

**RĪGAS DOME**  
**PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS**

**Pētniecības darbs**

**DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS  
PILSĒTĀ**

**Atskaite**

**SIA "Grupa 93"**  
**Rīga, 2004**

Saturs

<b>IEVADS</b>	<b>4</b>
<b>1. METODOLOĢIJA</b>	<b>6</b>
<b>2. PĒTNIECĪBAS DARBA “DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ” I. POSMS</b>	<b>7</b>
2.1. Pārskats par I. posma aktivitātēm	7
2.2. Eiropas valstu pieredze un pieeja degradētu teritoriju atveseļošanā	8
2.2.1. Degradēto teritoriju jēdziens	9
2.2.2. Degradēto teritoriju revitalizācijas nepieciešamība	9
2.2.3. Degradēto teritoriju revitalizācijas galvenais mērķis un uzdevumi	9
2.2.4. Degradētās teritorijas kā plānošanas objekts	10
2.2.5. Intervence	10
2.3. Ekspertu nosauktie kritēriji	12
<b>3. KRITĒRIJI DEGRADĒTO TERITORIJU NOTEIKŠANAI</b>	<b>13</b>
3.1. Kritēriju matrica	13
Pamatkritēriji	13
Papildus kritēriji	14
Kritēriji teritoriju prioritizēšanai	14
3.2. Kritēriju pielietošana	15
<b>4. PĒTNIECĪBAS DARBA “DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ” II. POSMS</b>	<b>16</b>
4.1. Pārskats par II. posma aktivitātēm	16
4.2. Degradēto teritoriju datu bāzes satura precizēšana	16
4.3. Degradēto teritoriju apzināšana	19
4.4. Kartogrāfiskā materiāla sagatavošana	21
<b>5. PĒTNIECĪBAS DARBA “DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ” III. POSMS</b>	<b>22</b>
5.1. Priekšlikumi degradēto teritoriju revitalizācijai Rīgas pilsētā	22
5.1.1. Situācijas raksturojums	22

## DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

5.1.2. Secinājumi	25
5.1.3. Priekšlikumi Rīgas pilsētas degradēto teritoriju revitalizācijas stratēģijas izveidei	26
<b>IETEIKUMI KONKRĒTU TERITORIJU REVITALIZĀCIJAI</b>	<b>30</b>
<b>PIELIKUMI</b>	<b>32</b>
1.pielikums. Degradēto teritoriju kategorijas	32
2.pielikums. Laika grafīks	33
3.pielikums. Eksperti un darba semināru dalībnieki	34
4.pielikums. Ekspertu ieteiktie kritēriji	35
5.pielikums. Semināru materiālu apkopojums	36
6.pielikums. Potenciālās degradētās teritorijas Rīgas pilsētā	42
7. pielikums. Degradēto teritoriju Rīgas pilsētā piemēri	44
8.pielikums. Piesārņoto vietu saraksts Rīgas administratīvajā teritorijā	55
9.pielikums. Degradēto teritoriju datu bāzē iekļautās piesārņotās vietas Rīgas administratīvajā teritorijā	58
10.pielikums. Vidi degradējoši objekti Rīgas pilsētā (ēkas)	59
11.pielikums. Degradētās teritorijas*	64

## Ievads

Pētniecības darbs „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” ir veikts Rīgas attīstības plāna 2006.-2018.gadam (turpmāk - Rīgas attīstības plāns) izstrādes ietvaros. Tā pamatā ir nepieciešamība apzināt pilsētas fiziskos resursus (zemi, apbūves teritorijas), kuri ir iepriekš saimnieciski izmantoti, taču pašlaik netiek aktīvi apsaimniekoti vai ir pamesti, atstāti novārtā vai piesārņoti, vai arī citādu iemeslu dēļ ir uzskatāmi kā ekonomiski neefektīvi pilsētas attīstības kontekstā.

Pētniecības darbu „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” veica SIA “Grupa 93” uz līguma pamata ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentu. Atskaite sniedz pārskatu par paveikto darbu, atspoguļo piedāvāto metodi un kritērijus degradēto teritoriju noteikšanai Rīgas pilsētā un satur priekšlikumus turpmākajiem pasākumiem, kas veicami degradēto teritoriju revitalizācijai Rīgas pilsētā.

Pētniecības darba mērķis ir iegūt un izvērtēt informāciju par degradētajām teritorijām Rīgas pilsētā (degradēto teritoriju kvantitatīvajiem un kvalitatīvajiem rādītājiem) un sagatavot vadlīnijas un priekšlikumus to revitalizācijai. Tas kalpos par pamatojumu turpmākajai pašvaldības rīcībai, kas ir nepieciešama, lai atbalstītu degradēto teritoriju revitalizāciju, veicinātu efektīvu Rīgas pilsētas fizisko resursu izmantošanu un mazinātu draudus jaunu neapbūvēto, zaļo teritoriju (*angļu val. - „Greenfield”*) nelietderīgai, pārmērīgai apgūšanai.

Degradēto teritoriju (arī objektu) noteikšana ir būtiska teritorijas plānojuma daļa, kas cieši saistās ar pašvaldības attīstības programmas izstrādāšanu un turpmāko pašvaldības proaktīvo darbību plānošanu. Nav pietiekami tikai atzīmēt šīs teritorijas plānojumā un noteikt to izmantošanas prasības un aprobežojumus. Degradēto teritoriju revitalizācijai būtu jāizstrādā īpaša stratēģija, atbalsta pasākumu komplekss, kas veicina to atjaunošanu un attīstību.

### **Pētniecības darba rezultāts un tā sastāvs.**

Pētniecības darba izstrādes rezultātā ir sagatavota datu bāze, kartogrāfiskais un analītiskais materiāls, kā arī priekšlikumi degradēto teritoriju revitalizācijai Rīgas pilsētā.

Pētniecības darbā sagatavoti šādi materiāli:

1. Degradēto teritoriju Rīgā **datu bāze un kartogrāfiskais** materiāls:

1.1. Datu bāze, kas satur šādus tabulu lauku ierakstus (katrai teritorijai):

Kopējā teritorijas platība.

Apbūvētās teritorijas platība.

Teritorijas funkcionālā izmantošana:

Ražošana.

Transporta pakalpojumi, tehniskā apbūve.

Finansu pakalpojumi.

Vairumtirdzniecība.

Pārtikas un nepārtikas preču mazumtirdzniecība un ēdināšana.

Pakalpojumi (izglītība, valsts vai pašvaldību pārvalde, sociālās ēkas, tirdzniecības centri, u.c.).

Mājoklis.

Teritorijas, kurās nenotiek aktīva saimnieciskā darbība (pamestas, atstātas novārtā).

Teritorijas funkcionālā izmantošana pirms ekonomiskajām reformām 90-to gadu sākumā.

Teritorijas identifikators.

1.2. Kartogrāfiskais materiāls mērogā M1:10 000 ar piesaistītām ģeogrāfiskajām datu bāzēm, kas satur informāciju par degradētajām teritorijām Rīgā un tajās esošo apbūvi M 1: 10 000.

1.3. Kartogrāfiskais materiāls mērogā M1:10 000 ar piesaistītām ģeogrāfiskajām datu bāzēm par degradētajām teritorijām Rīgā, atbilstoši teritorijas funkcionālajai izmantošanai (ražošana, transporta pakalpojumi, tehniskā apbūve, finansu pakalpojumi, vairumtirdzniecība, pārtikas un nepārtikas preču mazumtirdzniecība un ēdināšana, pakalpojumi (izglītība, valsts vai pašvaldību pārvalde, sociālās ēkas, tirdzniecības centri, u.c.), mājoklis, teritorijas, kurās nenotiek aktīva saimnieciskā darbība (pamestas, atstātas novārtā));

1.4. Kartogrāfiskais materiāls mērogā M1:10 000 ar piesaistītām ģeogrāfiskajām datu bāzēm par degradētajām teritorijām Rīgā, atbilstoši teritoriju funkcionālajai izmantošanai pirms ekonomiskajām reformām 90-to gadu sākumā (ražošana, transporta pakalpojumi, tehniskā apbūve, finansu pakalpojumi, vairumtirdzniecība, pārtikas un nepārtikas preču mazumtirdzniecība un ēdināšana, pakalpojumi (izglītība, valsts vai pašvaldību pārvalde, sociālās ēkas, tirdzniecības centri, u.c.), mājoklis, teritorijas, kurās nenotiek aktīva saimnieciskā darbība (pamestas, atstātas novārtā));

2. Kritēriju un to izveidošanas **metodoloģijas apraksts** degradēto teritoriju noteikšanai Rīgas pilsētā;

3. Degradēto teritoriju Rīgā **analīze un priekšlikumi to revitalizācijai** Rīgas pilsētā.

Pētniecības darbā materiāli sagatavoti:

5 eksemplāros, ieskaitot oriģinālu;

2 CD diskos,

datu bāzes sagatavotas Access formātā (\*.mdb),

kartogrāfiskais materiāls sagatavots MicroStation (\*.dgn) formātā.

tabulas, diagrammas un kartogrammas (\*.jpeg vai \*.pgn formātā) papildus sagatavotas atsevišķos failos.

## 1. Metodoloģija

Saskaņā ar darba uzdevumu, plānotie pētniecības darba “Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” **rezultāti** ir:

- izstrādāti kritēriji degradēto teritoriju noteikšanai Rīgas pilsētā un to izveidošanas metodoloģijas apraksts;
- identificētas degradētās teritorijas Rīgas pilsētā atbilstoši noteiktajiem kritērijiem;
- sagatavota degradēto teritoriju datu bāze un degradēto teritoriju karte (M 1 : 10 000);
- veikta degradēto teritoriju Rīgā analīze un sagatavoti priekšlikumi (vadlīnijas) to revitalizācijai.

Lai sasniegtu plānotos rezultātus pētniecības darbā galvenokārt ir izmantotas šādas **metodes**:

- dokumentu un publicētu materiālu, ārvalstu pieredzes izpēte un analīze Rīgas situācijas kontekstā, materiālu izpēte par teritoriju iepriekšējo izmantošanu;
- Rīgas attīstības plāna izstrādes ietvaros veikto pētījumu secinājumu izvērtējums;
- ekspertu intervijas,
- interaktīvi semināri un diskusijas viedokļu apmaiņai un sagatavoto materiālu apspriešanai;
- darbs ar kartogrāfisko materiālu un datiem (datu bāzu administrēšanas priekšlikumi);
- teritoriju apsekojumi un vizuāls novērtējums.

Izvēlētās metodes nodrošina pietiekamu, pārskatāmu un salīdzināmu informāciju par degradēto teritoriju ģenēzi, esošo stāvokli, problēmām un prognozējamām izmaiņām; Eiropas pieredzes apguve kontekstā ar Rīgas konkrētās situācijas analīzi sniedz iespējas degradēto teritoriju izpētē integrēt dažādas pieejas un rast Rīgas specifikai atbilstošus šo teritoriju revitalizācijas priekšlikumus.

Datu sasaiste ar kartogrāfisko materiālu nodrošinās to tālāko izmantošanu gan stratēģiskajā plānošanā, gan ikdienas vajadzībām. Darbam ir izmantota Rīgas pamatnes karte *MicroStation* vidē (M 1:2000) un zemes robežu kadastra karte *MicroStation* vidē (M 1:2000)

Izvēlētais ekspertu un darba semināra dalībnieku loks (skat. sarakstu [3.pielikumā](#)) pārstāv virkni nozaru (arhitektūra, nekustamie īpašumi, ekonomika u.c.) un dažādus sektorus (publisko, privāto). Ekspertu viedokļi papildina redzējumu par degradēto teritoriju problēmām un apsaimniekošanas iespējām Rīgas pilsētā. Galvenie secinājumi no intervijām un darba semināriem ņemti vērā, izstrādājot kritērijus.

Pētniecības darba izstrāde “Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” ir organizēta trīs galvenajos posmos (skat. darba izpildes laika grafiku [2.pielikumā](#)):

- 1.posms. Kritēriju izstrādāšana degradēto teritoriju noteikšanai (līdz 28.02.2004);
- 2.posms. Datu bāzes un kartogrāfiskā materiāla izstrādāšana (līdz 05.06.2004);
- 3.posms. Iegūtās informācijas analīze un priekšlikumu sagatavošana degradēto teritoriju revitalizācijai (līdz 01.09.2004).

Kritēriji degradēto teritoriju noteikšanai izstrādāti, balstoties uz Eiropas Savienības pieredzi degradēto teritoriju pārvaldībā, t.sk. projektu CLARINET un CABERNET ietvaros pieejamiem

materiāliem, ņemot vērā ekspertu definētās vajadzības, ieteikumus un secinājumus no darba semināriem.

Pamatojoties uz darba pirmajā posmā noteiktajiem degradēto teritoriju kritērijiem, turpmākajos posmos ir identificētas konkrētās degradētās teritorijas Rīgas pilsētā. Teritorijas, kuras atbilst kritērijiem, ir apsektas dabā un atzīmētas kartogrāfiskajā materiālā (M 1 : 2 000).

Kvantitatīvie un kvalitatīvie dati par teritorijām ir ievadīti datu bāzē, kas ļaus veikt degradēto teritoriju analīzi Rīgas pilsētā dažādos griezumos. Datu bāzē ir apkopoti dati par teritoriju lielumu, izmantošanas intensitāti un veidu, arī pieejamās ziņas par teritorijas iepriekšējo izmantošanu un transformāciju (līdz 1989.gadam). Dati ir sasaistīti ar kartogrāfisko materiālu un ir pieejami kā atsevišķs informācijas slānis, kas nodrošinās to izmantošanas iespējas turpmākajā plānošanā.

Pamatojoties uz pētniecības darba pirmajos posmos iegūto informāciju, noslēgumā fāzē ir sagatavoti priekšlikumi turpmākajiem degradēto teritoriju revitalizācijas pasākumiem: plānošanai un rīcībām.

## 2. Pētniecības darba “Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” I. posms

### 2.1. Pārskats par I. posma aktivitātēm

Darba pirmajā posmā no 15.janvāra līdz 28.februārim tika izstrādāti kritēriji degradēto teritoriju noteikšanai. Tā ietvaros veiktas šādas aktivitātes:

- **Eiropas valstu pieredzes apkopojums un analīze (projekti CLARINET, CABERNET, u.c.)**

“Grupa 93” eksperti ir iepazinušies ar projektu CLARINET un CABERNET materiāliem. Tā ietvaros tika precizēts degradētas teritorijas jēdziens, ņemot vērā izpratni par šādām teritorijām pasaulē un Latvijas (Rīgas pilsētas) situāciju, pētīta citu valstu pieredze degradētu teritoriju atvēršanā un novērtēta ārvalstu pieredzes piemērošanas iespējas Rīgā. Secinājumi ņemti vērā, izstrādājot kritērijus degradēto teritoriju noteikšanai Rīgas pilsētā (skat. [2.2.nodaļu](#)).

- **Ievada seminārs Rīgas domes darbiniekiem**

Ievada seminārs „Degradētās teritorijas. Jēdziens, koncepcijas, piemēri” notika 2004.gada 20.janvārī. Ievada semināra mērķis bija iepazīstināt Rīgas domes ekspertus ar uzsākto darbu, tā saistību ar Rīgas attīstības plānu, konkrētajiem uzdevumiem un sagaidāmajiem rezultātiem. Seminārā tika uzsākta diskusija par degradēto teritoriju jēdzienu, to noteikšanas kritērijiem un teritorijām Rīgas pilsētā, kas varētu tikt atzītas kā degradētas. Seminārā izteiktie viedokļi kalpoja par pamatu sākotnējam degradēto teritoriju kritēriju sarakstam, kurus tālākajā darba gaitā apsprieda diskusijās ar ārējiem ekspertiem. Semināra materiālu apkopojums dots [5.pielikumā](#).

- **Teritoriju sākotnējā apsekošana**

Izvērtējot pirmajā seminārā sniegtos viedokļus par potenciāli degradētām teritorijām Rīgā, tika izvēlētas atsevišķas raksturīgas vietas un vizuāli novērtēta to atbilstība sākotnēji izvirzītajiem degradēto teritoriju kritērijiem. Apsekojums sniedza papildus informāciju par Rīgas pilsētas degradēto teritoriju specifiku, piešķirā konkrētību degradēto teritoriju noteikšanai (skat. [6.pielikumu](#)).

### 1. Ekspertu intervijas

“Grupa 93” darbinieki laika posmā no 2004.g.1.februāra līdz 14.februārim tikās ar Latvijas speciālistiem jomās, kas saistītas ar teritoriju plānošanu un attīstību, - ekonomistiem, nekustamā īpašuma tirgus speciālistiem, teritorijas plānotājiem, būvinžinieriem un speciālistiem vides aizsardzībā, kopā ar vairāk kā 10 ekspertiem. Eksperti tika izvēlēti, ņemot vērā viņu ieguldījumu nozares attīstībā, kā arī ar Rīgas pilsētu saistīto akadēmisko un darba pieredzi. Interviju mērķis bija apzināt Latvijas ekspertu viedokli par degradēto teritoriju pazīmēm un kritērijiem, raksturīgākajām vietām Rīgas pilsētā, kas būtu ietveramas degradētu teritoriju skaitā un šo teritoriju klasifikāciju (kategorijas). Ekspertu ieteikto kritēriju apkopojums dots [2.3.nodaļā](#). Priekšlikumi iestrādāti kritērijos. Ekspertu interviju apkopojums pieejams [4.pielikumā](#).

#### ▪ Kritēriju izstrāde un apspriešanas seminārs Rīgas domes darbiniekiem

2004.gada 25.februārī “Grupa 93” eksperti tikās ar Rīgas domes darbiniekiem, lai apspriestu un precizētu sagatavotos kritērijus seminārā „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā – kritēriju noteikšana un to pielietojums”. Semināra rezultāti kalpoja par pamatu Rīgas pilsētas degradēto teritoriju noteikšanas kritēriju matricas galīgā varianta sagatavošanai. Kritēriji raksturoti [3.nodaļā](#). Semināra materiālu apkopojums dots [5.pielikumā](#).

## 2.2. Eiropas valstu pieredze un pieeja degradētu teritoriju atveseļošanā

Degradētu teritoriju plānošana Latvijā ir samērā maz pētīta. Degradētās teritorijas kā īpaša problēma apzināta pirms apmēram desmit gadiem. Vēl joprojām nav izvērstu pētījumu vai vērā ņemamas prakses šo jautājumu risināšanā. Rīgas pilsētas jaunais attīstības plāns ir viens no pirmajiem plānošanas dokumentiem, kurā īpaša uzmanība veltīta degradēto teritoriju izpētei un atjaunošanai. Savukārt, Rietumeiropā degradēto teritoriju izpēte, revitalizācijas koncepcijas un praktiski projekti teritoriju atjaunošanā tiek veikti jau kopš 20.gadsimta vidus. Šai laikā uzkrāta ievērojama pieredze, tāpēc uzsākot degradēto teritoriju izpēti Rīgas pilsētā, tika vērtēta Eiropas valstu pieeja un prakse šajā jomā.

Eiropas Savienības ietvaros dalībvalstu pieredze tiek apkopota, izstrādājot kopīgu stratēģiju degradēto teritoriju revitalizācijai. Pašlaik šis darbs notiek starptautiskā projekta “CABERNET” ietvaros (CABERNET - “*Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network*”) ir multidisciplinārs Eiropas ekspertu sadarbības tīkls, kura darbības mērķis ir veicināt degradēto teritoriju ilgtspējīgu atjaunošanu, stiprinot sabiedrības labklājību, vides kvalitāti un ekonomisko reģenerāciju). CABERNET vīzija ir veicināt degradēto teritoriju atjaunošanu pilsētu ilgtspējīgas attīstības kontekstā, nodrošinot intelektuālas sadarbības tīklu savstarpēji koordinētai pētniecībai un degradēto teritoriju revitalizācijas instrumentu izstrādei. CABERNET projektā piedalās pārstāvji no 21 valsts. Tajā ir iesaistījusies arī Rīgas pašvaldība. Līdz ar to Eiropas pieejas raksturošanai degradēto teritoriju revitalizācijā galvenokārt izmantoti projekta CABERNET



materiāli. Turpmāk sniegtas degradēto teritoriju revitalizācijas koncepcijas pamattēzes Eiropas ekspertu izpratnē: jēdzienu skaidrojums, mērķi, uzdevumi, metodes.

### 2.2.1. Degradēto teritoriju jēdziens

CABERNET projekta materiālos degradētas teritorijas jēdziens ir skaidrots šādi: “Degradēta teritorija (angļu val. - *brownfield*) 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”<sup>1</sup>

Definīciju detalizētāk izvērs galveno terminu skaidrojums:

- *Pamesta teritorija*: teritorija, kuras produktīva izmantošana ievērojamu laiku vairs nenotiek
- *Nolaista teritorija*: teritorija, kuru rūpnieciskā vai cita veida darbība ir tiktāl sabojājusi, ka tās izdevīgu izmantošanu nav iespējams uzsākt bez īpašiem atjaunošanas pasākumiem
- *Piesārņota teritorija*: teritorija, kur ir notikusi vai joprojām turpinās piesārņojoša darbība
- *Daļēji aizņemta vai izmantota teritorija*: teritorija, kuras daļā notiek saimnieciska darbība vai citāda lietderīga izmantošana;
- *Intervence*: atvēršana, atjaunošana, infrastruktūras sakārtošana, teritorijas plānošanas pasākumi, investīcijas, zemes gabalu konsolidācija, u.c.

Tiek uzsvērts, ka izšķiroša pazīme degradētas teritorijas kā sabiedriskā sektora intervences objekta identificēšanā ir šīs teritorijas revitalizācijas sabiedriskā nepieciešamība, kas izriet no vietas negatīvās ietekmes uz plašāku teritoriju: apkārtni, pilsētas rajonu, pilsētu kopumā. Degradētas teritorijas raksturīga pazīme ir problēma, kas attiecas ne tikai uz tās īpašniekiem. Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā pilsētas rajonā, var būt negatīva kumulatīva ietekme uz apkārtni, kaitējums gan vietai (teritorijai), gan vietējai sabiedrībai.

### 2.2.2. Degradēto teritoriju revitalizācijas nepieciešamība

Degradēto teritoriju raksturojumos tiek uzsvērts, ka ievērojamu degradēto teritoriju daļu privātais sektors nav spējīgs atgriezt komerciāli izdevīgā izmantošanā, jo to atjaunošanas izmaksas ir nesamērīgi augstas. Bez īpašas stratēģijas un sabiedriskā sektora iesaistīšanās šīs vietas var palikt neizmantotas un pamestas arī nākotnē, tādējādi kaitējot apkārtējām teritorijām, iedzīvotājiem un ilgtspējīgai pilsētvides attīstībai kopumā. Tas nosaka sabiedriskā sektora atbalsta stratēģijas nepieciešamību degradēto teritoriju revitalizācijai.

### 2.2.3. Degradēto teritoriju revitalizācijas galvenais mērķis un uzdevumi

Degradēto teritoriju revitalizācijas vispārīgais mērķis ir pilsētas ilgtspējīgas attīstības vecināšana: maksimāli likvidēt degradētās teritorijas un tādējādi sekmēt pilsētvides reģenerācijas procesu. Tas ietver gan vides problēmu risināšanu, gan teritoriju izmantošanas ekonomiskās efektivitātes paaugstināšanu, gan pilsētvides vizuālās un pilsētas struktūras funkcionālās kvalitātes pilnveidošanu, gan sociālās vides humanizācijas elementus. Specifiskie konkrētie apstākļi nosaka to, kuriem aspektiem tiek pievērsta lielāka uzmanība, ņemot vērā situācijas kontekstu.

<sup>1</sup> Journal of Environmental Planning and Management. V43 (1). pp49-69. Jan 2000

Revitalizācijas stratēģijas uzdevumi ir definēt degradēto teritoriju kritērijus un noteikt to atjaunošanas prioritāros uzdevumus, ņemot vērā konkrētos apstākļus, izstrādāt pietiekamu līdzekļu kopumu un ieviešanas mehānismu degradēto teritoriju atjaunošanas tempu palielināšanai, vēlams iesaistot arī privāto sektoru.

#### 2.2.4. Degradētās teritorijas kā plānošanas objekts

Pētījumi liecina, ka degradētajām teritorijām raksturīga dažādība - nav vienas noteiktas pazīmes, pēc kā noteikt "tipisku" degradētu teritoriju. Šī dažādība atspoguļo degradēto teritoriju:

- dažādo dislokāciju (tirgus vērtības, attīstības slodzes, plānojuma jeb teritorijas atļautās izmantošanas un citu faktoru izteiksmē);
- dažādos fiziskos apstākļus (dažas, bet ne visas vietas ir piesārņotas vai tajās pastāv piesārņojuma risks, dažās ir pamestas būves, citās ir vēsturiskas ēkas, ko nepieciešams saglabāt un aizsargāt, citās ir nedroši grunts apstākļi. u.c.);
- piekļūšanas iespējas teritorijai, inženierkomunikāciju un inženierapgādes kvalitāti vai nepieciešamību konsolidēt sadrumstalotus īpašumus.

Šo apstākļu savstarpējā ietekme, mijiedarbība, ievērojami ietekmē teritorijas atjaunošanas iespējamās izmaksas un paredzamo zemes vērtību tās jaunajā izmantošanas veidā. Līdz ar to dažas degradētās teritorijas tiek atjaunotas un veiksmīgi izmantotas jaunā veidā, kamēr citas paliek ilglaicīgi pamestas vai tiek nepilnīgi, nelietderīgi izmantotas.

"CABERNET" projekta materiālos ir ietverts tā sauktais A,B un C tipa teritoriju konceptuālais modelis, kas uzskatāmi parāda galvenās degradēto teritoriju kategorijas, atbilstoši to atjaunošanas izmaksām (skat. [1.pielikumā](#)). A kategorijā tiek ietvertas teritorijas, kuru atjaunošanas izmaksas ir mazākas par potenciālo teritorijas vērtību vai paredzamo peļņu pēc teritorijas rekonstrukcijas. B kategorijai pieder teritorijas, kuru atjaunošanas izdevīgumu nav iespējams garantēt. C kategorijā ietilpst teritorijas, kuru atjaunošana ir ārkārtīgi dārga un darbietilpīga un ieguldītie izdevumi neatmaksājas (vai arī atmaksāšanās laiks ir ļoti ilgs).

Ja izmaksas pārsniedz plānoto vērtību, bez īpašas intervences teritorija var ilgstoši palikt pamesta. Ir jālikvidē starpība starp izmaksām un peļņu, palielinot teritorijas vērtību, samazinot teritorijas atjaunošanas izdevumus, vai arī šos pasākumus kombinējot (B un C kategorijas teritorijas).

B kategorija atrodas tuvu „robežai” starp komerciāli neizdevīgu un izdevīgu teritorijas atjaunošanu, bet C kategorijas teritoriju problēmas ir ievērojami dziļākas. Līdz ar to līdzekļi, kas pielietojami, lai aktivizētu šo teritoriju atjaunošanu ir dažādi. B kategorijas teritorijām nepieciešams neliels sabiedriskā sektora stimulēšana, lai veicinātu privātā sektora darbību, savukārt C kategorijas teritoriju atjaunošanā lielāka loma jāuzņemas sabiedriskajam sektoram (valstij un/vai pašvaldībai). Tieši C kategorijas teritorijas tiek identificētas kā galvenais degradēto teritoriju revitalizācijas pasākumu plānošanas objekts.

#### 2.2.5. Intervence

Sabiedriskais sektors (valdība vai pašvaldības) var veikt tiešas darbības degradēto teritoriju atjaunošanai, bet to rīcību ierobežo pieejamie resursi. Ir cita veida pilsētvides atjaunošanas stratēģijas, kas savu mērķu sasniegšanai meklē iespējas efektīvā veidā apvienot sabiedriskā un privātā sektora resursus.

Tirgus veicināšana: sabiedriskā un privātā sektora sadarbība, samazinot papildus izmaksas vai riskus, kas saistīti ar degradēto teritoriju revitalizāciju, vai arī palielinot atjaunotās teritorijas vērtību.

Tirgus "aizvietošana": privāto ieguldījumu aizvietošana ar publiskajiem: valsts vai pašvaldība pārņem atbildību par degradēto teritoriju pilnībā. Privātā sektora loma tiek reducēta par sabiedriskā sektora pasūtījuma izpildītāju, atšķirībā no iepriekšējā variantā, kur abas puses ir partneri.

Tirgus veicināšanas pasākumu mērķis ir aktivizēt privātā sektora, tirgus darbību, stimulēt inovācijas un konkurenci degradēto teritoriju revitalizācijā. Toties „aizvietošanas” politika riskē ar to, ka tirgus atturēsies no aktivitātēm pilsētvides reģenerācijā, pilnībā no tām atsakoties, izņemot komerciāli izdevīgas teritorijas.

Ir dažādi sabiedriskā sektora intervences veidi, lai risinātu degradēto teritoriju atjaunošanu. Labi izstrādātas tirgus veicināšanas shēmas piedāvā pieeju daudzveidīgiem finansu līdzekļiem, lielākus resursus nekā „tīras” sabiedriskā sektora investīcijas, tāpēc ir potenciāli efektīvākas, samazina nevienlīdzīgas konkurences rašanās risku, izkonkurējot no tirgus privāto sektoru, un veicina inovācijas. Bez privātā sektora resursiem, zināšanām un sabiedriskā sektora atbalsta degradēto teritoriju atjaunošana tiks kavēta, un tas var radīt ilglaicīgu negatīvu efektu apkārtņē un pat visas pilsētas mērogā.

### **2.2.6. Eiropas pieredzes piemērošanas iespējas Latvijā**

Degradēto teritoriju vēsture Latvijā ir samērā līdzīga citām Austrumeiropas un daļēji arī Rietumeiropas valstīm. Lielākā daļa šo teritoriju Latvijā radusies pēc padomju iekārtas sabrukuma. To ģenēzē noteicošie apstākļi saistīti ar pāreju uz tirgus ekonomiku un tā rezultātā, - radikālām pārmaiņām ražošanas sfērā. Raksturīgākie šo teritoriju un objektu veidi ir bijušās (parasti, smagās) rūpniecības teritorijas un to apkalpojošā inženierinfrastruktūra, pamestās militārās teritorijas, ap tām veidotie dzīvojamie rajoni un padomju laikā sāktās, vēl šodien nepabeigtās būves. Kā būtiska Latvijas situācijas atšķirība no Rietumeiropas jāatzīmē degradēto teritoriju veidošanās politiskie apstākļi. Savukārt, salīdzinājumā ar vairākām Austrumeiropas valstīm, piemēram, Čehiju un Rumāniju, Latvijā degradēto teritoriju mērogi ir ievērojami mazāki. Mūsu valstī nav lielu apvidu, kur dominē viena ražošanas nozare, piemēram, ogļrūpniecība vai metālapstrāde, tāpēc nav veidojušās arī lielas vienlaidus degradētas teritorijas. Latvijā, arī Rīgā, vairs nav pilnīgi neizmantotu bijušo ražošanas teritoriju vai lielu pamestu izrakteņu ieguves vietu. Arī degradēto teritoriju ilgstošas pastāvēšanas apstākļi ir zināmā mērā atšķirīgi. Rietumeiropas valstīs kā degradēto teritoriju pastāvēšanas galvenie iemesli tiek minēti iedzīvotāju skaita samazināšanās, ekonomikas lejupslīde, apsīkums nekustamā īpašuma tirgū un zemes tirgus vērtības pazemināšanās. Savukārt Latvijā to pastāvēšanas galvenie iemesli ir iedzīvotāju skaita samazināšanās un “zaļo”, neapbūvēto teritoriju pieejamība, un līdz ar to tirgus aktivitātes pazemināšanās degradētajās teritorijās.

Situācijas izpēte liek secināt, ka, izstrādājot degradēto teritoriju noteikšanas kritērijus Rīgas pilsētā, nevar pilnībā pārņemt citu valstu pieredzi. Ir jāizvēlas pazīmes, kas atbilst konkrētajiem pilsētas apstākļiem un vajadzībām.

### 2.3. Ekspertu nosauktie kritēriji

Dažādu jomu ekspertu priekšstati par degradēto teritoriju kritērijiem ir līdzīgi. Nepastāv pretrunīgi, savstarpēji izslēdzoši viedokļi. Ekspertu priekšlikumi liecina, ka degradēto teritoriju noteikšanai būtiski ir gan tiešie raksturlielumi, fiziskie parametri, teritorijas stāvokļa kvalitatīvais raksturojums, gan netiešās pazīmes, kas saistītas ar nekustamā īpašuma tirgus aktivitātēm, pēc kā var spriest par investīciju piesaistes un teritorijas atjaunošanas iespējām. Ekspertu intervijas liecina, ka, nosakot degradētās teritorijas, ir jāpielieto vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas **piesārņojums**. Nozīmīgākās citas degradēto teritoriju noteikšanas pamatpazīmes 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 ir lietderīgi ietvert arī papildus kritērijus, kas sniedz paplašinātu priekšstatu par attiecīgo teritoriju, tās attīstības iespējām un ierobežojumiem. Kritēriju apraksts un piemēri ar konkrētām teritorijām Rīgā pievienoti [4.pielikumā](#).

Eksperti, galvenokārt, nosauc šādus kritērijus degradēto teritoriju noteikšanai:

- Vizuālais piesārņojums
- Infrastruktūras klātbūtne, inženierkomunikāciju kvalitāte
- Saistītu (kompleksu) uzņēmumu izvietojuma iespējas
- Teritorijas izmantošanas / apbūves intensitāte
- Piekļūšana iespējas
- Darījumu skaits ar nekustamajiem īpašumiem, "tirgus" aktivitāte
- Vides stāvoklis, piesārņojuma līmenis
- Teritorijas tiesiskais statuss (atļautā izmantošana, aprobežojumi, saistības)
- Būvju nolietojuma pakāpe
- Teritorijas ekonomiskās efektivitātes rādītāji (iedzīvotāju skaits, daba vietas, uzņēmumu skaits, nodokļu ieņēmumi u.tml)
- Objektu (teritoriju) lielums
- Sabiedrības viedoklis, attieksme
- Blakusesošo teritoriju izmantošanas saderība, savstarpējā ietekme

### 3. Kritēriji degradēto teritoriju noteikšanai

#### 3.1. Kritēriju matrica

Pētniecības darba “Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” pirmajā posmā tika apkopota un analizēta informācija, kas kalpoja par pamatu degradēto teritoriju noteikšanas kritēriju matricas sagatavošanai. Tika veikts pārskats par Eiropas valstu pieeju degradēto teritoriju revitalizācijā, noskaidrots Rīgas domes speciālistu un dažādu nozaru ekspertu viedoklis par degradētām teritorijām un to noteikšanas kritērijiem Rīgā. Kritēriju pielietošanas iespējas tika pārbaudītas, veicot konkrētu teritoriju apsekojumu un sākotnēju vizuālo novērtējumu.

Apkopojot un analizējot pirmajā posmā gūto informāciju un viedokļus, tika izveidota degradēto teritoriju kritēriju matrica. Strukturējot kritērijus pēc nozīmīguma, tie ir sadalīti trīs grupās:

- **pamatkritēriji,**
- **papildus kritēriji** teritoriju plašākam raksturojumam
- **kritēriji degradēto teritoriju prioritizēšanai,** nosakot svarīgākās revitalizējamās teritorijas.

#### Pamatkritēriji

Kritērijs	Rādītājs	Pamatojums
<b>Vides kvalitāte</b> (teritorijas piesārņojuma līmenis)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piesārņojuma līmenis, saskaņā ar likuma „Par piesārņojumu” prasībām pārsniedz pieļaujamās normas;</li> <li>• pastāv ierobežojumi teritorijas izmantošanai piesārņojuma dēļ.</li> </ul>	Piesārņotās teritorijas pilnvērtīgi izmantot lielākoties var vienīgi veicot to sanācību, kas ir sarežģīts un finanšu ietilpīgs process.
<b>Vizuālais piesārņojums</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorijas/ būves vizuālā kvalitāte rada būtisku negatīvu efektu tuvējā pilsētvidē.</li> </ul>	Būtisku vizuālo piesārņojumu rada teritorijas/ būves, kas ilgstoši netiek izmantotas un/ vai ir kritiskā stāvoklī
<b>Teritorijas / būvju neefektīva izmantošana<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saimnieciskai darbībai izmanto mazāk par 50% teritorijas;</li> <li>• Saimnieciskā darbība notiek tai nepiemērotā vidē (būvvidē).</li> </ul>	Teritorijas neefektīvai izmantošanai ir negatīva ietekme uz pilsētas ekonomiku.

<sup>2</sup> Pašlaik Valsts zemes dienests sagatavo datu par būvju nolietojumu (amortizāciju). VZD izstrādāto datu bāzi ieteicams savietot ar degradēto teritoriju datu bāzi, gūstot papildus informāciju par problēmām konkrētās teritorijās un šo teritoriju rekonstrukcijai nepieciešamajiem ieguldījumiem.

**Papildus kritēriji**

<b>Kritērijs</b>	<b>Rādītājs</b>	<b>Pamatojums</b>
<b>Inženierkomunikācijas, piekļūšana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorijas apgāde ar inženierkomunikācijām;</li> <li>• ceļu, pievedceļu esamība un kvalitāte</li> </ul>	Teritorijas attīstību kavē inženierkomunikāciju trūkums un piekļūšanas problēmas.
<b>Īpašumu struktūra teritorijā</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekustamo īpašumu skaits funkcionāli vienotā teritorijā, to piederība, ietekme uz teritorijas organizāciju</li> </ul>	Teritorijas kompleksu attīstību kavē sadrumstalotā īpašumu struktūra, sliktais to plānojums (piemēram, traucē piekļūšanu, kompleksu izmantošanu).
<b>“Tirgus interese” par teritoriju</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zema nekustamo īpašumu vērtība vienlaicīgi ar zemu nekustamā īpašuma darījumu aktivitāti, salīdzinājumā ar tuvējām teritorijām</li> </ul>	Maza interese par teritoriju, kurā nekustamā īpašuma vērtība/ cena ir salīdzinoši zema, norāda uz problēmām tās izmantošanā/ attīstībā

**Kritēriji teritoriju prioritizēšanai**

<b>Kritērijs</b>	<b>Rādītāji</b>	<b>Pamatojums prioritāšu noteikšanai</b>
<b>Teritorijas izvietojums pilsētā</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attālums no pilsētas centra, atrašanās vieta: priekšpilsēta, statistiskais rajons</li> </ul>	Salīdzinoši lielāka ietekme uz pilsētas vides kvalitāti un attīstību ir teritorijām, kas atrodas pilsētas centrā vai tā tuvumā. Šīm teritorijām ir piešķirama augstāka prioritāte.
<b>Teritorijas lielums</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atsevišķs objekts / būve;</li> <li>• Nelielas teritorijas (līdz 2ha);</li> <li>• Vidēji lielas teritorijas (2-10ha);</li> <li>• Lielas teritorijas (virs 10 ha)</li> </ul>	Augstāka prioritāte piešķirama lielām teritorijām ar fragmentētu īpašumu struktūru, jo sarežģīto plānošanas apstākļu dēļ to kompleksa revitalizācija ir apgrūtināta.
<b>Ieguldījumi teritorijas sakārtošanai līdz problēmas novēršanai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Publiskā sektora ieguldījumi nav nepieciešami (<b>A kategorija</b>);</li> <li>• Publiskā sektora ieguldījumi varētu būt vēlami (<b>B kategorija</b>);</li> <li>• Teritorijas rekonstrukcija nav iespējama bez atbalsta pasākumu īstenošanas (<b>C kategorija</b>)</li> </ul>	Prioritāte piešķirama C kategorijas teritorijām. No datu bāzes izslēdzamas A kategorijas teritorijas.

### 3.2. Kritēriju pielietošana

Izstrādātie kritēriji turpmāk izpētes darbā ir izmantoti degradēto teritoriju identificēšanai un datu bāzes sagatavošanai. Vērtējot konkrētās teritorijas, ir ievēroti šādi principi:

- teritorija, kas atbilst vides kritērijam vai vismaz diviem citiem pamatkritērijiem, tiek noteikta kā potenciāli degradēta teritorija;
- potenciāli degradētās teritorijas tiek izvērtētas, atbilstoši papildus kritērijiem, kas detalizētāk apraksta problēmu būtību, mērogu un teritorijas iespējamo attīstības scenāriju (teritorijas atbilstību A/ B/ C kategorijām - skat. [1.pielikumā](#));
- degradētās teritorijas tiek grupētas, nosakot tām augstāku vai zemāku prioritāti kā revitalizācijas stratēģijas objektiem, atbilstoši prioritizācijas kritērijiem.

Skat. arī shēmu “Degradēto teritoriju kategorijas” [1.pielikumā](#).

## 4. Pētniecības darba “Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” II. posms

### 4.1. Pārskats par II. posma aktivitātēm

Darba otrajā posmā ir apzinātas konkrētās degradētās teritorijas Rīgas pilsētā un sagatavota to datu bāze. Otrā darba posma ietvaros veiktas šādas aktivitātes:

- degradēto teritoriju datu bāzes satura precizēšana;
- degradēto teritoriju apzināšana:
  - degradēto teritoriju identificēšana, atbilstoši pieņemtajiem kritērijiem;
  - informācijas vākšana un sagatavošana datu bāzei ;
  - datu bāzes satura atkārtota (galīgā) precizēšana;
  - datu bāzes galīgā varianta sagatavošana;
- kartogrāfiskā materiāla sagatavošana.

### 4.2. Degradēto teritoriju datu bāzes satura precizēšana

Degradēto teritoriju datu bāzes saturs izstrādāts, ņemot vērā turpmākajā plānošanas procesā un lēmumu pieņemšanā nepieciešamo informāciju par šīm teritorijām.

#### Dati iedalīti trīs kategorijās:

- Pamatinformācija par teritoriju;
- Kritēriji degradācijas pakāpes noteikšanai;
- Teritorijas degradācijas kategorija (pakāpe).

#### Datu bāzes saturs

Dati	Mērvienības/ vērtības/ informācijas atspoguļojuma veids	Avoti
<b>Pamatinformācija par teritoriju</b>		
Adrese/ adreses	Teritorijas un/vai objektu adrese, atbilstoši adrešu reģistram vai arī apraksts par teritorijas dislokāciju un tuvākajiem objektiem ar adresēm.	Dati sagatavoti, atbilstoši kadastra reģistra aktuālai informācijai.
Atrašanās vieta	Rīgas priekšpilsētas nosaukums.	Dati sagatavoti, atbilstoši teritoriju izvietojumam Rīgas rajonos (priekšpilsētās).
Nekustamie īpašumi teritorijā	Kadastra numuri un kadastra apzīmējumi.	Datu bāzē iekļautas ziņas par nekustamajiem īpašumiem, atbilstoši kadastra reģistram, kartogrāfiskajā materiālā parādītas īpašumu robežas, atbilstoši kadastra kartei.



DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

Teritorijas funkcionālā izmantošana pirms 1990.g.	Galvenie izmantošanas veidi teritorijās, galvenie būvju izmantošanas veidi. 1 - ražošana. 2 - transporta pakalpojumi, tehniskā apbūve. 3 - finanšu pakalpojumi. 4 - vairumtirdzniecība. 5 - pārtikas un nepārtikas preču mazumtirdzniecība un ēdināšana. 6 - pakalpojumi (izglītība, valsts vai pašvaldību pārvalde, sociālās ēkas, tirdzniecības centri, u.c.). 7- mājoklis. 8 - teritorijas, kurās nenotiek aktīva saimnieciskā darbība (pamestas, atstātas novārtā). 9 – citi izmantošanas veidi	Informācija gūta dažādos veidos: no Rīgas domes speciālistiem, padomju laika plānošanas dokumentiem, vēsturiskiem materiāliem, pašreizējiem īpašumu apsaimniekotājiem, iedzīvotājiem, u.tml. Daudzu teritoriju iepriekšējā izmantošana ir vispārzināma un neprasija īpašu izpēti. Ir arī teritorijas, kuru izmantošanas veids kopš 1990. gada nav īpaši mainījies.
Teritorijas pašreizējā izmantošana	Galvenie izmantošanas veidi teritorijās, galvenie būvju izmantošanas veidi.	Atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem un faktiskajai izmantošanai/ saimnieciskajai darbībai teritorijā.
Kopējā platība	Hektāros	Teritorijām, kuru robežas atbilst zemes īpašumu robežām, informācija sagatavota pēc kadastra datiem. Citu teritorijām platība noteikta, atbilstoši kartogrāfiskajā materiālā atzīmētajām robežām.
Apbūvētās teritorijas platība	Hektāros	Atbilstoši kadastra informācijai
<b>Kritēriji degradācijas pakāpes noteikšanai</b>		
<b><u>Pamatkritēriji</u></b>		
Piesārņojums	Atzīme: teritorija ir/ nav piesārņota Piesārņoto vietu ieraksts papildināts ar skaidrojoši informāciju par piesārņojuma veidu, teritorijas stāvokli.	Piesārņotās teritorijas ir noteiktas, atbilstoši Rīgas domes Vides aizsardzības departamenta sagatavotajai piesārņoto vietu datu bāzes informācijai (8.pielikums). <b>Degradēto teritoriju datu bāzē atlasītas un iekļautas tās piesārņotās vietas, kuras netiek izmantotas vai kuru izmantošanas efektivitāte ir zema, piemēram, bijušās atkritumu izgāztuves, bijušās</b>

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

		naftas bāzes un ražošanas teritorijas, kur pašlaik pilnībā vai daļēji nenotiek saimnieciskā darbība (9.pielikums). Teritorijas un objekti, kurus intensīvi apsaimnieko un kas neatbilst citiem degradēto teritoriju kritērijiem, datu bāzē nav iekļautas. Vairāku lielo teritoriju īpatnība ir tā, ka to atsevišķas daļas ir piesārņotas (piemēram Rumbulas degradētajā teritorijā ir vairākas piesārņotās vietas.
Vizuālais piesārņojums	Vizuālā piesārņojuma pakāpes: 3 – augsta; 2 - vidēja; 1 – zema.	Vizuālais piesārņojums (teritorijas fiziskais stāvoklis un ietekme uz apkārtni) noteikts teritoriju apsekojumos. Vizuālais piesārņojums dalīts trīs pakāpēs, piešķirot teritorijai attiecīgu indeksu.
Izmantošanas efektivitāte	3 – teritoriju neizmanto vai tās izmantošanas efektivitāte ir ļoti zema; 2 – teritorijas izmantošanas efektivitāte ir zema; 1 – teritorijas izmantošanas efektivitāte nav optimāla	Teritorijas izmantošanas efektivitātes kvalitatīvai vērtējums sniegts, atbilstoši informācijai par saimniecisko darbību tajā teritorijas izvietojuma kontekstā (vērtējumu ietekmē arī attiecīgās saimnieciskās darbības lietderība, piemērotība konkrētajā vietā/ apkārtņē). Vispārīgā gadījumā neefektīva izmantošana nozīmē to, ka saimnieciski izmanto mazāk par 50% teritorijas.
<u>Papildus kritēriji</u>		
Inženierkomunikācijas un piekļuves stāvoklis	3- piekļūšana ir slikta; 2- piekļūšana ir problemātiska, var uzskatīt par traucējošu faktoru teritorijas attīstībai; 1- piekļūšana nav īpaši traucējošs faktors teritorijas attīstībai	Komplekss vērtējums, ka ietver fiziskās piekļūšanas iespējas teritorijai un tās atsevišķām vienībām, inženierkomunikāciju esamību vai iespējas tām pieslēgties un īpašumu struktūras loģiku.
Īpašumu struktūra teritorijā	3 – Īpašumu struktūra rada nopietnas problēmas teritorijas attīstībai; 2- Īpašumu struktūra var kavēt teritorijas attīstību; 1- Īpašumu struktūra nerada	Vērtējums sniegts, atbilstoši īpašumu skaitam teritorijā un to konfigurācijai saistībā ar teritorijas organizācijas (plānojuma) struktūru. Vērtēta arī teritorijas kompleksas izmantošanas/ attīstības iespēja.

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

	problēmas teritorijas attīstībai.	
Interese par teritoriju - stāvoklis tirgū	6- darījumi ar zemi nenotiek vai ir reti vai atrodas ārpus tirgus situācijas; 5 – zemes vērtība zem 5,50 Ls/m <sup>2</sup> ; 4- zemes vērtība 5,50 – 13,50 Ls/m <sup>2</sup> ; 3 – zemes vērtība 13.50 – 17,00 Ls/m <sup>2</sup> ; 2 – zemes vērtība 27,00 – 65,00 Ls/m <sup>2</sup> ; 1 – zemes vērtība virs 65 Ls/m <sup>2</sup> .	Vērtējums, atbilstoši Rīgas pilsētas statistisko apgabalu zemes gabalu vidējām tirgus vērtībām 2004.gada janvārī (pēc pētījuma „Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze un attīstības prognozes” datiem).

<u>Kritēriji teritoriju prioritizēšanai</u>		
Attālums no pilsētas centra	Kilometri	Attālums līdz Rīgas vēsturiskā centra robežai saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības likumu.
Teritorijas lielums	D - liela teritorija (virs 10ha; C - vidēji liela teritorija (2 - 10 ha); B - neliela teritorija (līdz 2ha); A - atsevišķs objekts/ būve.	Teritorijas iedalītas četrās grupās, lai varētu piemērot prioritizēšanas principu, piešķirot augstāku prioritāti lielām teritorijām ar fragmentētu īpašumu struktūru, jo sarežģīto plānošanas apstākļu dēļ to kompleksa revitalizācija ir apgrūtināta.
<b>Degradēto teritoriju kategorijas</b>		
Teritorijas degradācijas pakāpe (kategorija)	<b>C</b> - teritorijas rekonstrukcija nav iespējama bez atbalsta pasākumu īstenošanas; <b>B</b> - publiskā sektora ieguldījumi varētu būt vēlami; <b>A</b> - publiskā sektora ieguldījumi nav nepieciešami.	Galīgais teritorijas vērtējums, summējot visus rādītājus.

#### 4.3. Degradēto teritoriju apzināšana

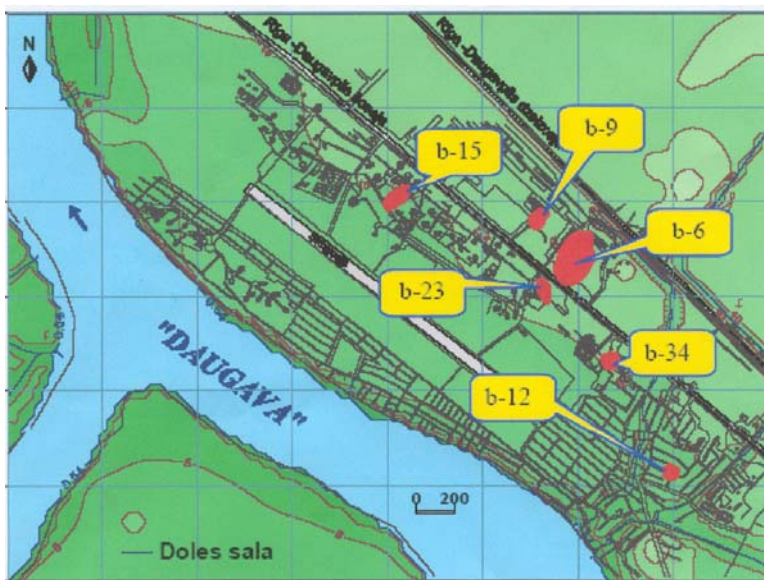
Degradēto teritoriju identificēšana uzsākta jau darba pirmajā posmā, aptaujājot ekspertus un Rīgas dome speciālistus un veicot teritoriju izlases apsekojumus. Darba otrajā posmā ir veikti sistemātiski Rīgas pilsētas teritorijas apsekojumi un noteiktas konkrētās degradētās teritorijas un objekti. Teritoriju identificēšanai papildus ir izmantot šādi datu avoti:

## DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

- piesārņoto vietu saraksts Rīgas administratīvajā teritorijā (8.pielikums), atbilstoši Rīgas domes Vides departamenta informācijai;
- Rīgas domes darbinieku (Rīgas priekšpilsētu izpilddirekciju) sagatavotā informācija par vidi degradējošiem (ainavu bojājošām, avārijas stāvoklī esošām) objektiem (10.pielikums);
- Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības plāna projekta materiāli un intervijas ar plāna izstrādē iesaistītajiem speciālistiem.

Jāatzīmē, ka degradēto teritoriju kategorijā ir iekļauta tikai daļa piesārņoto vietu: tās, kuras netiek izmatotas vai kuru izmantošanas efektivitāte ir zema (skatīt 9.pielikumu). Degradēto teritoriju sarakstā nav iekļautas intensīvi apsaimniekotas, sakārtotas piesārņotās teritorijas. Daļa piesārņoto vietu atrodas lielajās degradētajās teritorijās (atsevišķi objekti vai areāli). Raksturīgs piemērs ir piesārņotās vietas Rumbulā, kas redzamas 1.attēlā. (datu bāzē iekļautas divas vienības Rumbulas teritorijā; abas teritorijas ir daļēji piesārņotas - tajās ir vairāki piesārņotie areāli).

Atbilstoši Rīgas domes Vides departamenta datiem, arī Spilves lidlauka teritorijā un tā apkārtnē ir vairākas piesārņotas vietas, par kuru dislokāciju nav precīzu ziņu; tā tiks noskaidrota turpmākās izpētēs. Atbilstoši esošajai informācijai, datu bāzē ir iekļautas trīs vietas Spilvē (Spilves lidlauks un teritorijas Spilves ielā), kuras atzīmētas kā daļēji piesārņotas teritorijas. Datu bāzē kopumā ietvertas 16 teritorijas, kuras ir piesārņotas vai kurās atrodas piesārņotas vietas.



1.attēls. Piesārņotās vietas Rumbulā (avots: „Atskaite par sanācības darbu turpināšanu areālā B23 bijušā Rumbulas lidlauka teritorijā”. BO SIA „Venteko” pēc BO SIA „Vides projekti” pasūtījuma, 2003.g.).

Degradēto teritoriju sarakstā nav iekļautas tās piesārņotās vietas, kas neatbilst citiem degradēto teritoriju pamatkritērijiem un papildus kritērijiem.

Vidi degradējošie objekti (ēkas) atlasīti, atbilstoši Rīgas priekšpilsētas izpilddirekciju sniegtajām ziņām par objektu fizisko (tehnisko) stāvokli.

Rīgas vēsturiskajā centrā degradēto teritoriju klāstā iekļauti vizuāli nepievilcīgi objekti, kas rada negatīvu ietekmi apkārtnē un kaitē pilsētas vēsturiskā centra tēlam, pirmkārt tie, kuru funkcionālā izmantošana ir pretrunā pilsētas centra raksturam.

Informācijas apkopojuma un analīzes rezultātā degradēto teritoriju datu bāzē ir iekļautas 310 vienības. Izpētes detalizācijas pakāpe atbilst plānojuma materiāla mērogam un pieejamās informācijas precizitātei. Galvenie izpētē gūtie secinājumi ir ietverti degradēto teritoriju revitalizācijas priekšlikumos.

Turpmākajā plānošanas darbā nepieciešama teritoriju detalizētāks stāvokļa novērtējums, to attīstības problēmu (arī pastāvēšanas iemeslu) un potenciāla sīkāka izpēte. Īpaši svarīgi ir iegūt precīzāku ainu par lielajām teritorijām, jo to stāvoklis un izmantošanas situācija nav viendabīga, arī nepieciešamie revitalizācijas pasākumi var būt dažādi.

#### **4.4. Kartogrāfiskā materiāla sagatavošana**

Degradēto teritoriju datu bāze ir piesaistīta kartogrāfiskajam materiālam un ir izmantojama degradēto teritoriju kvantitatīvai un kvalitatīvai analīzei dažādos griezumos, tostarp Rīgas teritorijas izmantošanas grafiskai analīzei. Kartogrāfiskais materiāls sagatavots, par pamatu izmantojot Rīgas pilsētas topogrāfisko karti ar piesaistītu kadastra informāciju mērogā M1:10000. Kartogrāfiskā materiāla sagatavošanā izmantots arī kartogrāfiskais materiāls mērogā M1:2000. Uzskatāmībai izgatavotas tematiskas kartoshēmas.

## 5. PĒTNIECĪBAS DARBA “DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ” III. POSMS

Darba trešā posmā ir izvērtēta degradēto teritoriju rašanās vēsture un pašreizējā situācija un sagatavoti priekšlikumi (vadlīnijas) to revitalizācijai. Degradēto teritoriju revitalizācijas priekšlikumi ir sagatavoti pamatojoties uz pētniecības darbā gūto informāciju par degradēto teritoriju kvantitatīvajiem un kvalitatīvajiem rādītājiem. Tās ir vadlīnijas pašvaldības turpmākajai rīcībai, kas nepieciešama, lai veicinātu degradēto teritoriju revitalizācijas procesu, nodrošinātu efektīvu Rīgas pilsētas fizisko resursu izmantošanu un mazinātu draudus jaunu neapbūvēto, zaļo teritoriju nelietderīgai, pārmērīgai apgūšanai.

### 5.1. Priekšlikumi degradēto teritoriju revitalizācijai Rīgas pilsētā

#### 5.1.1. Situācijas raksturojums

Rīgas pilsētas jaunais attīstības plāns ir viens no pirmajiem plānošanas dokumentiem Latvijā, kurā īpaša uzmanība veltīta degradēto teritoriju izpētei un atjaunošanai. Izpētes gaitā ir apzināti pilsētas fiziskie resursi (zeme, apbūves teritorijas), kuri ir iepriekš saimnieciski izmantoti, taču pašlaik netiek aktīvi apsaimniekoti vai ir pamesti, atstāti novārtā vai piesārņoti, vai arī citādu iemeslu dēļ ir uzskatāmi kā ekonomiski neefektīvi pilsētas attīstības kontekstā. To revitalizācija, izmantošanas efektivitātes paaugstināšana sniegtu būtisku ieguldījumu pilsētas attīstībā.

#### Degradēto teritoriju ģenēze

Degradēto teritoriju rašanās ir cieši saistīta ar pilsētas kopējo teritoriālo un ekonomisko attīstību. Ir konstatējami divi galvenie laika posmi, kuros radītās būves un teritorijas veido degradēto vietu lielāko daļu. Pirmais posms ir 19.gadsimta straujās industrializācijas periods, kad ap pilsētas centru radās ražošanas teritoriju josla un, ievērojami augot iedzīvotāju skaitam, notika intensīva dzīvojamo ēku būvniecība. Otrais posms saistās ar padomju laikā forsēto rūpniecības attīstību un nesaudzīgo, ekstensīvo teritoriju izmantošanu. Šo teritoriju degradēšanās saistīta ar pāreju uz tirgus ekonomiku un tā rezultātā, - radikālām pārmaiņām ražošanas sfērā. Fiziski nolietotās, mūsdienu labiekārtojuma līmenis neatbilstošās 19. gadsimta un 20.gadsimta sākuma dzīvojamās ēkas un nekvalitatīvi būvētie padomju laika ražošanas objekti, kas aizņem ievērojamas platības, ir raksturīgi degradēto teritoriju piemēri. Padomju perioda „mantojums” ir arī piesārņotās vietas (bijušās atkritumu izgāztuves un karjeri) un haotiskie mazdārziņu rajoni. Diskutējams ir jautājums par to, vai degradētās teritorijas statuss nosakāms mazdārziņiem, kas atrodas tiešā pilsētas centra tuvumā. Teritoriju izmantošana ir visai ekstensīva un ekonomiski neefektīva; vietas ir vizuāli nepievilcīgas un rada negatīvu iespaidu apkārtnē. Lai gan šajās teritorijās nav kapitālu būvju, to kompleksu rekonstrukciju var apgrūtināt nepieciešamība rēķināties ar daudzo mazdārziņu apsaimniekotāju interesēm, rast viņiem citu vietu dārziņu ierīkošanai. Šīs teritorijas ir nepievilcīgas investoriem, jo Rīgā joprojām ir pietiekami pieejamas „zaļās”, neapbūvētās teritorijas. Par to liecina nekustamā īpašuma tirgus relatīvi zemā aktivitāte vietās, kur identificētas degradētās teritorijas. Degradēto teritoriju pastāvēšanas pašreizējie iemesli ir dažādi:

- Sociāli ekonomiski faktori – līdzekļu trūkums, kas liedz atjaunot veco dzīvojamo apbūvi;
- Administratīvie šķēršļi - piemēram, kultūras mantojuma aizsardzība liedz brīvi rīkoties ar vēsturisko apbūvi, privātpersonu ieceres ir pretrunā ar prasībām; spekulatīvās intereses veicina vēsturiskās apbūves degradāciju, jo ēkas un teritorijas ilgstoši netiek apsaimniekotas;

## DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

- Domes resursi/ rīcībspēja: liela daļa ēku centrā ir bez elementāras inženierinfrastruktūras: nav kanalizācijas un siltumapgādes;
- brīvo teritoriju pieejamība, iespējas tās apgūt (nav pietiekami stingru ierobežojumu „zaļo” teritoriju izmantošanā un attiecīgi prioritāšu un atbalsta degradēto teritoriju atjaunošanā;
- neskaidrības pilsētas kopējās attīstība stratēģiskajos jautājumos, tostarp ražošanas teritoriju attīstības jomā.

### Degradēto teritoriju veidi.

Funkcionālā griezumā skatot, degradētās teritorijas dalās vairākās grupās:

- neefektīvi izmantotas ražošanas teritorijas un noliktavu apbūve, arī ostas teritorijā;
- bijušās armijas teritorijas (darbība tajās: ražošana, noliktavas, darbnīcas);
- dzīvojamā apbūve (ēkas avārijas stāvoklī);
- bijušās izgāztuves – piesārņotas vietas;
- pamestas vai neefektīvi izmantotas transporta infrastruktūras teritorijas (piemēram, Rīgas preču stacija);
- ekstensīvi izmantotas mazdārziņu teritorijas.

### Teritoriju lokalizācija pilsētā.

Degradēto teritoriju izvietojuma grafiskā analīze rāda, ka to lokalizācija („blīvums”) pilsētā ir nevienmērīga. Ir vairākas pilsētas daļas, kur šādu teritoriju un objektu koncentrācija ir lielāka. Katram apgabalam raksturīgs arī noteikts teritoriju veids (skatīt 6. un 7.pielikumu):

<b>Rīgas teritorijas daļa</b>	<b>Degradēto teritoriju raksturīgie veidi</b>
Rīgas vēsturiskais centrs un pilsētas centrālā daļa līdz dzelzceļa lokam (rūpnieciskās apbūves lokam)	Dzīvojamās ēkas; pilsētībūvnieciski nesakārtoti dzīvojamo ēku kvartāli, pilsētas centrā funkcionāli neiederīgi, vizuāli nepievilcīgi ražošanas objekti, garāžas un noliktavas. Ar centru robežojosies mazdārziņi. Vairāki objekti ir kultūras pieminekļi. <i>(Kungu iela/ Kalēju iela/ krastmala)</i>
19.gs. – 20.gs. sākuma dzīvojamās apbūves teritorijas (piemēram, Maskavas priekšpilsēta)	Dzīvojamās ēkas sliktā tehniskā stāvoklī (arī avārijas stāvoklī), lielākas teritorijas, kur šāda apbūve dominē (Maskavas priekšpilsēta). Liela daļa šo ēku pieder pie Rīgas koka apbūves arhitektūras mantojuma. Teritorijām raksturīga nelabvēlīga sociālā situācija. <i>(Turgeņeva ielas gals pie tirgus.)</i>
Dzelzceļa loks un tā apkārtnē	Ražošanas un noliktavu teritorijas (būvniecības laiki dažādi – gan 19.gs, 20.gs sākums, gan padomju periods); dzelzceļa infrastruktūra; <i>(Rīgas vagonrūpnīca)</i>
Teritorijas perifērijā (pilsētas nomales)	Lielas, ekstensīvi izmantotas teritorijas; dažādi izmantošanas veidi: ražošana, noliktavas, tirdzniecība un pakalpojumi, bijušās armijas teritorijas, mazdārziņi, garāžas, siltumnīcu saimniecības. Pamestas, piesārņotas vietas, bijušās izgāztuves. <i>(Flotes iela 1– armijas teritorijas)</i>
Teritorijas, kas tieši robežojas ar ūdenstilpēm un ūdenstecēm.	Ekstensīvi izmantotas, vizuāli nepievilcīgas ražošanas un noliktavu teritorijas tieši pie ezeriem, vietās, kas piemērotas pilsētnieku atpūtai, citām publiskām funkcijām vai dzīvojamās apbūves izvietojumam. Nožogotās, plašās teritorijas, kas liedz pieeju krastmalai rada ievērojamu negatīvu ietekmi apkārtnē.

	Specifiska apakšgrupa ir ostas teritorijas Rīgas vēsturiskās centra tuvumā. <i>(Jaunciema papīrfabrika; Andrejsala)</i>
--	--

### Procesu dinamika

Situācija teritorijas izmantošanā, tostarp, degradēto teritoriju atjaunošanā, pašreizējos attīstības apstākļos mainās strauji. Kā piemēru var minēt pārmaiņas teritorijā, kas uzsākot degradēto teritoriju izpēti (2004.gada sākumā), tika indikatīvi atzīmēta kā degradēta vieta. Tā ir teritorija ar siltumnīcu graustiem Ķīšezera ielā. Ziemā šī vieta bija pielūžnota un pamesta, bet pēc nepilna pusgada, veicot apsekojumu jūlijā, konstatēts, ka grausti ir nolīdzināti un teritorija sakārtota (skatīt 2.un 3.attēlu). Tas liecina, ka tā saukto „A” kategorijas vietu (degradētā teritorijas, kuru sakārtošanai ir nepieciešami relatīvi nelieli līdzekļi) sakārtošanu var efektīvi īstenot, piesaistot privātās investīcijas. Varētu uzskatīt, ka ir lieki degradēto teritoriju datu bāzē ietvert „A” kategorijas vietas. Tas tomēr ir veikts, ņemot vērā šādus apsvērumus: 1) ziņas par „A” kategorijas degradēto vietu daudzumu un izkliedējumu pilsētā parāda kopējo ainu par pilsētvides un pilsētainavas kvalitāti; 2) „A,, kategorijas vietu dinamika atspoguļo attīstības procesus pilsētā kopumā, to samazināšanās ir pozitīvs rādītājs; 3) lai gan „A” kategorijas vietu sakārtošana ir relatīvi lēta, daudzas vietas paliek nesakoņas ilgu gadus; pilsētai ir jādefinē savas intereses: prioritārās atjaunojamās vietas/ teritorijas, jāizstrādā programma, metodes/ instrumenti, lai realizētu pilsētai nepieciešamos pasākumus.



2. attēls. Ķīšezera ielas siltumnīcu platības 2004.gada februārī



3.attēls. Ķīšezera ielas bijušās siltumnīcu teritorijas 2004.gada jūlijā



### 5.1.2. Secinājumi

#### Pilsētas attīstības konteksts

Degradēto teritoriju revitalizācijas jautājumi jāskata kontekstā ar šādiem galvenajiem attīstību ietekmējošiem faktoriem:

- **pilsētas ekonomiskās attīstības konteksts, pārmaiņu ātrums** - labvēlīgā ekonomiskā attīstība un aktīvais nekustamo īpašumu tirgus, kā rezultātā vairākas degradētās teritorijas tiek atjaunotas ar privātā sektora spēkiem;
- **tūrisma attīstība** - tūristu skaita pieaugums, kuru izmitināšanai un apkalpošanai nepieciešama atbilstoša infrastruktūra un pievilcīga pilsētvide kopumā;
- **sabiedrības noslāņošanās** - nabadzības draudi vairākām iedzīvotāju grupām, degradēta dzīvojamā vide kā sociālo problēmu fiziskā izpausme;
- **Pierīgas teritoriju attīstība** (aktīva apbūves ekspansija neapgūtājās „zaļajās” teritorijās, kas samazina interesi par degradēto teritoriju izmantošanu);
- **Rīgas monocentriskums un vēsturiski veidojusies pilsētas funkcionālā fragmentācija**, kas palielina mobilitāti un sarežģīt transporta struktūru un satiksmes apstākļus;
- **Rīgas attīstības ambīcijas** – Rīga - “Baltijas centrs”, kas nosaka virzību (standartus) uz augstu pilsētvides, telpiskās organizācijas un pilsētainavas kvalitātes līmeni;
- **Eiropas Savienības politika un potenciālais atbalsts** ilgtspējīgas pilsētvides veidošanā, tostarp, degradēto teritoriju revitalizācijā.

Degradēto teritoriju eksistence rada vai pastiprina esošās problēmas pilsētas telpiskās organizācijas, pilsētvides kvalitātes un teritorijas izmantošanas efektivitātes jomā. Tās ir:

- ilgtspējīgas attīstības principiem neatbilstoša apbūves ekspansija dabas teritorijās;
- antropogēnā slodze, augsnes, ūdens un gaisa piesārņošana pilsētā, “zaļo” teritoriju apbūve;
- neatbilstoša pilsētas funkcionālā organizācija palielina mobilitāti un satiksmes intensitāti, radot papildus transporta problēmas;
- urbānās vides pasliktināšanās, nepietiekama apbūves fiziskā un estētiskā kvalitāte;
- ražošanas un tehniskās infrastruktūras neatbilstība vides prasībām;
- zaudējumi pilsētas ekonomikā, neefektīvas teritorijas izmantošanas dēļ.

#### Esošā situācija

Pētījumā sniegts vērtējums atbilstoši situācijai 2004. gada pavasarī un vasaras vidū. Datu bāzē ir fiksēts esošais stāvoklis teritorijā, līdz ar to attīstības prognozes sniegtas tikai tik lielā mērā, cik tas ir iespējams, balstoties uz citos pētījumos veikto nekustamā īpašuma tirgus analīzi un ekspertu novērojumiem darba procesā.

Analizējot degradētās teritorijas, redzams, ka degradētās teritorijas raksturo daudzveidība to izcelsmē, dažādi pastāvēšanas iemesli, kurus tomēr iespējams apkopot vairākās grupās:

- ražošanas/ noliktavu apbūve, arī ostas teritorijā,
- pamestas armijas teritorijas (darbība tajās: ražošana, noliktavas, darbnīcas),
- ekstensīvi izmantotas mazdārziņu teritorijas,

- dzīvojamā apbūve (mājas avārijas stāvoklī),
- bijušās izgāztuves (atbilst C) – piesārņotas vietas,
- pamestas vai neefektīvi izmantotas transporta infrastruktūras teritorijas (pusnojaukti dzelzceļi Kundziņsalā, Rīgas preču stacija);
- nepiemēroti un neefektīvi izmantotas ostas teritorijas Rīgas centra tuvumā.

Lai gan teritoriju degradācijas pakāpe kopumā nav ārkārtīgi augsta (dominē A kategorijas teritorijas), tās veido ievērojamu negatīvu fonu, pasliktinot atsevišķu pilsētas kvartālu un rajonu pilsētvides kvalitāti, pilsētainavu, fragmentējot pilsētas struktūru un pazeminot teritorijas izmantošanas efektivitāti kopumā visā pilsētas teritorijā.

Degradēto teritoriju daudzums un ilgstošā pastāvēšana liecina, ka privātās investīcijas ir nepietiekamas, lai efektīvi un pietiekami ātri tās pilnvērtīgi atjaunotu; šobrīd šo teritoriju atjaunošana notiek fragmentāri. Degradēto teritoriju revitalizācijai nepieciešams publiskā sektora atbalsts un plānveidīgi pasākumi Rīgas pilsētas fizisko resursu izmantošanas efektivitātes palielināšanai.

### **Turpmākās rīcības**

Degradēto teritoriju revitalizācija jāskata kontekstā ar pilsētas attīstības kopējiem mērķiem, tostarp, teritorijas plānojuma priekšlikumiem pilsētas telpiskajai organizācijai. Nepieciešams sekmēt Rīgas policentrisku attīstību (atsakoties no monocentriskas attīstības scenārija), tādējādi veicinot būtiskas izmaiņas telpiskajās centra-nomaļu attiecībās.

Degradēto teritoriju revitalizācijai ir nepieciešams izstrādāt un ieviest pilsētas ilgtermiņa attīstības interesēm atbilstošu “**Rīcības plānu degradēto teritoriju revitalizācijai**”, paredzot tajā rīcību un instrumentu kopumu un ietverot privātā sektora un publiskās pārvaldes sadarbības principus. Pamatojoties uz pētniecības darbā gūtajiem rezultātiem, Eiropas Savienības valstu pieredzi un ekspertu viedokli par situāciju Rīgas pilsētā, izveidota rīcības plāna paplašinātā struktūra, kas var kalpot par pamatu šāda plāna izstrādei.

### **5.1.3. Priekšlikumi Rīgas pilsētas degradēto teritoriju revitalizācijas stratēģijas izveidei**

#### **Stratēģijas izstrādes mērķis**

Degradēto teritoriju revitalizācijas stratēģijas izstrādes galvenais mērķis ir pilsētas attīstības potenciāla kāpināšana, telpiskās organizācijas optimizēšana un ilgtspējīgas attīstības veicināšana.

Stratēģiju nepieciešams izstrādāt saskaņā ar pieņemto Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, salīdzinot degradēto teritoriju revitalizācijas un izmantošanas atbilstību plānojumā noteiktajai konkrēto teritoriju izmantošanai/attīstības vīzijai.

#### **Stratēģijas izstrādes pamatprincipi**

*Prioritātes princips* – stratēģija balstās uz Rīgas attīstības plānošanas dokumentos definētajām pilsētas telpiskās attīstības prioritātēm.

*Partnerības princips* – stratēģija ir orientēta uz pašvaldības, valsts institūciju, nevalstisko organizāciju, privātā sektora sadarbību problēmu risināšanā; sabiedrība tiek informēta par iecerētajām iniciatīvām.

*Pēctecības un koordinētības princips* – stratēģijā nodrošināta Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu savstarpējā saistība, kā arī saistība ar citu līmeņu un veidu plānošanas dokumentiem (īpaši svarīgi ir saistīt pilsētas plānošanas procesu ar Rīgas reģiona plānošanu, jo aktivitātes pilsētas apkārtnē tieši ietekmē Rīgas teritorijas izmantošanu).

*Finansiālo iespēju princips* – stratēģijā tiek ievērotas pašvaldības budžeta iespējas.

*Atskaitīšanās princips* – stratēģijas izstrāde ir uz rezultātu orientēts process, tās ietvaros tiek sagatavots rezultātu novērtēšanas un atskaitīšanās mehānisms.

### **Stratēģijas galvenie uzdevumi**

#### **a) Visaptverošs un detalizēts situācijas novērtējums, kas ietver:**

- *informācijas apkopošanu* par esošajām degradētajām teritorijām (īpašumu piederība, topogrāfija, ielu sarkanās līnijas, teritorijas esošā un plānotā (atļautā) izmantošana, piesārņojuma pakāpe, apbūves intensitāte un citi fiziskie, ekonomiskie un sociālie rādītāji, kas raksturo šīs teritorijas un to apkārtni);
- jaunu degradēto teritoriju *rašanās un pastāvēšanas cēloņu noteikšanu*;
- iespējamo *attīstības scenāriju un modeļu* izstrādi.

#### **b) Pasākumi publiski pieejamas datu bāzes izveidei un uzturēšanai**

Degradēto teritoriju datu bāzes izveides mērķis ir nodrošināt Rīgas pilsētas domi ar aktuālu informāciju par procesiem Rīgas teritorijas izmantošanā, kā pamatojumu lēmumu pieņemšanai par nepieciešamajām rīcībām degradēto teritoriju revitalizācijas veicināšanā. Datu bāze izmantojama situācijas monitoringam un stratēģijas īstenošanas rezultātu novērtējumam. Datu bāzes izstrādē un uzturēšanā pielietojams partnerības princips. Datu bāzes izveidē un uzturēšanā iesaistāmie partneri:

- Rīgas dome un tās struktūrvienības; galvenais uzdevums ir nostiprināt sadarbību starp departamentiem;
- Valsts institūcijas, kas uztur ar teritorijas izmantošanu saistītas datu bāzes (pirmkārt, Valsts zemes dienests, arī Reģionālā vides pārvalde, Valsts ģeoloģijas dienests, Vides aģentūra u.c.)
- Uzņēmumi, kas darbojas nekustamo īpašumu jomā un veic pastāvīgu monitoringu nekustamo īpašumu tirgus situācijas attīstībai.

#### **c) Prioritāšu definēšana degradēto teritoriju revitalizācijā**

Degradēto teritoriju revitalizācijai ir nepieciešama proaktīva pašvaldības plānošana un iesaistīšanās konkrētās rīcībās. Pašvaldībai ir jādefinē degradēto teritoriju atjaunošana kā pilsētas attīstības prioritāte, ierobežojot dabas teritoriju ekstensīvu apgūšanu, jānosaka arī degradēto teritoriju veidi un vietas, kurās šo teritoriju atjaunošanai ir īpaša nozīme kopējā pilsētas teritorijas organizācijas pilnveidošanā. Kā potenciālās prioritātes var minēt:

*ražošanas teritoriju funkcionālo dažādošanu un pilnīgu pārveidošanu* (piemēram, pārveidojot tās par dzīvojamām teritorijām vai teritorijām, kur dominē publiskā funkcija; šādas teritorijas ir piemēram, Rīgas elektromašīnbūves rūpnīca un Rīgas vagonrūpnīcas teritorija);

*potenciālos pilsētas apakšcentrus*, atbilstoši Rīgas policentriskās attīstības scenārijam, ko definē jaunajā teritorijas plānojumā;

*teritorijas, kuru izmantošana ir neatbilstoša un neefektīva galvenokārt to lokalizācijas dēļ* (tipisks piemērs ir mazefektīvās un vizuāli nepievilcīgās bijušās ražotnes pie Juglas ezera (skatīt 7.pielikumā: Juglas papīrfabrikas teritorija) un Ķīšezera, arī pilsētas vēsturiskajā centrā);

ostas teritorijas pilsētas centra tuvumā (skatīt 7.pielikumā: Andrejostas teritorija);

*lielās, pilsētbūvnieciski nesakārtotās teritorijas* (Rumbula, Lucavsala, Bolderāja, Ezermalas ielas apkārtnē).

**d) Priekšlikumi degradēto teritoriju revitalizācijas stratēģijas integrēšanai kopējā pilsētas plānošanas procesā:**

- degradēto teritoriju izmantošanas veida definēšana pilsētas attīstības plānā (teritorijas plānojumā) noteiktās teritorijas organizācijas kontekstā;
- industriālo teritoriju attīstības politikas definēšana, tostarp, Rīgas reģiona attīstības kontekstā;
- problemātisko pilsētas rajonu revitalizācijas/attīstības politikas izstrāde (Rumbula, Maskavas ielas rajons, Lucavsala, Bolderāja);
- priekšlikumi pilotprojektu izveidei (priekšlikumi parauga teritoriju revitalizācijas plāna izstrādei un īstenošanai; kā demonstrācijas teritorijas ieteicamas vietas, kur līdztekus teritorijas fiziskai degradācijai risināmas sociālās problēmas, kultūras pieminekļu vai kultūrvēsturiski nozīmīgu ēku saglabāšanas jautājumi, vai kur pastāv citāda rakstura kompleksas problēmas, piemēram, teritorijas Bolderājā vai Rīgas vēsturiskajā centrā (skatīt 7.pielikumu: teritorija Flotes ielā un Kungu ielas rajonā).

**e) Priekšlikumi rīcībām degradēto teritoriju revitalizācijā, nosakot:**

- plānoto rīcību saistību ar Rīgas pilsētas plānošanas dokumentiem un definētajām attīstības prioritātēm;
- pasākumus stratēģijā definēto uzdevumu izpildei;
- termiņus pasākumu izpildei;
- pasākumu izpildei nepieciešamo finansējumu un tā avotus;
- par pasākumu īstenošanu atbildīgās struktūras;
- rezultātu novērtēšanas un atskaitīšanās kārtību.

Rīcību sadaļā īpaša uzmanība jāvērs pasākumu īstenošanas mehānismam un instrumentiem, tostarp, publiskā – privātā sektora partnerības sistēmas izveidei. Raugoties uz lielo teritoriju revitalizācijas programmām, SIA “Grupa 93” ekspertu ieteikums ir veidot īpašas institūcijas (aģentūras), kuru uzdevums būtu veikt konkrētās teritorijas atjaunošanu (tostarp sadarbību ar privāto un nevalstisko sektoru un sabiedrības iesaisti plānošanā un rīcību īstenošanā); tāpat paredzams, ka sarežģītu darbietilpīgu rīcību īstenošanai nepieciešams piesaistīt arī valsts un/vai Eiropas Savienības līdzekļus, sagatavojot atbilstošus projektus).

**f) Sabiedrības, īpašnieku un pilsētas politiķu informēšana un apziņas veidošana**

Degradēto teritoriju revitalizācija ir sarežģīts, resursu ietilpīgs pasākums. Pašvaldības prioritātēm un rīcībām šajā jomā ir jāgūst sabiedrības akceptu. Tam, pirmkārt, nepieciešama procesa un rīcību caurskatāmība, sabiedrībai pieejama informācija un tās viedokļa uzklausišana. Stratēģijā ir jāsniedz priekšlikumu sabiedrības piesaistes programmai degradēto teritoriju revitalizācijā.

**Nozīmīgi aspekti stratēģijas izstrādei**

Papildus augstākminētajiem punktiem, stratēģijas izveidē ieteicams īpašu uzmanību pievērst šādiem jautājumiem:

- Pasaules praksei degradēto teritoriju revitalizācijā, īpašu uzmanību pievēršot PPP (publiskā – privātā sektora partnerības) principu veiksmīgas pielietošanas piemēriem.
- Intensificēt Daugavas krastmalu publisko funkciju, nodrošinot pieejamību un paredzot daudzveidīgus teritoriju izmantošanas veidus, izstrādājot apzaļumošanas plānus, u.c.
- Tādas pieejas izmantošanai, kas vienlaicīgi risina dažādu problēmu kopumu lielās teritorijās (neattīstīta infrastruktūra, piesārņojums, sociālā vide, ēku un būvju degradācija, zemes īpašumu sadrumstalotība); kā šādu teritoriju piemēri jāmin Lucavsala, Rumbula un Bolderāja. Šajās teritorijās realizējams pasākumu komplekss no plānošanas līdz rīcībai.
- Loģistikas sistēmas izveidei Rīgas pilsētā. Pašreizējais haotiskais noliktavu izvietojums dažādās pilsētas vietās, bijušajās rūpnieciskajās teritorijās rada papildus nevajadzīgu transporta kustību pilsētā. Ir nepieciešams veidot un stimulēt lielu loģistikas centru veidošanos atbilstošās vietās un tādu teritoriju likvidēšanu, kurās noliktavu atrašanās nav pamatota. Šo teritoriju (pirmkārt, dzelzceļa loka apkārtnē un pašā pilsētas centrā) plānošana saistāma ar pilsētas transporta shēmu.
- Nepieciešams būtiski ierobežot iespējas apbūvei izmantot jaunas, vēl neapgūtas dabas pamatnes (t.s. *greenfields*) pilsētas teritorijā. Daudzas teritorijas, kas pašlaik noteiktas kā tā sauktās „A” grupas degradētās teritorijas, iespējams sakārtot ar relatīvi nelieliem līdzekļiem. Degradēto teritoriju stratēģijā jānosaka instrumentu kopums, kas aktivizētu šādu teritoriju attīstību. Te nav nepieciešamas tiešas pilsētas investīcijas, bet atvieglojumi investoriem, iespējams administratīvo procedūru vienkāršošana. Kā šādas vietas piemēru var minēt Ezermalas ielas bijušo siltumnīcu teritoriju (skatīt 1. un 2.attēlu).
- Jāizstrādā Rīgas pilsētas teritorijai specifiski degradēto teritoriju revitalizāciju veicinoši instrumenti (piemēram, nodokļu atvieglojumi, privatizācija, zemju konsolidēšanas un atsavināšanas pasākumi, zemju iepirkšana pašvaldību funkciju veikšanai). Ja nepieciešams, stratēģijā jāpiedāvā arī nepieciešamie normatīvo aktu

grozījumi, kas veicinātu šādu teritoriju atjaunošanu un atkārtotu izmantošanu, pašvaldībai ir jāizvirza priekšlikumi valdībai.

- Izstrādājot stratēģiju, jāņem vērā degradēto teritoriju mainīgums un nosacītība. Varam prognozēt, ka jau tuvāko gadu laikā ekonomiskās attīstības principi noteiks jaunu degradēto teritoriju rašanās iespējas, kas visvairāk varētu būt saistītas ar esošo rūpnīcu pārvietošanu ārpus Rīgas teritorijas (piemēram, „Laima”, „Staburadze”, “Rīgas Tabakas fabrika”, u.c.)
- Jāatceras, ka degradēto teritoriju likvidācija nav pašmērķis – mērķis ir sekmēt pilsētas un tās daļu harmonisku attīstību. Revitalizācijas prioritātēm jābūt skaidrām, motivētām un akceptētām sabiedrībā.
- Izpratne un apziņa par procesiem ir būtiska, jo ir iespēja veidot politiku, kas minimizē degradēto teritoriju rašanos. Jāņem vērā, ka katram pilsētas domes lēmumam ir ietekme uz pilsētas attīstību un telpisko struktūru.

### Ieteikumi konkrētu teritoriju revitalizācijai

*Rīgas centram pieguļošās teritorijas – Andrejsalu, Ekspostostu, Rīgas preču stacijas teritoriju – ieteicams iekļaut pilsētas centra aktivitāšu zonā, pārveidojot tās par jauktas dzīvojamās, sabiedriskās un darījumu apbūves teritorijām.*

*Bijušās rūpnieciskās teritorijas gar dzelzceļa loku – ieteicams pārveidot par jauktām darījumu un ražošanas teritorijām. Turpmākajā plānošanā pievēršama uzmanība transporta shēmai, risinot pieklūšanas jautājumus.*

*Rūpnīcu teritorijas Daugavgrīvas ielas rajonā – saskatāms kā loģisks Ķīpsalas ekskluzīvo dzīvojamo un darījuma teritoriju turpinājums, īpaši jāuzsver Zunda kanāla izmantošanas iespējas ūdens transportam.*

*Lucavsālas teritorija iekļaujama aktīvā apritē, izveidojot atpūtas, sporta un saistīto būvju kompleksus ar retinātu apbūvi.*

*Rīgas elektromašīnbūves rūpnīca – teritorija ar lielu attīstības potenciālu, tuvu centram, gara krastmalas fronte ar Sarkandaugavu, iespējams izveidot dzīvojamo apbūvi, universitātes pilsētiņu, u.c.*

*Bijušās armijas teritorijas Kokneses prospektā iespējams pārveidot par dzīvojamās apbūves teritorijām, iekļaujot tās Mežaparkā.*

*Dzīvojamās teritorijas Voleros – pārveidojamas par prestižas apbūves rajonu.*

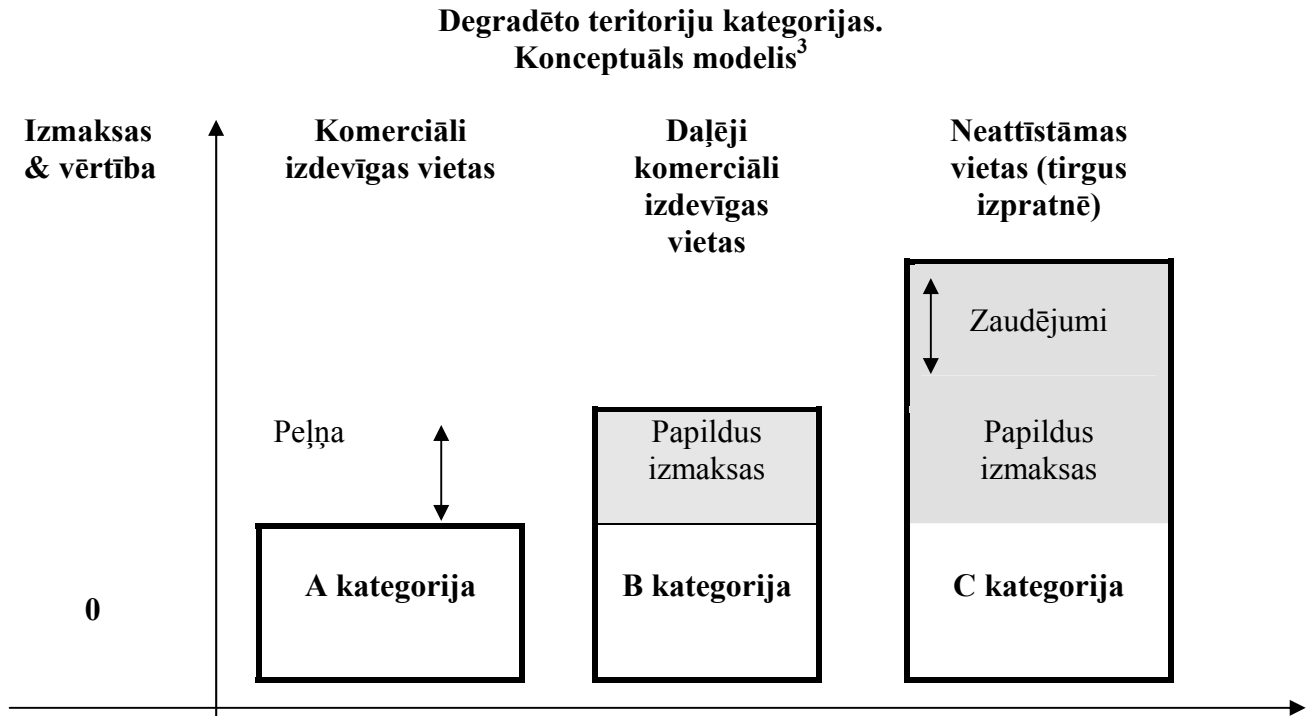
*Kundziņsalas izmantošana – nepieciešams intensificēt teritorijas izmantošanu, galvenokārt kā aktīvu ostas teritoriju. Apsveramas iespējas dažādot teritorijas izmantošanu, Sarkandaugavas pusi paredzot publiskām dzīvojamajām funkcijām.*

**Izmantotie informācijas avoti:**

- Börner, Paternoga, Ferber: Financing and organisation of brownfield recycling – development of a strategy for Saxony, ConSoil, 2000
- English Partnerships: Towards a National Brownfield Strategy, September 2003
- Ferber, U. and Grimski, D. (2002) Brownfields and redevelopment of urban areas. Austrian Federal Environment Agency, 2002 on behalf of CLARINET.
- Ferber, U. (1999) Pilotvorhaben „Brachflächenrevitalisierung im Landkreis Chemnitzer Land“ - Abschlussbericht, Saxon State Ministry of Environment and Agriculture, Dresden (unpublished)
- Journal of Environmental Planning and Management. V43 (1). pp49-69. Jan 2000;
- Rīgas attīstības plāna 2006. – 2018.gadam apakšprojekti:
  - „Demogrāfiskā situācija un attīstības prognozes”, LZA Ekonomikas institūts, 2003.g.;
  - „Esošās situācijas izpēte”, Reģionālie projekti, 2003.g.;
  - „Iedzīvotāju mājokļu apstākļi, pieprasījums pēc mājokļiem un teritorijām to attīstībai”, Tursons, 2003.g.;
  - “Nekustamā īpašuma tirgus attīstības procesi un to ietekme uz Rīgas teritoriālo attīstību”, NIRA fonds, 2004.g.;
  - „Vispārējā Rīgas ekonomiskā attīstība”, Konsorts, 2003.g.
- Piesārņoto vietu saraksts Rīgas administratīvajā teritorijā. Rīgas domes Vides aizsardzības departaments, 2004.g.
- Vidi degradējošu objektu saraksts Rīgas pilsētā. Rīgas priekšpilsētu izpilddirekciju dati par degradētām ēkām un teritorijām, 2004.g.
- Atskaite par sanācijas darbu turpināšanu areālā B23 Bijušā Rumbulas lidlauka teritorijā. BO SIA „Venteko, pēc BO SIA „Vides Projekti” pasūtījuma, 2003.g.

**Pielikumi**

**1.pielikums. Degradēto teritoriju kategorijas**



<sup>3</sup> Izmantoti projekta "CABERNET" materiāli



## 2.pielikums. Laika grafiks

 Pētniecības darba “Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā”  
 LAIKA GRAFIKS

Pasākums	2004.g.								
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
<b>I.posms. Kritēriju izstrādāšana degradēto teritoriju noteikšanai</b>		<b>28.02</b>							
1.1. Ievada seminārs ar Rīgas domes darbiniekiem	20.01								
1.2. Eiropas valstu pieredzes apkopojums un analīze		01.02							
1.3. Ekspertu izvēle, aptauja (par degradētajām teritorijām un to attīstības iespējām)		15.02							
1.4. Kritēriju priekšlikuma izstrādāšana		15.02							
1.5. Kritēriju priekšlikuma apspriešana ar ekspertiem un RD darbiniekiem (seminārs)		25.02							
1.6. Kritēriju galīgā varianta sagatavošana		28.02							
<b>II.posms. Datu bāzes un kartogrāfiskā materiāla sagatavošana:</b>			<b>01.03</b>			<b>05.03</b>			
2.1. Datu bāzes satura precizēšana			01-10.03						
2.2. Degradēto teritoriju apzināšana:			30.03	30.04					
▪ Degradēto teritoriju identificēšana, atbilstoši pieņemtajiem kritērijiem			01-30.03						
▪ Informācijas vākšana un sagatavošana datu bāzei			30.03.	30.04					
▪ Ja nepieciešams, datu bāzes satura atkārtota (galīgā) precizēšana									
▪ Datu bāzes galīgā varianta sagatavošana					01-15.04				
2.3. Kartogrāfiskā materiāla sagatavošana				01.04		05.06			
<b>III.posms Priekšlikumu sagatavošana degradēto teritoriju revitalizācijai:</b>				<b>01.04</b>					<b>01.09</b>
3.1. Vēstures un esošās situācijas izvērtējums degradētajās teritorijās.				01.04.	30.05.				
3.2. Priekšlikumu sagatavošana					01.05.			10.08.	
3.3. Seminārs priekšlikumu apspriešanai								15.08	
3.4. Priekšlikumu degradēto teritoriju revitalizācijai Rīgas pilsētā galīgā varianta sagatavošana, iesniegšana Pasūtītājam.									<b>01.09.</b>

### 3.pielikums. Eksperti un darba semināru dalībnieki

#### Darba semināru dalībnieki (Rīgas dome):

1. Gunārs Asaris, Rīgas dome, Pilsētas attīstības departaments;
2. Nata Vanaga, Rīgas dome, Vides departaments;
3. Daiga Slišāne, Rīgas dome, Vides departaments;
4. Ivars Millers, Rīgas dome, Pilsētas attīstības departaments, Pilsētplānošanas pārvalde;
5. Māra Zīra, Rīgas dome, Ekonomikas pārvalde;
6. Guntars Ruskuls, Rīgas dome, Ekonomikas pārvalde;
7. Ināra Marana, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
8. Zinta Indričeva, Rīgas dome, Pilsētas attīstības departaments;
9. Natālija Bukovska, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
10. Ieva Pedece, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
11. Toms Millers, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
12. Gvido Princis, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
13. Pēteris Strancis, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
14. Iveta Staša, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
15. Andris Ločmanis, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
16. Andis Kublačovs, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
17. Uldis Kiršteins, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde;
18. Meinards Medinskis, Rīgas dome, Pilsētas attīstības departaments;
19. Ieva Pedece, Rīgas dome, Pilsētplānošanas pārvalde.

#### Intervētie eksperti:

1. Edgars Bērziņš, arhitekts („Arhitekta Edgara Bērziņa birojs”),
2. Ilgvars Francis, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Ekonomikas pārvaldes priekšnieka vietnieks,
3. Māris Grīnbergs, nekustamā īpašuma uzņēmuma “Latio” tirgus analītiķis,
4. Jānis Piešiņš, arhitekts, Latvijas Pašvaldību savienības padomnieks,
5. Imants Pīpiķis, nekustamā īpašuma uzņēmuma "Latio" komercplātību tirdzniecības speciālists,
6. Jānis Počs – ekonomists, Latvijas Zinātņu akadēmijas Ekonomikas institūta projektu vadītājs,
7. Andrejs Reinšmits, Lielrīgas RVP, Rīgas aglomerācijas daļa, daļas vadītāja vietnieks,
8. Raitis Šķerstens, nekustamā īpašuma uzņēmuma „NIRA fonds” speciālists,
9. Aigars Ūdris, eksperts būvju tehniskajā novērtēšanā, Rīgas Tehniskās universitātes Būvniecības fakultātes mācību spēks,
10. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma vērtēšanas daļa; vadītājs Gatis Kalniņš, daļas darbinieki.

#### 4.pielikums. Ekspertu ieteiktie kritēriji

##### Ekspertu piedāvātie kritēriji degradēto teritoriju noteikšanai

Kritērijs	Komentārs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vizuālais piesārņojums</li> </ul>	Intervijās bieži minēts kritērijs; viena no vienkāršāk konstatējamām pazīmēm; kritērijam atbilst visas ekspertu intervijās minētās teritorijas un objekti.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastruktūras esamība, kvalitāte, inženierkomunikāciju sistēmu nolietojums</li> </ul>	Inženierinfrastruktūras trūkums vai to sliktā kvalitāte ir intervijās bieži minēts iemesls, kas kavē teritorijas attīstību.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Iespējas izvietot saistītu (kompleksu) uzņēmumu</li> </ul>	Iespējas attīstīt kompleksu uzņēmumu eksperti uzskata par vienu no teritorijas priekšrocībām teritorijas attīstībai; lielas teritorijas ar sadrumstalotu īpašumu struktūru tiek minētas kā tipiski piemēri vietām ar ierobežotām attīstības iespējām.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Teritorijas izmantošanas/ apbūves intensitāte</li> </ul>	Zemes apbūves intensitāte tiek minēta kā būtiska teritorijas neefektīvas izmantošanas pazīme; kritērijs ir piemērojams saistībā ar citiem degradēto teritoriju kritērijiem.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Piekļūšana, tās iespējas</li> </ul>	Kritērijs saistīts ar pazīmēm, kas raksturo inženierinfrastruktūru teritorijā; iemesls teritorijas attīstības kavēšanai; nav pielietojams atsevišķi, kā degradētas teritorijas pamatpazīme.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktivitāte darījumos ar nekustamajiem īpašumiem, "tirgus interese" par teritoriju</li> </ul>	Ekspertu skatījumā tirgus interese ir viena no būtiskām pazīmēm, kas raksturo teritorijas attīstības potenciālu, investoru viedokli par tās izmantošanas izdevīgumu, vērtību. Pēc šī kritērija var prognozēt to, vai teritorijas ilgstoši paliks neizmantota.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vides stāvoklis, piesārņojums</li> </ul>	Pēc ekspertu viedokļa viena no degradētās teritorijas viennozīmīgām pamatpazīmēm. Piesārņotu teritoriju sanācija ir dārgs un darbietilpīgs pasākums.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Atļautā izmantošana (teritorijas juridiskais statuss); aprobežojumi</li> </ul>	Tiesiskā vide tiek minēta kā viens no faktoriem, kas ietekmē teritorijas attīstību; ierobežojumi to var būtiski kavēt.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Būvobjektu nolietojuma pakāpe (nepamierinošs tehniskais stāvoklis, konstrukciju nolietojums - drošuma kritērijs - atbilstības drošuma prasībām (kritiski: - 70/ 80%).</li> </ul>	Slikts būvju tehniskais stāvoklis sadārdzina to rekonstrukciju, kādēļ samazinās investoru interese par teritoriju un tās atjaunošana var ieilgt. Parasti šādas būves rada vizuālo piesārņojumu.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Teritorijas ekonomiskās efektivitātes rādītāji (skaidrojami salīdzinājumā): <ul style="list-style-type: none"> <li>cik cilvēku dzīvo šajā vietā;</li> <li>cik darba vietu;</li> <li>kādi ir nodokļu ieņēmumi;</li> <li>kāda ir vietas ietekme uz apkārtni, vai tā nepazemina īpašumu vērtību, interesi par tiem apkārtņē</li> </ul> </li> </ul>	Eksperti uzsver, ka ekonomiskā efektivitāte ir komplekss kritērijs, ko var izteikt ar vairākiem vienkāršiem (piemēram, ietekmi uz apkārtni var noteikt vairākas pazīmes: vizuālais un ķīmiskais piesārņojums, sociālā vide, u.c.). Ne vienmēr ekonomiskā efektivitāte ir degradētas teritorijas pamatpazīme (piemēram: parks)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Objektu (teritoriju) lielums</li> </ul>	Eksperti prognozē, ka lielās rūpniecības teritorijas tiek nepilnīgi, neefektīvi izmantotas (mūsdienu ražošanas procesiem vajadzīgs daudz mazāk telpas, teritorijas neefektīvi izmantošanu parasti apgrūtina sadrumstalotie īpašumi, u.c.) Kritērijs saistās ar iepriekš minēto iespēju izvietot teritorijā kompleksu uzņēmumu.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sabiedrības viedoklis - "akcepts"</li> </ul>	Pēc atsevišķu ekspertu viedokļa, svarīga nozīme degradēto teritoriju identificēšanā ir arī sabiedrības viedoklim. Tomēr tiek atzīts, ka sabiedrības viedokļa noskaidrošana ir uzdevums nākošajam plānošanas posmam – prioritizēšanai, nosakot teritorijas, kuru revitalizācijai ir nepieciešams pašvaldības atbalsts.

## DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blakusesošo teritoriju esošās izmantošanas saderība, savstarpējā ietekme</li> </ul>	Nesaderīga teritoriju izmantošana bieži ir iemesls negatīvai teritorijas ietekmei uz apkārtni. Šāda pazīme tomēr viennozīmīgi nenorāda uz teritorijas degradāciju. Faktors var kalpot kā papildus raksturojums degradēto teritoriju prioritizēšanai.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vēsturiskā un līdzšinējā izmantošana ir krasi nesaderīgas, būves izmanto neatbilstoši to funkcijai.</li> </ul>	Viena no ekspertu minētām būtiskām pazīmēm, kas liecina par būves neefektīvu izmantošanu.

### 5.pielikums. Semināru materiālu apkopojums

#### I.Seminārs “Degradētās teritorijas. Jēdziens, koncepcijas, piemēri”

2004.gada 20.janvāris

##### Dienas kārtība

1.	Degradēto teritoriju ( <i>“Brownfield”</i> ) revitalizācija Eiropā: <ul style="list-style-type: none"> <li>• jēdziens;</li> <li>• koncepcijas</li> </ul>	N.Balgalis, L.Čače
2.	Degradēto teritoriju noteikšana/ izpēte Rīgas attīstības plāna izstrādes kontekstā.	N.Balgalis
3.	„CABERNET” programma un aktivitātes	U.Kiršteins
4.	Rīgas piemēri - vietas, kas “pretendē” uz degradētu teritoriju statusu	L.Čače
5.	Degradēto teritoriju noteikšanas kritēriji; degradēto teritoriju piemēri Rīgā	Diskusija

#### 1) Degradēto teritoriju (*“Brownfield”*) revitalizācija Eiropā: jēdziens, koncepcijas

Semināra ievaddaļā dalībnieki tika iepazīstināti ar degradēto teritoriju jēdzienu un to revitalizācijas koncepcijām starptautiskā kontekstā. Tā kā Rīgas dome piedalās starptautiskā projekta „CABERNET” (Eiropas ekspertu tīkls degradēto teritoriju ilgtspējīgas attīstības veicināšanai) aktivitātēs, izklāsts galvenokārt balstījās uz šī projekta nostādņēm.

Atbilstoši tām, degradēta teritorija tiek definēta kā „vieta (zeme, būves, nekustamais īpašums), kas iepriekš tikusi izmantota vai apbūvēta, bet pašlaik netiek vai tiek nepilnīgi izmantota; šī vieta var būt arī daļēji apdzīvota vai zināmā veidā ekspluatēta. Tā var būt arī pamesta, nolaista vai piesārņota vieta. Līdz ar to nav iespējams uzsākt degradētas teritorijas izmantošanu bez ievērojamas intervences: tās sakārtošanas darba un ieguldījumiem”. Šo teritoriju revitalizācijas nepieciešamību nosaka vairāki apstākļi, no kuriem galvenie ir pilsētas teritorijas izmantošanas efektivitātes paaugstināšana, urbanizācijas ekspansijas, pilsētas augšanas ierobežošana un pilsētvides kvalitātes paaugstināšana, degradēto teritoriju radīto negatīvo efektu uz apkārtni novēršana.

Degradētas teritorijas tiek skatītas galvenokārt ekonomiskā aspektā. Galvenā uzmanība tiek pievērsta tām teritorijām, kuras praktiski nav iespējams atjaunot ar privāto investīciju palīdzību (izmaksas ir augstas, bet prognozētā atjaunotās teritorijas vērtība vai peļņa no tās izmantošanas – salīdzinoši zema). Šāda veida teritorijas tiek uzlūktas kā īpašas publiskā sektora politikas objekti.

Politikas uzdevums ir izstrādāt pietiekamu līdzekļu kopumu, ar kā palīdzību palīdzēt tirgus spēkiem palielināt degradēto teritoriju „absorbēšanas” tempu. Tās mērķis ir maksimāli likvidēt degradētās teritorijas un tādejādi sekmēt pilsētvides reģenerācijas procesu.

Ievērojamu degradēto teritoriju (angļu val. - “brownfield”) daļu nav iespējams atgriezt komerciāli izdevīgā izmantošanā. Nepielietojot noteikta veida publisku intervenci, šīs vietas var palikt neizmantotas un potenciāli pamestas paredzamā nākotnē, tādejādi kaitējot apkārtējām teritorijām un iedzīvotājiem, kā arī demonstrējot zaudētas

iespējas paraugu pilsētvides atjaunošanai ilgtspējīgā veidā. Valsts/sabiedrība (valdība vai pašvaldības) var veikt tiešas darbības/aktivitātes/ pasākumus šādu tirgus ekonomikas neveiksmju labošanai, bet to resursi ir ierobežoti. Ir cita veida pilsētvides atjaunošanas politikas, kas savu mērķu sasniegšanai meklē iespējas efektīvā veidā apvienot publiskā un privātā sektora resursus.

### Intervences veidi:

- publiskā un privātā sektora sadarbība, samazinot papildus izmaksas vai riskus, kas saistīti ar degradēto teritoriju revitalizāciju, vai arī palielinot atjaunotās teritorijas vērtību.
- privāto ieguldījumu aizvietošana ar publiskajiem - valsts vai pašvaldība pārņem atbildību par degradēto teritoriju revitalizāciju pilnībā. Privātā sektora loma tiek reducēta kā publiskā sektora pasūtījuma izpildītājs, salīdzinājumā ar iepriekšējo variantu, kur abas puses ir partneri.

Semināra ievaddaļas noslēgumā tika uzsvērts, ka degradētās teritorijas un to plānošana Latvijā ir maz pētīta tēma. Rīgas attīstības plāns, kura ietvaros notiek degradēto teritoriju izpēte, ir pirmais plānošanas dokuments Latvijā, kurā šai problēmai pievērsta padziļināta uzmanība.

### **2) Degradēto teritoriju izpēte Rīgas attīstības plāna izstrādes kontekstā**

Semināra dalībnieki tika iepazīstināti ar pētniecības darba mērķi un uzdevumiem Rīgas attīstības plāna izstrādes kontekstā. Tika sniegts pārskats par plānoto darba gaitu, starposmiem un rezultātiem: degradēto teritoriju kritēriju izstrādi, datu bāzes un kartogrāfiskā materiāla sagatavošanu un priekšlikumu izstrādāšanu degradēto teritoriju revitalizācijai.

Kritēriju izstrādē ievērojama nozīme ir vienotas izpratnes veidošanai, tāpēc darbs lielā mērā balstīsies uz ekspertu viedokļiem. Seminārs ir pirmais pasākums, kurā tiek uzsākta viedokļu izziņošana un dialogs par degradētajām teritorijām Rīgas pilsētā. Kritēriju izvēle ir izšķirošais darba posms, no kura atkarīgs turpmākais rezultāts.

### **3) CABERNET projekts un Rīgas pašvaldības dalība tajā**

Semināra informatīvās daļas noslēgumā dalībniekiem tika sniegts īss pārskats par projekta „CABERNET” būtību, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta dalību tajā un gūto pieredzi. CABERNET ir Eiropas ekspertu tīkls, kas darbojas, lai veicinātu ilgtspējīgu degradēto teritoriju attīstību. Projektā ir jāizstrādā kopēja Eiropas valstu pozīcija degradēto teritoriju ekonomiskās reģenerācijas jautājumā. Projektā piedalās eksperti no 21 Eiropas valsts: gan publiskā, gan privātā sektora pārstāvji, arī universitātes. Vadošās valstis projektā ir Anglija un Vācija. Anglijā ir ievērojama prakse zemes izmantošanas efektivitātes novērtēšanā un plānošanā, arī privātā un publiskā sektora sadarbībā. Tāpat arī Vācija ir uzkrājusi ievērojamu pieredzi dažādu degradēto teritoriju revitalizācijā. Projektā ir sešas darba grupas, Rīga piedalās politikas un noteikumu, sabiedrības iesaistes un ekonomikas darba grupās. Galvenais ieguvums, piedaloties projektā, ir tajā gūtā pieredze un zināšanas. Šogad paredzēta Sociālo un kultūras jautājumu darba grupas sanāksme Rīgā. Tā būs iespēja iepazīstināt ar Rīgas attīstības plāna ietvaros paveikto darbu par degradēto teritoriju izpēti un uzklaut ekspertu viedokli.

Jāatzīmē, ka pārņemot rietumvalstu pieredzi, ir jāatceras, ka bijušajās sociālisma zemēs ir savdabīga demokrātiskām valstīm neraksturīga situācija – no padomju laika industrializācijas „mantotās” degradētās teritorijas, bieži – bijušie rūpniecības rajoni, kas atrodas tuvu pilsētas centram. Te laba metodoloģija ir izstrādāta Čehijā, realizēti arī praktiski projekti: piemēram, jauno sporta halli Prāgā būvē rekultivētā degradētā teritorijā, Rīgā turpretim, šādu objektu paredzēts būvēt tipiskā vietā, ko var definēt kā zaļo teritoriju, jeb „*greenfield*”.

### **4) Iespējamās degradētās teritorijas Rīgā: piemēri**

Diskusijas rosināšanai seminārā tika sniegts vairāku izpētes darba sākuma posmā apsektu potenciālu degradēto teritoriju statusam atbilstošu vietu vizuāls vērtējums. Kā piemērs tika minēta bijušās robotu rūpnīcas teritorija un vairākas teritorijas Rīgas vēsturiskajā centrā. Izvēlētie piemēri demonstrēja iespējamo degradēto teritoriju daudzveidību, kopīgās un atšķirīgās pazīmes, vērtējot tās no dažādiem aspektiem: dislokācijas pilsētā, apbūves rakstura un vērtības, īpašuma piederības, u.c.

### **5) Kritēriji degradēto teritoriju noteikšanai Rīgā, diskusija**

Diskusijas uzsākšanai tika sniegti sākotnējie priekšlikumi iespējamiem degradēto teritoriju kritērijiem:

## DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

- Negatīva (tieša, kvartāla mērogā, plašākā - pilsētas rajona mērogā) ietekme uz apkārtni, kas rada traucējumus vai samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību - vizuāla, funkcionāla (fragmentācija, pieeju bloķēšana, u.c.), ekoloģiska degradācija
- Teritorijas neefektīva izmantošana, salīdzinājumā ar blakus īpašumiem
- Neizbēgami lieli ieguldījumi, lai varētu uzsākt izmantošanu
- Īpašuma nodokļa nemaksāšana zināmā laika periodā (piemēram, 2 gadi)
- Īpašnieku neieinteresētība vietas izmantošanā
- Īpašnieka nav (zeme vai būves nav privatizētas)
- Piesārņojums

Diskusijā tika apspriesti izvirzītie kritēriju priekšlikumi, noskaidrojot dalībnieku viedokļus par to, vai minētās pazīmes ir piemērojamas Rīgas situācijā. Diskusijai konkrētību piešķīra atsevišķi potenciāli degradētu teritoriju raksturīgo īpašību un attīstības problēmu apspriešana.

### Secinājumi

Apkopojot un izvērtējot izteiktos viedokļus, tika sagatavots seminārā izvirzīto kritēriju kopsavilkums: **priekšlikumi degradēto teritoriju kritērijiem Rīgā:**

- piesārņojums, slikta vides situācija (galvenokārt rūpniecības teritorijās)
- teritorijas izmantošanas ekonomiska efektivitāte (kritērijs jāizstrādā detalizētāk)
- teritoriju perifēriālais izvietojums pilsētā (pamestas vai neefektīvi izmantotas teritorijas pilsētas nomalē) vai arī: teritoriju kategorizācija, atbilstoši to izvietojumam - vēsturiskajā centrā, citur pilsētā, plašākā apkārtņē
- lielums (mērogs)
- ietekme uz apkārtni, apkārtējo vidi
- degradācijas klase (ļoti slikti, relatīvi slikti; relatīvi labi)
- nekustamā īpašuma tirgus vērtība (salīdzinājumā ar citām salīdzināmām pilsētas daļām)
- inženierinfrastruktūras esamība (arī kvalitāte)
- teritorijas izmantojamība no pilsētplānošanas viedokļa (nekustamo īpašumu struktūra, piekļūšanas iespējas, teritorijas plānojumā noteiktas teritorijas ar neatbilstošas izmantošanas statusu, u.tml.)
- laiks, cik ilgi teritorija ir neizmantojama, vai tiek neefektīvi izmantota (teritorijas ilgstoša neizmantošana)

Tālākajā darba šie priekšlikumi kalpoja kā sākuma dati un apspriešanas materiāls intervijās ar nozaru ekspertiem, salīdzinot dažādu jomu speciālistu viedokļus un sagatavojot degradēto teritoriju noteikšanas kritēriju matricu.

## II.Seminārs „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā – kritēriju noteikšana un to pielietojums”

2004.gada 25.februāris

### Dienas kārtība

Ievads	Semināra mērķi un dienas kārtība	N.Balgālis
1.	Pārskats par līdzšinējām aktivitātēm degradēto teritoriju izpētē: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Iepriekšējā semināra rezultātu kopsavilkums – priekšlikumi kritērijiem un konkrētajām teritorijām</li><li>▪ Ekspertu aptaujas kopsavilkums – viedoklis par degradētajām teritorijām Rīgas pilsētā un to noteikšanas kritērijiem</li><li>▪ Atsevišķo teritoriju apsekojuma rezultāti</li><li>▪ Izvēlētie kritēriji un to izvēles pamatojums</li></ul>	L.Čače
2.	Saistība starp degradēto teritoriju noteikšanas kritērijiem un šo teritoriju tālāko attīstību un revitalizāciju	Diskusija. Vada N.Balgālis

## DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

Seminārā Rīgas domes speciālisti, kuri pētniecības darba sākuma posmā (ievada seminārā) sniedza savus priekšlikumus degradēto teritoriju kritēriju izstrādāšanai, tika iepazīstināti ar paveikto darbu: iepriekšējā semināra secinājumiem, ārvalstu pieredzes analīzi, ierosinājumiem, ko intervijās sniedza dažādu nozaru eksperti un secinājumiem, kas izdarīti, veicot konkrētu teritoriju apsekojumus. Semināra mērķis bija apspriest sagatavotos priekšlikumus degradēto teritoriju noteikšanas kritērijiem Rīgā (kritēriju matricu) un uzklaut dalībnieku ierosinājumus kritēriju galīgā varianta sagatavošanai.

### 1) Iepriekšējā semināra rezultātu kopsavilkums

Semināra pirmajā daļā dalībniekiem tika sniegts īss iepriekšējā seminārā skatīto jautājumu pārskats un galvenās tajā gūtās atziņas.

Tēma	Galvenās tēzes
Degradēto teritoriju ("Brownfield") revitalizācijas Eiropā: <ul style="list-style-type: none"> <li>• jēdziens;</li> <li>• koncepcijas</li> </ul>	Degradēta teritorija ir vieta (zeme, būves, nekustamais īpašums), kas iepriekš ticis izmantots vai apbūvēts, bet pašlaik netiek vai tiek nepilnīgi izmantots; šī vieta var būt arī daļēji apdzīvota vai zināmā veidā ekspluatēta. Tā var būt arī pamesta, nolaista vai piesārņota vieta. Līdz ar nav iespējams uzsākt degradētas teritorijas izmantošanu bez ievērojamas intervences: tās sakārtošanas darba un ieguldījumiem. Būtiska iezīme, nosakot degradētās teritorijas kā potenciālus pilsētas politikas objektus: šo teritoriju revitalizācijas sabiedriskā nepieciešamība, kas izriet no to negatīvās ietekmes uz plašāku teritoriju: apkārtni, pilsētas rajonu, pilsētu kopumā (pilsētas struktūras fragmentācija, u.tml).
CABERNET projekts un Rīgas pašvaldības dalība tajā.	CABERNET – Eiropas ekspertu tīkls, kas darbojas, lai veicinātu pilsētu ilgtspējīgu attīstību. Projekta mērķis – veicināt teritoriju revitalizāciju ilgtspējīgas attīstības kontekstā; izveidot ekspertu loku kompetentu spriedumu, risinājumu sagatavošanai noteiktos jautājumos; šos risinājumus/ pieejas EK mēģinās ieviest dalībvalstīs.
Degradēto teritoriju noteikšana/ izpēte Rīgas attīstības plāna izstrādes kontekstā.	Degradēto teritoriju izpētes darba galvenās daļas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kritēriju izstrāde</li> <li>• datu bāzes un kartogrāfiskā materiāla sagatavošana</li> <li>• priekšlikumu izstrādāšana degradēto teritoriju revitalizācijai.</li> </ul>
Iespējamās degradētās teritorijas Rīgā: piemēri.	Raksturīga degradēto teritoriju īpašība ir to daudzveidība. Situācijas var būt ļoti atšķirīgas, vērtējot tās no dažādiem aspektiem, piemēram: <ul style="list-style-type: none"> <li>• atrašanās vieta: pilsētas centra/ nomale</li> <li>• apbūves vērtība: kultūras pieminekļi/ padomju būves bez īpašas vērtības;</li> <li>• ietekme uz apkārtni: bojā pilsētas centra tēlu/ netiek uztverts kā īpašs vizuālais piesārņojums;</li> </ul>
Diskusija	Diskusijas uzdevumi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• semināra vadītāju izvirzīto degradēto teritoriju kritēriju piemēru apspriešana;</li> <li>• kritēriju piemērošana Rīgas pilsētas situācijas kontekstā – konkrētu izvēlētu teritoriju raksturojums, to atbilstība degradētu teritoriju statusam;</li> <li>• priekšlikumu izvirzīšana sākotnējai degradēto teritoriju kritēriju kopai.</li> </ul> Diskusijas rezultāti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sagatavots degradēto teritoriju kritēriju sākotnējais saraksts;</li> <li>• identificēta virkne potenciālo degradēto teritoriju Rīgas pilsētā</li> </ul>

### 2) Izvēlētie kritēriji un to izvēles pamatojums – materiāls diskusijai

Apkopojot un analizējot pirmajā posmā gūto informāciju un viedokļus, tika izveidota degradēto teritoriju kritēriju matrica. Strukturējot kritērijus pēc nozīmīguma, tie tika sadalīti trīs grupās: pamatkritērijos, papildus kritērijos teritoriju plašākam raksturojumam un kritērijos degradēto teritoriju prioritizēšanai, nosakot svarīgākās revitalizējamās teritorijas. Kritēriju priekšlikums tika sagatavots kā pamats diskusijai seminārā.

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

Kritērijs	Rādītājs	Pamatojums
<b>PAMATKRITĒRIJI</b>		
<b>Vides kvalitāte</b> (piesārņojums)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piesārņojuma līmenis pārsniedz atļauto</li> <li>Ierobežojumi teritorijas izmantošanai piesārņojuma dēļ</li> </ul>	Piesārņotās teritorijas pilnvērtīgi izmantot lielākoties var vienīgi veicot to sanāciju; sanācija ir sarežģīta un dārga.
<b>Būvju kvalitāte, nolietojums</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Būvju nolietojuma %</li> </ul>	Būves neatbilstošs tehniskais stāvoklis un lielas rekonstrukcijas/ nojaukšanas izmaksas bremzē teritorijas attīstību; grausti rada vizuālu piesārņojumu.
<b>Inženierkomunikāciju esamība un kvalitāte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teritorijas inženierapgāde un tās tehniskais stāvoklis</li> </ul>	Teritorijas attīstību kavē inženierkomunikāciju trūkums un / vai sliktā kvalitāte; inženierkomunikācijas sliktā tehniskās stāvoklī rada vizuālu un/vai vides piesārņojumu.
<b>Piekļūšana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ceļu, pievedceļu esamība un kvalitāte, iespējas pieslēgties inženiertīkliem</li> </ul>	Teritorijas attīstību kavē sliktā tās dislokācija - iespējas piekļūt vietai un/vai iespējas objektu pieslēgt inženiertīkliem (pieslēguma attālums).
<b>Teritorijas izmantošanas efektivitāte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apbūves blīvums teritorijā salīdzinājumā ar Rīgas apbūves noteikumos noteikto šajā zonā</li> <li>iedzīvotāju skaits teritorijā</li> <li>darba vietu skaits teritorijā</li> </ul>	Lielās padomju laikā izveidotās rūpnieciskās teritorijas tiek neefektīvi izmantotas: tajās izvietotajiem uzņēmumiem funkcionāli nepieciešamas daudz mazākas teritorijas.
<b>Īpašumu struktūra teritorijā</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nekustamo īpašumu skaits funkcionāli vienotā teritorijā</li> </ul>	Teritorijas kompleksu attīstību kavē sadrumstalota īpašumu struktūra.
<b>PAPILDUS KRITĒRIJI</b>		
<b>Teritorijas izmantošanas atbilstība teritorijas plānojuma prasībām</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neatbilstoša teritorijas izmantošana</li> </ul>	Teritorijās ar neatbilstošu izmantošanu tālākā pašreizējās darbības attīstība ir būtiski ierobežota.
<b>Teritorijas izmantošanas aprobežojumi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zemesgrāmatā nostiprināti aprobežojumi (aizsargjoslu objekti, aizsargjoslas, servitūti, u.tml.)</li> <li>normatīvo aktu prasības, kas nosaka būvniecības un saimnieciskās darbības ierobežojumus</li> </ul>	Ierobežojumi kavē īpašuma attīstību.
<b>KRITĒRIJI TERITORIJU PRIORITIZĒŠANAI</b>		
<b>Teritorijas novietojums</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attālums no pilsētas centra</li> </ul>	Salīdzinoši nozīmīgāka ietekme uz pilsētas vides kvalitāti un attīstību ir teritorijām



## DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

Kritērijs	Rādītājs	Pamatojums
<b>Platība</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teritorijas platība pārsniedz xxx (noteiktu lielumu )</li> </ul>	Lielu teritoriju kompleksa revitalizācija nav paveicama bez papildus atbalsta pasākumiem
<b>Darījumu aktivitāte ar nekustamajiem īpašumiem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darījumu skaits laika vienībā</li> </ul>	Maza interese par teritoriju norāda uz problēmām tās izmantošanā/ attīstībā
<b>Nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība/ tirgus vērtība</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zema kadastrālā / tirgus vērtība salīdzinot ar līdzīgām/ tuvējām teritorijām</li> </ul>	Zema nekustamo īpašumu vērtība norāda uz problēmām teritorijas izmantošanā/ attīstībā

### 3) Diskusijas kopsavilkums

Piesārņojums ir vienīgais pamatkritērijs, ko var pielietot neatkarīgi no citiem rādītājiem; citi pamatkritēriji ir skatāmi kompleksi, savstarpējā saistībā. Nepiesārņotām vietām ir jāatbilst vairākiem pamata un papildus kritērijiem, lai tās tiktu klasificētas kā degradētas teritorijas. Vizuālais piesārņojums un teritorijas izmantošanas efektivitāte ir kritēriji ar augstu nozīmi un, iespējams, iekļaujami pamatkritērijos.

Starp papildus kritērijiem nozīmīgākie ir inženierkomunikāciju esamība jeb teritorijas pieejamība, īpašumu struktūra un nekustamā īpašuma darījumu aktivitāte jeb “tirgus interese” par teritoriju. Pirmie kritēriji raksturo pozitīvus vai negatīvus faktorus, kas ietekmē teritorijas atjaunošanas iespējas, savukārt darījumu aktivitāte netieši norāda uz investoru viedokli par teritorijas atjaunošanas iespējām un izmantošanas potenciālu.

Degradēto teritoriju prioritizācijas kritēriji tika ieviesti tāpēc, ka degradēto teritoriju skaits var izrādīties lielāks, nekā iespējas tās atjaunot. Līdz ar to teritorijas ir jāstrukturē, atbilstoši to atjaunošanas aktualitātei, nosakot vietas ar augstāku un zemāku prioritāti. Būtiskākie rādītāji teritoriju prioritātes noteikšanai:

- teritorijas izvietojums pilsētā (attālums no centra, tādā teritorijas ietekme uz pilsētas reprezentatīvo daļu);
- teritorijas lielums, kas parasti saistās ar papildus problēmām sadrumstalotas īpašumu struktūras dēļ un ievērojami lielāku apkārtējo ietekmēto teritoriju
- un prognozējamās teritorijas sakārtošanas salīdzinošās izmaksas (uzmanība pievēršama teritorijām, kuru atjaunošana ir sarežģīta un resursu ietilpīga, tāpēc var ievērojami ieilgt).

**6.pielikums. Potenciālās degradētās teritorijas Rīgas pilsētā**

**Ekspertu minētās potenciālās degradētās teritorijas Rīgas pilsētā**

Teritorijas	Atbilstība degradētu teritoriju kritērijiem
<ul style="list-style-type: none"> <li>• TEC II</li> <li>• ogļu pārkraušanas laukumi pie Šķirotavas</li> <li>• Ganību dambis</li> <li>• Maskavas priekšpilsēta</li> <li>• lielpaneļu dzīvojamās ēkas ar ierobežotie ekspluatācijas resursiem</li> <li>• 60.gadu mazdārziņi;</li> <li>• padomju laika industriālās teritorijas, kurās nenotiek saimnieciskā darbība: vizuāli redzams mehāniska rakstura piesārņojums (daļēji nojauktas būves, konstrukcijas; ražošanas/tehnoloģiskā procesa rezultātā aizņemtas platības (piemēram - bijusī cementa rūpnīca (balto mālu kalni u.tml.; bijusī dzelzsbetona rūpnīca Jaunciemā;</li> <li>• Dzirnava ielas sākums - dzīvojamās apbūves rajons, vecā koka apbūve, sliktā stāvoklī, daļa varētu būt kultūras pieminekļa statusa, potenciāli pievilcīga teritorija, jo tuvu centram,</li> <li>• teritorijas gar Ķīšezeru krastu - Ezermalas ielas rajons, līdz Juglas ezeram</li> <li>• Vecrīgā – Kungu ielas apkārtnē</li> <li>• A.Čaka/Dzirnava ielas stūris</li> <li>• A.Čaka /Artilērijas iela, rūpnīca “Staburadze” un tās apkārtnē</li> </ul>	<p>Vizuālais piesārņojums</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buļļusala</li> <li>• Šķirotava - viena puse Latgales priekšpilsētā, kur ir lieli loģistikas centri, attīstās, otrasattīstība ir kavēta; tas pats vērojams Mežaparkā, Zolitūdē</li> <li>• transporta līnijbūvju zonas; īpaši ostā</li> <li>• Šķirotava - viena puse Latgales priekšpilsētā, kur ir lieli loģistikas centri, attīstās, otra neattīstās</li> </ul>	<p>Infrastruktūras esamība, kvalitāte; inženierkomunikāciju sistēmu nolietojums; piekļūstamība</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumbula - esošā komerc/ noliktavu apbūve pie lielceļa; iespējamās papildus transporta problēmas</li> <li>• Autoelektrorūpnīca - sadalīta maziem uzņēmumiem</li> <li>• Šķirotava - viena puse Latgales priekšpilsētā, kur ir lieli loģistikas centri, attīstās, otras attīstība ir kavēta; tas pats Mežaparkā, Zolitūdē</li> <li>• TEC II</li> <li>• Maskavas priekšpilsēta</li> </ul>	<p>Objektu (teritoriju) lielums, iespējas izvietot saistītu (kompleksu) uzņēmumu</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maskavas priekšpilsēta</li> <li>• lielpaneļu dzīvojamās ēkas ar ierobežotie ekspluatācijas resursiem (pienācis laiks to kapitālam remontam...)</li> <li>• Dzirnava ielas sākums - dzīvojamās apbūves rajons, vecā koka apbūve, sliktā stāvoklī, daļa varētu būt kultūras pieminekļa statusa, potenciāli pievilcīga teritorija, jo tuvu pilsētas centram</li> </ul>	<p>Būvobjektu nolietojuma pakāpe (nepamierinošs tehniskais stāvoklis, konstrukciju nolietojums - drošuma kritērijs - atbilstības drošuma prasībām_(kritiski: - 70/ 80%).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dzīvojamās rajons blakus “Mantes”</li> <li>• bijušās padomju armijas teritorijas (Flotes ielā, Bolderājā, Rumbulā (lielie angāri – piesārņoti ar ķīmiskās vielām)</li> <li>• bijušās sadzīves atkritumu izgāztuves (Deglava un Kleistu ielā)</li> </ul>	<p>Vides stāvoklis, piesārņojums</p>

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

Teritorijas	Atbilstība degradētu teritoriju kritērijiem
<ul style="list-style-type: none"> <li>teritorijas piesārņojuma plūsmas robežās (Getliņu izgāztuves apkārtnē)</li> <li>naftas bāzes, naftas produktu pārkraušanas vietas (piemēram, Sarkandaugavā, Meža prospektā, (“Mantes”, “Rīnūži” Ozolciema ielā u.c.) degvielas uzpildes stacijas</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>padomju laika industriālās teritorijas, kurās nenotiek saimnieciskā darbība: vizuāli redzams mehāniska rakstura piesārņojums (daļēji nojauktas būves, konstrukcijas; ražošanas/tehnoloģiskā procesa rezultātā aizņemtas platības (piemēram - bijusī cementa rūpnīca (balto mālu kalni u.tml.; bijusī dzelzsbetona rūpnīca Jaunciemā</li> <li>postsociālisma apbūves objekti, kas šobrīd pasaulē nav aktuāli - <b>garāžu kooperatīvi</b> (piemēram, Krasta ielā)</li> <li>atsevišķas valstij piederošās teritorijas (piemēram, Aizsardzības ministrijas pārziņā esošā zeme Liepājas ielas kreisajā pusē - netālu no Stradiņa slimnīcas)- ilgstoši netiek izmantota; savukārt neviens klients neieguldīs naudu valstij piederošā zemē)</li> <li>teritorija pie dzelzceļa loka: vajadzētu arī saglabāties kā industriālai teritorijai, koncentrējot industriālos objektus, bet ne tik plašā teritorijā kā šobrīd.</li> </ul>	Vēsturiskā un līdzšinējā izmantošana ir krasi nesaderīgas, būves izmanto neatbilstoši to funkcijai; zema teritorijas izmantošanas efektivitāte

Projekta ietvaros apsekotās potenciāli degradētas teritorijas Rīgā

Vieta	Objekti	Komentārs
Ķīšezeru iela	siltumnīcu grausti;	Ievērojams vizuālais piesārņojums; iespējams augsnes piesārņojums.
Ezermalas iela	Tec I; augstsprieguma elektrolīnija; mazdārziņi; tuvumā neapbūvētās teritorijas - Šmerļa mežs, ezers	Aizsargjoslas apgrūtina teritorijas izmantošanu; slikti inženierģeoloģiskie apstākļi; nākotnes faktors - plānotā jaunā transporta maģistrāle. teritorijas atrodas tiešās dzīvojamās apbūves tuvumā - funkciju nesaderība.
Hanzas iela; Skanstes iela; Sporta iela	Plašas ražošanas/ tehniskās apbūves teritorijas; mazdārziņi	Daļā būvju samērā sliktā stāvoklī; zema teritorijas izmantošanas/ apbūves intensitāte; vizuālais piesārņojums, papildus negatīvs efekts saistīts ar teritoriju atrašanos tiešās pilsētas centra tuvumā - nesaderīga teritorijas izmantošana (konfliktējošas funkcijas).
Rumbula	Pilsētas rajons - plašas teritorijas, pārsvarā noliktavu un tehniskā apbūve; mazdārziņi	Zema teritorijas izmantošanas un apbūves intensitāte. Pie ceļa koncentrētās noliktavu/ tehniskās / ražošanas apbūves teritorijas padara problemātisku apkārtējās teritorijas (uz Daugavas pusi) izmantošanu - konfliktējošas funkcijas. Vizuālais piesārņojums.

Apsekojums sniedza papildus informāciju par Rīgas pilsētas degradēto teritoriju specifiku un piešķīra konkrētību degradēto teritoriju kritēriju noteikšanai. Visām apsekotajām vietām konstatētas vairākas degradētām teritorijām raksturīgas kopīgas īpašības: vizuālais piesārņojums, kas rada negatīvu efektu uz apkārtni; zema teritorijas izmantošanas intensitāte un sākotnējai būvju funkcijai neatbilstoša izmantošana vai arī izmantošana, kas krasi konfliktē ar apkārtējo teritoriju funkciju

## 7. pielikums. Degradēto teritoriju piemēri



### 1. Teritorija Vecrīgā, Kungu ielas, Kalēju ielas un 13.janvāra ielas apkārtne

Lielāko degradēto teritoriju Vecrīgā veido kvartāli, ko norobežo Kungu iela, Ministerejas iela, 11.novembra krastmala un 13.janvāra iela. Tajā ietilpst arī Kalēju ielas apbūve no Kungu ielas līdz Alberta laukumam. Teritorija

atrodas izdevīgā vietā, statistiskajā apgabalā, kas pieder pie grupas ar visaugstāko, nekustamo īpašumu vērtību, atbilstoši Rīgas pilsētas statistisko apgabalu zemes gabalu vidējās tirgus vērtības analīzei 2004.gada janvārī (zemes vērtība virs 65 Ls/m<sup>2</sup>). Teritorijai ir liels potenciāls, tomēr tās attīstība ilgstoši (vismaz 10 gadus) atrodas stagnācijā, lielākā daļā ēku ir neapdzīvotas un neapsaimniekotas, tās gadu gaitā ir pārvērtušās graustos.

Teritorijas atrodas Rīgas vēsturiskā centra t.s. apbūves moratorija zonā, ko noteikusi Rīgas dome līdz Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības plāna apstiprināšanai. Ierobežojumus un īpašas prasības apbūvei satur arī Rīgas vēsturiskās centra saglabāšanas un aizsardzības likums. Atbilstoši šim likumam līdz plāna apstiprināšanai būvniecības ieceres Rīgas vēsturiskajā centra apstiprina Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome. Jāņem vērā, ka situācija var mainīties pēc plāna apstiprināšanas, tomēr pastāv risks, ka plānojuma prasības var nonākt pretrunā ar investora interesēm, un teritorijas attīstība var kavēties vēl zināmu laiku. Tas rada nopietnas briesmas kultūras pieminekļu un kultūrvēsturisko nozīmīgo ēku saglabāšanai problēmas pilsētainavas kvalitātei kopumā. Objektīvi piemērā minētas teritorijas un līdzīgu vietu sakārtošanas izmaksas nav ietilpināmas to faktoru skaitā, kas nosaka degradē teritorijas: izmaksas nav nesamērīgi liela. Tomēr apsekojumi un domes informācija rāda, ka degradētu vietu centrā ir visai daudz pilsētas centrā. Tās veido negatīvi fonu pilsētas ainavā.

Iepriekšminētie apsvērumi liecina, ka degradētās teritorijas un būves Rīgas vēsturiskajā centrā ir īpašas stratēģijas objekti: pilsētas domei jāvērs uzmanība to sakārtošanai, ņemot vērā šo objektu vērtību un ietekmi pilsētvidē Degradētā teritorijas, kas atrodas aktīvajā sabiedriskajā centrā, pilsētas reprezentatīvākajā daļā, būtiski kaitē pilsētas tēlam.

### Teritorijas vērtējums

Rādītāji	Vērtējums	Skaidrojums
Degradācijas kategorija	A	
Piesārņojums	-	Nav potenciāli piesārņoto vietu sarakstā
Vizuālais piesārņojums	3	
Izmantošanas efektivitāte	3	
Piekļūšana	1	
Īpašumu struktūra	1	
Tirgus interese	1	
Attālums līdz pilsētas centram (Rīgas vēsturiskajam centram)	3	
Teritorijas lielums	B	Teritorijas platība ir 20499,60m <sup>2</sup> , tā sastāv no divām daļām (15822,14m <sup>2</sup> un 4677,46m <sup>2</sup> )



*Attēls 1.1. Vairākas ēkas Kalēju ielā nav tālu no sagrūšanas.*



*Attēls 2.2. Peldbaseina „Varavīksne” vietā joprojām ir gruvešu kalni.*



## 2. Teritorija Turgeņeva ielas galā pie Krasta ielas

Teritorija ir tipisks 19.gadsimtā un 20.gadsimta sākumā Rīgas priekšpilsētās attīstīto mazturīgo iedzīvotāju dzīvojamo rajonu piemērs. Priekšpilsētas ir kultūrvēsturiski nozīmīgas pilsētas daļas. Liela daļa ēku tajās pieder pie Rīgas koka apbūves arhitektūras mantojuma. Arī pilsētbūvnieciskā struktūra, apbūves raksturs un mērogs ir kultūrvēsturiska vērtība. Tomēr gadsimtu vecās ēkas lielākoties ir sliktā tehniskās stāvoklī, daudzas ir

klasificējamas kā grausti. Dzīve vides kvalitāte ir neapmierinoša, ēkām nav nepieciešamā labiekārtojuma, apkārtnē ir nolaista. Teritorijām (Latgales priekšpilsēta) raksturīga arī nelabvēlīga sociālā situācija. Īpašniekiem un iedzīvotājiem trūkst līdzekļu mājokļu sakārtošanai, bet investoru ieceres, kas saistītas ar apbūves intensifikāciju un teritoriju izmantošanas efektivitātes paaugstināšanu saistīt ar krasām telpiskās struktūras izmaiņām. Teritoriju rekonstrukcija pašreiz notiek fragmentāri, pēc „ad hoc” principa. Rezultāts pilsētvides kvalitāti ne vienmēr uzlabo, parādās savstarpēji konfliktējoši teritorijas izmantošanas veidi, fragmentēta plānojuma struktūra un nesaderīgi arhitektūras risinājumi. Teritorijām nepieciešama kopēja attīstības koncepcija; rīcības un instrumenti degradētās apbūves revitalizācijai ir jānosaka rēķinoties ar plānojuma kontekstu.

### Teritorijas vērtējums

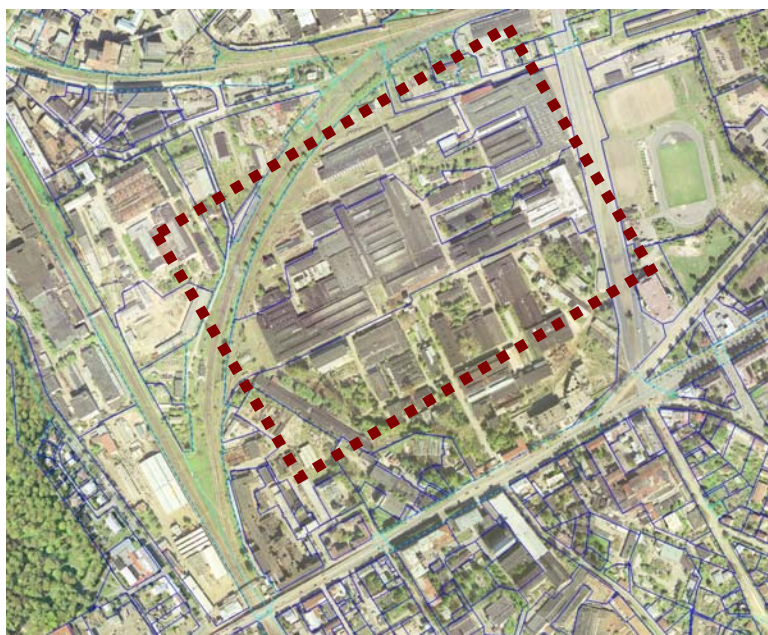
Rādītāji	Vērtējums	Skaidrojums
Degradācijas kategorija	A	
Piesārņojums	-	Nav potenciāli piesārņoto vietu sarakstā
Vizuālais piesārņojums	2	
Izmantošanas efektivitāte	2	
Pieklūšana	1	
Īpašumu struktūra	1	
Tirgus interese	1	
Attālums līdz pilsētas centram (Rīgas vēsturiskajam centram)	3	
Teritorijas lielums	B	Teritorijas platība ir 7362,484m <sup>2</sup> tā sastāv no divām daļām (313,7946m <sup>2</sup> un 335,7321m <sup>2</sup> ).



*Attēls 2.1. Turgeņeva ielas un Maskavas ielas stūris. Nopostītā ēka ielas stūrī joprojām nav atjaunota.*



*Attēls 2.2. Ēku tehniskais stāvoklis ir ārkārtīgi slikts, gadu gaitā tās pārvērtušās graustos.*



### 3. Rīgas vagonrūpnīcas teritorija

Bijušās Rīgas vagonrūpnīcas teritorija ir viena no nedaudzajām Rīgas pilsētas degradētām vietām, kas atbilst „C” kategorijai (teritorija, kuras revitaizācijas izmaksas ir augstas. Neizmantotās teritorijas platība ir 41 hektārs, to aizņem bijušās rūpnīcas infrastruktūra – ēku un būvju grausti, iekārtu konstruktīvie elementi.

Vietas rekultivācijai un rekonstrukcijai nepieciešami lieli līdzekļi. Teritorija rada ievērojami t.s. vizuālo piesārņojumu apkārtņē – pasliktina apkārtnes estētisko kvalitāti. Īpašumu struktūra ir sadrumstalota un funkcionāli neloģiska. Brīvības gatves un Vairoga ielas stūrī ir viens lielāks zemes īpašums, bet pārējā teritorija sadalīta sarežģītas konfigurācijas nelielās zemes vienībās, kas apgrūtina teritorijas kompleksu apsaimniekošanu un piekļūšanu (tostarp, inženierapgādes nodrošināšanu). Var prognozēt, ka teritorijas kompleksai rekonstrukcijai nepieciešams pašvaldības vai valsts atbalsts.

#### Teritorijas vērtējums

Rādītāji	Vērtējums	Skaidrojums
Degradācijas kategorija	C	
Piesārņojums	-	Nav potenciāli piesārņoto vietu sarakstā
Vizuālais piesārņojums	3	
Izmantošanas efektivitāte	3	
Piekļūšana	2	
Īpašumu struktūra	2	
Tirgus interese	2	
Attālums līdz pilsētas centram (Rīgas vēsturiskajam centram)	2	
Teritorijas lielums	D	Teritorijas platība ir 413963,4m <sup>2</sup>





*Attēls 3.1. Bijušās rūpnīcas iekārtu demontāža ir sarežģīta, darbietilpīga un dārga.*



*Attēls 3.2. Nepievilcīgie ražošanas ēku grausti rada ievērojami tā saukto vizuālo piesārņojumu apkārtnē.*



#### 4. Teritorija Flotes ielā, Bolderājā

Vairāk kā 9 hektārus liela teritorija Bolderājā, Flotes ielā 1 pieder Latvija bruņotajiem spēkiem. Tā atrodas tieši blakus ievērojamam kultūras piemineklim – Daugavgrīvas cietoksnim un robežojas ar Rīgas brīvostas teritoriju. Zemesgabals apbūvēts ar civilām ēkām. To augstums pārsvarā ir trīs stāvi. Ēkas netiek izmantotas un to tehniskais stāvoklis ir slikts, tās pārvēršas graustos. Tika viena ēka ir atjaunota un

tiek izmantota (Jūras spēku štāba ēka). Vieta ir vizuāli nepievilcīga un tādejādi negatīvi ietekmē apkārtni. Īpaši tā bojā iespaidu par Daugavgrīvas cietoksni, ko būtu nepieciešams iekļaut kopējā tūrisma piedāvājumā Rīgā – popularizēt un padarīt par populāru apskates objektu. Pašlaik teritorijas izmantošanas ekonomiskā efektivitāte ir ļoti zema. Teritorijas iekļaušanai kopējā pilsētas ekonomiskajā dzīvē nepieciešama īpaša attīstības koncepcija. To būtu vēlams izstrādāt, sadarbojoties pilsētas domes speciālistiem, Latvijas bruņotajiem spēkiem un tūrisma ekspertiem. Teritorijas attīstība jāskata kopējā Bolderājas un visas pilsētas attīstības plānošanas kontekstā, jo rajona pilsētībūvnieciskā un attīstības situācija ir daudzviet ir nepamierinoša. Degradētā, stagnantā teritorija Flotes ielā ir viens no redzamākajiem objektiem, kas negatīvi ietekmē pilsētainavu Bolderājā.

#### Teritorijas vērtējums

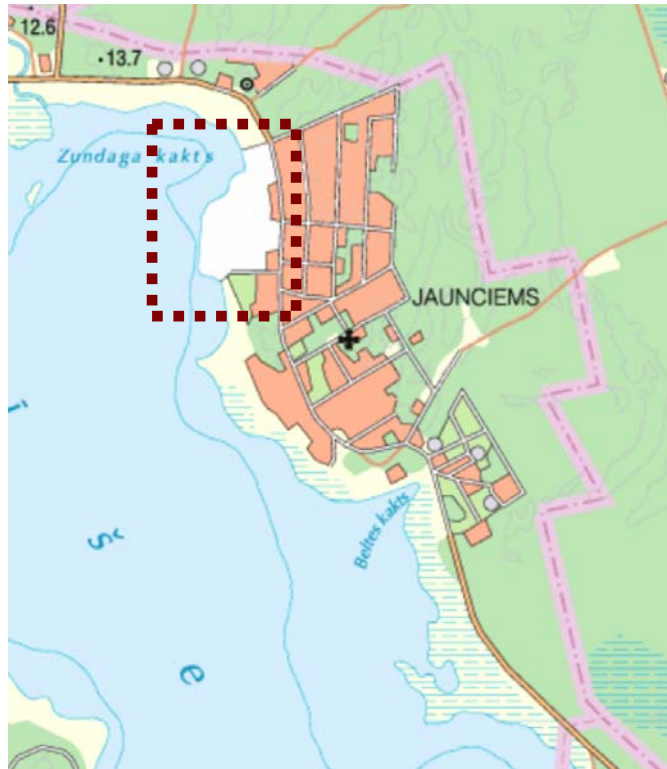
Rādītāji	Vērtējums	Skaidrojums
Degradācijas kategorija	B	
Piesārņojums	-	Nav potenciāli piesārņoto vietu sarakstā
Vizuālais piesārņojums	2	
Izmantošanas efektivitāte	3	
Piekļūšana	1	
Īpašumu struktūra	1	
Tirgus interese	4	
Attālums līdz pilsētas centram (Rīgas vēsturiskajam centram)	1	
Teritorijas lielums	C	Teritorijas platība ir 95769,08m <sup>2</sup> .



*Attēls 4.1. Pašlaik teritorijā nekādas darbības nenotiek. ēkas ir pamestas kopš padomju armijas aiziešanas.*



*Attēls 4.2. Jūras spēku štābs ir vienīgā atjaunotā ēka.*



## 5. Jaunciema papīrfabrikas teritorija

Jaunciema papīrfabrika, atbilstoši tās būvniecības laika tehnoloģiskajiem risinājumiem, ir būvēta tieši Ķīšezera krastā, iespējami tuvāk ūdens ņemšanas un notekūdeņu nopludināšanas vietai. Papīrfabrika kā komplekss uzņēmums jau daudzus gadus nefunkcionē. Teritorija ir sadalīta vairākiem īpašniekiem. Īpašumu struktūra ir sadrumstalota; piekļūšanas apstākļi – samērā sarežģīti. Būves, kas atrodas teritorijā, ir sliktā stāvoklī, vairākas ir pārvērtušās graustos, daļa pamazām tiek nojaukta. Teritorijas izskats ievērojami

bojā ainavu, īpaši virzienā no ezera ūdens puses, kur fabrika eksponējas lielā attālumā.

Teritorijas izmantošana ir ekstensīva un neefektīva, tās funkcija ir pilnīgi neatbilstoša ūdeņu krastmalu labas apsaimniekošanas praksei. Krasta josla būtu izmantojama pilsētnieku atpūtai, citām publiskām funkcijām. Te varētu izvietot arī ekskluzīvu dzīvojamo apbūvi, ja ņemtu vērā nosacījumu, ka krastmala paliek brīvi pieejama sabiedrībai. vai dzīvojamās apbūves izvietošanai. Teritorijai nepieciešama attīstības koncepcija, detālplānojums un programma tās rekonstrukcijai.

### Teritorijas vērtējums

Rādītāji	Vērtējums	Skaidrojums
Degradācijas kategorija	A	
Piesārņojums	-	Nav potenciāli piesārņoto vietu sarakstā
Vizuālais piesārņojums	2	
Izmantošanas efektivitāte	2	
Piekļūšana	2	
Īpašumu struktūra	1	
Tirgus interese	4	
Attālums līdz pilsētas centram (Rīgas vēsturiskajam centram)	1	
Teritorijas lielums	D	Teritorijas platība ir 177692,9m <sup>2</sup> .



*Attēls 5.1.  
Papīrfabrika ir  
sadalīta vairākos  
īpašumos; daļa  
teritorijas tiek  
izmantota.*



*Attēls 5.2. Teritorija ir  
pielūžnota, tās  
estētiskā kvalitāte ir  
nepamierinoša.  
Vairums būvju ir  
sliktā tehniskā  
stāvoklī.*



## 6. Andrejsala

Andrejsalas teritorija atrodas tiešā Rīgas vēsturiskā centra tuvumā, tās zemes vērtība varētu būt viena no augstākajām pilsētā, bet pašlaik ziņu par to nav, jo darījumi ar zemi teritorijā nenotiek. Tā pašlaik ir slēgta ostas zona. Teritorijas izmanto galvenokārt bērtu kravu (akmeņogļu) pārkraušanai. Šāda teritorijas izmantošana ir neefektīva un pilnīgi neatbilstoša, ņemot vērā tās atrašanos pilsētas centrā. Vieta rada ievērojami negatīvu vizuālo efektu apkārtnē. Darbības ostā piesārņo Rīgas centru ar ogļu putekļiem. Ostas režīms liedz sabiedrībai pieeju ūdeņiem. No krastmalas ir atdalīta visa potenciālā Rīgas centra attīstības teritorija uz ziemeļiem no Krišjāņa Valdemāra ielas. Osta no šīs teritorijas ir jāpārceļ tālāk uz upes grīvu (izņemot pasažieru un jahtu ostu), teritorijai ir jānosaka citi izmantošanas veidi, akcentējot daudzveidīgas publiskās funkcijas. Lai to veiktu, teritorijai ir nepieciešama īpaša telpiskās attīstības koncepcija un atbilstošs

detālplānojums, ko jāskata kopējā pilsētas attīstības plānošanas kontekstā. Nepieciešams arī konkrēts rīcības plāns ieceru realizācijai, jo šīs teritorijas rekonstrukcija un humanizācija ir viens no svarīgākajiem jautājumiem Rīgas centra attīstībā; tam jāīstenojas iespējami ātri.

### Teritorijas vērtējums

Rādītāji	Vērtējums	Skaidrojums
Degradācijas kategorija	C	
Piesārņojums	-	Nav potenciāli piesārņoto vietu sarakstā
Vizuālais piesārņojums	3	
Izmantošanas efektivitāte	2	
Pieklūšana	3	
Īpašumu struktūra	2	
Tirgus interese	4	
Attālums līdz pilsētas centram (Rīgas vēsturiskajam centram)	1	
Teritorijas lielums	C	Teritorijas platība ir 95769,08m <sup>2</sup> .

**8.pielikums. Piesārņoto vietu saraksts Rīgas administratīvajā teritorijā**

Avots: Rīgas domes Vides departamenta dati

Nr	Objekts	Pilsētas daļa	Iela	Māja
1	SIA "Wudisona Termināls"	Ziemeļu rajons	Tvaika	39
2	SIA "Wudisona Termināls"	Ziemeļu rajons	Viestura	2
3	SIA "VL Bunkering"	Ziemeļu rajons	Tvaika	68
4	SIA "Eļļu un Smērvielu ražotne "Rīga""	Ziemeļu rajons	Tvaika	35,37a
5	SIA "Trans Quadrant Rīga"	Ziemeļu rajons	Tvaika	35
6	Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-6)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	450
7	Rumbula-bijušās lidlauka degvielas sadales punkts	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	435
8	Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-12)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	435
9	Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-15)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	
10	Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-23)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	
11	Bijusī bīstamo atkritumu izgāztuve "Bieķengrāvis"	Zemgales priekšpilsēta	Bukaišu	
12	Deglava ielas atkritumu izgāztuve	Vidzemes priekšpilsēta	Deglava	
13	Vecā Rīgas sadzīves atkritumu izgāztuve "Kleisti"	Kurzemes rajons		
14	A/S "BLB Baltijas termināls"	Ziemeļu rajons	Ezera	22
15	VAS "Latvijas Dzelzceļš" Rīgas Lokomotīvu depo	Latgales priekšpilsēta	Krustpils	24
16	A.S. VRC "Zasulauks"	Kurzemes rajons	Kandavas	42a
17	VAS "Latvijas Dzelzceļš" Vagonparka lokomotīves uzpildes punkts	Latgales priekšpilsēta	Kalna	68A
18	VAS "Latvijas Dzelzceļš" Mangaļu stacija	Ziemeļu raj.	Mangaļu stacija	
19	VAS "Latvenergo filiāle"Serviss"" DUS	Ziemeļu raj.	Viskaļu	22
20	VAS "Latvenergo"DUS fil."Augstsprieguma tīkls"	Latgales priekšpilsēta	Dārziema	86
21	VAS"Latvenergo"TEC - 1	Ziemeļu rajons	Viskaļu	
22	VAS"Latvenergo"TEC - 1 ražotnes cehs „Andrejsala,,	Ziemeļu rajons		
23	A.S "Rīgas siltums"S."Imanta"	Kurzemes rajons	Kurzemes prosp.	17
24	A.S."Rīgas Siltums"T.C. "Vecmilgrāvis"	Ziemeļu rajons	Atlantijas	51
25	A/S „Rīgas siltums,,	Kurzemes rajons	Lēpju	4
26	SIA "La Con"	Kurzemes priekšpilsēta	Flotes	5
27	SIA "Bolderājas kuģu remonta rūpnīca"	Kurzemes priekšpilsēta	Flotes	2

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

28	SIA "Freja"	Kurzemes priekšpilsēta	Flotes	14
29	SIA "Seko"naftas bāze	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	441
30	SIA "Blagovest"	Kurzemes priekšpilsēta	Stūrmaņu	1a
31	Bijušās A/S"Bolderājas attīrīšanas iekārtas"	Kurzemes priekšpilsēta	Zilā	25
32	SIA "DSE"	Kurzemes priekšpilsēta	Spilves	1
33	SIA "Latpols"	Kurzemes priekšpilsēta	Spilves	8
34	SIA "KRS"	Kurzemes raj.	Voleru	1
35	SIA "VP Nekustamie īpašumi"	Kurzemes priekšpilsēta	Daugavgrīvas	31
36	SIA "Grand"	Ziemeļu rajons	Aplokciems	01.Feb
37	A.S."Starts - Rīga"	Ziemeļu rajons	Tvaika	68A
38	A/S "Latvijas ūdensceļi"	Jaunmīlgrāvis	Tvaika	39
39	SIA "Magnāts"	Jaunmīlgrāvis	Sprīdīša	1
40	SIA "Man - Tess"	Ziemeļu rajons	Tvaika	7a
41	DUS "Rīgas domes autobāze"	Ziemeļu rajons	Katrīnas dambis	4
42	Valsts policijas Autotransporta centrālā bāze	Latgales priekšpilsēta	Vestienas	4
43	SIA "Rīgas satiksme"	Latgales priekšpilsēta	Vestienes	35
44	SIA "A.C.B."DUS	Ziemeļu rajons	Bukultu	1
45	SIA "Vega Stividor"	Ziemeļu rajons	Ezera	22
46	Bijuši r/a "Kosmoss"	Vidzemes priekšpilsēta	Valdemāra	112/114
47	SIA "Rīgas Asfālbetona rūpnīca"	Latgales priekšpilsēta	Granīta	13
48	KomerCFirma "Silvers"	Kurzemes rajons	Spilves	7A
49	SIA ""Mekora"	Kurzemes raj.	Baldones	1
50	Bijušās rūpnīcas "Alfa" teritorija	Vidzemes priekšpilsēta	Brīvības iela	372
51	RPAP "Alfa"	Vidzemes priekšpilsēta	Ropažu	140
52	SIA "VIVA Co Lor"	Ziemeļgales priekšpilsēta	Krūzes	3
53	SIA "Auto Stils" serviss	Zemgales priekšpilsēta	Spāres -Ventspils	50
54	SIA "Rīgas tilti"	Kurzemes rajons	Spilves	8A
55	SIA "Radus Latvija"	Ziemeļu rajons	Ganību dambis	24a
56	Bijusī VEF teritorija	Vidzemes priekšpilsēta	Brīvības	214
57	Firma "Ruso_Balt v.z."SIA	Latgales priekšpilsēta	Matīsa	92
58	A/S "Latvijas Krāsmetāli"	Latgales priekšpilsēta	Krustpils	6
59	SIA "VOER" DUS	Vidzemes priekšpilsēta	Krustbaznīcas	4



DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

60	SIA "Augsceltne"DUS "Kurši"	Zemgales priekšpilsēta	Mūkusalas	59
61	Statoil Latvija, SIA	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	349b
62	SIA "Statoil Latvija"	Latgales priekšpilsēta	Krasta	70
63	Statoil Latvija, SIA	Ziemeļu rajons	Duntes	15
64	SIA "Neste Latvija"	Ziemeļu rajons	Dambja	10
65	SIA "Neste Latvija"	Latgales priekšpilsēta	Pērnavas	78
66	PVAS "Latvijas Nafta"	Latgales priekšpilsēta	Krustpils	1
67	PVAS "Latvijas Nafta"	Vidzemes rajons	Sporta	9
68	PVAS „Latvijas Nafta,,	Ziemeļu rajons	Uriekstes	
69	1.Troleibusu parka demontējamais DUS	Ziemeļu rajons	Ganību dambis	32
70	Baltic konteiner Terminal	Kurzemes rajons	Kundziņsala	1
71	Projektētais muitas punkts	Ziemeļu rajons	Uriekstes	
72	SIA „Lathold,,	Ziemeļu rajons	Tvaika	3
73	Hidrobūves serviss	Kurzemes rajons	Daugavgrīvas šoseja	5
74	SIA „Jūras vējš,,	Kurzemes rajons	Daugavgrīvas šoseja	5
75	SIA „Vižņi,,	Kurzemes rajons	Zilā	5
76	SIA „Rīgas osta -Voleri,,	Kurzemes rajons	Zilā	5a
77	A/S „Krēmeri,,	Kurzemes rajons	Zilā	3
78	SIA „Spēja,,	Kurzemes rajons	Zilā	3

**9.pielikums. Degradēto teritoriju datu bāzē iekļautās piesārņotās vietas Rīgas administratīvajā teritorijā**

**Avots: Rīgas domes Vides departamenta dati**

Objekts	Pilsētas daļa	Iela	Māja	Piezīmes
Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-6)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	450	Areāli atrodas divās degradētās teritorijās (identifik Nr. 119, 139)
Rumbula-bijušās lidlauka degvielas sadales punkts	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	435	
Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-12)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas	435	
Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-15)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas		
Rumbula - bijušais lidlauks (areāls b-23)	Latgales priekšpilsēta	Maskavas		
Bijusī bīstamo atkritumu izgāztuve "Bieķengrāvis"	Zemgales priekšpilsēta	Bukaišu		Ident.nr.136
Deglava ielas atkritumu izgāztuve	Vidzemes priekšpilsēta	Deglava		Ident.nr.135
Vecā Rīgas sadzīves atkritumu izgāztuve "Kleisti"	Kurzemes rajons			Ident.nr.134
VAS"Latvenergo"TEC - 1	Ziemeļu rajons			Pelnu izgāztuve Ident.nr.114
VAS"Latvenergo"TEC - 1 ražotnes cehs „Andrejsala„	Ziemeļu rajons			Ident.nr.141
SIA "Bolderājas kuģu remonta rūpnīca"	Kurzemes priekšpilsēta	Flotes	2	Ident.nr.137
Bijušās A/S"Bolderājas attīrīšanas iekārtas"	Kurzemes priekšpilsēta	Zilā	25	Ident.nr.124
SIA "DSE"	Kurzemes priekšpilsēta	Spilves	1	Areāli atrodas trīs degradētajās teritorijās (ident.nr.65, 67, 138).
SIA "Latpols"	Kurzemes priekšpilsēta	Spilves	8	
SIA "Rīgas tilti"	Kurzemes rajons	Spilves	8A	
Komerccfirma "Silvers"	Kurzemes rajons	Spilves	7A	
SIA "VP Nekustamie īpašumi"	Kurzemes priekšpilsēta	Daugavgrīvas	31	Ident.nr.61
SIA "Rīgas Asfaltbetona rūpnīca"	Latgales priekšpilsēta	Granīta	13	Ident.nr.98
RPAP "Alfa"	Vidzemes priekšpilsēta	Ropažu	140	Ident.nr.52
1.Troleibusu parka demontējamais DUS	Ziemeļu rajons	Ganību dambis	32	Ident.nr.140

**10.pielikums. Vidi degradējoši objekti Rīgas pilsētā (ēkas)**

Avots: Rīgas priekšpilsētu izpilddirekciju informācija

Nr.	Ident. nr.	Adrese	Stāvoklis
1.	129	Ādmiņu iela 11	Ēka bojā ainavu
2.	95	Āgenskalna iela 22	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
3.	96	Āgenskalna iela 24	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
4.	3	Akmeņu iela 22/24	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
5.	120	Alauksta iela 6	Divstāvu koka izdegusi - bojā ainavu
6.	170	Aleksandra Čaka iela 134	Bojā ainavu
7.	17	Alksnāja iela 11	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
8.	204	Alūksnes iela 1	Grausta stāvoklī
9.	248	Antonijas iela 16	
10.	295	Apes iela 3	
11.	18	Arsenāla iela 7	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
12.	121	Artilērijas iela 61	Ēka bojā ainavu
13.	122	Artilērijas iela 67	Ēka bojā ainavu
14.	206	Atlantijas iela 85	Grausta stāvoklī
15.	289	Augusta Deglava iela 39	
16.	290	Augusta Deglava iela 41	
17.	123	Avotu iela 61	Bojātas norobežojušās konstrukcijas
18.	124	Avotu iela 63	Divstāvu koka izdegusi
19.	104	Baložu iela 22	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
20.	4	Basu iela 8	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
21.	5	Bauskas iela 159	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
22.	291	Bērzaunes iela 12	
23.	283	Biķernieku iela 200	
24.	293	Biķernieku iela 260	
25.	92	Bolderājas iela 33	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
26.	278	Brīvības gatve 441	
27.	175	Bruņinieku iela 111	Bojā ainavu
28.	119	Buļļu iela 2b	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
29.	251	Cēsu iela 23	
30.	252	Cēsu iela 25	
31.	249	Cēsu iela 3	
32.	253	Cēsu iela 37	
33.	233	Čiekurkalna 1. līnija 46	Avārijas stāvoklī
34.	209	Čiekurkalna 2. līnija 43	Grausta stāvoklī
35.	234	Čiekurkalna 8. šķērslīnija 20	Avārijas stāvoklī
36.	13	Daudzeses iela 6	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
37.	150	Daugavpils iela 34	Bojā ainavu
38.	151	Daugavpils iela 40	Pēc ugunsgrēka, nesošās konstrukcijas bojātas,

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

			bojā ainavu
39.	152	Daugavpils iela 60	Bojā ainavu
40.	65	Dolomīta iela 2	
41.	213	Dzirnavu iela 11	Grausta stāvoklī
42.	212	Dzirnavu iela 2	Grausta stāvoklī
43.	254	Dzirnavu iela 23	
44.	255	Dzirnavu iela 26/28	
45.	256	Dzirnavu iela 27	
46.	257	Dzirnavu iela 29	
47.	258	Dzirnavu iela 30	
48.	260	Dzirnavu iela 36	
49.	261	Dzirnavu iela 51	
50.	169	Elijas iela 23	Bojā ainavu
51.	262	Elizabetes iela 39	
52.	99	Elvīras iela 17	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
53.	98	Elvīras iela 2a	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
54.	131	Ernesta Birznieka-Upīša iela 24	
55.	207	Ernsta Bergmaņa iela 5	Grausta stāvoklī
56.	79	Flotes iela 1	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
57.	49	Gaigalas iela 4	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
58.	50	Gaigalas iela 4A	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
59.	215	Ganību dambis 11	Grausta stāvoklī
60.	214	Ganību dambis 1a	Grausta stāvoklī
61.	236	Gdaņskas iela 11	Avārijas stāvoklī
62.	101	Gregora iela 1	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
63.	135	Ķertrūdes iela 111	Divstāvu koka ēka, degusi
64.	136	Ķertrūdes iela 127	Bojā ainavu
65.	178	Ķertrūdes iela 133	Divstāvu koka ēka - degusi
66.	132	Ķertrūdes iela 61	Ēka bojā ainavu
67.	133	Ķertrūdes iela 85	Ēka bojā ainavu
68.	134	Ķertrūdes iela 97	Bojātas norobežojušās konstrukcijas, bojā ainavu
69.	263	Hospitāļu iela 23	
70.	264	Hospitāļu iela 47	
71.	171	Jāņa Asara iela 22	Nesošās konstrukcijas avārijas stāvoklī, degusi, bojā ainavu
72.	296	Jaunciema gatve 13	
73.	217	Jaunciema gatve 269	Grausta stāvoklī
74.	21	Jēkaba iela 24	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
75.	194	Jēkabpils iela 33	Bojā ainavu, degusi
76.	153	Jersikas iela 22	Ēkas galvenās konstrukcijas, ārējā un iekšējā apdare praktiski nolietota
77.	154	Jersikas iela 23	Atsevišķu galveno konstrukciju elementu fiziskais stāvoklis neapmierinošs

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

78.	22	Kalēju iela 55	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
79.	23	Kalēju iela 63	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
80.	24	Kalēju iela 70	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
81.	25	Kalēju iela 72	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
82.	94	Kalnciema iela 29	
83.	189	Katoļu iela 19	Vienstāvu ēka, degusi, bojā ainavu
84.	144	Katoļu iela 35	Piestāvu mūra ēka, bojā ainavu
85.	145	Katoļu iela 39	Divarpusstāvu koka ēka, bojā ainavu
86.	142	Katoļu iela 9	Avārijas stāvoklī esošas piecstāvu mūra ēkas
87.	14	Konrāda iela 10	Bojā ainavu, vai ir nojauicama
88.	146	Krāslavas iela 19	Divstāvu koka ēka, bojā ainavu
89.	125	Krāsotāju iela 12	Galveno konstrukciju ārējā un iekšējā apdare praktiski nolietota
90.	126	Krāsotāju iela 15	Ēka bojā ainavu
91.	27	Krišjāņa Barona iela 73	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
92.	284	Krišjāņa Valdemāra iela 41	
93.	285	Krišjāņa Valdemāra iela 43	
94.	102	Kuldīgas iela 53	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojauamas
95.	53	Kvarca iela 2	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojauamas
96.	54	Kvarca iela 4	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojauamas
97.	127	Laboratorijas iela 1	Ēka bojā ainavu
98.	191	Lāčplēša iela 116	Bojā ainavu
99.	138	Lāčplēša iela 85	Bojā ainavu
100.	238	Lāpstu iela 1	Avārijas stāvoklī
101.	286	Līduma iela 7	
102.	45	Lielā iela 8	
103.	74	Lielupes iela 1/11	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojauamas
104.	70	Lielupes iela 15A	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojauamas
105.	137	Lienes iela 17	Ēkas konstrukcijas neapmierinošā stāvoklī, bojā ainavu
106.	195	Lubānas iela 22	Ēku paliekas
107.	156	Lubānas iela 31	Iespējams nesošo un norobežojošo bojāto konstrukciju nogruvums
108.	157	Lubānas iela 37	Bojā ainavu
109.	163	Lubānas iela 42	Pēc ugunsgrēka
110.	219	Mangaļsalas iela 19	Grausta stāvoklī
111.	221	Mangaļsalas iela 23	Grausta stāvoklī
112.	182	Marijas iela 6	Piecstāvu mūra ēka, bojā ainavu
113.	149	Maskavas iela 104	Divstāvu koka ēka
114.	200	Maskavas iela 117	Bojā ainavu
115.	160	Maskavas iela 125	Konstruktīvie elementi ievērojami nolietojušies un bojāti. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.
116.	201	Maskavas iela 132	Bojā ainavu
117.	147	Maskavas iela 32	Bojā ainavu

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

118.	148	Maskavas iela 56	Avārijas stāvoklī esoša trīstāvu mūra ēka
119.	172	Matīsa iela 61	Dzīvojamās ēkasnorobežojošās konstrukcijas nepamierinošā stāvoklī, saimn. Ēka avārijas stāvoklī
120.	173	Matīsa iela 69	Ēka bojā ainavu
121.	239	Mazā Alūksnes iela 9	Avārijas stāvoklī
122.	108	Mazā Dārza iela 1	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaušanas
123.	159	Mazā Lubānas iela 15	Nesošās konstrukcijas avārijas stāvoklī, degusi, bojā ainavu
124.	7	Mazā Nometņu iela 19a	Bojā ainavu, vai ir nojaukama
125.	267	Mēness iela 10	
126.	268	Mēness iela 20	
127.	269	Mēness iela 21	
128.	223	Meža prospekts 44	Grausta stāvoklī
129.	47	Mežrozīšu iela 2	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaušanas
130.	274	Miera iela 103	
131.	275	Miera iela 109	
132.	270	Miera iela 14	
133.	271	Miera iela 16	
134.	272	Miera iela 32	
135.	29	Miesnieku iela 13	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
136.	30	Miesnieku iela 15	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
137.	31	Miesnieku iela 17	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
138.	287	Murjāņu iela 61a	
139.	78	Parādes iela 4	
140.	32	Peitavas iela 10/12	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
141.	168	Pērnavas iela 70	Bojātas nesošās konstrukcijas
142.	225	Pētersalas iela 5	Grausta stāvoklī
143.	241	Piena iela 6	Avārijas stāvoklī
144.	42	Platā iela 12	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaušanas
145.	229	Pulkveža Briēža iela 5	Grausta stāvoklī
146.	281	Purvciema iela 57a	
147.	202	Rēznes iela 2	Bojā ainavu
148.	36	Riharda Vāgnera iela 20	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
149.	161	Salacas iela 1	Nesošās konstrukcijas neapmierinošā stāvoklī
150.	112	Saldus iela 10	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaušanas
151.	243	Sermuliņu iela 1	Avārijas stāvoklī
152.	231	Siguldas prospekts 21	Grausta stāvoklī
153.	57	Silikātu iela 10	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaušanas
154.	58	Silikātu iela 12	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaušanas
155.	56	Silikātu iela 2	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaušanas
156.	48	Silikātu iela 5	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

			nojaucamas
157.	82	Slimnīcas iela 2	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
158.	103	Slokas iela 27	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
159.	118	Spilves iela 23	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
160.	139	Stabu iela 113	Bojā ainavu
161.	184	Stabu iela 115/117	Bojā ainavu
162.	37	Stabu iela 24	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
163.	38	Stabu iela 26	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
164.	39	Stabu iela 41	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
165.	15	Staļģenes iela 6	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
166.	244	Stendera iela 3	Avārijas stāvoklī
167.	164	Stopiņu iela 2	Koka ēka, vietām bojātas norobežojošās konstrukcijas, bojā ainavu
168.	277	Tallinas iela 23	
169.	52	Tekstilnieku iela 1	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
170.	41	Tērbatas iela 89	Bojā ainavu, vai ir avārijas stāvoklī
171.	2	Torņakalna iela 2	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
172.	140	Valmieras iela 15	Bojā ainavu
173.	141	Valmieras iela 41	Bojā ainavu
174.	245	Vecāķu prospekts 38	Avārijas stāvoklī
175.	9	Vienības gatve 63	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
176.	240	Viļa Olava iela 20	Avārijas stāvoklī
177.	111	Viļņas iela 22	Neapmierinošā tehniskā stāvoklī, bojātas vai ir nojaucamas
178.	185	Zaķu iela 1	Daļa ēkas avārijas stāvoklī
179.	16	Zalves iela 89	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
180.	10	Zasulauka iela 11	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
181.	11	Zemītes iela 8	Bojā ainavu, vai ir nojaucama
182.	247	Ziemeļu iela 19	Avārijas stāvoklī
183.	162	Zilupes iela 15	Bojā ainavu
184.	174	Zvaigžņu iela 14a	Trīstāvu mūra ēka, nesošās konstr. avārijas stāvoklī
185.	128	Zvaigžņu iela 15	Bojātas nesošās konstrukcijas

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

**11.pielikums. Degradētās teritorijas\***

Identifik.nr	kategorija	izmantosana	izmant 1990	vizualais	piesarnojums	efektivitate
1	A	1	1	2		1
3	A	8	6	2		1
5	A	7	7	3		3
6	A	1	1	2		2
7	A	1	1	2		1
8	A	1	1	2		1
9	A	2	2	1		2
10	A	7	7	2		2
11	A	7	7	1		2
12	A	8	8	2		2
13	A	7	7	2		3
14	A	2	2	2		1
15	A	2	2	2		2
16	A	1	1	2		1
17	A	1	1	2		2
18	A	7	7	1		2
19	A	7	7	1		2
20	A	7	7	3		3
21	A	8	1	1		2
22	A	8	1	3		3
23	A	2	2	1		2
24	A	8	2	1		2
25	A	2	2	2		2
26	A	8	6	3		3
27	A	7	7	2		2
28	A	6	6	1		3
29	A	7	7	2		1
30	A	5	5	2		1
31	A	7	7	2		3
32	A	2	2	1		2
33	A	7	7	1		2
35	B	8	8	2		3
36	A	2	1	2		1
37	A	2	1	1		2
38	A	2	2	2		2
39	A	6	6	1		2
40	A	7	7	1		2
42	B	9	9	2		2
43	A	8	1	2		2
44	A	8	2	1		3
45	A	8	2	1		2
46	B	8	1	2		2



DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

47	B	8	7	2		3
48	B	1	1	2		2
49	B	2	2	2		2
50	A	8	7	1		2
51	B	2	2	2		2
52	C	1	1	1	piesārņota vieta	2
53	C	6	6	2		2
54	C	8	2	3		3
55	A	1	1	1		2
56	C	8	1	3		3
57	A	8	1	2		1
58	A	8	1	2		1
59	A	9	9	1		3
60	A	8	1	2		3
61	A	8	1	3	piesārņota vieta	3
62	A	8	1	2		2
63	A	1	1	2		2
64	A	1	1	1		2
65	B	2	2	2	piesārņota vieta	2
66	A	8	1	1		3
67	B	2	2	2	daļa teritorijas piesārņota	3
68	A	2	2	1		1
69	A	7	7	1		2
70	A	8	1	2		2
71	A	7	7	2		1
72	B	8	6	2		3
73	A	8	8	1		2
74	B	8	1	2		2
75	A	6	6	1		2
76	A	9	9	1		3
77	A	2	2	2		2
78	A	1	1	1		2
79	B	5	1	2		2
80	A	8	1	1		1
81	A	4	4	1		2
82	A	1	1	1		2
84	A	8	8	2		2
85	B	8	8	1		3
87	B	2	1	2		2
88	B	2	1	2		2
89	B	8	1	1		2
90	B	8	1	2		2
91	B	8	1	2		2
93	A	8	1	2		1
95	A	8	1	1		2

DEGRADĒTO TERITORIJU IZPĒTE RĪGAS PILSĒTĀ

96	B	8	1	2		2
97	B	8	1	2		3
98	B	8	1	2	piesārņota vieta	2
100	B	2	2	1		3
101	A	8	1	1		2
102	A	2	2	1		1
105	A	8	1	2		2
106	C	7	7	3		3
107	A	8	6	2		3
108	A	8	6	1		3
109	A	8	2	1		3
110	C	8	2	2		2
111	B	8	1	1		3
112	A	2	2	1		2
113	B	9	9	2		2
114	B	8	8	2	daļa teritorijas piesārņota	3
115	A	8	2	2		2
116	A	9	9	2		3
117	A	2	2	1		3
118	A	2	2	1		2
119	C	9	9	2	daļa teritorijas piesārņota	2
120	B	8	1	2		2
121	A	7	7	1		2
123	A	6	1	1		2
124	B	8	2	2	piesārņota vieta	3
129	B	9	9	2		2
130	B	2	2	2		2
131	A	8	8	2		3
132	B	8	1	2		2
133	A	1	1	1		2
134	B	8	8	2	piesārņota vieta	3
135	B	8	8	1	piesārņota vieta	3
136	B	8	8	1	piesārņota vieta	3
137	A	8	1	2	daļa teritorijas piesārņota	2
138	A	8	2	2	piesārņota vieta	2
140	A	8	2	1	piesārņota vieta	2
141	B	2	2	2	piesārņota vieta	3
142	B	2	2	2		3

\* Degradētās būves skatīt 10.pielikumā