

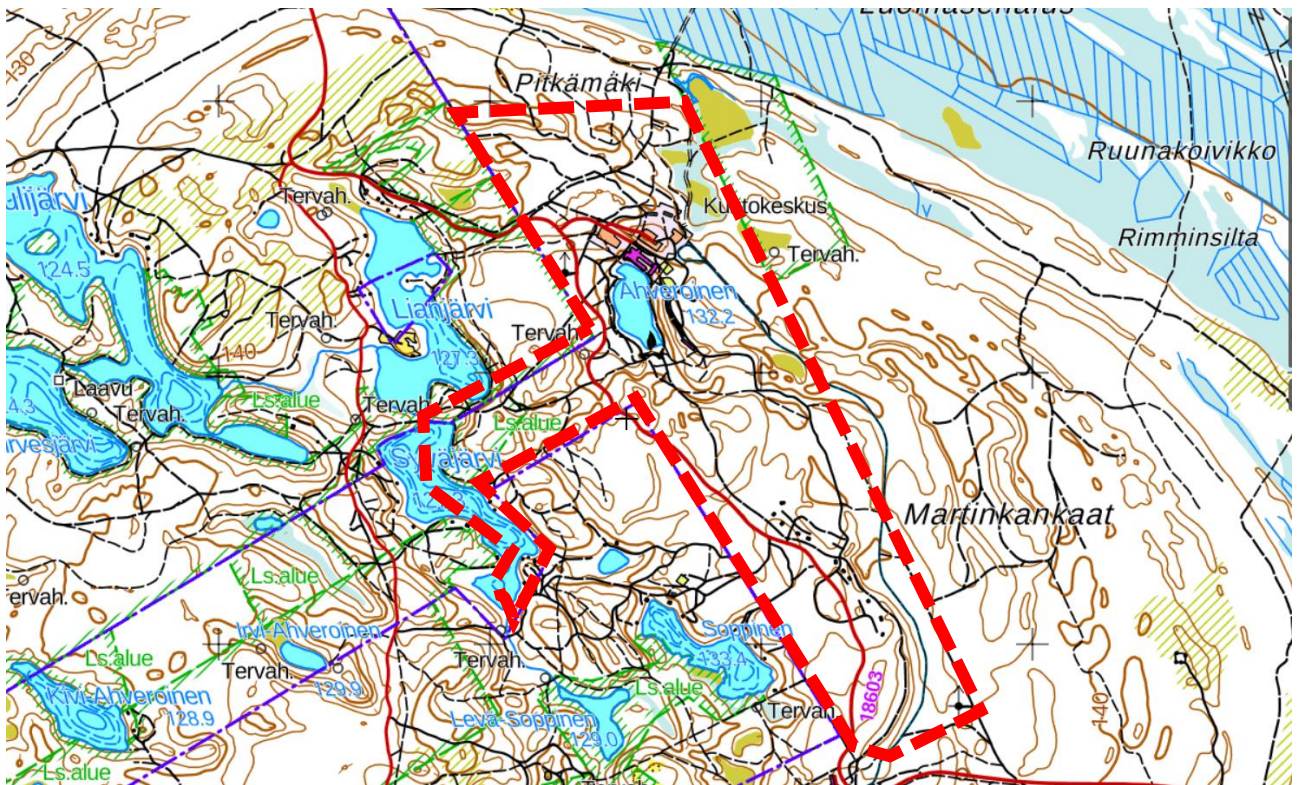
22.9.2021

Utajärven kunta

ROKUAN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Suunnittelualueen raja- ja Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tavoitteena on asemakaavan ajanmukaistaminen sekä uusien vapaa-ajan tonttien ja matkailutoimintojen kaa-voittaminen. Suunnittelutyön pohjana toimii aiemmin laadittu Rokuan ydinalueen matkailun kehittämissuunnitelma.

Suunnittelualueena on Rokuan asemakaavoitetun alueen pohjoisosa, jota laajennetaan kuntokeskuksen ympäristössä pohjoiseen asemakaavattomalle alueelle. Suunnittelun kohteena oleva alue on kokonaisuudessaan Natura-alueita.

Toteutuessaan kaava kasvattaa Utajärven kunnan loma-asuntojen ja matkailutoimintojen tonttivarantoa Rokuan alueella.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

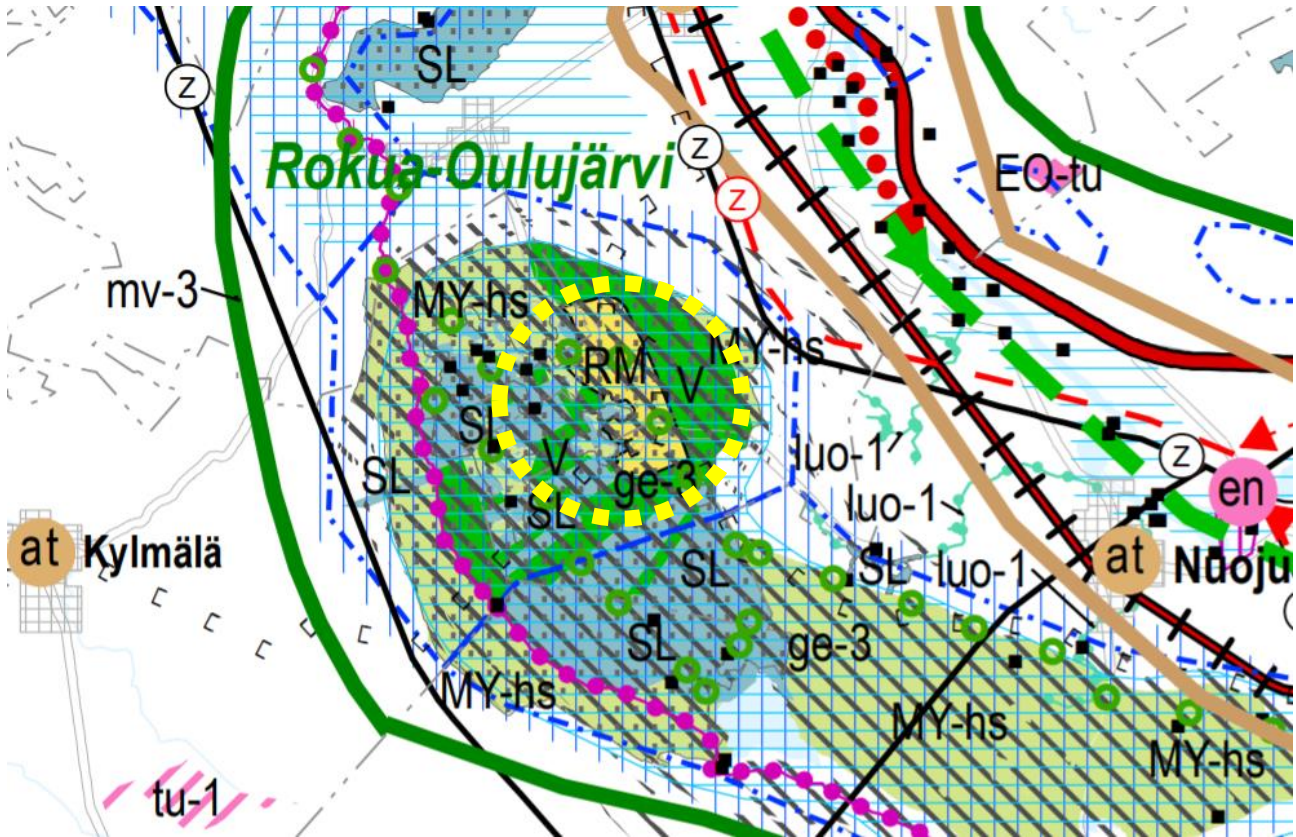
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.



Ortoilmakuva suunnittelualueesta. (Ilmakuva Maanmittauslaitos).

Maakuntakaava

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaava ja 2. vaihekaava ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017. 3.vaihekaava on hyväksytty vuonna 2018, mutta on valituksen alainen kahden tuulivoima-alueen osalta.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat maakuntakaavamerkinnot:



RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja.



ge-3

TUULI- JA RANTAKERROSTUMA**TÄRKEÄ ULKOILU- TAI RETKEILYREITTI**

Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.

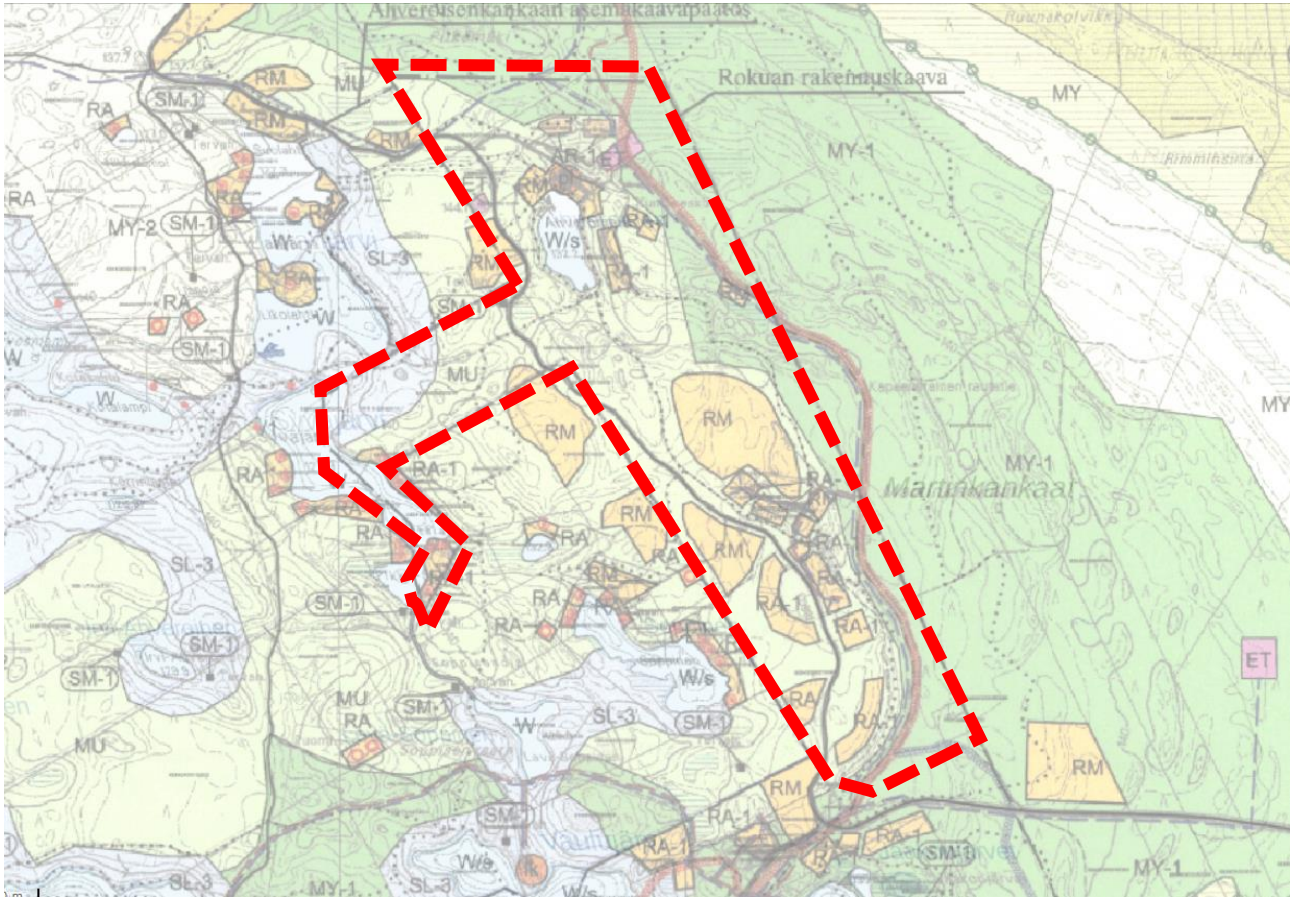
**MOOTTORIKELKKAREITTI TAI -URA**

mv-3

Rokua–Oulujärvi Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark –kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin.

Rokuan yleiskaava

Alueella on voimassa 4.9.2009 hyväksytty Rokuan yleiskaava.



Ote Rokuan yleiskaavasta Suunnittelalueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelalueeseen kohdistuvat yleiskaavamerkinnot:

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, matkailua palveleville majoitusrakennuksille sekä niihin liittyville palveluille. Aluetehokkuusluku saa olla korkeintaan $e=0,080$. Uusille vähintään 10 rakennuspaikkaa tai vähintään 800 k-m² kerrosalaa käsittävälle matkailupalvelujen alueille tulee laatia asemakaava. Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Erillinen loma-asunto saa kerrosalaltaan olla enintään 120 m². Tontin rakennettava kerrosala saa olla enintään 140 m². Tontin vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE OLEMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN ALUEELLA.

Olemassa olevan asemakaavan mukainen loma-asuntoalue. Alueella noudatetaan voimassa olevan asemakaavan määräyksiä.

W/s

SUOJELTAVA VESIALUE

MU

METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ARVOJA SEKÄ ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAUSTARVETTA.

Alueen metsänkäytössä sovelletaan Pohjois-Pohjanmaan, Kainuun ja Lapin metsäkeskusten voimassa olevia metsänhoitosuosituksia. Alueille, joille laaditaan asemakaava, virkistystarpeiden sijoittaminen ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Ennen Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen maanmuokkaus- tai metsätaloustoimia on niistä tehtävä ilmoitus alueelliselle ympäristökeskukselle. Ilmoitusta ei kuitenkaan edellytetä harjumetsiin lumipeitteisenä aikana tehtävistä harvennushakkuista eikä ojitetuille soille tehtävistä hakkuista.

MY-1

METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ARVOJA SEKÄ ERITYISTÄ URHEILU-, ULKOILU- JA VIRKISTYSKÄYTÖN OHJAUSTARVETTA.

Alue varataan metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle kohdennetaan pääosa Rokuan urheilu- ja lähivirkistysreiteistä. Osan reiteistä tulee olla liikuntaesteisten käyttöön soveltuvia.

Alueen metsänkäytössä sovelletaan Pohjois-Pohjanmaan, Kainuun ja Lapin metsäkeskusten voimassa olevia metsänhoitosuosituksia. Ennen Natura 2000 -verkoston kuuluvan alueen maanmuokkaus- tai metsätaloustoimia on niistä tehtävä ilmoitus alueelliselle ympäristökeskukselle. Ilmoitusta ei kuitenkaan edellytetä harjumetsiin lumipeitteisenä aikana tehtävistä harvennushakkuista eikä ojitetuille soille tehtävistä hakkuista.

ET

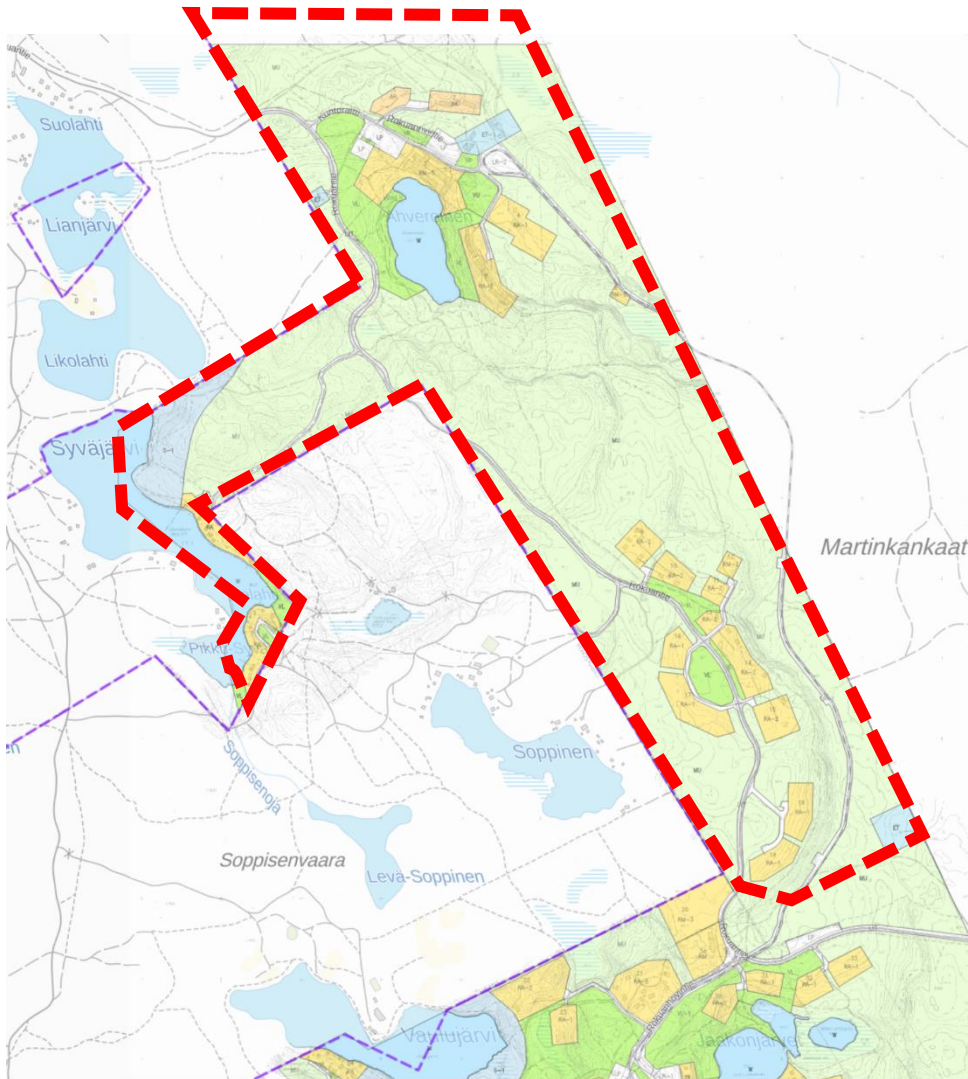
YHDYKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

TIE.

.....
ULKOILUREITTI.

Asemakaava

Alueella on voimassa 30.11.1994 päivätty Rokuan asemakaava (rakennuskaava).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
RM-2	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu matkailua palvelevaa pieni-muotoista ympäristöhäiriötöntä tuotantotoimintaa varten.
RM-5	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu hotellirakennusten ja kuntoutusta palvelevien rakennusten alueeksi.
RA	Loma-asuntojen korttelialue.
RA-1	Kytettyjen loma-asuntojen korttelialue.
RA-2	Loma-asuntoryhmien korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LR-1	Rautatiealue, jolla on pienoisorautatie sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
LR-2	Rautatiealue, jolla on pienoisorautatie sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Joka on varattu lämpökustusta ja jätevedenpuhdistamoa varten.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue
SL-1	Suojelualue. Rantojensuojeluohjelman mukainen suojelualue.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilunohjaamistarvetta.
W	Vesialue.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kunnan asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kunnan yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kunnan hallintokunnat
- Muhoksen ja Vaalan kunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Alueelliset rekisteröidyt yhdistykset
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, sekä teleoperaattorit

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävilläpitojen yhteydessä. Kirjallisia mielipiteitä voi jättää nähtävilläoloina aikana osoitteella: Utajärven kunta, PL 18, 91601 Utajärvi tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@utajarvi.fi.

Kaavatyön vireilletuloista, nähtävilläpidoista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetsivuilla [osiossa www.utajarvi.fi/kuulutukset](http://osiossa.www.utajarvi.fi/kuulutukset) ja Tervareitti-lehdessä. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Tervareitissä. Lisäksi kaavan hyväksymisestä toimitetaan kirje niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Utajärven kirjastossa, Anttilantie 13.

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN
6-10/2021	Selvitysvaihe	Laaditaan luonto- ja maisemaselvitys. Järjestetään viranomaisneuvottelu. Vireilletulokuulutus: OAS nähtäville
11/2021-2/2022	Luonnosvaihe	Asemakaavaluonnoksen ja Natura-arvioinnin valmistelu. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo (tammi-helmikuu 2022) valmisteluvaiheen kuulemista varten. <ul style="list-style-type: none"> - Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta - Lausuntopyyntö Natura-arvioinnista ELY-keskukselta sekä Natura-alueen haltijalta (lausuntoaika tammi-heinäkuu 2022). Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.
3-9/2022	Ehdotusvaihe	Ehdotuksen valmistelu ja nähtävilläolo (kesällä 2022) <ul style="list-style-type: none"> - Natura-arvioinnista saadut lausunnot huomioidaan ehdotuksessa - Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. <ul style="list-style-type: none"> - Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
10-11/2022	Hyväksyminen	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskevasta päätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRA 93 §).

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti nähtävillä oloaikoina: Utajärven kunta, PL 18, 91601 Utajärvi tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@utajarvi.fi. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra&Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Utajärven kunnan kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Utajärven kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT

Utajärven kunta:

kaavoituspäällikkö Tiia Possakka, 050 5917 240, tiia.possakka@utajarvi.fi

rakennustarkastaja Janne Heikkinen, puh. 040 831 6068 (soittoaika ma-to klo 8-15), janne.heikkinen@utajarvi.fi

Sweco Infra & Rail Oy:

kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, puh. 040 624 1802, juho.peltoniemi@sweco.fi