

Rokuan asemakaavan pohjoisosan muutos ja päivitys

KH 07.02.2023 § 24

VALMISTELIJA:

Elinympäristöjohtaja Petri Leskinen, p. 050 387 1973

Rokualle on laadittu vuonna 2018 matkailun ydinalueen kehittämissuunnitelma, joka on osa Rokua Geopark-alueen matkailun kehittämissuunnitelmaa. Rokua on yksi Geopark-alueen maisema-alueista. Matkailun ydinalueen kehittämissuunnitelmassa on erilaisia idea-aihoita teemoista, joita kehittämällä Rokuan alueen matkailijoiden viipymä on mahdollista pidentyä, majoitusvaihtoehtojen on mahdollista monipuolistua ja toisaalta alueella tarjolla olevien aktiviteettien on mahdollista lisääntyä ja kehittyä.

Kehittämissuunnitelman idea-aihioiden istuttaminen osaksi kaavaratkaisuja on tärkeä osa asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus kehittää rakennuspaikkoja sekä matkailutoimintojen, että yksityisten loma-asuntorakennusten toteuttamisen mahdollistamiseksi. Lisäksi tehdään tarkennuksia ja parannuksia olemassa oleviin katualueisiin sekä tarkistetaan kaavamerkintöjen ajantasaisuus sekä pohditaan asemakaavalla ratkaistavien rakennusoikeuksien määrät.

Rokuan alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon, minkä vuoksi alueen suunnittelun yhteydessä on tehtävä luonnonsuojelulain § 65 mukainen Natura-arviointi.

Kaavoitusta vahvasti ohjaavana tekijänä on kolmen kunnan alueelle laadittu osayleiskaava.

Rokuan asemakaava on jaettu kahteen osaan heti prosessin alkuvaiheessa pohjoiseen ja eteläiseen osaan (Liite). Rokuan pohjoisosan kaavaprosessi aloitetaan ensin. Alueen pohjoisosaan kohdistuu enemmän muutostarpeita mm. kehittämissuunnitelman pohjalta kuin Eteläiseen alueeseen. Eteläinen osa tulee olemaan asemakaavan tekninen päivitys luonteeltaan.

Rokuan asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Liite) sekä luonto- ja maisemaselvitys (Liite).

Rokuan asemakaavanmuutos on ollut myös aikaisemmin vireillä, mutta ko. prosessin vireilläolo on päättynyt ja päätökset kumottu.

VS. KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää

1. käynnistää Rokuan asemakaavan pohjoisosan (alue 1) muutos- ja päivitystyön
2. hyväksyä Rokuan pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville yhtä aikaa hankkeen vireilletulokuulutuksen kanssa ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot

PÄÄTÖS:

1. Hyväksyttiin.
2. Hyväksyttiin.

EKV 21.02.2023 § 4
48/10.02.2023

VALMISTELIJA:

Elinympäristöjohtaja Petri Leskinen, p. 050 387 1973

Rokuan alueelle on tehty kehittämissuunnitelma vuosien 2020 - 2021 aikana. Asemakaavan kehittämistä ja päivitystä on tehty mm. kehittämissuunnitelmassa olevien asioiden pohjalta.

Kaavan kehittämisestä on laadittu kaksi eri luonnosversiota. Luonnoksiin on esitetty hyvin paljon uutta rakentamista Rokuan ydin alueelle. Tässä suunnittelun vaiheessa ei ole ollut kovinkaan selkeää näkemystä Rokuan Natura statuksen vaikutuksesta asemakaavan kehittämisen mahdollisuuksiin.

Näiden luonnosten pohjalta on pidetty Elyn asiantuntijoiden kanssa viranomaisneuvottelu 8/2022. Neuvottelussa tuli selkeästi esille Naturan vaikutus Rokuan maankäytön suunnitteluun ja kuinka kovasti se rajaa mm. uutta rakentamista.

Neuvottelun pohjalta tultiin siihen tulokseen, että on mietittävä kokonaan uudenlainen kaavaluonnos, jossa huomioidaan Naturan vaikutukset sekä alueella olevan osayleiskaavan ohjaus.

Elinkeinovaliokunta tutustuu kolmanteen kaavaluonnokseen ja perusteisiin, joilla luonnos on suunniteltu.

Elinkeinovaliokunta linjaa ja ohjeistaa kaavatyön jatkoa.

Asian käsittely:

Heino Tapio ja Pentti Tuovinen jäivät itsensä asian käsittelyn ajaksi ja poistuivat kokouksesta klo 10:27. Heino Tapio ja Pentti Tuovinen palasivat kokoukseen klo 10:54.

Elinkeinovaliokunta:

Elinkeinovaliokunta tutustui kaavaesitykseen ja suhtautui siihen myönteisesti.
