiski uzlabo mikrovidi.

1.5. IZMANTOTIE DATU AVOTI.

1. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam.
2. Rīgas Vides stratēģija 2000.-2010.
3. SIA „Grupa 93” pētniecības darbs „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” (2004.g.)
4. Rīgas reģiona teritorijas (telpiskais) plānojums (2007.g.)
5. J.Juškēvičs „Vecā Rīga” (1936.g.)
6. Z.Lancmanis, B.Šalfejevs, J.Novoselovs „Rīgas vērtos. Priekšpilsētas, nomales, apkārtnes.” (1933.g.)
7. Johans Kristofers Broce „Zīmējumi un apraksti” 1.sējums – Rīgas skati, ļaudis, ēkas. (Rīga „Zinātne” 1992.g.).
8. Enciklopēdija „Rīga” (Galvenā enciklopēdiju redakcija, 1988.g.)
9. Enciklopēdija „Rīgas ielas” 1.sējums (2001.g.)
10. G.Eberhards „Latvijas jūras krasti” (Latvijas Universitāte, Rīga 2003.g.)
11. SIA „Vides projekti” projekta atskaite „Priekšlikumu izstrāde nacionālā plāna plūdu risku novēršanai un samazināšanai”
12. O.Spārītis „Rīgas pieminekļi un dekoratīvā tēlniecība” (2001.g.)
13. Okupācijas muzeja interneta mājas lapa www.occupationmuseum.lv
14. Latvijas dzelzceļa vēstures muzeja interneta mājas lapa www.railwaymuseum.lv
15. A.Holcmanis „Vecrīga – pilsēt būvniecības piemineklis” (apgāds „Zinātne” 2007.g.)
16. Latvijas Valsts Vēstures arhīva „Izstādes „Torņakalns” katalogs”, sastādījusi Dr. P.Pētersone (2001.gads).
17. Rīgas Vēstures un kuģniecības muzeja materiāli.
18. CD „Rīga 1621.-1710.gada kartogrāfiskajos attēlos” (Projekta darba grupa – Rīgas vēstures un kuģniecības muzejs, Latvijas akadēmiskā bibliotēka, Latvijas Nacionālā Bibliotēka, 2007.g.)
19. Publikācijas žurnālā „Latvijas arhitektūra”.
20. Zviedrijas arhīvu katalogs internetā - Utlandska stads Och fastingsplaner, 0406.