



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „VIA Design Group”  
Reģ. Nr. 40003858112, PVN LV40003858112, A/s Hansabanka, konta Nr. LV42HABA0551014391539

## Detālplānojuma projekts

### **Liepupes muižas parkam un tam pieguļošā teritorijā**

zemes vienībām „Liepupes muiža” kadastra apzīmējums 66600090392, „Liepupes 2” kadastra apzīmējums 66600090329, „Liepupes 5” kadastra apzīmējums 66600090380, „Muižas parks” kadastra apzīmējums 66600091353, „Ezers” kadastra apzīmējums 66600090405, „Ezera krasts” kadastra apzīmējums 66600090437, „Liepupes muižas klēts” kadastra apzīmējums 66600090383 un „Pašvaldības ābeļdārzs” kadastra apzīmējums 66600090410

### **Liepupē, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads**



Pasūtītājs: Egita Lauska  
Liepupes muižas īpašniece

Projektētājs: SIA „VIA Design Group”  
Projekta vadītāja: arhitekte Eva Kalviņa

## SASTĀVS

- I PASKAIDROJUMA RAKSTS
- II GRAFISKĀ DAĻA
- III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI
- IV KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU
- V PIELIKUMI
- VI IZPĒTES

## SATURS

### I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.	Ievads.....	5
1.1.	Juridiskais pamatojums.....	5
1.2.	Detālplānojuma teritorija.....	6
2.	Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi.....	8
2.1.	Teritorijas attīstības nosacījumi.....	9
2.2.	Ainaviskās telpas un skata punktu izvērtējums.....	10
3.	Detālplānojuma teritorijas apraksts un pašreizējā izmantošana.....	15
3.1.	Teritorijas pašreizējā izmantošana.....	15
3.2.	Zemes vienību piederība.....	15
3.3.	Teritorijas izmantošana atbilstoši Liepupes teritorijas plānojumam.....	16
3.4.	Apstādījumu struktūras kvalitāte, vēsture.....	18
3.5.	.....	
3.6.	Teritorijas vēsturiskās attīstības izvērtējums.....	24
4.	Detālplānojuma risinājums un pamatojumi.....	26
4.1.	teritorijas telpiskā attīstība un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšana.....	26
4.2.	zemes vienību robežu sakārtošana.....	26
4.3.	teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, aizsargjoslas.....	27
4.4.	apbūves veidošanas nosacījumi.....	29
4.5.	transporta satiksmes organizācija, inženierkomunikācijas.....	29
4.6.	apstādījumu sistēmas attīstība.....	30

### II GRAFISKĀ DAĻA .....32-37

### III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1.	Vispārīgie jautājumi.....	39
2.	Noteikumi teritorijas izmantošanai.....	39
2.1.	zemes vienību veidošanas kārtība.....	39
2.2.	Prasības integrētai apbūves un vēsturiskās ārtelpas kompozīcijas Veidošanai.....	40
2.3.	aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.....	40
2.4.	Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.....	40
3.	Detālplānojuma realizācijas kārtība.....	48

## **IV KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU**

1. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam.....	50
2. Paziņojumi un publikācijas presē.....	50
3. Publiskās apspriešanas pasākumu saraksts.....	51
4. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu.....	54
5. Sabiedriskās apspriešanas protokols.....	58

## **V PIELIKUMI**

Sertifikāti un reģistrācijas apliecība

Pašvaldības lēmumi par detālplānojuma izstrādi

Institūciju sniegtie nosacījumi

Zemes vienību robežu maiņas kadastrālā uzmērījuma plāns

## **VI IZPĒTES**

(atsevišķi sējumi)

- Liepupes parka koku inventarizācija (SIA „Labie koki”, 2011. gads)

- Biotopu un dendroloģiskās izpētes atzinums (sertificēta sugu un biotopu eksperte Ilze Rēriha).

## **Izmantotā literatūra, informācijas avoti**

<sup>1</sup> „Liepupes muiža: Latvijas baroka pērles 260 gadi” (Kristīne Zaļuma, 2011. gads),

<sup>2</sup> „Ziemeļvidzemes piekrastes tūrisma attīstības plāns” 2012-2018 (Latvijas dabas fonds, 201. gads),

<sup>3</sup> [www.pilis.lv](http://www.pilis.lv),

<sup>4</sup> [www.zudusilatvija.lv](http://www.zudusilatvija.lv),

<sup>5</sup> [www.salacgriva.lv](http://www.salacgriva.lv),

# I PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1. Ievads

Šis Liepupes pagasta Salacgrīvas novada plānošanas dokuments ir detālplānojums Liepupes muižas parkam un tam piegulošajai teritorijai, turpmāk tekstā saukts – detālplānojums.

Detālplānojums Liepupes muižas parkam un tam piegulošajai teritorijai izstrādāts pēc Egītas Lauskas ierosinājuma, pamatojoties uz Salacgrīvas novada domes 2012.gada 20.jūnija sēdes protokola Nr.8;19.§ lēmumu Nr.311 „Par detālplānojuma „Liepupes muižas parks un tam piegulošā teritorija” uzsākšanu Liepupē, Liepupes pagastā, Salacgrīvas novadā” un 2012.gada 20.jūnija sēdes protokola Nr.8;20§ lēmumu Nr.312 „Par detālplānojuma „Liepupes muižas parks un tam piegulošā teritorija” Liepupē, Liepupes pagastā, Salacgrīvas novadā darba uzdevumu”.

### 1.1. Juridiskais pamatojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā, un teritorijas attīstībā jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 19.aprīļa noteikumi Nr.303 „Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi ” un likuma „Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu” prasības.

Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāts ir vienīgā šāda veida teritorija Latvijā un viena no 564 teritorijām pasaulē, kas iekļauta Apvienoto Nāciju Organizācijas *UNESCO* programmas globālajā biosfēras rezervātu tīklā „Cilvēks un biosfēra”.

Detālplānojuma teritorijā atrodas ĪADT –dabas pieminekļi-aizsargājамie koki, dižkoki, un ir jāievēro Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājамo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktās prasības.

Detālplānojuma teritorijas daļa atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Liepupes muižas apbūve (valsts aizsardzības Nr.6441) teritorijā un tā aizsardzības zonā.

Liepupes muižas apbūves sastāvā ir šādi valsts aizsargājамie kultūras pieminekļi:

- valsts nozīmes arhitektūras piemineklis „Muižas dzīvojamā māja” (aizsardzības Nr.6442),
- vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis „Lielā kalpu māja” (aizsardzības Nr.6443),
- valsts nozīmes arhitektūras piemineklis „Parks” (aizsardzības Nr.6445),
- vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis „Vāgūzis” (aizsardzības Nr.6444).

Izejas materiāli un normatīvie dokumenti plānojuma izstrādei ir Latvijas Republikas augstāka līmeņa plānošanas dokumenti, normatīvie akti un Salacgrīvas novada saistošie dokumenti:

- Teritorijas attīstības plānošanas likums,
- Aizsargjoslu likums,
- likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”
- Vides aizsardzības likums,
- likums „Par ietekmes uz vidi novērtējums” ,
- Ūdens apsaimniekošanas likums,
- Sugu un biotopu aizsardzības likums,
- likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”,
- likums „Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu”,
- likums „Par piesārņojumu”,
- likums „Par zemes dzīlēm”,
- 2010.gada 30.septembra MK noteikumi Nr.925 „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinuma saturs un tajā ietvertās minimālās prasības”,
- 2011.gada 19.aprīļa MK noteikumi Nr.303 „Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”,
- 2012.gada 16.oktobra MK noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”,
- 2003.gada 26.augusta MK noteikumi Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”,
- Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”,
- Salacgrīvas novada, Liepupes pagasta un ciema teritorijas plānojums,
- Rīgas plānošanas reģiona attīstības stratēģija un telpiskais plānojums.

Nosacījumi detālplānojuma izstrādei pieprasīti no sekojošām institūcijām:

- AS „Sadales tīkls” Ziemeļu reģions,
- SIA „Lattelekom”,
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas,
- Valmieras reģionālās vides pārvaldes,
- Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta,
- SIA „Salacgrīvas ūdens”,
- Valsts zemes dienesta.

## 1.2. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorija administratīvi atrodas Salacgrīvas novada Liepupes pagasta Liepupes ciemā un Rīgas plānošanas reģionā. Detālplānojuma teritorija 60 ha. Saskaņā ar darba uzdevumā noteiktajām detālplānojuma robežām, detālplānojums tiek izstrādāts sekojošos īpašumos:

„Liepupes muiža”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600090392,

„Liepupes 2”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600090329,

„Liepupes 5”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600090380,

„Muižas parks”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600091353,

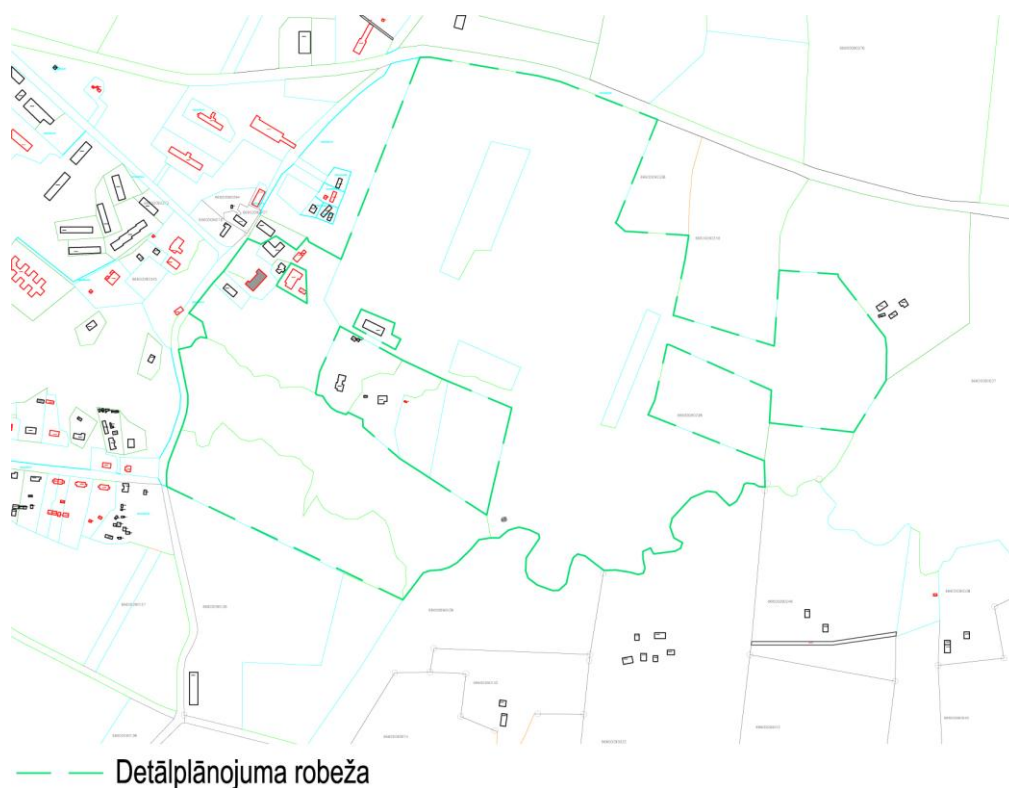
„Ezers”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600090405,

„Ezera krasts”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600090437,

„Liepupes muižas klēts”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600090383,

„Pašvaldības ābeļdārzs”, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66600090410.

Attēls: Detālpilānojuma teritorija



## 2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Lielākā Vidzemes piekrastes daļa ir ietverta Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā (ZBR). Tas ir izveidots, lai veicinātu ainavu, ekosistēmu un ģenētiskās daudzveidības saglabāšanu, ilgtspējīgu attīstību, vides izglītību, pētniecību, kas saistīts ar dabas aizsardzības un ilgtspējīgas attīstības jautājumiem. Biosfēras rezervātam piešķirts UNESCO programmas „Cilvēks un biosfēra” statuss, un šī ir dabas un kultūras teritorija, kurā attīstība ir zinātniski pamatota un noris saskaņā ar iedzīvotāju, dabas aizsardzības un kultūras mantojuma saglabāšanas interesēm.<sup>2”</sup>

Šādā teritorijā ilgtspējīgas attīstības principi ir jāievēro visās jomās, arī teritoriju attīstībā.

Ilgspējīgs teritorijas attīstības princips ir saprotams kā vairāku darbību kopums vai darbības forma, kas balstās uz trim savstarpēji līdzsvarotiem elementiem: ekonomiku, cilvēkiem un vidi. Tas neapdraud dabas un kultūras vērtības, sniedz finansiālu labumu teritorijas ekonomikai un uzlabo vietējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Liepupes ciema centrālais un nozīmīgākais objekts ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Liepupes muižas apbūve - kungu ēka, ar to saistītās ēkas un parks.

Liepupes muižas apbūves komplekss ir ciema galvenās ielas, vēsturiski muižas ceļa ar aleju, akcents, ar nozīmīgu panorāmas un silueta uztveres iespējām.

Atbilstīgi Liepupes pagasta teritorijas plānojumam, teritorijā ir akcentētā dabas un kultūras vērtību nozīme, uzsvērts augstais kultūrvēsturisko vērtību potenciāls gan tūrisma attīstībai, gan pagasta un novada attīstībai.

Attēls: Liepupes muiža 2001.gads





Liepupes muižas un tuvākās apkārtnes teritorijas attīstības mērķis ir:

Nodrošināt videi draudzīgu, ilgtspējīgu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Liepupes muižas apbūve un piegulošās teritorijas attīstību, saglabājot vēsturisko apbūvi un atjaunojot vēsturiskā parka teritoriju, integrēt jaunas teritorijas attīstības tendences, respektējot vietējo iedzīvotāju un esošās apbūves, ciema plānojuma raksturu.

Detālpļānojuma izstrādes mērķis ir veicināt teritorijas attīstību, sniedzot vēsturisku un juridisku pamatojumu publiskās ārtelpas labiekārtojuma un sabiedriski nozīmīgu objektu attīstībai.

Detālpļānojuma uzdevumi ir:

1) realizēt Liepupes pagasta teritorijas plānojuma teritorijas plānotās atļautās izmantošanas prasības, aprobežojumus un paredzēt plānotai attīstībai atbilstošu infrastruktūru;

2) sakārtot zems vienību robežas, atbilstoši zemju reālajam lietojumam un atgūt daļu no vēsturiskajām zemes platībām muižas kungu mājas uzturēšanai;

Muižas kompleksa valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa zonā ietilpst Liepupes upe un Muižas diķis ar Vidzemei raksturīgu reljefu un neapbūvētu dabas lauku ainavu. Viens no detālpļānojuma uzdevumiem ir saglabāt šo dabas ainavu, integrējot to esošā muižas parka teritorijā, jo vēsturiski šī teritorija ir bijusi muižas īpašums.

3) precizēt muižas kompleksam piegulošā 38 ha platībā bijušā ābeļdārza teritorijas izmantošanu un iespēju to saistīt ar muižas kompleksa attīstību, nodrošinot jauna interaktīva tūrisma objekta izveidošanu Salacgrīvas novadā.

## **2.1. Teritorijas attīstības nosacījumi**

Liepupes muiža ir viens no labāk saglabātajiem un pievilcīgākajiem piekrastes muižu kompleksiem. Līdz mūsdienām saglabātas liela daļa no muižas kompleksa ēkām, bet sadalītas atsevišķos īpašumos, kas ierobežo kompleksa vienoto uztveres iespējas. Muižas kompleksa ēkās šobrīd atrodas dzīvojamās ēkas, veikals un kafējnīcas. Augsts, bet šobrīd neizmantots tūrisma un rekreācijas potenciāls piemīt arī 19. gs. veidotajam muižas parkam. Parka plānojums līdz mūsdienām saglabājies daļēji.

Muižas telpiskās struktūras pamats ir tās būvju savstarpējais izvietojums un apkārtējās teritorijas, t.sk. parka attiecība – vizuāli brīvstāvoša, funkcionāli saistīta vienota mēroga apbūve ar plašu parku un apkārtējo teritoriju, kas dara šo ciema daļu atšķirīgu, unikālu attiecībā pret citām. Liepupes muižas telpā šīs attiecības ir ievērojami deformētas. Būtiskākais teritorijas attīstības nosacījums ir apbūves un brīvās telpas proporcijas saglabāšana.

Katra laika politiskā vara muižas teritorijā ir vēlējusies sevi apliecināt un tā pagājuša gadsimta 80.gados ir uzbūvēts sadzīves pakalpojumu kombināts, mūsdienās vērtējams kā vidi degradējošs objekts. Savukārt atgūstot Latvijas Republikas neatkarību pašvaldība muižas ēku un zemi sadalīja vairākos atsevišķos īpašumos, tā zaudējot muižas apbūves kompleksa vēsturisko vērtību.

Detālpārplānojuma teritorijas attīstībā viens no nosacījumiem ir ievērot pēctecības principu, novērtējot laika gaitā pieļautās kļūdas, pēc iespējas tās labot un nepieļaut valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa degradēšanu nākotnē.

## **2.2. Ainaiskās telpas un skatu punktu izvērtējums**

Ainaviski telpiskā analīze veikta pielietojot metodi, kad tiek noteikta un kartēta apskatāmās telpas raksturīgākās iezīmes: skatu punkti un virzieni, mezglu punkti, šķēršļi, orientieri, raksturīgās iezīmes, problēmu zonas kontekstā ar apkārtējo vidi.

Izskatot teritorijas ainavisko telpu, kas veidojusies vairāku gadsimtu laikā, jūtama apkārtējo sadzīves apstākļu ietekme. Pēckara periodā sabiedriskai un dzīvojamai funkcijai izmantotās muižas kompleksa ēkas un daudzstāvu dzīvojamo ēku jaunbūves pilnībā izjauca vēsturiski veidoto muižas un ciema ainavu.

Plānojamā teritorija telpiski sastāv no divām funkcionāli atšķirīgām teritorijām – muižas kompleksa apbūves un muižas parka teritorija ar piegulošo ābeļdārzu, kas savstarpēji ar fizisku šķērslī nav nodalītas.

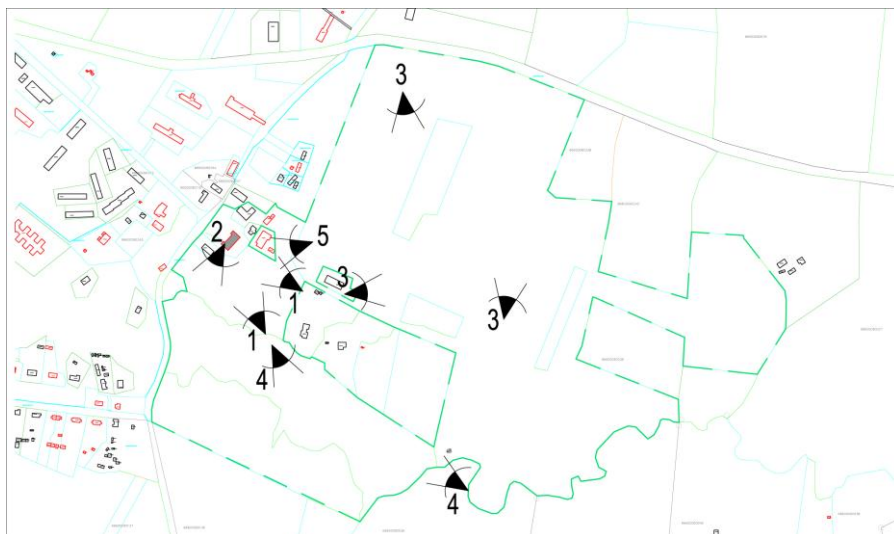
Galvenie mezglu punkti ir esošo ceļu un gājēju celiņu krustojanās vietas un ceļu pagriezienu punkti, kā arī ēkas, īpaši muižas ēka un galvenie ieejas vārti.

Par galveno orientieri kalpo muižas ēku komplekss.

Teritorijā iezīmējas dabiskie ierobežojošie elementi – ceļi, dabiskais reljefs un Liepupes upe, kā arī mākslīgs šķērslis-bijušā sadzīves pakalpojumu kombināta ēka.

Izvērtējot pētāmās teritorijas pašreizējo ainavu telpas kvalitāti, tā ka uzskatāma par perspektīvu, kaut gan to pašreizējā izmantojamība ir zemu vērtējama. Svarīgākie priekšnoteikumi ainavas veidošanā ir vietas vizuālā tēla uzlabošana un muižas ēku kompleksa identitātes nostiprināšana.

Attēls: skatu punktu izvietojums



Tā kā detālplānojuma teritorija ir plaša un daļēji apbūvēta, kas telpiski sastāv no divām daļām, risinot ainavas uztveres jautājumus, izdalīti dažādi uztveres mērogi, nosakot raksturīgākos skatu punktus un skatu līniju virzienus, gan pašā teritorijā (teritorijas iekšējie skati), gan tos kas paveras no plānojuma teritorijas uz piegulošo apkārtni.

Nozīmīgākajiem un pašreiz funkcionāli un vizuāli problemātiskajiem skatiem veikta ainavu analīze izmantojot fotofiksāciju.

#### Skats nr.1 no parka uz muižas kungu māju

Ainaviskie koki, parka plašums un dabīgais reljefs lauku ainavā akcentē vēsturisko apbūvi.



#### Skats nr.2 no muižas ēkas uz parku, dīķi

Ainaviski dīķis ar krasta teritoriju iekļaujas muižas parka ansamblī, turpinājums saglabājušas vēsturiskā parka daļai.



Vēsturiskie liepu stādījumi saglabājami un integrējami jaunveidotā parka struktūrā.

### Skats nr.3 uz ābeldārzu

Nekopta, aizaugusi teritorija, kas saskaņā ar vēsturiskajām liecībām un aprakstiem ir daļa no vēsturiskā Liepupes muižas īpašuma.





Labiekārtojama un sakārtojama teritorija.



Skats nr.4 uz Liepupes upes ieleju

Gleznaini, dabiski aizauguši upes krasti, kā neskartas dabas elementi vērojami no muižas parka DR daļas.





Skats nr.5 uz bijušo sadzīves pakalpojumu kombināta ēku no parka ceļa  
Kultūrvēsturisko vidi degradējošs objekts, ierobežo muižas kungu mājas uztveri no  
ābeļdārza puses. Mākslīgs šķērslis vēsturiskajā apbūvē un ainavā.



### 3. Detālpārplānojuma teritorijas apraksts un pašreizējā izmantošana

#### 3.1. Teritorijas pašreizējā izmantošana

Teritorijas pašreizējā izmantošana plānošanas dokumentu izpratnē attēlota detālpārplānojuma grafiskās daļas plānā DP-1 „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

Esošais teritorijas labiekārtojums veidojies stihiski, pēc brīža pieprasījuma, pārveidojot vēsturisko muižas teritorijas plānojumu ar iebraucamajiem ceļiem, dažāda lieluma un materiāla nelieliem nožogojumiem, nevajadzīgo mantu noliktavām.

Pie muižas klēts, tagadējā veikala ierīkota automašīnu stāvvietā, un blakus tai dzīvojamās ēkas veļas žāvēšana un saimnieciskais pagalms. Liepupes muižas kompleksam trūkst vienota teritorijas plānojuma, kas saglabājot vēsturisko vidi, nodrošinātu īpašumu un ēku apsaimniekošanu atbilstoši mūsdienu vajadzībām.

Muižas parkā iebūvētā sadzīves pakalpojumu kombināta divstāvu ēka ir vērtējama kā vidi degradējošs objekts.

Attēli: Liepupes muižas teritorija 2012.gada rudens



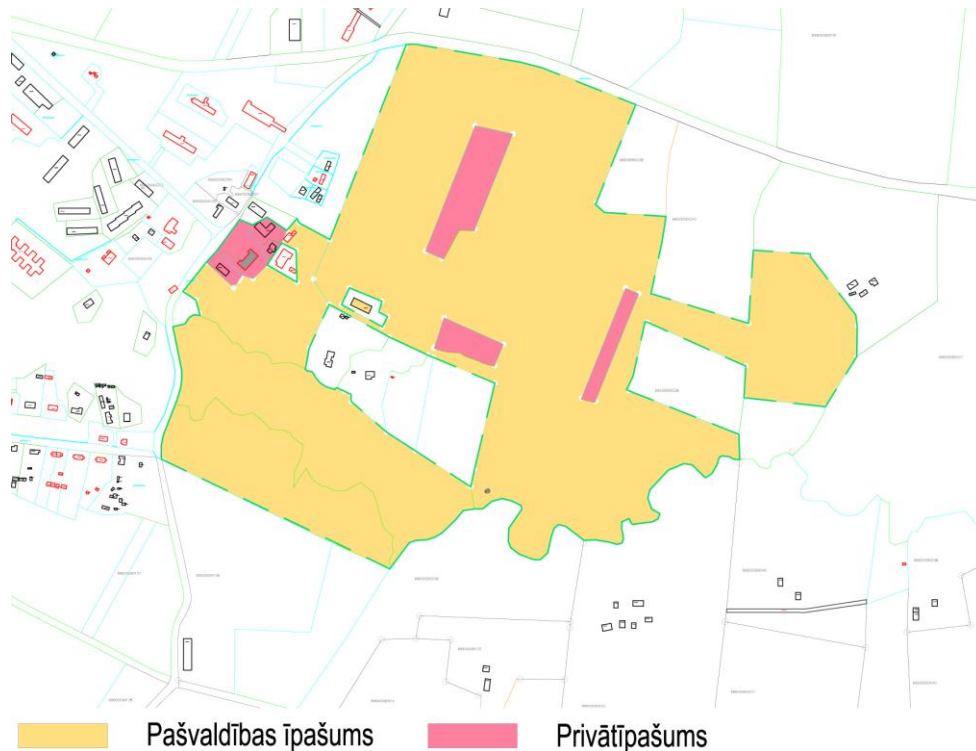
#### 3.2. Zemes vienību piederība

Plānojuma teritorijā dominē Salacgrīvas novada pašvaldībai piederošas zemes, kas atvieglo detālpārplānojuma īstenošanu. Liepupes muižas kungu mājas un citu muižas kompleksa ēku zemes vienības ir privātīpašums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas jautājumi risināti respektējot muižas apbūves sākotnējo plānojumu un apbūves struktūru.

Detālpārplānojuma realizāciju apgrūtinā pašvaldības īpašumā ābeļdārza teritorijā zemes reformas laikā izveidotās 4 privātīpašumā esošas zemes vienības bez piebraukšanas iespējām, un līdz ar to arī bez apbūves tiesībām. Saskaņā ar Liepupes pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, punktu 2.1.4. Piekļūšanas noteikumi, drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana.

Šos īpašumus detālplānojuma risinājumos ir piedāvājums mainīt pret līdzvērtīgiem ar piebraukšanas iespējām.

Attēls: Zemes vienību piederības sadalījums



### 3.3. Izmantošana atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas plānojumam

Teritorijas izmantošana atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas plānojumam 2008.-2020.gadam, kas apstiprināts ar Salacgrīvas novada domes lēmumu attēlota detālplānojuma grafiskās daļas plānā DP-2 „Teritorijas izmantošana atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas plānojumam”.

Teritorijas plānojumā Liepupes muižas apbūvei ir noteikti sekojoši teritoriju izmantošanas veidi:

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600090329 (Liepupe 2 jeb kalpu māja) **Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (DZS)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

Zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 66600090380 un 66600090383 **Jauktas darījumu objektu apbūves zona (JD)** nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes



un būvju izmantošanas veids ir darījumu iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī vairāk dzīvokļu nami. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmuma, kas rada tikai nebūtisku iedarbību uz vidi, izvietošana.

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600090392 (Liepupes muiža) **Sabiedriskās apbūves zona (S)** nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās infrastruktūras iestādes un pakalpojumu objekti.

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600091353 (Muižas parks) daļēji **Parks (ZP)** ir mākslīgi veidota ainavas teritorija ar kultūrvēsturisku un/vai estētisku un rekreatīvu funkciju.

Daļēji **Dabas pamatnes teritorijas apdzīvotās vietās (ZD)** ir sauszemes teritorijas, kurām saglabājams to dabiskais raksturs un kas pilda ainavas veidošanas un teritorijas funkcionālas sadalīšanas lomu apdzīvotās vietās.

#### 1) Atļautā apbūve

Gājēju un riteņbraucēju celiņi un to labiekārtojums (soliņi, apgaismes ķermeņi, u.tml.),

#### 2) Cita izmantošana

Dabas pamatnes teritorijas apdzīvotās vietās zemes transformācija, apbūves gabalu veidošana un apbūve ir aizliegta.

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600090405 (Ezers) **Ūdeņu teritorijas (ZŪ)** ir visas dabiskās un mākslīgās ūdenstilpes, kas lielākas par 1,0 ha, kā arī dabiskās, regulētās un mākslīgās ūdensteces ar pastāvīgu ūdens plūsmu un platumu, lielāku par vienu metru

Detālplānojuma teritorijā Liepupes muižai un parkam piegulošajām zemes vienībām noteikta sekojoša atļautā izmantošana:

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600090410 (Pašvaldības ābeļdārzs)

**Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (DzS)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

Liepupes pagasta teritorijas plānojumā ābeļdārza teritorijai noteikta prasība pirms būvniecības uzsākšanas izstrādāt detālplānojumu.

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600090437 (Ezera krasts)

**Mazdārziņu teritorija (M)** ir teritorija, kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir iedzīvotāju mazdārziņi (ģimenes dārziņi), bez kapitālas apbūves tiesībām. Šajās teritorijās galvenais zemes izmantošanas veids ir augļu un sakņu dārzu ierīkošana ģimenes patēriņa vajadzībām.

*Spēkā esošajā Liepupes pagasta teritorijas plānojumā Liepupes muižas teritorijā valda teritorijas izmantošanas veidu haoss un trūkst vienotas arhitektoniski telpiskās kompozīcijas. Ābeļdārza teritorija, kas ir vēsturiskā muižas zeme, noteikta izmantošana - savrupmāju apbūves zona.*

### **3.4. Apstādījumu struktūras kvalitāte, vēsture**

Detālplānojuma teritorijas apstādījumu telpisko struktūru, to plānojumu un koku, augu sortimentu raksturo vēsturiski veidojušās pilsētībnieciskās struktūras attīstība. Latvijas muižu vecie parki veidoti dažādā laikā, tiem mainījušies saimnieki, attieksme pret parkiem un vajadzība pēc parka kā mākslas un lietojamas vērtības.

18. gadsimta vidū, Liepupes muižas īpašnieki fon Mekes, uzceļot lepno kungu māju, plānoja arī atpūtas vietu – barokālu parku. Apmēram līdz 18. gadsimta vidum Latvijas teritorijā parkus veidoja pēc itāļu vai franču regulāro parku parauga. Dārzu projektēšanā pieaicinātie ārzemju speciālisti nevarēja labi pārzināt vietējos klimatiskos apstākļus, tāpēc daba viņu veidotajos apstādījumos ienesa savus labojumus. Tas attiecināms arī uz Liepupes muižas parku.

Liepupes muižas parks veidots 18. un 19. gadsimtā kā muižas ansambļa parks un tā struktūra vēl joprojām ir nojaušama. Kungu mājas ziemeļaustrumu pusē vērojams simetriski risināts parādes pagalmis, kurā no Jelgavkrastu puses ievēd aksiāli orientēts ceļš. Liepupes muižas parka plānojums bijis regulārs.

Parkā redzami stādījumi liecina, ka tie ierīkoti ap 1890. gadu, jo vecāki koki nav saglabājušies. Šajā laikā parku ierīkojis muižas dārznieks A. Vinters (Vinter). Liepupes muižai 20. gadsimta sākumā bija liels un labi kopts parks. Īpašnieki daudz pūļu ieguldīja, lai atpūtas vieta iegūtu modes tendencēm atbilstošas aprises. Tā, 1909. gadā fon Zengeri ierīkojuši parkā tiltiņu pāri lielajai gravai. 20. gadsimta 30. gados to dēvējuši par Mīlestības tiltiņu, bet arī tas laika gaitā sapuva un tā arī netika atjaunots.

Muižas laikos parka teritorijā nebija ne augļu dārzi, ne sakņu dārzi. 1954. gadā padomju saimniecībā galvenais dārzkopis Andrejs Lucāns blakus parkam ierīkoja plašu ābeļdārzu, bet parka teritorijā bija izvietota dārzniecība.

Sākoties pārmaiņām, 20. gadsimta 90. gados, Liepupes muižas parka platība norādīta līdz 1,7 ha liela. Laikmetu griežos parka teritorija samazinājusies pārsteidzošā ātrumā – 20. gados tie bija 8,54 ha, 30. gados – 6 ha, padomju gados – 2ha, bet atjaunotajā Latvijā vairs tikai 1,7 ha.

Mūsdienās Liepupes muižas parks pat nav dēvējams par parku, bet gan par tā daļu. Tomēr, lai kungu māju uztvertu kā pilnvērtīgu kultūras pieminekli, tam nepieciešama arī sakopta vēsturiskā parka daļa, kas piešķirs kungu mājas nozīmīgumu un izcels tās

arhitektonisko apjomu.

No apstādījumu kvalitātes un struktūras plānojamā teritorijā esošos apstādījumus var dalīt divās daļās:

1) Liepupes muižas parks un tam piegulošā teritorija;

Ir veikta Liepupes muižas parka koku inventarizācija SIA „Labie koki”. Teritorijā ir sasējušies vietējo sugu koki kļavas, liepas, gobas, ozoli, oši, kas atrodas pārsvarā upes nogāzes rajonā, apsekotajā teritorijā atrodas valsts nozīmes dižkoks – ozols ar stumbra apkārtmēru 4,01m, augstumu 26m.

Parkā ir saglabājušies atsevišķi vēsturiski kokus stādījumi, kas uzskatāmi par ļoti vērtīgiem, kā arī koki kas Latvijas zonā ir dendroloģisks retums krastu kļava (*Acer ginnala*) un riekstkoks (*Juglans*).

Ainaviski koki – divas liepas pie muižas ēkas parka pusē un ozols parka priekšplānā, kā arī ainaviski parka stādījumi, iespējams vēsturiski parkā stādīti koki – liepas.

Teritorijā augošie koki nav kopti, un tie dabā ir numurēti, kopā to skaits sasniedz 337 kokus.

Detālpārplānojuma teritorijā, Salacgrīvas novada pašvaldībai piederošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 66600090410 atrodas dižkoks – „Mīlestības ozols” ar stumbra apkārtmēru 6,84m.

2) pašvaldības ābeļdārzs;

Ābeļdārzs aizņem 38ha teritoriju, ar aptuveni 50-60 gadus vecām ābelēm. Ābeles pēdējos gados nav koptas, teritorija aizaugusi ar garu zāli, vietām krūmāju. Ābeļdārza teritorijā aug aptuveni 200-220 ābeles, kuras auglīkopībā nav izmantojamas vecuma un koka kvalitātes dēļ. Kopējā ainavā ienes nesakārtotības un degradējošas iezīmes.

### **3.5. Biotopu izpēte**

Liepupes pagasta teritorija ietilpst Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus dabas lieguma zonā un ainavu aizsardzības zonā nosaka MK 19.04.2011. izdotie noteikumi Nr.303 “Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”. Šo teritoriju izmantošana veicama saskaņā ar likumu “Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu” (30.12.1997.); MK 16.03.2010. noteikumiem Nr.264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā.

Īpaši aizsargājami ir visi biotopi, kas iekļauti MKN 421 “Īpaši aizsargājamo sugu un biotopu saraksts”, vai arī iekļauti ES prioritāro biotopu sarakstā, kurš noteikts ar 2006. gada 21. februāra MKN Nr. 153 “Noteikumi par Latvijā sastopamo Eiropas Savienības prioritāro sugu un biotopu sarakstu”.

2013. gada 16. februārī apsekota Salacgrīvas novada Liepupes teritorijas daļa Liepupē, ar mērķi novērtēt šeit sastopamo biotopu dabiskumu, to lomu bioloģiskās daudzveidības saglabāšanā.

Sniega segas dēļ nav iespējams pilnībā novērtēt visu teritoriju, tāpēc tas ir darīts tikai tajā zemes gabala daļā, kur nav šaubu, ka nav sastopami īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas, proti novērtēta teritorija ap ēkām, kā arī dotas tālākās izpētes rekomendācijas un iespējamās prognozes par varbūtēju aizsargājamo biotopu eksistenci.

Analizējot gan ziemas apstākļos redzamo situāciju, gan vasarā fotografētos attēlus, ciemu dzīvojamās apbūves zona noteikti nav iespējams pastāvēt īpaši aizsargājamiem biotopiem un augu sugām. Te ir tehniskas būves, sēti zālieni, kultūraugu stādījumi. dabiskā veģētācija nav saglabājusies. Šajā teritorijas daļā ir pieļaujama ēku rekonstrukcija un apkārtnes labiekārtošana bez papildus atzinuma saņemšanas 2013. gada veģētācijas sezonā.

Parējā teritorijā ir nepieciešama detalizēta izpēte veģētācijas sezonas laikā. Provizoriskie novērojumi ir sekojoši:

1. Īpašuma „Muižas parks“ teritorijā, kas atrodas uz vairāk vai mazāk līdzena reljefa visticamāk nav sastopami dabiski biotopi un teritorija atbilst biotopam lauku parki. Taču zemes gabala dienvidu un austrumu malā varētu būt arī dabiski biotopi, tai skaitā Latvijas un ES nozīmes īpaši aizsargājams biotops **1.9., 9180\* Nogāžu un gravu meži**<sup>6</sup>, kuru atpazīšanu var veikt tikai veģētācijas sezonas laikā, jo biotopa noteikšanā svarīga nozīme ir zemsedzē sastopamajām augu sugām. Ja kokaudzē dominē lapu koki, kokaudzes vecumam nav izšķirošas nozīmes. Parka kopšana ir jāveic saskaņā ar dendrologa ieteikumu, tai pašā laikā saglabājot kokus, uz kuriem varētu būt sastopamas īpaši aizsargājamas sūnu, ķērpju vai sēņu sugas, kuru identifikācija pilnā apjomā ir iespējama tikai veģētācijas sezonas laikā. Parka cetrālajā daļā nav paredzami šķēršļi taciņu vai citu objektu izveidei, ja tiek saglabāti ainaviski un bioloģiski nozīmīgie koki. No bioloģiskā viedokļa nav paredzami arī šķēršļi lielāko ozolu apkārtnes atbrīvošanai no citu koku ieaugšanas ozolu vainagos.
2. Īpašumā „Pašvaldības ābeļdārzs“ pārsvarā ir biotops - augļu dārzi, taču šeit iespējami arī citi biotopi. Tomēr, visticamāk, šajā teritorijā no bioloģiskā viedokļa nebūs šķēršļu apkārtnes izmantošanai detālplānojumā paredzētajiem mērķiem.
3. Liepupe līdz uzpludinātajai upes daļai atbilst ES nozīmes aizsargājama biotopa - **3260 Upju straujteses un dabiski upju posmi** - statusam. Ja tiek plānota

upes kā gultnes tīrīšana, tai būtu jāsaņem ihtiologa atzinums. Atsevišķās vietās upes dabiskā posma un uzpludinājuma krastos iespējams ES nozīmes aizsargājams biotops – **6430 Eitrofas augsto lakstaugu audzes**. Biotopa stāvokļa uzlabošanai varētu tikt paredzēta zālāja pļaušana reizi sezonā.

4. Liepupes krastos veģetācijas sezonā jāpārlicinās par biotopu - **1.9., 9180\* Nogāžu un gravu meži** un **91E0\* Aluviāli krastmalu un palieņu meži** – esamību un to aizņemto platību. Aizsargājamo biotopu teritorijā nebūs pieļaujama parkveida ainavas veidošana, bet dabas taku, skata punktu un citu labiekārtojumu izveide, visticamāk, būs iespējama vietās, kur ietekme uz dabiskajiem aizsargājamajiem biotopiem ir vismazākā, tāpēc to izvietojums saskaņojams ar biotopu ekspertu.

<sup>6</sup> Pirms aizsargājamā biotopa nosaukuma dots LR MK noteikumu Nr. 421 "Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu" atbilstošais punkts (05.12.2000., grozījumi 27.01.2009.) un ES biotopa kods saskaņā ar Eiropas Kopienas 1992.g. Padomes Direktīvu 92/43/EEK. Ja, saskaņā ar Eiropas Savienības aizsargājamo biotopu Latvijā noteikšanas rokasgrāmatu (Auniņš, 2010), ES biotopa nosaukums atšķiras no šī paša biotopa nosaukuma Latvijas likumdošanā doti abi nosaukumi.



Liepupes krastos veģetācijas sezonas laikā jānosaka aizsargājamo meža biotopu klātbūtne. Spriežot pēc attēla, šeit varētu būt ES nozīmes prioritāri aizsargājams biotops - 91E0\* Aluviāli krastmalu un palieņu meži.

## SECINĀJUMI

1. Apsekotajā Salacgrīvas novada Liepupes pagasta **detālplānojuma „Liepupes muižas parks un tam pieguļošā teritorija“** teritorijas daļā, kas ietver biotopu kompleksu - ciemu dzīvojamā apbūve, konstatētie biotopi nav piemēroti retu un īpaši aizsargājamu sugu eksistencei. No augu sugu un biotopu aizsardzības viedokļa šajā teritorijā ir pieļaujams veikt esošo ēku rekonstrukciju un apkārtnes labiekārtošanu.
2. Detālplānojumā paredzēto citu saimniecisko darbību precizēšanai ārpus apsekotās teritorijas daļas nepieciešams atkārtots augu sugu un biotopu izvērtējums veģetācijas sezonas laikā.



Parka pāreja mežā Liepupes krasta nogāzē.



Neliela grava īpašuma „Muižas parks“ austrumu malā. Attēla kreisajā malā redzama ēka kaimiņu zemes gabalā (kad. Nr. 66600090019).

### 3.6. Teritorijas vēsturiskās attīstības izvērtējums

Liepupes (muižas nosaukuma vēsturiskā attīstība: *Pernigogel* (1372.g.), *Perneyegel* (1474.g.), *hof den Perneyogel*, *Pernygel* (1495.g.), *Perniel* (16.gs), *Pernigel* (1909.g.), *Mekes muiža*). Daudzie nosaukumi atspoguļo lībiešu vietvārdu: *parna* – liepa, jōug – upe. Vietējie iedzīvotāji ilgu laiku Liepupes muižu dēvējuši par Mekes muižu. Nosaukums atbilst muižas īpašnieku fon Meku uzvārdam.

Pēc vēsturiskajām liecībām muižas plānus un citu dokumentāciju fon Meku dzimtas pēdējais īpašnieks Georgs fon Meks ir aizvedis sev līdzī uz Pēterburgu.

Attēls: Liepupes muižas apbūves komplekss (gads nav zināms)



Latvisko Liepupes nosaukumu īpašums ieguva 1921. gada beigās, bet muižas sākumi datējami ar 1403. gadu, kad vēstures dokumentos minēta Liepupes kunga sētu ar tās novadu.

Teritoriāli muižas zemes bija lielās platībās, esot bijusi vajadzīga vismaz diena, lai izjātu novadam cauri, bet gadsimta nogalē nepilnas dienas laikā tam varēja apkārt apjāt. 15. gadsimta nogalē Liepupes muižas īpašniece un saimniece bija H. Koskula meita Margareta (Margarathe), Heinriha Burhovedena (Heinrich Burhōwden) atraitne. 1489. gadā Liepupes muiža pa šiem daudzajiem gadiem bija pārbūvēta un paplašināta, bet pats novads sarucis pavisam mazs.



Attēls: Liepupes muižas kungu māja



Frīdriham fon Zengeram Latvijas agrārās reformas gaitā Liepupes muiža tika atsavināta. Atbilstoši 1922. gada 3. novembrī apstiprinātajam muižas sadalīšanas projektam, viņš varēja paturēt tikai 57,5 ha zemes bijušajā Overbekas pusmuižā, bet Liepupes muižas centrs ar 285 hektāriem un 27 ēkām tika izveidots par valsts saimniecību. 1928. gadā Zemkopības ministrija sastādīja aktu par t. s. Liepupes fermas izveidošanu, kuras uzdevums bija lopu audzēšana. Vēlāk muižas ēkās iekārtoja laukstrādnieku skolu, kas 1930. gadu otrajā pusē uzsāka vairākus remontus un pārbūves darbus.

Pēckara laikā bijušajā muižā tika izveidots sovhozs "Liepupe", kungu mājā tam iekārtoja kantori, klubu, bibliotēku, kā arī dažus dzīvokļus.

Pēc Latvijas valstiskuma atgūšanas padomju saimniecība tika pārveidota par paju sabiedrību un tā spēja aprūpēt Liepupes muižas māju vēl mazāk, nekā tas bija darīts agrāk. Paju sabiedrību likvidējot, pakāpeniski cita pēc citas atmira ēkas dzīvības funkcijas - kungu māja pārgāja Liepupes pagasta īpašumā, kurš tagad celtni meklēja pielietojumu.

Rakstā teikts<sup>1</sup>:

„Tā nu Liepupes muižas bijusī kungu māja, kas pagājušajā gadā varēja svinēt pastāvēšanas 250 gadu jubileju, noslīdējusi uz zemākās atstumtības un bezvērtības pakāpes. Tā stāv likteņa krustcelēs, cerot, ka mazo baroka šedevru kāds iekāros, lai tam nebūtu jāaiziet postā. Atrisinājums būs vienlaikus arī atbilde jautājumam, vai 21. gadsimta Latvijā vispār iespējams izdzīvot celtnēm, kas tapušas citām kultūras prasībām, dzīvesveidam un stilam.”

## 4. Detālpilānojuma risinājumi

### 4.1. Teritorijas telpiskā attīstība un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšana

Detālpilānojuma risinājumi paredz izveidot pēc iespējas plašāku brīvu, neapbūvētu teritoriju līdz mūsdienām saglabājušos muižas kompleksa ēku uzturēšanai un sakārtošanai. Ņemot vērā skata punktu un ainavas analīzes rezultātus, vēsturiskos īpašumus, paredzēts Liepupes kungu mājas zemes vienībai pievienot Muižas dīķi un dīķa krasta teritoriju, saglabājot parka ainavu un nodrošinot vizuāli telpisko muižas kompleksa uztveri. Dīķa krastā nav pieļaujama mazdārziņu ierīkošanu kā tas ir paredzēts spēkā esošajā Liepupes pagasta teritorijas plānojumā. Parka teritorijas paplašināšana nodrošina muižas godības un kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu.

Lai nodrošinātu kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu, iekoptā parka uzturēšanu muižas kungu mājas un tai piegulošā parka teritoriju ir paredzēts iežogot. Tādā veidā ierobežojot automašīnu satiksmi parka teritorijā, automašīnu mazgāšanu dīķa krastā un nekontrolētu indivīdu klaiņošanu teritorijā. Žogs ir viegls caurspīdīgs, kas vizuāli nav uztverams, bet kalpo kā ierobežojoša barjera.

Muižas kompleksa attīstība saistāma ar rekreācijas un atpūtas funkciju un kā atraktīvs pagasta un novada tūrisma objekts. Šādas ieceres realizēšanai ir nepieciešamas teritorijas aktīvās atpūtas objektu izvietošana. Detālpilānojumā paredzēts pašvaldības ābeļdārza teritorijā ierīkot golfa laukumu un atklātos tenisa laukumus. Tā kā saskaņā ar vēsturiskajām liecībām muižas teritorijā nebija ierīkoti augļu un sakņu dārzu, tos ievieša pēc otrā pasaules kara sovhoza pastāvēšanas laikā, tad aktīvās atpūtas objekts būtu kā daļa no muižas parka teritorijas.

Aptuveni 700m no muižas kungu mājas Liepupes upes krastā atrodas dižkoks „Mīlestības ozols”. Detālpilānojums paredz no muižas parka izveidot pastaigas dabas taku līdz ozolam. Dabas taka ir kā aktīvās atpūtas objekts gan muižas, gan novada apmeklētājiem. Kā arī paredzēts ierīkot peldvietu Muižas dīķa krastā.

Dabas takas un peldvietas plānu skatīt grafiskajā daļā plānā DP-6.

Respektējot muižas kungu mājas vēsturiskās apbūves mērogu un raksturu, muižas paplašināšana nav pieļaujama, bet papildus naktsmītņu ierīkošanai paredzēta māju būvniecība ābeļdārza austrumu daļā. Apbūve paredzēta atbilstoši Savrupmāju teritoriju apbūves noteikumiem, kā to nosaka spēkā esošais Liepupes pagasta teritorijas plānojums.

### 4.2. Zemes vienību robežu sakārtošana

Detālpilānojuma viens no uzdevumiem paredz sakārtot nekustamo īpašumu robežas veicinot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu. Tādēļ ņemot vērā esošo situāciju, vēsturiskā mantojuma izpēti un zemes reformas rezultātā izveidotās zemes vienību

robežas, detālplānojumā ir paredzēts sekojošu zemes vienību robežu pārkārtošana un sadalīšana, skatīt grafiskajā daļā rasējumu DP-5:

- zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600090392 un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66600090383, nemainot zemes vienību platības mainīt robežpunktus (pielikumā skatīt SIA „Latvijas valsts mērnies” izstrādāto robežu izmaiņu plānu);
- sadalīt Salacgrīvas novada domei piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66600090405, 66600090437 un 66600090410;
- golfa laukuma ierīkošanai, īpašumu sakārtošanai atbilstoši apbūves noteikumu prasībām organizēt zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 66600090443, 66600090242, 66600090450 un 66600090238 maiņu.

### **4.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, aizsargjoslas**

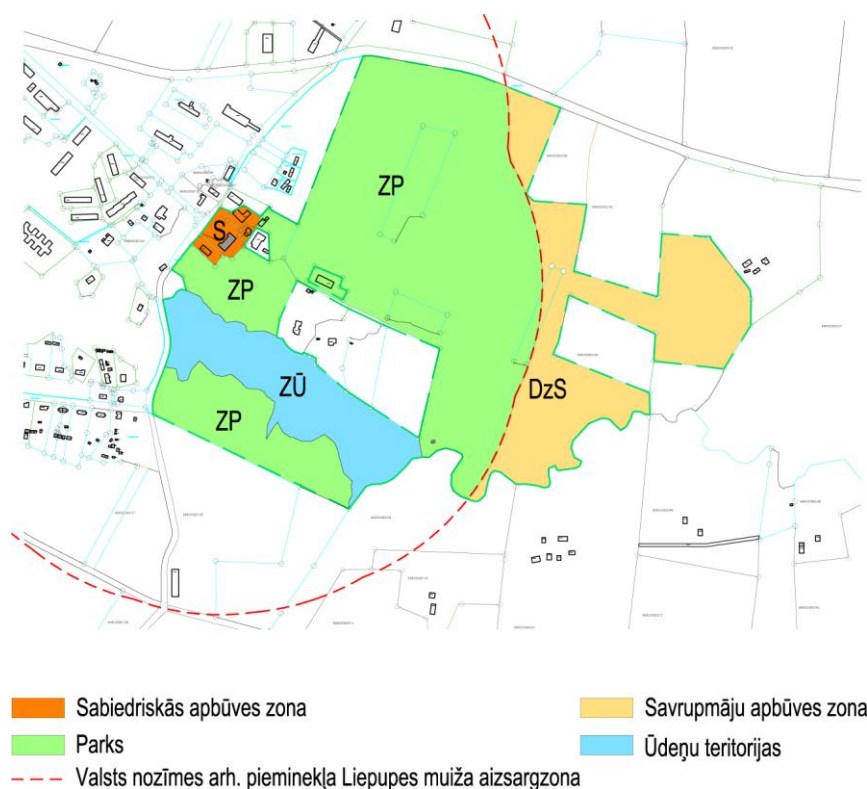
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi – detālplānojuma saistošā daļa-izstrādāti saskaņā ar Liepupes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam, un tajos detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, lai nodrošinātu Liepupes muižas kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu un tai piegulošo teritoriju attīstību.

Teritorijas optimālai attīstībai noteikti apbūves veidošanas nosacījumi, zemes vienību labiekārtošanas nosacījumi, parka un dabas pamatnes attīstības struktūra.

Ņemot vērā spēkā esošā teritorijas plānojuma atļautās izmantošanas haosu, šajā konkrētajā gadījumā sniedzam ierosinājumus Liepupes pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem, ievērojot sekojošus principus:

- muižas vēsturiskā apbūves kompleksa īpašumiem noteikt vienotu izmantošanas veidu – sabiedriskā apbūve (S),
- muižas parkam ar pievienotajām zemes vienībām noteikt vienotu izmantošanas veidu (ZP) parks,
- pašvaldības ābeļdārza daļai, kas atrodas aizsardzības zonā ap kultūras pieminekli noteikt parka (ZP) izmantošanu, primāri atļaut aktīvās atpūtas infrastruktūras būvniecību un ierīkošanu.

Attēls: priekšlikums teritorijas atļautai izmantošanai



### Aizsargjoslas

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus dabas lieguma zonā un ainavu aizsardzības zonā nosaka MK 10.10.2000. izdotie noteikumi Nr.353 "Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi". Šo teritoriju izmantošana veicama saskaņā ar likumu "Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu" (30.12.1997.); MK noteikumiem Nr.415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" (22.07.2003.).

Detālpārplānojuma teritorijā uzrādīta valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Liepupes muižas apbūve aizsargjosla, un citas sekojošas aizsargjoslas (skatīt Grafiskās daļas plānā DP-3):

- Liepupes upei aizsargjosla 50m,
- Liepupei tauvas josla 10m,
- Muižas ezeram 10m,
- Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Liepupes muiža aizsardzības zona 500m,
- meliorācijas grāvim 10m,
- pagasta ceļa aizsargjosla 30m (no ceļa ass uz katru pusi),
- elektrības apakšstacijas TP 4077 aizsargjosla 1m,
- gaisa vadu elektrolīniju 20 kv aizsargjosla 2,5m,

- elektrības kabeļu līniju ārpus ceļa teritorijas aizsargjosla 1m,
- Parastais osis (*Fraxinus excelsior L.*) (koordinātes 528427, 368902) no vainaga projekcijas 10m,
- Parastais ozols (*Quercus robur L.*) „Mīlestības ozols” (koordinātes 528595, 368659) stumbra apkārtmērs 6.68m, augstums 22 m, no vainaga projekcijas 10m.

#### 4.4. Apbūves veidošanas nosacījumi

Valsts nozīmes pieminekļa Liepupes muižas teritorijā un tā aizsardzības zonā jauna kapitālā būvniecība nav pieļaujama un nav plānota. Tā kā muižas kungu māja turpmāks tiks izmantota tūrisma un atpūtas funkcijai, pieļaujama lapeņu, oranžēriju un tējas namiņu izvietošana muižas parka teritorijā. Muižas dīķa krastmalā plānots ierīkot vides prasībām atbilstošu pludmali un peldošu namiņu- pirti, skatīt grafiskajā daļā plānu DP-3.

Neplānot jaunas apbūves veidošanu tiešā Liepupes muižas apbūves teritorijas tuvumā.

Liepupes upes apkārtnē un teritorijā muižas ezera pretējā krastā saglabājama kā apstādījumu un dabas teritorija, paredzot apstādījumu kopšanu un teritorijas labiekārtošanu, izstrādājot atsevišķu labiekārtojuma projektu. Paredzēts izbūvēt gājēji tiltiņu pāri Liepupes upei.

#### 4.5. Transporta satiksmes organizācija, inženierkomunikācijas

Detālpilnplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu vai pagasta ceļu būvniecību. Lai nodrošinātu piebraukšanu pie sadalītajām zemes vienībām ir paredzēts izveidot piebraucamos ceļus zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 66600090437 „Ezera krasts” un piebraucamo ceļu zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 66600090172. Piebraukšana esošajām un jaunveidojamām zemes vienībām risināta nešķērsojot Liepupes muižas apbūves teritoriju.

##### Inženiertīklu attīstība

Inženierkomunikāciju shēmu skatīt grafiskajā daļā DP-5.

Liepupes ciemā izbūvēts centralizētās apgādes ūdensvads un kanalizācija, darbojas attīrīšanas iekārtas. Detālpilnplānojuma risinājumi paredz jaunas apbūves gadījumā izbūvēt ūdensvadu un kanalizāciju pašvaldības ceļa teritorijā.

##### Sakaru kanalizācija

Detālpilnplānojumā ņemti vērā esošie sakaru komunikāciju kabeļi, bet jaunu sakaru komunikāciju izbūve pamatojoties uz individuālu pieprasījumu izvietojama pagasta ceļu teritorijās.

Jauni elektrības pieslēgumi detālplānojuma teritorijā no esošās transformatoru apakšstacijas TP 4077, izvietojot piebraucamo ceļu un pagasta ceļu teritorijās.

#### 4.6. Apstādījumu sistēmas attīstība

Pēc zemes vienību sakārtošanas jāizstrādā vienots parka attīstības projekts, nosakot vēsturisko saglabājamo koku stādījumu daļu, jauno parku ar gājēju ceļiem, soliņiem un atpūtas zonām, kā arī aktīvā atpūtas zonu (makšķerēšana, skriešanas, nūjošanas takas).

Ierīkotais golfa laukums un tenisa korti papildinās muižas parka aktīvās atpūtas funkcionālo zonu.

Apstādījumu sistēma jāveido atbilstoši izvēlētajām atpūtas funkcijām, nodrošinot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, katrai zonai atsevišķi izstrādājot labiekārtošanas projektu.

Attēls: apstādījumu sistēmas attīstības koncepcijas shēma

