Objekts: **“Birztalas”, Rubene, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0182 zemes vienībai**

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs: īpašnieks

Izstrādātājs: SIA” Vidzemes mērnieks” teritorijas plānotāja Lauma Sīle -Krūskopa

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs: Kocēnu novada domes Nekustamo īpašumu nodaļas nekustamā īpašuma speciāliste – Daiga Pētersone

LOKĀLPLĀNOJUMS „BIRZTALAS” kā teritorijas plānojuma grozījumi

zemes vienībai “Birztalas”, Rubene, Kocēnu pag., Kocēnu nov.

Izstrādāts saskaņā ar 2014. gada 14.oktobra MK noteikumiem Nr. 628

I Redakcija I SĒJUMĀ **Valmiera 2021.gadā**

LOKĀLPLĀNOJUMS
"Birztalas", Rubene, Kocēnu pag., Kocēnu nov.
I SĒJUMS

Pasūtītājs: īpašnieks

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs:
Kocēnu novada domes
Nekustamo īpašumu nodaļas
nekustamā īpašuma speciāliste **– Daiga Pētersone**

Izstrādātājs: SIA" Vidzemes mērnieks"
Biroja adrese: Rīgas iela 45A, Valmiera
Juridiskā adrese: Rīgas iela 45A, Valmiera
Reģistrācijas Nr.: 44103030828
Konts : AS "SEB banka"
LV85UNLA0050004013957
Tālr.: + 371 64232623
e – pasts: info@mernieciba.lv
www.mernieciba.lv

Direktors: Ainārs Apinis

teritorijas plānotāja Lauma Sīle – Krūskopa
mob. tel.: +371 29391712

darba vadītājs Arnis Skujiņš

SATURA RĀDĪTĀJS

I SĒJUMU VEIDO ŠĀDAS SADAĻAS:
I PASKAIDROJUMA RAKSTS
II SAISTOŠĀ DAĻA
III PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

LOKĀLPLĀNOJUMS
"Birztalas", Rubene, Kocēnu pag., Kocēnu nov.

SADAĻU SATURA RĀDĪTĀJS	3
I PASKAIDROJUMA RAKSTS	4
1.1. IEVADS	6
1.2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS	6
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	9
1.4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA UN PAMATOJUMA APRAKSTS	10
1.4.1. Kocēnu novada teritorijas plānojuma grozījumu pamatojums un atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	10
1.4.2. Lokālplānojuma risinājuma apraksts	12
1.4.3. Inženierapgāde	13
1.4.4. Teritorijas izmantošana un tās apgrūtinājumi	14
1.4.5. Vides kvalitāte, riski un attīstības nosacījumi	15

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Lokālplānojums zemes vienībai „Birztalas", Rubenē, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0182, izstrādāts pēc īpašnieka pasūtījuma.

Lokālplānojums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas (turpmāk tekstā LR) 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk tekstā MK) noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", Kocēnu novada pašvaldības 2013. gada 13. novembra domes ārkārtas sēdes lēmuma Nr. 6 (1.§) "Par Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam apstiprināšanu" apstiprināto Kocēnu novada teritorijas plānojums 2014.-2025. gadam un izdotiem saistošiem noteikumiem Nr. 32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", Kocēnu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014. - 2030. gadam gala redakciju, apstiprinātu 2014. gada 12. decembrī. Lokālplānojums "Birztalas" tiek izstrādāts Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) plānotā atļautā izmantošanas maiņai uz Savrupmāju apbūves teritoriju(DzS1) un Dabas un apstādījumu teritoriju (DA1), pēc MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" prasībām, un Kocēnu novada domes 28.03 2019. lēmumu "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Birztalas", Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā" un darba uzdevumu.

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām: Ezerkrastu ielu ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0187, Kalna ielu ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0066, pašvaldības ceļu Rubene - Mežuļi ar kadastra apzīmējumu 9664 012 0045, „Osta" ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0182, Lielā Anša ūdenskrātuvi ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0091, „Dīķmalas" ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0084, „Ezerkrasti" ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0085 un „Ezerkrastu iela 1" ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0085.

Plānojums izstrādāts uz SIA „Vidzemes mērnieks" topogrāfiskā uzmērījuma (turpmāk ADTI) 2019.gadā 18.jūnijā LAS 2000,5 koordinātu sistēmā, kas reģistrēts pašvaldības datu bāzē 2019.gadā 11.jūlijā. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturētā topogrāfija un ortofoto dati netiek izmantoti, jo ir veikti ADTI uzmērījumi.

Lokālplānojuma izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi: Valsts vides dienesta Valmieras reģionālās vides pārvaldes, AS Sadales tīkls, Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes, SIA "Komunālās saimniecība" un Veselības inspekcijas. Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējums nav piemērots ar Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu 24.septembrī 2020.gadā.

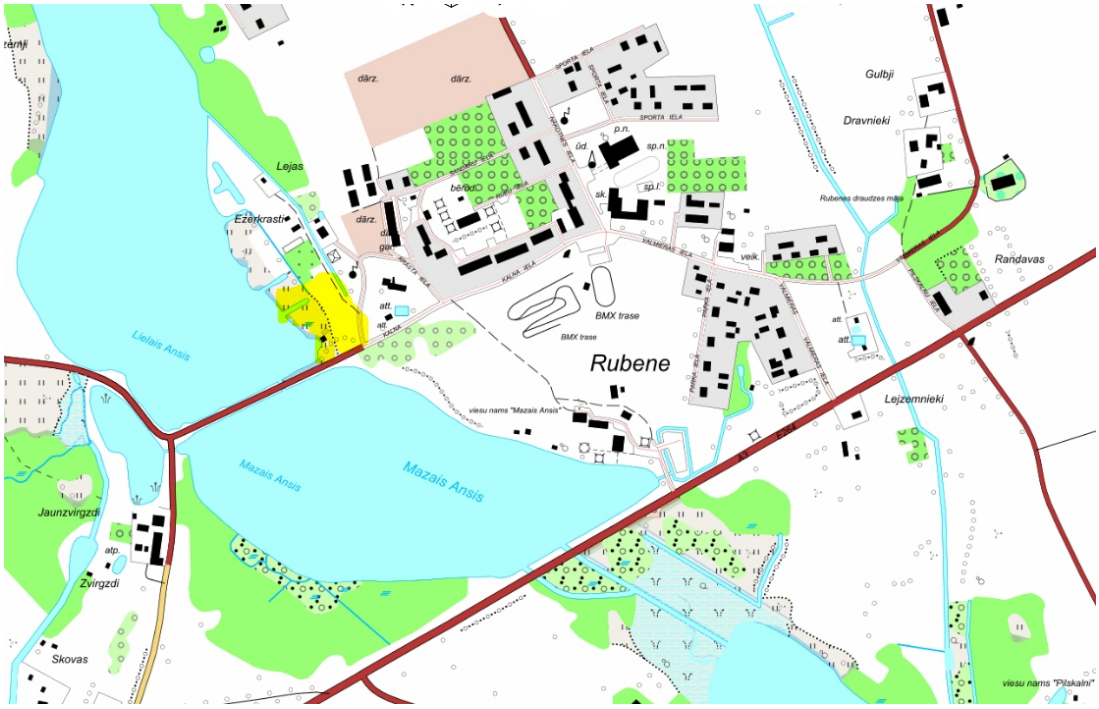
1.2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

Rubene vēsturiski ir atpazīstama kā hronista Indriķa darbības vieta, kur izveidojās viena no senākajām kristīgajām draudzēm, 13.gs. uzceļot Rubenes (šobrīd Rubenes evaņģeliski luteriskās draudzes) baznīcu. Rubenes ciema struktūru veidoja tuvumā esošās vecbaltu Patkulu dzimtas Vaidavas, Ķieģeļu, Podzēnu un citas piederošās muižas, kā arī Valmieras – Rīgas šoseja. Šobrīd šo teritoriju raksturo ne tikai Rubenes baznīca, bet arī padomju laika mantojums - dzīvojamo un daudzdzīvokļu māju apbūve, ražošanas un komunālās saimniecības objekti. Atpūtas komplekss pie "Mazā Anša", „Māra Štromberga aģentūras" izbūvētā BMX Superkrosa trase, kas veidota kā 2012. gada Vasaras Olimpisko

spēļu BMX trases kopija, kur Latvijā labākie BMX riteņbraucēji gatavojās dalībai Olimpiskajās spēlēs, šobrīd gan vairāk kā sporta izklaides trase. Rubenes teritoriju veido trīs sabiedriskās dzīves centri: baznīca, vecais administratīvais centrs un atpūtas komplekss pie "Mazā Anša". Rubenes ciemā ir pamatskola un bērnudārzs, pasta nodaļa, ģimenes ārsts, bibliotēka, sporta bāze, baznīca un atpūtas komplekss, kur pakalpojumu attīstību nosaka labi sasniedzamā Valmieras pilsēta (skatīt grafisko daļu Esošās situācijas analīze).

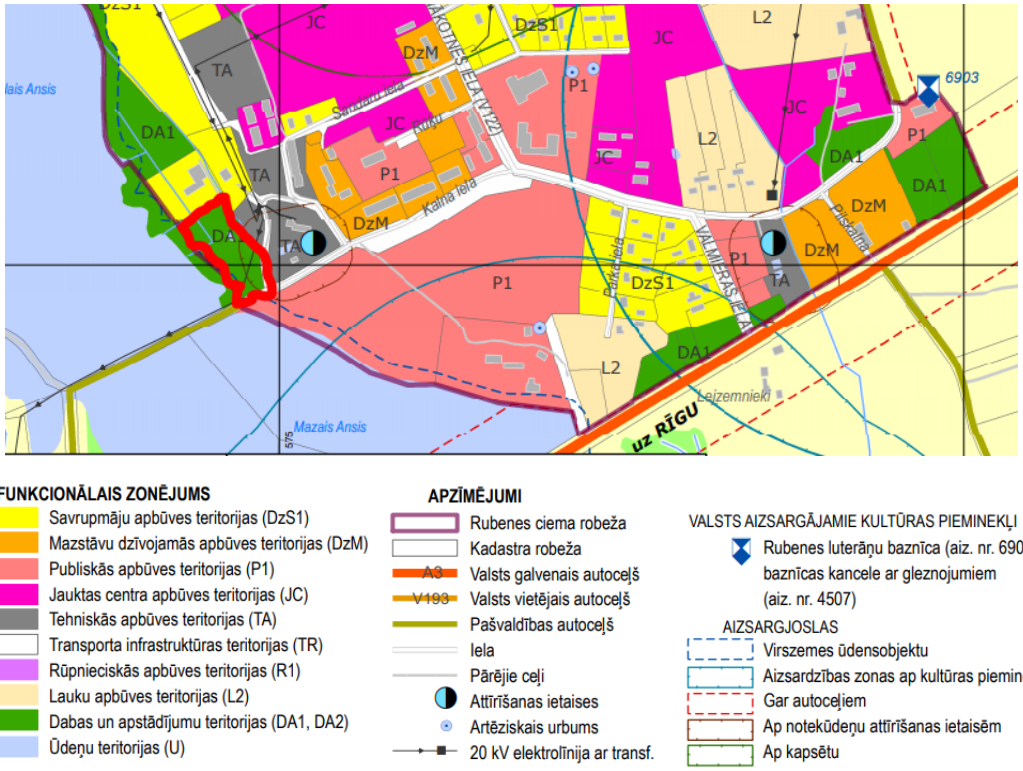
Lokālplānojuma teritorija atrodas Kocēnu pagasta Rubenes ciema nomalē, ZR daļā starp veco administratīvo centru un atpūtas kompleksu. Lokālplānojuma zemes vienība robežojas ar pašvaldības ceļu un ielām: pašvaldības ceļu Rubene – Mežuļi, Kalna ielu un Ezerkrastu ielu. Teritorija atrodas blakus Lielā Anša ūdenskrātuvei, savrupmāju apbūvei, mazdārziņu apbūvei ("Dīķmalas" un "Ezerkrasti"), un pašvaldības teritorijām "Osta", kurā atrodas laipa ar laivu māju un Ezerkrastu iela 1 (skatīt Kocēnu novada topogrāfisko kartes fragmentu Nr.1 zemāk – Lokālplānojuma teritorijas vieta iekrāsota ar dzeltenu).

Kocēnu novada topogrāfisko kartes fragments Nr.1



Lokālplānojuma pašreizējā izmantošana ir Dabas un apstādījumu teritorija, kas zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0182 robežojas ar ūdenskrātuvi Lielais Ansis(skatīt zemāk Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam Rubenes ciema grafiskās daļas fragmentu Nr.2 – lokālplānojuma teritorija iezīmēta ar sarkanu līniju). Kocēnu novada teritorijas plānojumā 2014.-2025. gadam Rubenes ciema grafiskās daļas fragmentā redzams, ka lokālplānojuma pieguļošo teritoriju plānotā atļautā izmantošana ir Tehniskās apbūves teritorijas ar netālu esošajām pašvaldības sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, Publiskās apbūves teritorijas, kurā atrodas atpūtas/ sporta komplekss, ūdeņu un dabas un apstādījumu teritorijas – ūdenskrātuves Lielais un Mazais Ansis ar nelielu zaļo zonu un Savrupmāju apbūves teritorijas.

Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam Rubenes ciema grafiskās daļas fragments Nr.2



Pēc 2004.gada 10.decembra zemes robežu plāna, „Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" un "Aizsargjoslu likums" lokālplānojuma teritorijā ir noteikti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ceļa servitūts par labu zemes vienībām ar kad. apz. 9664 015 0172 un 9664 015 0084 un sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu. Pēc 2004.gada 10.decembra zemes robežu plāna lokālplānojuma teritoriju aizņem pļava ar krūmājiem, aramzeme, zeme zem ceļa un ūdensnotekām. Pēc SIA „Vidzemes mērnieks" topogrāfiskā uzmērījuma (turpmāk ADTI) 2019.gada 18.jūnijā teritorijā atrodas arī elektrības kabeļu inženierkomunikācijas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, kā arī visā teritorijā atrodas pļava, kura uzmērīšanas brīdī ir attīrīta no krūmājiem, bet pēc apsekošanas 2021.gada 25.martā pļavā atauguši kārkli, gar grāvjiem aug bērzi, kas ir jau 25 līdz 30 centimetru diametrā. Gar iebrauktuvi, kas ved uz zemes vienību „Osta" ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0182 ar laivu māju un laipu, aug vītoli. Tuvāk ūdenstilpnei ir dažas mazas eglītes. No ūdenstilpes puses zemes vienības robežas līdz 52,00 – 52,50 reljefa horizontālei pamata apaugumu veido Parastā niedre un pavasara, rudens laikā ir diezgan mitrs. Aiz zemes vienības robežas līdz ūdenstilpnei, gandrīz patstāvīgi, ir mitrs un niedru sega ir ļoti blīva, līdz ar to precīzu krasta līniju uzmērīt nevar, tādēļ tiek pieņemts, ka ūdenskrātuves aizsargjosla ir līdz zemes vienības robežai, kā noteikts Kocēnu novada teritorijas plānojumā 2014. - 2025.gadam.

Hidroloģiskā notece t.sk. grāvji pamatā vērsti ūdenskrātuves Lielais Ansis virzienā, kas kalpo arī kā piekļūšanas ceļš laivas ielaišanai ūdenstilpnē, ja nepieciešams. Pēc www.meliorācija.lv datiem šajā un tuvākajā teritorijā nav valsts meliorācijas sistēmu vai ūdensnoteku. Pēc Latvijas vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centra datiem lokālplānojuma

teritorijā nav potenciāli piesārņotu vietu un tuvākā potenciāli piesārņotā vieta atrodas ārpus Rubenes ciema, kā arī lokālplānojuma teritorija neatrodas plūdu riska teritorijā.

Ainaviskā kvalitāte pēc ADTI uzmērījumiem un apsekošanas dabā lokālplānojuma teritorijā – ar augstu potenciālu pateicoties ūdenskrātuves atvērtajam skatam, kas pēc 2021.gada 25.marta apsekošanas dabā ir aizaudzis ar krūmāju, un ir vienkārši atjaunojams, attīrot teritoriju no krūmāja un niedrēm, kā arī to regulāri pļaujot. Reljefa virsma samērā līdzena ar nelielu kritumu virzienā uz ūdenskrātuvi. Zemes vienībā ir iespējams izvieto dzīvojamo apbūvi, kas izvietota maksimāli tuvāk esošajai savrupmāju apbūvei un esošajam ceļam – ceļa servitūtam. Zemes vienības A daļā esošo tehniskās apbūves teritoriju ceļa servitūta posmā norobežo esošie koki gar grāvi veidojot vizuālu sienu (skatīt grafisko daļu Esošās situācijas analīze). Zemes vienības dienvidu daļa ir atvērta, tehniskās apbūves zona ar inženierkomunikācijām un ēkām pārveido dabisko ūdenstilpnes krastmalas struktūru. Augstāk reljefā A virzienā no zemes vienības atrodas sadzīves attīrīšanas iekārtu apbūve, kas ir redzama Ezerkrasta ielas posmā. Sezonas siltākā laikā Krasta ielas posms kļūst apdzīvots – parādās aktīva cilvēku, makšķernieku, atpūtnieku kustība. Zemes vienības inženierkomunikāciju un to aizsargjoslu pārklājumā, kur ir arī piekļuve zemes vienībai "Osta", ieteiktu atstāt Dabas un apstādījumu teritorijas(DA1), kurā var izvietot stāvlaukumu mašīnām, velosipēdiem, vai laivu novietnei. Atstājot Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) uzturēt skatu zonu no Ezerkrastu ielas brīvu no krūmājiem un kokaugu sējeņiem, ja iespējams arī no Parastās niedres, lai atklātos ūdenstilpnes Lielais Ansis ūdens virsma tā pagarinot vizuāli skatu (skatīt grafisko daļu Esošās situācijas analīze).

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Tiek noteikts ar Kocēnu novada domes 2019.gada 28.marta lēmumu Nr.81 (protokols Nr.5, 2.§) "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Birztalas"" un Kocēnu novada domes 2019.gada 27.maija lēmumu Nr.134 (protokols Nr.6, 17.§) "Par grozījumiem Kocēnu novada domes 2019.gada 28.marta lēmumā Nr.81 (protokols Nr.5, 2.§) "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Birztalas"", Kocēnu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014. - 2030. gadam gala redakciju, apstiprinātu 2014. gada 12. decembrī.

Lokālplānojuma mērķis:

Nodrošināt pilnvērtīgu iespēju īpašuma izmantošanai un attīstībai, paredzot mainīt neapbūvētas Dabas un apstādījumu teritoriju izmantošanu uz Savrupmāju apbūves teritoriju, tādā veidā palielinot novadā dzīvojošo vidussķiras īpatsvaru un stiprinot iedzīvotāju piederības izjūtu novadam, kā arī atbalstot prioritāti – pievilcīgai dzīves vidi, kas ir saskaņā ar Kocēnu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014. - 2030. gadam definētiem stratēģiskiem mērķiem un prioritātēm.

Lokālplānojuma uzdevums:

- Noteiktajā lokālplānojuma teritorijā veikt funkcionāli telpisko analīzi plānotās apbūves kontekstā, saskaņā ar 2013.gada 30.aprīļa Ministra kabineta noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi".
- Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā esošo un plānoto teritorijas izmantošanas veida maiņas ietekmi uz pašreizējo nekustamā īpašuma attīstību un turpmākās attīstības iespējas.

- Lokālplānojuma teritorijai piemērot apstiprinātos Kocēnu novada Teritorijas planojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus ar papildinājumiem un grozījumiem".
- Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošu lēmumu par ietekmes uz vidi novērtējuma vai stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību lokālplānojuma teritorijai.
- Lokālplānojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

1.4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA UN PAMATOJUMA APRAKSTS

1.4.1. Kocēnu novada teritorijas plānojuma grozījumu pamatojums un atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums, kas stājās spēkā 2020. gada 23. jūnijā, nosaka, ka Valmieras novadu veido arī Kocēnu novads un ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 2021.gada 28.janvāra sēdes lēmumu Nr.4 (protokols Nr.2, 3.§) ir tiko uzsākta jaunveidojamā Valmieras novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2038.gadam un Valmieras novada attīstības programmas 2022.-2028.gadam izstrāde, līdz ar to lokālplānojums tiek balstīts uz aktuālo Kocēnu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2014. - 2030. gadam.

Lokālplānojumā „Birztalas" nepieciešami Kocēnu novada teritorijas plānojuma grozījumi, lai nodrošināt pilnvērtīgu iespēju īpašuma izmantošanai un attīstībai, paredzot mainīt neapbūvētas Dabas un apstādījumu teritoriju izmantošanu uz Savrupmāju apbūves teritoriju, tādā veidā palielinot novadā dzīvojošo vidušķiras īpatsvaru un stiprinot iedzīvotāju piederības izjūtu novadam, kā arī stiprinot prioritāti – pievilcīgai dzīves vide, kas ir saskaņā ar Kocēnu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014. - 2030. gadam definētiem stratēģiskiem mērķiem un prioritātēm.

Lokālplānojuma teritorijā šobrīd nenotiek attīstība, teritoriju lielākoties ietver pašvaldības īpašumi, līdz ar to pašvaldība nevēlas iegādāties esošo zemes vienību, kā Dabas un apstādījumu teritoriju turpinājumu. Atpūtas izklaides izmantošana kā peldvieta un laivošana ir atļauta tikai Mazā Anša ūdenskrātuvē, līdz ar to nevar attīstīt tūrisma/ atpūtas infrastruktūru. Tā kā plānotā atļautā izmantošana ir Dabas un apstādījumu teritorijas, tad nevar kā īpašnieks īstenot dzīvojamās mājas būvniecību. Risinājumi tiek meklēti mainot funkcionālo zonējumu, kurā varētu īstenot ne vairāk kā divu dzīvojamo māju būvniecību, tā sakārtojot esošo vidi, nodrošinot to ilgtspējīgākai attīstībai, kur pārējās pakalpojumu funkcijas ir nodrošināta, teritorijai atrodoties Rubenes ciema infrastruktūrā. Veicot lokālplānojuma "Birztalas" teritorijas analīzi, tiek ieteikts ar inženierkomunikācijām un to aizsargjoslām pārklāto teritoriju, kas vairāk atvērta pilsētas telpai atstāt Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) funkcionālajā zonā.

Atbilstība Kocēnu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014. - 2030. gadam definētiem stratēģiskiem mērķiem – Palielināt novadā dzīvojošās vidussķiras īpatsvaru, stiprināt iedzīvotāju piederības izjūtu novadam, palielināt darba devēju skaitu novadā, palielināt tūristu un apmeklētāju skaitu:

Mērķi	Lokālplānojuma atbilstība
PALIELINĀT NOVADĀ DZĪVOJOŠĀS VIDUSSĶIRAS ĪPATSVARU	Mainot neapbūvētas Dabas un apstādījumu teritoriju izmantošanu uz savrupmāju apbūves teritoriju, tiešā veidā tiek palielināts dzīvojošās vidussķiras īpatsvars, jo varēs īstenot dzīvojamās mājas būvniecību, kurā apmetīsies jauni iedzīvotāji.
STIPRINĀT IEDZĪVOTĀJU PIEDERĪBAS IZJŪTU NOVADAM	Līdz ar to papildinot pirmo mērķi, dzīvojot Kocēnu novadā, šinī gadījumā Rubenē, stiprinās iedzīvotāju piederības sajūta novadam, jo Savrupmāju apbūve paredzēta ainaviskā vietā, arī pēc novada stratēģiskā novērtējuma.
PALIELINĀT DARBA DEVĒJU SKAITU NOVADĀ	Lokālplānojuma teritorija, šo mērķi var piepildīt netieša veidā, jo atbalsta iedzīvotāju, kas dzīvo Kocēnu novadā un līdz ar to var būt darba devējs arī šinī reģionā.
PALIELINĀT TŪRISTU UN APMEKLĒTĀJU SKAITU	Rubenē dzīvojošie iedzīvotāji ir daļa no tūrisma un apmeklētāju skaita, kas bauda dabas un izklaides, sporta aktivitātes tuvākajā reģionā, līdz ar to atbalstot vietējo ekonomiku un palielinot to skaitu.

Atbilstība Kocēnu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014. - 2030. gadam definētiem stratēģiskajām prioritātēm: pievilcīga dzīves vide, pieejami pakalpojumi visa mūža garumā, konkurētspējīgi uzņēmumi, labi pārvaldīts novads, dabas un kultūrvēsturiskā kapitāla ilgtspējīgākai apsaimniekošanai.

Prioritātes	Lokālplānojuma atbilstība
PIEVILCĪGA DZĪVES VIDE	Mainot neapbūvētas Dabas un apstādījumu teritoriju izmantošanu uz Savrupmāju apbūves teritoriju, tiek papildināta un radīta apdzīvota vide, to sakārtojot un regulāri kopjot, nodrošinot pievilcīgas dzīves vides ilgtspējību.
PIEEJAMI PAKALPOJUMI VISA MŪŽA GARUMĀ	Dzīvojot Rubenes ciemā, šī teritorija iekļaujas arī pakalpojumu nodrošinājumā, jo stratēģiski tiek iekļautā pirmās prioritātes kategorijā, līdz ar to pakalpojumu pieejamībā mūža garumā.
KONKURĒTSPĒJĪGI UZŅĒMUMI	Lokālplānojuma teritorija, šo prioritāti var īstenot netieša veidā, jo atbalsta iedzīvotāju, kas dzīvo Kocēnu novadā un līdz ar to var būt darba devējs, vai darba ņēmējs šinī reģionā, līdz ar to paaugstinot uzņēmuma konkurētspēju.
LABI PĀRVALDĪTS NOVADS	Lokālplānojuma teritorija kā Savrupmāju apbūve atbilst Kocēnu novada mērķiem un pārējām tabulā minētajām prioritātēm, kas veido kopumu par labi pārvaldītu novadu, kā arī veido iedzīvotāju skaitu, ko iesaistīt novada aktivitātēs un sabiedriskajos procesos.

DABAS UN KULTŪRVĒSTURISKĀ KAPITĀLA ILGTSPĒJĪGĀKAI APSAIMNIEKOŠANAI	Mainot neapbūvētas Dabas un apstādījumu teritoriju izmantošanu uz Savrupmāju apbūves teritoriju, tiek papildināta un radīta pievilcīga dzīves vide, saglabājot un atklājot dabas vērtību – ūdenstilpni Lielais Ansis, kas ir pamats stratēģiskajam mērķim Stiprināt iedzīvotāju piederības izjūtu novadam.

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālās zonas maiņa, atbilsts Kocēnu novada Telpiskās attīstības perspektīvai – Vietējās nozīmes attīstības centrs – Rubene, prasībām, sastādot Rubenes ciema iedzīvotāju īpatsvaru un ilgtspējīgu apsaimniekošanu, kur valsts autoceļa Valmiera – Rīga nodrošina starptautiskās un nacionālās nozīmes - ārējo sasniedzamību um ciema ceļu infrastruktūru, konkrētajā teritorijā Ezerkrastu iela, Kalna iela un pašvaldības ceļu Rubene – Mežuļi – iekšējo sasniedzamību.

1.4.2. Lokālplānojuma risinājuma apraksts

Lokālplānojuma teritorijā „Birztalas", atbilstoši tā mērķim tiek mainīta plānotā (atļautā) izmantošana no Dabas un apstādījumu teritorijas izmantošanas uz Savrupmāju apbūves teritoriju , atstājot daļu kā Dabas un apstādījumu teritoriju, kas nodrošinātu plānoto iedzīvotāju vidussķiras īpatsvara palielināšanos Rubenes ciemā, šādā veidā palielinot pievilcīgas dzīves vides teritorijas, paplašinot Savrupmāju apbūves teritorijas pašā ciema teritorijā, iedzīvotājiem atklājot dabas ainavisko vērtību ūdenskrātuvi Lielais Ansis, stiprinātu iedzīvotāja piederības sajūtu novadam, kā arī radītu līdzsvaru starp antropogēno slodzi un dabas apstādījumu zonu. Atbilstoši Ministru kabineta 30.aprīļa 2013.gada noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"(turpmāk tekstā MK Nr.240) 2. nodaļas 3., 5. un 8.punktam ir nodrošināts līdzvērtīgas iespējas princips, jo Rubenes ciemā visiem sabiedrības locekļiem ir iespējams piedalīties sabiedriskajā dzīvē, pieejama transporta insfratruktūra, ārtlepa(publiskā telpa), līdz ar to arī mājoklis, mācību un ārstniecības iestāde, kultūras, sporta un atpūtas objekti. Nodrošinātas piekļuves iespējas un iespējas pieslēgties arī elektroapgādei, sadzīves kanalizācijai un ūdensvadam. Tiek ievērotas arī MK Nr.240 5. nodaļas prasības, jau esošā Rubenes ciema teritorijā paplašinot blakus esošo apbūves teritoriju funkcionālo zonējumu. Prasības par minimālo platību noteiktas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Piekļūšana lokālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta, atbilstoši MK Nr.240 6.nodaļas 80.punktam no Rubenes ciema Ezerkrastu ielas esošās nobrauktuves – ceļa servitūta un esoša nobrauktuve no Ezerkrastu ielas par labu zemes vienībai „Osta" ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0182, kurai nostiprināmas piekļūšanas tiesības ar ceļa servitūtu. Drošības pasākumi iebrauktuvēm un izbrauktuvēm, tiek nodrošināti atbilstoši Latvijas būvnormatīviem un likumdošanai.

Teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve ar maksimums divām dzīvojamām mājām ārpus sanitārās aizsargjoslas teritorijas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu, kā arī atbilstoši MK Nr.240 8.nodaļas 151. punktam un Kocēnu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.nodaļas 5.1 un 5.2 punktam paredzēta individuāla/ lokāla ūdensapgāde un notekūdeņu savākšana, atbilstoši konkrētajai situācijai un ekonomiskajiem aprēķiniem, nosakot kā pagaidu ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu līdz brīdim, kad iespēja pievienoties centralizētajai ūdensapgādei un kanalizācijai (skatīt grafiskās daļas Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plānu). Savrupmāju apbūvei paredzēta arī elektroapgāde, kas realizējama saskaņā ar elektroenerģijas lietotāju

elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumiem Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" un jaunu elektroietaišu pieslēgšanos vai atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" nosaka saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem". Savrupmāju apbūves siltumapgādi risināt konkrētās ēkas būvprojektā, atbilstoši likumdošanas un vides prasībām. Lietus notekūdeņu savākšanas sistēma nodrošina lokāli, atbilstoši vides prasībām risinot konkrētās situācijas būvprojektā.

1.4.3. Inženierapgāde

Lokālplānojuma „Birztalas" teritorijā plānots šāds inženierkomunikāciju nodrošinājums: elektroapgāde, pagaidu lokālā ūdensapgāde, pagaidu lokālā kanalizācijas sistēmas, lietus kanalizācija ar lokālo attīrīšanas sistēmu, novadot esošā novadgrāvī, lokālā siltumapgāde.

Elektroapgādi plānots nodrošināt no esošās sadalnes vai tuvākā transformatora punkta, veidojot pieslēgumu no 0,4kV sadalnes uz objektu izbūvējot tehniski atbilstošu kabeļu līniju. Precīzāki risinājumi, ņemot vērā izdotos atbilstošās(AS"Sadales Tīkls") institūcijas tehniskos noteikumus un MK noteikumu Nr. 573 „ Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi" prasības par elektroapgādes būvniecību kā īpašu būvniecību, „Aizsargjoslu likums" 35. un 45.punkta prasības, LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums" prasības, nodrošinot ērtu piekļūšanu AS „Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem, MK noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkta prasības, Enerģētikas likuma 19., 19^{1}, 23. un 24. pantu prasības, attiecībā uz AS „Sadales tīkls" īpašumā esošajām un perspektīvajām 0,4kV elektroiekārtām.

Siltumapgāde savrupmāju teritorijā paredzēta lokāli. Tiek noteikts būvprojektā, paredzot ievērot Latvijas Republikas noteiktās prasības, kas attiecināmas uz siltumapgādi.

Ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde paredzēta pagaidu lokālā. Lokālā ūdensapgāde – dzeramā ūdens ņemšanas vieta ierīkojama un saskaņojama ar atbildīgo institūciju, atbilstoši MK noteikumiem Nr.671 „Dzeramā ūdens obligātas nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" un vides prasībām, izvērtējot konkrēto situāciju un ekonomiskos aprēķinus, līdz iespējai pieslēgties centralizētai ūdensapgādei. Ūdens ņemšanas vietu ierīkot ārpus sanitārās aizsargjoslas teritorijas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu. Izvietojuma laukums un iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai ūdensapgādei norādīta grafiskā daļas Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plānā. Ugunsdzēsības ūdensapgāde paredzēt atbilstoši Latvijas būvnormatīviem un citiem ugunsdrošības normatīviem. Ūdensapgādes tīklus projektēt atbilstoši MK 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" un MK 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

Kanalizācijas un lietusūdens kanalizācijas paredzēta pagaidu lokālā. MK Nr.240 8.nodaļas 151. punktam un Kocēnu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.nodaļas 5.2 punktam paredzēta individuāla/ lokāla sadzīves un lietus notekūdeņu savākšana, atbilstoši konkrētajai situācijai un ekonomiskajiem aprēķiniem, līdz

brīdim, kad ir iespēja pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai. Lokālas kanalizācijas īstenošanai ierīkojot hermētisko izsūknējamo tvertni sadzīves notekūdeņiem, atbilstoši vides prasībām, nepieciešams noslēgt līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju, kurš ir saņēmis atļauju decentralizētās kanalizācijas atkritumu pārvadājumiem, saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.nodaļas 5.2 punktu. Lietus notekūdeņiem paredzēt attīrīšanas iekārtas pirms novadīšanas tuvākajā grāvī (līdz ar to arī Lielā Anša ūdenskrātuvē), ja to pieļauj vides normas un noteiktās prasības konkrētajā situācijā. Izvietojuma laukums un iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai kanalizācijas sistēmai norādīta grafiskā daļas Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plānā. Kanalizācijas un lietus notekūdeņu tīklus projektēt atbilstoši MK 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" un MK 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

1.4.3. Teritorijas izmantošana un tās apgrūtinājumi

Lokālplānojuma teritorijā „Birztalas" tiek noteikta Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) plānotā (atļautā) izmantošana, pēc MK noteikumiem Nr.240 ar noteikto apakšdalījumu pēc saistošie noteikumiem Nr. 32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi". Šai teritorijai izstrādāti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa, kas ietver visas izmantošanas prasības (skatīt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, Plānoto atļauto izmantošanas plānu, Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plānu un Esošās situācijas analīzi).

Apgrūtinājumi noteikti, ņemot vērā likumu „Aizsargjoslu likums", Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gada noteiktās aizsargjoslas, ADTI uzmērījumus un īpašuma „Birztalas" zemes robežu plānā noteiktās aizsargjoslas.

Teritorijā noteiktas šādas aizsargjoslas:

Nr.p.k.	kods	aizsargjosla
1.	7315030100	ceļa servitūta teritorija
2.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
3.	7316060400	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu
4.	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
5.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju

Plānotās/esošās aizsargjoslas, tiek precizētas būvprojektā zemes vienības robežās, nosakot, atbilstoši „Aizsargjoslu likums" prasībām (skatīt Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plānu).

1.4.4. Vides kvalitāte, riski un attīstības nosacījumi

Vides kvalitāte šinī teritorijā ir labā stāvoklī. Lokālplānojuma teritorijā un tās tuvumā nav potenciāli piesārņoto vietu. Tas, kas attiecas uz vides kārtību, atbilstošu tās lietošanai, tad pļava ir aizaugusi. Dabas teritorija netiek izmantota un tajā nenotiek attīstība, vai kādas citas aktivitātes.
No ainaviskā un bioloģiskās daudzveidības viedokļa šī teritorija netiek augstu vērtēta, jo ir vienveidīgs sugu pārklājums(Parastā niedre, kārkli, bērzs, vītols), pie tam, vizuāli tā kļūst aizvien nepievilcīgāka, aizsedzot skatu uz ūdenstilpni Lielais Ansis.

Riski

Risks	Riska scenārijs
Netiek īstenots lokālplānojums un izbūvēta savrupmāju apbūve.	Savrupmāju apbūve netiek realizēta, pļava aizaug, teritorijā nenotiek attīstība un ciemā neienāk jauni cilvēki.
Tiek plānota un realizēta Savrupmāju apbūve (aptuveni 0.73ha platībā), ar atbilstošiem sadzīves atkritumiem. Šinī gadījumā viena vai divas dzīvojamās mājas.	Ievērojot visas vides un higēnas, būvniecības prasības savrupmāju ēku realizācijā, tai skaitā sadzīves notekūdeņu un lietus notekūdeņu savākšanā. Vienīgais risks ir neaizvērts vai nejauši atvērts atkritumu konteineris, no kura aizpūsti vai putni izvandījuši atkritumus, kas pēc fakta konstatēšanas uzreiz savācams.

Risku novēršanas un attīstības nosacījumi:

- Lokālai lietus kanalizācijas attīrīšanas iekārtai jāatbilst augstiem standartiem par notekūdeņu attīrīšanu un attīrīto ūdeņu novadīšanu ūdensnotekā.
- Sadzīves atkritumu savākšana un utilizācija, atbilstoši Kocēnu novada pašvaldības un valsts likumdošanai.
- Izvērtēt lokālās sadzīves kanalizācijas savākšanas riskus un iespējas ņemot vērā konkrēto situāciju un ekonomiskos aprēķinus, lokālai sadzīves kanalizācijai izvēlēties kvalitatīvu hermētisko izsūknējamo tvertni, atbilstoši vides prasībām, bet ieteicams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai.
- Izvērtēt lokālās ūdensapgādes riskus un iespējas ņemot vērā konkrēto situāciju, lai nodrošinātu ūdens kvalitāti atbilstoši MK noteikumiem Nr.671 „Dzeramā ūdens obligātas nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība".
- Sanitārās aizsargjoslas teritoriju ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu atstāt Dabas un apstādījumu teritorijā, kuru var labiekārtot nodrošinot ūdenstilpnes izmantošanas funkcijas.

SIA" Vidzemes mērnieks" teritorijas plānotāja Lauma Sīle - Krūskopa