ROVANIEMI

Asemakaavan laatiminen tiloille 698-407-202-0 ja 698-407-202-1, Perunkajärvi

LIITE Kooste OAS:n nähtävilläoloaikana saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä

LAUSUNTO 1 / PERUNKAJÄRVEN KYLÄYHDISTYS

Kannanotto Perunkajärvelle suunnitellusta asemakaavasta tiloille Ojala 698-407-202 ja Viikilä 698-407-202-1

Perunkajärven kylä on vielä säilynyt erämaajärvimäisenä kylänä huolimatta sijainnistaan suhteellisen lähellä Rovaniemen kaupungin keskustaa. Kalaisa, kirkasvetinen järvi ympäröivine korkeine vaaroineen luo kyläläisille kiintymyksen omaan, rauhalliseen asuinympäristöönsä ja sen luontoon. Sellaisena myös haluamme sen säilyvän. Odotamme, että tuleva matkailuyritys kunnioittaa näitä arvoja.

Asiat, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa:

1) Asemakaavaan merkitty alue

Kyläläisiä huolestuttaa kaavoituksen ulottaminen Keski-Perunkajärven kalaveden osakaskunnan vesialueelle. Se rajoittaisi yleistä vesialueen käyttöä ja viihtyisyyttä. Järven erämainen luonne kärsisi. Vesialueelle rakentamista ei missään nimessä voi hyväksyä.
Kaava-alueeseen ei kuulu Viikilä-tilan läpi virtaavan luonnontilaisen Rakanojan vesijättöalue.
Viikilän tilalla sijaitsee Ämmänkumpu, jonka järven puolen rinteessä on Lapinakan hauta. Rakanojan veden on sanottu parantavan rupitautia. Ojaan on kerrottu heitetyn uhrirahoja. Lähde; Perunkajärvi Meidän Kylämme, vuosi 1984, s 57.

2) Rakennusoikeus 10 000m2; sen merkitys ja vaikutus

• Suuri rakennusoikeus ei ole tasapuolista muita rantarakentajia kohtaan. Rantarakentaminen on Perunkajärvellä ollut tiukkaan rajoitettua maanomistajille.
• Jätevesijärjestelmä pitää suunnitella niin, ettei maaperä ja vesistö saastu.
• Mittavan rakennusoikeuden myötä suuri kävijämäärä lisää huomattavasti liikennettä Perunkajärven- ja Perunkajärven itäpuolen teillä, jotka ovat heikkokuntoisia ja huonosti hoidettuja alhaisen hoitoluokituksen johdosta.

3) Melu- ja valohaitat

• Kaavaluonnoksen edetessä on varmistettava, etteivät ohjelmapalvelut ja rakennelmat aiheuta melua ja valosaastetta.

Kaikista haasteista huolimatta toivomme rakentavaa yhteistyötä kyläyhteisön ja alueen rakentajan välillä.

LAUSUNTO 2 / KESKI-PERUNKAJÄRVEN KALAVEDEN OSAKASKUNTA

Kaavaan suunniteltu yhteinen vesialue
Asemakaavaa on esitetty ulottuvaksi yhteiseen vesialueeseen. Ehdotus on vastoin vesialueen osakkaiden tasapuolista oikeutta vesialueen käyttöön eikä kaava voi näin ollen ulottua vesialueeseen. Rakennukset tai muut rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslain mukaan riittävän etäälle rannasta eikä kyseistä aluetta voi käyttää hankkeen tarkoituksiin. Yhteiselle vesialueelle on kullakin osakkaalla rannastaan kulkuoikeus ja oikeus vain laiturin tai poijun rakentamiseen.

Jätevesihuolto
Perunkajärvi on ainutlaatuinen kalliorepeytymään syntynyt kapea ja pitkä ja Suomen syvimpiä järviä (mitattu syvyys 56 m ja syvänteiden mutakerros useita metrejä). Veden vaihtuvuus on vähäistä. Kyseessä on vedenjakaja-alueen latvavesi, johon laskee vain pieniä puroja. Laskujoki (Perunkajoki) on luusuastaan vajaan kahden metrin syvyinen tulvan aikanakin. Näin ollen järvi on erityisen herkkä ravinnekuormituksen kasvulle.

Kaavoitukseen haetaan huomattavan suurta kapealle rantakaistalle sijoittuvaa rakennusoikeutta, joka on enemmän kuin koko kylän tähänastinen asukkaiden rakennuskanta. Asiakasvirta voi alueella olla monisatakertainen kyläläisiin ja mökkiläisiin verrattaessa.

Olemme huolissamme, koska Perunkajärven alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa, jonka esitetyn laajuinen suunnitelma vaatisi eikä hakija ole esittänyt jätevesisuunnitelmaa, joka eliminoi päästöt järveen ja ympäristöön. Koska alue sijaitsee kapealla rantavyöhykkeellä, imeytys-/suodatuskentät eivät mielestämme ole riittävä rakentamistapa näin suurten asiakasmäärien jätevesien käsittelyyn.

LAUSUNTO 3 / POIKAJÄRVEN PALISKUNTA

Poikajärven Paliskunta haluaa lausua kyseisestä kaavasta seuraavaa:

Poikajärven Paliskunta on kaavaan osallinen laidunoikeuksien haltijana. Kaavassa tulee huomioida porotalous alueella. Perunkajärvi sijaitsee keskellä paliskuntaa, jossa matkailun aiheuttama häiriö ei ole vielä ollut ongelmallista. Järven alueella laiduntaa poroja läpi vuoden erityisesti kesäisin. Poikajärven paliskunta ei vastusta tehtävää kaavaa muutamin ehdoin, jotka estävät huomattavan haitan aiheutumisen alueen poronhoidolle.

Poikajärven paliskunta vaatii kaavaan merkittäväksi:
Porojen laiduntamista saa estää eikä niiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista saa vahingonkorvauksia.
Mikäli matkailu toimintaan liittyy poro-, koira-, kelkka tai muuta reitistöä täytyy paliskunnan kanssa neuvotella ja yhdessä sopia reittien sijainnista ja niihin mahdollisesti liittyvistä rajoituksista porojen laiduntamiseen sekä poronhoitotöiden suorittamiseen liittyen.

Paliskunnalla ei ole aitaamisvelvoitetta kaavan alueella.
Mikäli alue aidataan osittain alueen toimijan/omistajan toimesta ovat he velvollisia valvomaan, ettei aidan sisälle mene poroja sekä tilaamaan paliskunnan henkilöstön poistamaan porot alueelta ja maksamaan poiston aiheuttamat kustannukset.
Mikäli alueelle tulee matkailuporoja, on oletettavaa, että metsäporot tulevat matkailuporojen lähelle. Paliskunnalla on oikeus ottaa metsäporot kiinni ja käyttää matkailuporojen vaatimia rakenteitä, kun siitä on yhteisesti sovittu alueen toimijan kanssa.

Pyydämme vastaamaan tähän lausuntoon sekä olemaan yhteydessä paliskuntaan asian edetessä jos tarvitsette tarkennuksia lausuntoon.

MIELIPIDE A / 1 hlö
MIELIPIDE D / 1 hlö
MIELIPIDE E / 1 hlö
MIELIPIDE F / 1 hlö
MIELIPIDE G / 1 hlö
MIELIPIDE H / 1 hlö
MIELIPIDE J / 1hlö

MIELIPIDE M / 1 hlö
MIELIPIDE N / 1 hlö
MIELIPIDE P / 1 hlö
MIELIPIDE Q / 1 hlö
MIELIPIDE R / 1 hlö
MIELIPIDE S / 1 hlö
MIELIPIDE T / 1 hlö
MIELIPIDE U / 1 hlö
MIELIPIDE V / 1 hlö
MIELIPIDE W / 1 hlö
MIELIPIDE X / 1 hlö
MIELIPIDE Y / 1 hlö
MIELIPIDE Z / 1 hlö
MIELIPIDE AA / 1 hlö
MIELIPIDE AH / 2 hlöä
MIELIPIDE AJ / 1 hlö
MIELIPIDE AK / 1 hlö
MIELIPIDE AL / 1 hlö
MIELIPIDE AM / 2 hlöä
MIELIPIDE AN / 1 hlö
MIELIPIDE AP / 1 hlö
MIELIPIDE AU / 1 hlö
MIELIPIDE AY / 1 hlö
MIELIPIDE BA / 1 hlö
MIELIPIDE BD / 1 hlö

--
Aihe: Mielipide ja vaatimukset kaavahankkeeseen – tien kuntotaso ja liikenne, liikennemäärien kasvu, sähköverkosto, yhteinen vesialue, jäteratkaisut, naapurivaikutukset, kelluvat rakennukset, koiravaljakot, moottorikelkkasafarit, alueen ekosysteemi ja porotalous
--
Osallisasema: Naapurikiinteistön omistaja / alueella säännöllisesti oleskeleva / muu osallinen (AKL 62 §)

Vastustan kaavahanketta Perunkajärven alueen kiinteistönomistajan ominaisuudessa todeten, että ehdotettu hanke on Alueidenkäyttölain vastainen. Lisäksi hanke on täysin ylimitoitettu alueen infrastruktuuri, nykyinen luonne, käyttötapa, historiallinen merkitys ja ekosysteemi huomioiden. Alla on tarkempi kuvaus, syyt ja perustelut hankkeen kumoamiselle ja toissijaisena vaatimukset, jotka tulee täyttää ennen mahdollista kaavahankkeen käynnistämistä, mikäli hanke käynnistetään lain vastaisuudesta ja kumoamisvaatimuksesta huolimatta.

Alueidenkäyttölain 9§:ssä edellytetään, että kaavan vaikutukset tulee selvittää kaavaa laadittaessa. Lain kohdan mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Katson, että kaavahanke on lain vastainen, koska lainsäädännön edellyttävää, riittävää vaikutusarviota ei ole tehty. Lisäksi Alueidenkäyttölain 73§:ssä on tiukennuksia koskien ranta-alueiden rakentamista. Myöskään näitä vaatimuksia ei ole otettu huomioon suunnitelmaa laadittaessa. Pyydän myös huomioimaan, että Korkein Hallinto-oikeus on päätöksellään 3426/1/01 kumonnut aikaisemmin Perunkajärven kylälle suunnitellun matkailuhankkeen.

LIITE Kooste OAS:n nähtävilläoloaikana saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä

1) Tiestön kunto, liikenteen turvallisuus ja liikenteen aiheuttamat ympäristö- ja elinkeinohaitat

Perunkajärventie ja Perunkajärven itäpuolentie ovat kapeita ja heikkokuntoisia kyläteitä, joiden kunto ei kestä edes tämänhetkistä liikennettä, ja kunnossapitokapasiteetti etenkin talvisin on tämänhetkisillekin liikennemäärille riittämätöntä. Tiet ovat erittäin kapeita ja mutkaisia, ja niiden pohjat ovat todella huonossa kunnossa aiheuttaen säätilojen muuttuessa kuoppaisuutta ja keväällä maaperän sulaessa vakavaa kelirikkoa. Vaaran paikat lisääntyvät merkittävästi talvisaikaan, tiessä on useita mutkaisia mäkiä, jotka ovat vaarallisen liukkaita talviaikaan. Lisäksi teiden varrella on tehty mittavia metsien hakkuita, jotka mahdollistavat lumen kertymistä tielle estäen ajoneuvojen kulkemisen. Nykyisilläkin liikennemäärillä tien kunto aiheuttaa ympäri vuoden päivittäen vakavia vaaratilanteita. Jos liikennemääriä suunnitellaan lisättäväksi, vaarantuu alueella asuvien ja oleskelevien henki ja terveys sekä omaisuus, koska pelastuskaluston pääsy alueelle vaikeutuu ja pahimmillaan jopa estyy. Lisäksi kylällä harjoitetaan poronhoitoa merkittävissä määrin, ja porojen menetykset liikenneonnettomuuksien takia tulisivat vaikeuttamaan poronhoitajien elinkeinoa tarpeettomasti.

Alueen tiestö ei kestä mahdollisen matkailukeskuksen aiheuttamaa liikenteen lisääntymistä eikä se mahdollista linja-autoliikennettä, jonka toteutuessaan matkailukeskittymä vaatisi. Tiestö ei nykyisessä kunnossaan kestä myöskään matkailukeskuksen rakentamisvaiheen edellyttämää raskaan kaluston liikennettä, vaan heikentäisi tiestön kuntoa entisestään aiheuttaen merkittävää haittaa alueella asuville ja oleskeleville. Asemakaavasuunnitelmassa mainitaan matkaparkin rakentaminen. Tiestö ei mahdollista nykyisessä kunnossa ja leveydessä matkailuautojen ja -vaunujen liikennettä ja lisäksi kunnossapito on täysin riittämätöntä liikennemäärien lisäämiselle. Lisääntyvästä liikenteestä aiheutuisi tarpeetonta vaaraa alueen vakituisille ja vapaa-ajan asukkaille sekä melu- ja ympäristövaikutuksia, jotka asukkaiden häirinnän lisäksi vaarantaisi alueen ekosysteemin sekä poronhoidon.

Mikäli asemakaava kuitenkin päätetään tehdä alueelle, alueelle tulee laatia liikenteen vaikutusten arviointi ja määrittää, että minkä tyyppisillä ajoneuvoilla ja minkä suuruisilla liikennemäärillä tiestön käyttöä on mahdollista laajentaa. Lisäksi arvioitavaksi tulee lisääntyvän liikenteen melu- ja ympäristövaikutukset sekä kompensaatiomalli alueen pysyville sekä vapaa-ajan asukkaille, alueen ekosysteemille, porotaloudelle sekä alueen virkistyskäytölle.

Kaavamääräyksiin tulee toteutuessaan kirjata, että tiestön parantaminen eli teiden leventäminen sekä asfaltoiminen ja turvallisuuden kehittäminen sekä haittavaikutusten kompensointi osoitetaan täysimääräisesti hankkeelle.

Kaavamääräyksiin tulee toteutuessaan kirjata myös selkeä enimmäiskapasiteetti matkaparkille ja liikenteen hallintasuunnitelma tulee laatia ennen kaavan hyväksymistä. Lisäksi tiestölle tulee määritellä sallitut liikennemäärät ja sallitut liikennöinnin kellonajat.

2) Sähköverkosto

Perunkajärven kylän alueen sähköverkoston kunto on heikko ja alueella tapahtuu etenkin talviaikaan usein sähkökatkoksia, jotka toistuvat lyhyellä aikavälillä ja voivat olla myös hyvin pitkäkestoisia. Toteutuessaan hanke kuormittaisi alueen sähköverkostoa merkittävästi ja alueen asukkaita haittaavasti. Sähköverkoston heikko kunto ei mahdollista suunnitellun laajuista toimintaa. Mikäli hanke päätetään kuitenkin mahdollistaa, tulee alueen sähköverkosto uusia kokonaan hankkeen kustannuksella.

3) Asemakaavan ulottuminen yhteiseen vesialueeseen

Asemakaava on esitetty ulottuvaksi yhteiseen vesialueeseen. Ehdotus on vastoin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä yhteisalueen osakkaiden tasapuolista oikeutta vesialueen käyttöön eikä kaava siten voi ulottua vesialueeseen suunnitelman mukaisesti. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslain mukaisesti riittävän etäälle rannasta eikä yleistä vesialuetta voi käyttää hankkeen tarkoituksiin. Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä KHO:2025:76 todetaan, että yhteiselle vesialueelle ei voida asettaa rakennelmia.

4) Jätevesien käsittely ja vesistönsuojelu
Perunkajärven alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa, jonka esitetyn laajuinen hanke toteutuessaan edellyttää. Asemakaavaa ei tule hyväksyä, koska hakija ei ole esittänyt jätevesisuunnitelmaa, joka eliminoi päästöt Perunkajärveen ja muuhun ympäristöön sekä määrittelee toimintasuunnitelman mahdollisia häiriötilanteita varten. Lisäksi alueen jätehuollon kapasiteetti ei tule riittämään hankkeen tarpeisiin.

Mikäli asemakaava hyväksytään, tulee edellyttää kunnallisen viemäriverkoston rakentamisen alueelle hankkeen kustannuksella. Imeytys/suodatuskentät eivät ole riittävä rakentamistapa, koska alue sijaitsee välittömästi rantavyöhykkeen lähistössä. Lisäksi alueen jätehuolto tulee uudistaa kokonaisuudessaan ja uudistamisen kustannukset tulee kohdistaa hankkeelle täysimääräisenä.

5) Vaikutukset kylän asukkaisiin, virkistyskäyttöön ja kiinteistöihin
Perunkäjärven kylällä on vanhaa, useiden sukupolvien taakse ulottuvaa vakituista asutusta ja useita vapaa-ajan asuntoja. Kylällä asuvat ihmiset ovat valinneet kotipaikkansa ja vapaa-ajan asunnon omistajat ovat valinneet vapaa-ajan asuntonsa paikan ensisijaisesti ympäristön mahdollistaman luonnonrauhan vuoksi. Lisäksi aluetta käytetään laajamittaisesti ja monipuolisesti virkistyskäyttöön sekä metsästykseen. Toteutuessaan matkailuhanke loukkaisi alueen kiinteistöjen omistajien oikeutta elää ja viettää vapaa-aikaa luonnon rauhassa ja puhtaassa ympäristössä. Myös virkistyskäyttö hankaloituisi ja metsästystä tulisi rajoittaa vaaratilanteiden estämiseksi. Mittava matkailuhanke lisäisi edellä mainitun liikenteen haittojen lisäksi melua, valosaastetta ja muutoksia historiallisessa perinnemaisemassa. Lisäksi hanke vaarantaisi alueen vakituisten asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden yksityisyyttä ja turvallisuutta, koska matkailuhanke toisi mukanaan myös kielteisiä lieveilmiöitä, kuten oleskelua yksityisten kiinteistöjen alueilla sekä ilkivaltaa ja näpistyksiä.

Toteutuessaan matkailuhanke alentaisi alueen vapaa-ajan kiinteistöjen ja tilakiinteistöjen markkinahinnat ja kiinteistöjen myynti tulisi vaikeutumaan, koska kylän alkuperäinen ilme ja olemassaolon tarkoitus muuttuisi pysyvästi. Kaavahakemusta ei voida hyväksyä ilman kyläyhteisölle laadittua sosio-taloudellista vaikutusarviota ja hankkeen tulee kompensoida alueen kiinteistöjen omistajien kärsimä arvon alenema. Mikäli asemakaava päätetään laatia, tulee se laatia koskemaan koko Perunkajärven kylän aluetta, jotta maan- ja kiinteistöjen omistajien oikeudet toteutuvat tasapuolisesti.

Asemakaavan suunnitelman julkitulo on itsessään aiheuttanut Perunkajärven kyläyhteisössä suurta huolta ja jopa terveysvaikutuksia. Hankkeen vaikutukset vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen herättävät huolta ja kysymyksiä. Erityisen moitittavaa hankkeesta tekee se, että kyläläisiä ei ole tiedotettu asiasta millään tavalla eikä asiasta ole ollut mahdollisuutta saada lisätietoja.

6) Vaikutukset alueen ekosysteemiin
Asemakaavaa ja hanketta ei tule hyväksyä myöskään ympäristövaikutusten näkökulmasta. Suunnitelman mukainen, laajamittainen rakentaminen muuttaisi maisemaa merkittävästi ja vähentäisi arvokkaita luonnontilaisia alueita sekä mm, pesimäpaikkoja. Rantojen ja pihojen sekä teiden rakentaminen heikentäisivät elinympäristöjä ja johtaisivat luontokatoon, eli lajien monimuotoisuuden vähenemiseen. Alueella on rikas eläimistö, linnusto ja kalasto, joita ei ole varaa vaarantaa yksittäisen toimijan liiketoiminnan vuoksi. Perunkajärven vakituisten ja vapaa-ajanasukkaiden lisäksi alueella on tärkeä merkitys kaupunkilaisten virkistys- marjastus- kalastus- ja metsästysalueena.

7) Vaikutukset alueen porotalouteen
Perunkajärven kylällä on historialliset poronhoidon perinteet, joita hanke tulisi toteutuessaan häiritsemään merkittävästi. Porojen luontainen reviiri ja käyttäytyminen häiriintyisi mittavista rakennustöistä, liikenteen, melun ja valosaasteen lisääntymisestä sekä mahdollisten koiratarhojen tuomisesta alueelle. Lisäksi kuten edellä jo mainittu, poronhoitajat tulisivat menettämään merkittävän määrän eläimiä liikenneonnettomuuksissa.

8) Alueella kiellettävä toiminta
Jos asemakaava päätetään perusteluista huolimatta hyväksyä, tulee kaavamääräykseen toteutuessaan lisätä kielto sijoittaa kelluvia rakennuksia, kuten igluja, yhteiselle vesialueelle. Vesialueella sallitaan vain perinteinen veneily ja kalastus. Vesijetit ja polttomoottorikäyttöisillä moottorikelkoilla toteutettavat safarit alueella tulee kieltää. Lisäksi mahdolliset koiravaljakko-ohjelmapalvelut on sijoitettava ja toteutettava siten, että ne eivät aiheuta minkäänlaista melua, hajua tai turvallisuushaittaakyläyhteisölle. Kaavassa tulee sen toteutuessa määrittää hiljaiset aikajaksot (esim. klo 22–07), jolloin kaikenlainen melua aiheuttava toiminta, kuten koiravaljakkoajelut on kielletty rangaistuksen uhalla.

9) Lopuksi
Lopuksi totean, että suunnitellun kaltaiset, mittavat hankkeet tulee sijoittaa kauas kaikesta asutuksesta, virkistysalueista ja poronhoitoalueista, jotta niiden haittavaikutukset voidaan minimoida. Perunkajärven kylä on täysin väärä paikka kyseiselle hankkeelle kaikki edellä mainitut perustelut huomioiden ja tästä syystä asemakaavan valmistelu tulee keskeyttää.

Pyydän kaupunkia toimittamaan minulle perustellun kannanoton tähän vastineeseen.

HUOM! Mielipiteet ovat lähes identtisiä, mutta joissakin mielipiteissä on yksilöllisiä lisäyksiä. Niistä joitakin on otettu esiin tässä. Päättäjille mielipiteet menevät alkuperäisessä muodossaan, vain henkilöihin ja kiinteistöihin liittyvät yksilölliset tiedot on poistettu.

YLEISTÄ: Mielipiteiden eri asiakohtien numeroinneissa oli eroa. Selkeyden vuoksi ne on yhtenäistetty. Joistakin mielipiteistä puuttui kohta 8. Kiellettävä toiminta

MIELIPIDE A: Sisältää vain kohdat 1–3 ja 5.

MIELIPIDE AJ: *HOX! Lisäyksenä: Aiemmin korkeimman hallinto-oikeiden päätös 9.5.2003 Taltio n:o 1144 Diaari n:o 3426/1/01 Kieltää Perunkajärvelle vastaavanlaisen matkailukeskuksen rakentamisen*

MIELIPIDE B / 1 hlö
MIELIPIDE L / 1 hlö
MIELIPIDE AD / 2 hlöä
MIELIPIDE AF / 1 hlö
MIELIPIDE AG / 1 hlö
MIELIPIDE AO / 1 hlö
MIELIPIDE AR / 1 hlö
MIELIPIDE AW / 2 hlöä
MIELIPIDE AX / 2 hlöä
MIELIPIDE AZ / 2 hlöä
MIELIPIDE BB / 2 hlöä

Mielipide

Vastustan kaavahanketta Perunkajärven alueen kiinteistönomistajan (kiinteistötunnus) ominaisuudessa todeten, että ehdotettu hanke on alueidenkäyttölain 73 §:n 1 momentin, 5 ja 9 §:ien vastainen. Lisäksi hanke on täysin ylimitoitettu alueen infrastruktuuri, nykyinen luonne, käyttötapa, historiallinen merkitys ja ekosysteemi huomioiden. Alla on tarkempi kuvaus, syyt ja perustelut hankkeen kumoamiselle ja toissijaisena vaatimukset, jotka tulee täyttää ennen mahdollista kaavahankkeen käynnistämistä, mikäli hanke käynnistetään lain vastaisuudesta ja kumoamisvaatimuksesta huolimatta.

Perustelut

Alueidenkäyttölain 73 §:n 1 momentissa on erikoissäädös, joka koskee nimenomaisesti yleiskaavan tai asemakaavan (ranta-asemakaava) laadintaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueelle. Tämän säännöksen nojalla Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 9.5.2003, taltio 1144, diaarinumero 3426/1/01 pitänyt voimassa Rovaniemen hallinto-oikeuden päätöksen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut Rovaniemen maalaiskunnan kunnanvaltuuston päätöksen, jolla valtuusto oli hyväksynyt Perunkajärvelle laaditun kaavan. Suunniteltu kaava-alue oli suunniteltu nyt kysymyksestä olevasta kaava-alueesta samaa rantaa n. 2 km pohjoisemmaksi. Hyväksytty kaava oli huomattavasti nyt esillä olevaa kaavahanketta pienempi, mutta siitä huolimatta sen ei katsottu sopivan edellä mainitun lainkohdan vaatimuksiin.

Alueidenkäyttölain 5 §:ssä on määritelty alueiden käytön suunnittelun tavoitteet. Nyt kysymyksessä oleva suunnitelma on niin suuri ja merkittävä, ettei se mitenkään sovellu erämaiseen, huonon tieyhteyden takana olevaan rauhalliseen kylämaisemaan, missä vähäisen vakituisen asujaimiston lisäksi on yksityiseen tarkoitukseen ja käyttöön rakennettuja vapaa-ajan asuntoja.

Alueidenkäyttölain 9§:ssä edellytetään, että kaavan vaikutukset tulee selvittää kaavaa laadittaessa. Lain kohdan mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tässä tapauksessa koko Perunkajärven ranta-alueelta.

Tiestön kunto, liikenteen turvallisuus ja liikenteen aiheuttamat ympäristö- ja elinkeinohaitat
Perunkajärventie ja Perunkajärven itäpuolentie ovat kapeita ja heikkokuntoisia kyläteitä, joiden kunto ei kestä edes tämänhetkistä liikennettä, ja kunnossapitokapasiteetti etenkin talvisin on tämänhetkisillekin liikennemäärille riittämätöntä. Erityisesti kelirikkoaikoina ja talvella tie on huono ja vaarallinen. Toteutuessaan hanke toisi suuren joukon talviajoon täysin kokemattomia kuljettajia. Voi vain kuvitella millaisia vaaratilanteita he aiheuttaisivat pimeällä pyryssä jäisellä auraamattomalla Perunkajärven tiellä. Tiellä on katvealueita, joilla puhelinyhteys on huono, jolloin myös avun saanti on epävarmaa ja joka tapauksessa apu on kymmenien kilometrien päässä ja avun saanti saattaa kestää jopa tunteja.

Alueen tiestö ei kestä mahdollisen matkailukeskuksen aiheuttamaa liikenteen lisääntymistä eikä se mahdollista linja-autoliikennettä, jonka toteutuessaan matkailukeskittymä vaatisi. Tiestö ei nykyisessä kunnossaan kestä myöskään matkailukeskuksen rakentamisvaiheen edellyttämää raskaan kaluston liikennettä, vaan heikentäisi tiestön kuntoa entisestään aiheuttaen merkittävää haittaa alueella asuville ja oleskeleville.

Asemakaavasuunnitelmassa mainitaan matkaparkin rakentaminen. Tiestö ei sovellu nykyisessä kunnossaan ja leveydessään runsastuvalle matkailuautojen ja -vaunujen liikenteelle.

Sähköverkosto
Perunkajärven kylän alueen sähköverkoston kunto on heikko ja alueella tapahtuu etenkin talviaikaan usein sähkökatkoksia, jotka toistuvat lyhyellä aikavälillä ja voivat olla myös hyvin pitkäkestoisia. Toteutuessaan hanke kuormittaisi alueen sähköverkostoa merkittävästi ja alueen asukkaita haittaavasti. Sähköverkoston heikko kunto ei mahdollista suunnitellun laajuista toimintaa. Mikäli hanke päätetään kuitenkin mahdollistaa, tulee alueen sähköverkosto uusia kokonaan hankkeen kustannuksella.

Asemakaavan ulottuminen yhteiseen vesialueeseen
Asemakaava on esitetty ulottuvaksi yhteiseen vesialueeseen. Ehdotus on vastoin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä yhteisalueen osakkaiden tasapuolista oikeutta vesialueen käyttöön, eikä kaava

siten voi ulottua vesialueeseen suunnitelman mukaisesti. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslain mukaisesti riittävän etäälle rannasta eikä yleistä vesialuetta voi käyttää hankkeen tarkoituksiin. Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä KHO: 2025:76 todetaan, että yhteiselle vesialueelle ei voida asettaa rakennelmia.

Jätevesien käsittely ja vesistönsuojelu
Perunkajärven alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa, jonka esitetyn laajuinen hanke toteutuessaan edellyttää. Asemakaavaa ei tule hyväksyä, koska hakija ei ole esittänyt jätevesisuunnitelmaa, joka eliminoi päästöt Perunkajärveen ja muuhun ympäristöön sekä määrittelee toimintasuunnitelman mahdollisia häiriötilanteita varten. Lisäksi alueen jätehuollon kapasiteetti ei tule riittämään hankkeen tarpeisiin.

Mikäli asemakaava hyväksytään, tulee edellyttää kunnallisen viemäriverkoston rakentamisen alueelle hankkeen kustannuksella. Imeytys/suodatuskentät eivät ole riittävä rakentamistapa, koska alue sijaitsee välittömästi rantavyöhykkeen lähistössä. Lisäksi alueen jätehuolto tulee uudistaa kokonaisuudessaan ja uudistamisen kustannukset tulee kohdistaa hankkeelle täysimääräisenä.

Vaikutukset kylän asukkaisiin, virkistyskäyttöön ja kiinteistöihin
Perunkäjärven kylällä on vanhaa, useiden sukupolvien taakse ulottuvaa vakituista asutusta ja useita vapaa-ajan asuntoja. Kylällä asuvat ihmiset ovat valinneet kotipaikkansa ja vapaa-ajan asunnon omistajat ovat valinneet vapaa-ajan asuntonsa paikan ensisijaisesti ympäristön mahdollistaman luonnonrauhan vuoksi. Lisäksi aluetta käytetään laajamittaisesti ja monipuolisesti virkistyskäyttöön sekä metsästykseen.

Toteutuessaan matkailuhanke loukkaisi alueen kiinteistöjen omistajien oikeutta elää ja viettää vapaa-aikaa luonnon rauhassa ja puhtaassa ympäristössä. Hanke toisi talvisaikaan erittäin runsaan moottorikelkkailun järven jäälle, ranta-alueille ja yksityisille mökkiteille. Kesäisin vesiskootteriralli tekisi mahdottomaksi viettää rauhallista kesäiltaa mökkirannassa ja tekisi vaikeaksi harjoittaa järvellä kotitarvekalastusta. Myös muu virkistyskäyttö hankaloituisi. Mittava matkailuhanke lisäisi edellä mainitun liikenteen haittojen lisäksi melua, valosaastetta ja muutoksia historiallisessa perinnemaisemassa. Lisäksi hanke vaarantaisi alueen vakituisten asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden yksityisyyttä ja turvallisuutta, koska matkailuhanke toisi mukanaan myös kielteisiä lieveilmiöitä, kuten oleskelua yksityisten kiinteistöjen alueilla sekä ilkivaltaa ja näpistyksiä.

Toteutuessaan matkailuhanke alentaisi alueen vapaa-ajan kiinteistöjen ja tilakiinteistöjen markkinahinnat ja kiinteistöjen myynti tulisi vaikeutumaan, koska kylän alkuperäinen ilme ja olemassaolon tarkoitus muuttuisi pysyvästi. Kaavahakemusta ei voida hyväksyä ilman kyläyhteisölle laadittua sosio-taloudellista vaikutusarviota ja hankkeen tulee kompensoida alueen kiinteistöjen omistajien kärsimä arvon alenema.

Mikäli asemakaava päätetään laatia, tulee se laatia koskemaan koko Perunkajärven kylän aluetta, jotta maan- ja kiinteistöjen omistajien oikeudet toteutuvat tasapuolisesti.

Toteutuessaan kaava loukkaisi alueen asukkaiden yhdenvertaista kohtelua. Perunkajärven pohjoispäähän itärannalle vuosituhannen vaihteen tienoilla kaavoitettu alue on reilut 20 hehtaaria. Alueen rantaviivan pituus on n. 3 km. Alueelle on kaavoitettu 25 rakennuspaikkaa (yksityisiä loma-asuntoja, ei yrityskäyttöön), kerrosala 100 m2/rakennuspaikka. Alue on jaettu kahdeksaan eri kortteliin ja korttelien väliin on jätetty luonnontilainen metsä. Näin alueella on säilytetty erämaisuus. Järven toiselle puolella oleva rantakaava-alue on vieläkin erämaisempi. Nyt n. 11 ha maa-alueelle, jonka rantaviivan pituus on n 650 m olisi tulossa 10 000 m2. Suunnitellun kaavan toteuttaminen aiheuttaisi myös sen, että mahdollisille uusille hakijoille, heidän niin halutessaan, olisi tasavertaisen kohtelun vuoksi sallittava yhtä suuri rakennusoikeus.

Asemakaavan suunnitelman julkitulo on itsessään aiheuttanut Perunkajärven kyläyhteisössä suurta huolta ja jopa terveysvaikutuksia. Hankkeen vaikutukset vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen herättävät huolta ja

kysymyksiä. Erityisen moitittavaa hankkeesta tekee se, että kyläläisiä ei ole tiedotettu asiasta millään tavalla eikä asiasta ole ollut mahdollisuutta saada lisätietoja.

Vaikutukset alueen ekosysteemiin
Asemakaavaa ja hanketta ei tule hyväksyä myöskään ympäristövaikutusten näkökulmasta. Suunnitelman mukainen, laajamittainen rakentaminen muuttaisi maisemaa merkittävästi ja vähentäisi arvokkaita luonnontilaisia alueita sekä mm, pesimäpaikkoja. Rantojen ja pihojen sekä teiden rakentaminen heikentäisivät elinympäristöjä ja johtaisivat luontokatoon, eli lajien monimuotoisuuden vähenemiseen. Alueella on rikas eläimistö, linnusto ja kalasto, joita ei ole varaa vaarantaa yksittäisen toimijan liiketoiminnan vuoksi. Perunkajärven vakituisten ja vapaa-ajanasukkaiden lisäksi alueella on tärkeä merkitys kaupunkilaisten virkistys- marjastus- kalastus- ja metsästysalueena.

Vaikutukset alueen porotalouteen
Perunkajärven kylällä on historialliset poronhoidon perinteet, joita hanke tulisi toteutuessaan häiritsemään merkittävästi. Porojen luontainen reviiri ja käyttäytyminen häiriintyisi mittavista rakennustöistä, liikenteen, melun ja valosaasteen lisääntymisestä sekä mahdollisten koiratarhojen tuomisesta alueelle. Lisäksi poronhoitajat tulisivat menettämään merkittävän määrän eläimiä liikenneonnettomuuksissa.

Alueella kiellettävä toiminta
Jos asemakaava päätetään perusteluista huolimatta hyväksyä, tulee kaavamääräykseen toteutuessaan lisätä kielto sijoittaa kelluvia rakennuksia, kuten igluja, yhteiselle vesialueelle. Vesialueella sallitaan vain perinteinen veneily ja kalastus. Vesijetit ja polttomoottorikäyttöisillä moottorikelkoilla toteutettavat safarit alueella tulee kieltää. Lisäksi mahdolliset koiravaljakko-ohjelmapalvelut on sijoitettava ja toteutettava siten, että ne eivät aiheuta minkäänlaista melua, hajua tai turvallisuushaittaakyläyhteisölle. Kaavassa tulee sen toteutuessa määrittää hiljaiset aikajaksot (esim. klo 22–07), jolloin kaikenlainen melua aiheuttava toiminta, kuten koiravaljakkoajelut on kielletty rangaistuksen uhalla.

Lopuksi
Lopuksi totean, että suunnitellun kaltaiset, mittavat hankkeet tulee sijoittaa kauas kaikesta asutuksesta, virkistysalueista ja poronhoitoalueista, jotta niiden haittavaikutukset voidaan minimoida. Perunkajärven kylä on täysin väärä paikka kyseiselle hankkeelle kaikki edellä mainitut perustelut huomioiden ja tästä syystä asemakaavan valmistelu tulee keskeyttää.

Pyydän kaupunkia toimittamaan minulle perustellun kannanoton tähän vastineeseen.

MIELIPIDE C / 2 hlöä

Aihe: *Mielipide ja vaatimukset kaavahankkeeseen – tien kuntotaso ja liikenne, liikennemäärien kasvu, yhteinen vesialue, jäteratkaisut, naapurivaikutukset, kelluvat rakennukset, koiravaljakot, moottorikelkkasafarit, alueen ekosysteemi ja porotalous*
--
Osallisasema: *Perunkajärven vesialueen osakas, Kiinteistön omistaja (AKL 62 §)*

Vastustan kaavahanketta Perunkajärven alueen kiinteistönomistajan ominaisuudessa todeten, että ehdotettu hanke on Alueidenkäyttölain vastainen. Lisäksi hanke on täysin ylimitoitettu alueen infrastruktuuri, nykyinen luonne, käyttötapa, historiallinen merkitys ja ekosysteemi huomioiden. Alla on tarkempi kuvaus, syyt ja perustelut hankkeen kumoamiselle ja toissijaisena vaatimukset, jotka tulee täyttää ennen mahdollista kaavahankkeen käynnistämistä, mikäli hanke käynnistetään lain vastaisuudesta ja kumoamisvaatimuksesta huolimatta.

Alueidenkäyttölain 9§:ssä edellytetään, että kaavan vaikutukset tulee selvittää kaavaa laadittaessa. Lain kohdan mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Katson, että kaavahanke on lain vastainen, koska lainsäädännön edellyttävää, riittävää vaikutusarviota ei ole tehty. Lisäksi alueidenkäyttölain 73§:ssä on tiukennuksia koskien ranta-alueiden rakentamista. Myöskään näitä vaatimuksia ei ole otettu huomioon suunnitelmaa laadittaessa. Pyydän myös huomioimaan, että Korkein Hallinto-oikeus on päätöksellään 3426/1/01 kumonnut aikaisemmin Perunkajärven kylälle suunnitellun matkailuhankkeen.

1) Tiestön kunto, liikenteen turvallisuus ja liikenteen aiheuttamat ympäristö- ja elinkeinohaitat
Perunkajärventie ja Perunkajärven itäpuolentie ovat kapeita ja heikkokuntoisia kyläteitä, joiden kunto ei kestä edes tämänhetkistä liikennettä, ja kunnossapito etenkin talvisin on tämänhetkisillekin liikennemäärille riittämätöntä. Tiet ovat erittäin kapeita ja mutkaisia, ja niiden pohjat ovat todella huonossa kunnossa aiheuttaen säätilojen muuttuessa kuoppaisuutta ja keväällä maaperän sulaessa vakavaa kelirikkoa. Vaaran paikat lisääntyvät merkittävästi talvisaikaan, tiessä on useita mutkaisia mäkiä, jotka ovat vaarallisen liukkaita talviaikaan. Lisäksi teiden varrella on tehty mittavia metsien hakkuita, jotka mahdollistavat lumen kertymistä tielle estäen ajoneuvojen kulkemisen. Nykyisilläkin liikennemäärillä tien kunto aiheuttaa ympäri vuoden päivittäen vakavia vaaratilanteita. Jos liikennemääriä suunnitellaan lisättäväksi, vaarantuu alueella asuvien ja oleskelevien henki ja terveys sekä omaisuus, koska pelastuskaluston pääsy alueelle vaikeutuu ja pahimmillaan jopa estyy. Lisäksi kylällä harjoitetaan poronhoitoa merkittävissä määrin, ja porojen menetykset liikenneonnettomuuksien takia tulisivat vaikeuttamaan poronhoitajien elinkeinoa tarpeettomasti.

Alueen tiestö ei kestä mahdollisen matkailukeskuksen aiheuttamaa liikenteen lisääntymistä eikä se mahdollista linja-autoliikennettä, jonka toteutuessaan matkailukeskittymä vaatisi. Tiestö ei nykyisessä kunnossaan kestä myöskään matkailukeskuksen rakentamisvaiheen edellyttämää raskaan kaluston liikennettä, vaan heikentäisi tiestön kuntoa entisestään aiheuttaen merkittävää haittaa alueella asuville ja oleskeleville. Asemakaavasuunnitelmassa mainitaan matkaparkin rakentaminen. Tiestö ei mahdollista nykyisessä kunnossa ja leveydessä matkailuautojen ja -vaunujen liikennettä ja lisäksi kunnossapito on täysin riittämätöntä liikennemäärien lisäämiselle. Lisääntyvästä liikenteestä aiheutuisi tarpeetonta vaaraa alueen vakituisille ja vapaa-ajan asukkaille sekä melu- ja ympäristövaikutuksia, jotka asukkaiden häirinnän lisäksi vaarantaisi alueen ekosysteemin sekä poronhoidon. Vastaantuleva liikenne etenkin kuorma-autojen, linja-autojen ja leveiden matkailuautojen myötä aiheuttaa vaaratilanteita muulle liikenteelle tien kapeuden ja maastonmuotojen vuoksi.

Mikäli asemakaava kuitenkin päätetään tehdä alueelle, alueelle tulee laatia liikenteen vaikutusten arviointi ja määrittää, että minkä tyyppisillä ajoneuvoilla ja minkä suuruisilla liikennemäärillä tiestön käyttöä on mahdollista laajentaa. Lisäksi arvioitavaksi tulee lisääntyvän liikenteen melu- ja ympäristövaikutukset sekä kompensaatiomalli alueen pysyville sekä vapaa-ajan asukkaille, alueen ekosysteemille, porotaloudelle sekä alueen virkistyskäytölle.

Kaavamääräyksiin tulee toteutuessaan kirjata, että tiestön parantaminen eli teiden leventäminen sekä asfaltoiminen ja turvallisuuden kehittäminen sekä haittavaikutusten kompensointi osoitetaan täysimääräisesti hankkeelle.

Kaavamääräyksiin tulee toteutuessaan kirjata myös selkeä enimmäiskapasiteetti matkaparkille ja liikenteen hallintasuunnitelma tulee laatia ennen kaavan hyväksymistä. Lisäksi tiestölle tulee määritellä sallitut liikennemäärät ja sallitut liikennöinnin kellonajat.

2) Asemakaavan ulottuminen yhteiseen vesialueeseen

Asemakaava on esitetty ulottuvaksi yhteiseen vesialueeseen. Ehdotus on vastoin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä yhteisalueen osakkaiden tasapuolista oikeutta vesialueen käyttöön, eikä kaava siten voi ulottua vesialueeseen suunnitelman mukaisesti. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslain mukaisesti riittävän etäälle rannasta eikä yleistä vesialuetta voi käyttää hankkeen tarkoituksiin. Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä KHO:2025:76 todetaan, että yhteiselle vesialueelle ei voida asettaa rakennelmia.

3) Jätevesien käsittely ja vesistönsuojelu

Perunkajärven alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa, jonka esitetyn laajuinen hanke toteutuessaan edellyttää. Asemakaavaa ei tule hyväksyä, koska hakija ei ole esittänyt jätevesisuunnitelmaa, joka eliminoi päästöt Perunkajärveen ja muuhun ympäristöön sekä määrittelee toimintasuunnitelman mahdollisia häiriötilanteita varten. Lisäksi alueen jätehuollon kapasiteetti ei tule riittämään hankkeen tarpeisiin.

Mikäli asemakaava hyväksytään, tulee edellyttää kunnallisen viemäriverkoston rakentamisen alueelle hankkeen kustannuksella. Imeytys/suodatuskentät eivät ole riittävä rakentamistapa, koska alue sijaitsee välittömästi rantavyöhykkeen lähistössä. Lisäksi alueen jätehuolto tulee uudistaa kokonaisuudessaan ja uudistamisen kustannukset tulee kohdistaa hankkeelle täysimääräisenä.

4) Vaikutukset kylän asukkaisiin, virkistyskäyttöön ja kiinteistöihin

Perunkäjärven kylällä on vanhaa, useiden sukupolvien taakse ulottuvaa vakituista asutusta ja useita vapaa-ajan asuntoja. Kylällä asuvat ihmiset ovat valinneet kotipaikkansa ja vapaa-ajan asunnon omistajat ovat valinneet vapaa-ajan asuntonsa paikan ensisijaisesti ympäristön mahdollistaman luonnonrauhan vuoksi. Perunkajärven läpi kulkee myös moottorikelkkareitti. Tätä reittiä voidaan todennäköisesti käyttää kelkkasafarien pitämiseen, joka entisestään aiheuttaa melusaastetta järven asukkaille. Lisäksi aluetta käytetään laajamittaisesti ja monipuolisesti virkistyskäyttöön sekä metsästykseen. Toteutuessaan matkailuhanke loukkaisi alueen kiinteistöjen omistajien oikeutta elää ja viettää vapaa-aikaa luonnon rauhassa ja puhtaassa ympäristössä. Myös virkistyskäyttö hankaloituisi ja metsästystä tulisi rajoittaa vaaratilanteiden estämiseksi. Mittava matkailuhanke lisäisi edellä mainitun liikenteen haittojen lisäksi melua, valosaastetta ja muutoksia historiallisessa perinnemaisemassa. Lisäksi hanke vaarantaisi alueen vakituisten asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden yksityisyyttä ja turvallisuutta, koska matkailuhanke toisi mukanaan myös kielteisiä lieveilmiöitä, kuten oleskelua yksityisten kiinteistöjen alueilla sekä ilkivaltaa ja näpistyksiä.

Toteutuessaan matkailuhanke alentaisi alueen vapaa-ajan kiinteistöjen ja tilakiinteistöjen markkinahinnat ja kiinteistöjen myynti tulisi vaikeutumaan, koska kylän alkuperäinen ilme ja olemassaolon tarkoitus muuttuisi pysyvästi. Mökkikylän sekä matkaparkin aiheuttama valo- ja melusaaste vaikuttaisi myös järven toiselle puolelle. Tämä alentaisi myös järven toisella puolella olevien kiinteistöjen arvoa. Kaavahakemusta ei voida hyväksyä ilman kyläyhteisölle laadittua sosio-taloudellista vaikutusarviota ja hankkeen tulee kompensoida alueen kiinteistöjen omistajien kärsimä arvon alenema. Mikäli asemakaava päätetään laatia, tulee se laatia koskemaan koko Perunkajärven kylän aluetta, jotta maan- ja kiinteistöjen omistajien oikeudet toteutuvat tasapuolisesti.

Asemakaavan suunnitelman julkitulo on itsessään aiheuttanut Perunkajärven kyläyhteisössä suurta huolta ja jopa terveysvaikutuksia. Hankkeen vaikutukset vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen herättävät huolta ja kysymyksiä. Erityisen moitittavaa hankkeesta tekee se, että kyläläisiä ei ole tiedotettu asiasta millään tavalla eikä asiasta ole ollut mahdollisuutta saada lisätietoja.

5) Vaikutukset alueen ekosysteemiin

Asemakaavaa ja hanketta ei tule hyväksyä myöskään ympäristövaikutusten näkökulmasta. Suunnitelman mukainen, laajamittainen rakentaminen muuttaisi maisemaa merkittävästi ja vähentäisi arvokkaita

luonnontilaisia alueita sekä mm, pesimäpaikkoja. Rantojen ja pihojen sekä teiden rakentaminen heikentäisivät elinympäristöjä ja johtaisivat luontokatoon, eli lajien monimuotoisuuden vähenemiseen. Alueella on rikas eläimistö, linnusto ja kalasto, joita ei ole varaa vaarantaa yksittäisen toimijan liiketoiminnan vuoksi. Perunkajärven vakituisten ja vapaa-ajanasukkaiden lisäksi alueella on tärkeä merkitys kaupunkilaisten virkistys- marjastus- kalastus- ja metsästysalueena.

6) Vaikutukset alueen porotalouteen

Perunkajärven kylällä on historialliset poronhoidon perinteet, joita hanke tulisi toteutuessaan häiritsemään merkittävästi. Porojen luontainen reviiri ja käyttäytyminen häiriintyisi mittavista rakennustöistä, liikenteen, melun ja valosaasteen lisääntymisestä sekä mahdollisten koiratarhojen tuomisesta alueelle. Lisäksi kuten edellä jo mainittu, poronhoitajat tulisivat menettämään merkittävän määrän eläimiä liikenneonnettomuuksissa.

7) Alueella kiellettävä toiminta

Jos asemakaava päätetään perusteluista huolimatta hyväksyä, tulee kaavamääräykseen toteutuessaan lisätä kielto sijoittaa kelluvia rakennuksia, kuten igluja, yhteiselle vesialueelle. Vesialueella sallitaan vain perinteinen veneily ja kalastus. Vesijetit ja moottorikelkoilla toteutettavat safarit alueella tulee kieltää. Lisäksi mahdolliset koiravaljakko-ohjelmapalvelut on sijoitettava ja toteutettava siten, että ne eivät aiheuta minkäänlaista melua, hajua tai turvallisuushaittaa kyläyhteisölle. Kaavassa tulee sen toteutuessa määrittää hiljaiset aikajaksot (esim. klo 22–07), jolloin kaikenlainen melua aiheuttava toiminta, kuten koiravaljakko-ajelut on kielletty rangaistuksen uhalla.

8) Lopuksi

Lopuksi totean, että suunnitellun kaltaiset, mittavat hankkeet tulee sijoittaa kauas kaikesta asutuksesta, virkistysalueista ja poronhoitoalueista, jotta niiden haittavaikutukset voidaan minimoida. Perunkajärven kylä on täysin väärä paikka kyseiselle hankkeelle kaikki edellä mainitut perustelut huomioiden ja tästä syystä asemakaavan valmistelu tulee keskeyttää.

Pyydän kaupunkia toimittamaan minulle perustellun kannanoton tähän vastineeseen.

MIELIPIDE I / 1hlö

Aihe: Mielipide ja vaatimukset kaavahankkeeseen alueiden käyttö ja luonnon monimuotoisuus, teiden kunt otaso ja liikenne, liikennemäärien kasvu, sähköverkosto, yhteinen vesialue, jäteratkaisut, naapurivaikutukset , kelluvat rakennukset, koiravaljakot, moottorikelkkasafarit, alueen ekosysteemi ja porotalous

Osallisasema: Kiinteistön omistaja ja säännöllisesti vapaa-ajan asunnossa [osoite] oleskeleva (AKL 62 §)

Vastustan kaavahanketta Perunkajärven alueen kiinteistönomistajan ominaisuudessa todeten, että ehdotettu hanke on Alueidenkäyttölain vastainen.

Lisäksi hanke on täysin ylimitoitettu alueen infrastruktuuri, nykyinen luonne, käyttötapa, historiallinen merkitys ja ekosysteemi huomioiden. Alla on tarkempi kuvaus, syyt ja perustelut hankkeen kumoamiselle ja toissijaisena vaatimukset, jotka tulee täyttää ennen mahdollista kaavahankkeen käynnistämistä, mikäli hanke käynnistetään lain vastaisuudesta ja kumoamisvaatimuksesta huolimatta.

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä edellytetään, että kaavan vaikutukset tulee selvittää kaavaa laadittaessa. Lain ko hdan mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellise ssa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntatalou delliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Katson, että kaavahanke on lain vastainen, lainsäädännön edellyttävää riittävää ympäristön vaikutusten ar viointia ei ole tehty. YVA tarvitaan, hanke on luonteeltaan tai kokoluokaltaan sellainen, että sen voidaan enn akoida aiheuttavan huomattavia vaikutuksia ympäristöön.

Ympäristövaikutusten arviointimenettely on lakisääteinen ympäristövaikutusten tunnistus- ja arviointiprosessi. Siinä selvitetään ja arvioidaan luontoon, rakennettuun ympäristöön, ihmisten terveytee n ja hyvinvointiin sekä luonnonvarojen hyödyntämiseen kohdistuvia vaikutuksia.

Lisäksi Alueidenkäyttölain 73 §:ssä on tiukennuksia koskien ranta-alueiden rakentamista. Myöskään näitä vaatimuksia ei ole otettu huomioon suunnitelmaa laadittaessa.

Pyydän myös huomioimaan, että **Korkein Hallinto-oikeus on** *päätöksellään 3426/1/01 kumonnut aikaisemmin* **Perunkajärven kylälle suunnitellun matkailuhankkeen.**

1. Tiestön kunto, liikenteenvälityskyky, liikenteen turvallisuus ja liikenteen aiheuttamat ympäristö- ja elinkeinohaitat

Perunkajärventie ja Perunkajärven itäpuolentie ovat kapeita ja heikkokuntoisia kyläteitä, joiden kunto ei kestä edes tämänhetkistä liikennettä, ja kunnossapitokapasiteetti etenkin talvisin on tämänhetkisillekin liikennemäärille riittämätöntä.

Teiden liikenteenvälityskyvyt eivät vastaa mahdollisen asemakaavalisäyksen aiheuttamaa kasvavaa liikennettä. Teiden vaaka- ja pystygeometriat ovat alunperin hevonen ja kärry liikenteen mukaisia. Tiet ovat erittäin kapeita ja mutkaisia, tien rakennekerroksien ja maapohjien kantavuudet eivät ole riittäviä nykyisellekkään ajoneuvoliikenteelle ja ovat todella huonossa kunnossa. Säätilojen muuttuessa ja varsinkin vesisateiden aikana tulee kuoppaisuutta, lisäksi keväällä maaperän sulaessa seuraa vakavaa kelirikkoa koko kesän ajan sekä rumpujen kohdilla suuria reikiä ja tiepenkereen pettämisiä.

Alueen teiden mäkisyys, mutkaisuus ja kapeisuus aiheutaa nykyisellään vaaraa ajoneuvo- ja kevyenliikenteen turvallisuudelle. Vaaran paikat lisääntyvät merkittävästi talvisaikaan teiden lumisuudesta ja liukkaudesta. Lisäksi teiden varrella on tehty mittavia metsien hakkuita, jotka mahdollistavat lumen kertymistä tielle estäen ajoneuvoliikennettä.

Nykyisilläkin liikennemäärillä tien kunto aiheuttaa ympäri vuoden päivittäin vakavia vaaratilanteita. Jos liikennemäärät lisääntyvät, vaarantuu alueella asuvien ja oleskelevien henki ja terveys sekä omaisuus, koska pelastuskaluston pääsy alueelle vaikeutuu ja pahimmillaan jopa estyy. Lisäksi kylällä harjoitetaan poronhoitoa merkittävissä määrin, ja porojen menetykset liikenneonnettomuuksien takia tulisivat vaikeuttamaan poronhoitajien elinkeinoa tarpeettomasti.

Alueen tiestö ei kestä mahdollisen matkailukeskuksen aiheuttamaa liikenteen lisääntymistä eikä se mahdollista taksi- ja linja-autoliikennettä, jonka toteutuessaan matkailukeskittymä vaatisi. Tiestö ei nykyisessä kunnossaan kestä myöskään matkailukeskuksen rakentamisvaiheen edellyttämää raskaan kaluston liikennettä, vaan heikentäisi tiestön kuntoa entisestään aiheuttaen merkittävää haittaa alueella asuville ja oleskeleville.

Asemakaavasuunnitelmassa mainitaan matkaparkin rakentaminen. Tiestö ei mahdollista nykyisessä kunnossa ja leveydessä matkailuautojen ja -vaunujen liikennettä ja lisäksi kunnossapito on täysin riittämätöntä liikennemäärien lisäämiselle. Lisääntyvästä liikenteestä aiheutuisi tarpeetonta vaaraa alueen vakituisille ja vapaa-ajan asukkaille sekä

melu- ja ympäristövaikutuksia, jotka asukkaiden häirinnän lisäksi vaarantaisi alueen ekosysteemin sekä poronhoidon.

Nykyiselläänkin alueen tiestöön tulee laatia kuntoselvitys, liikennelaskenta, liikenteen melu- ja ympäristövaikutusten arviointi sekä määrittää miten nykyisillä liikennemäärillä tiestön käyttöä on mahdollista parantaa. Lisäksi arvioitavaksi tulee kompensaatiomalli, miten mahdollisen asemakaava-alueen menetetystä luonnon monimuotoisuutta korvataan alueen pysyville sekä vapaa-ajan asukkaille, alueen ekosysteemille, porotaloudelle sekä alueen virkistyskäytölle.

Jos hanke etenee, kaavamääräyksiin tulee toteutuessaan kirjata, että tiestön parantaminen eli teiden leventäminen sekä asfaltoiminen ja turvallisuuden kehittäminen sekä haittavaikutusten kompensointi osoitetaan täysimääräisesti hankkeelle.

Kaavamääräyksiin tulee toteutuessaan kirjata myös selkeä enimmäiskapasiteetti matkaparkille ja liikenteen hallintasuunnitelma tulee laatia ennen kaavan hyväksymistä.

MIELIPIDE K / 2 hlöä

Turvallinen liikenne ja hälytysajoneuvojen pääsyyn kylälle

Perunkajärventie on mutkainen, mäkinen ja kapea. Tie on muuttunut viime vuosina vaaralliseksi lähinnä sen vuoksi, että matkailu on tuonut tielle talvikeleihin tottumattomia kuljettajia niin henkilö- kuin linja-autoilla. Nämä ovat aiheuttaneet tiellä monenlaisia vaaratilanteita ja tieltä suistumisia. Myös puutavaraliikenne on tiellä vilkasta ympäri vuoden, koska pitkän Perunkajärventien vaikutusalueella on Metsähallituksella suuret puunkorjuualueet niin Säynäjäjärvelle kuin Suopajärveen päin mentäessä. Vilkas rakentaminen Perunkajärvellä ja tällä hetkellä yli 200 kiinteistöä (n. 35 vakituista asuntoa ja yli 170 vapaa-ajanrakennusta) ovat tuoneet luonnostaan jo muutakin raskasta liikennettä Perunkajärven tielle. Linja-autoille tie on ollut talvisin todella haastava jo kapeutensa vuoksi.

Talvisaikaan tie on ollut usein poikki jopa useita tunteja (enimmillään yli 12 tuntia v. 2024) eikä varayhteyttä ole ollut. Liikenteen katkeamisen syynä on lähes aina ollut matkailuun liittyvät liikenne. Valmis hyväkuntoinen varatie olisi olemassa Suopajärven tai Tiaisen kautta mutta niitä ei enää pidetä talvisin auki.

Esitämme, että jo pelkästään hätäliikennettä varten pidettäisiin talvisin auki varayhteytenä tietä Perunkajärveltä Suopajärvelle (ensisijainen vaihtoehto, 15 km auraamaton osuus) tai Tiaiseen Säynäjäntietä (21 km auraamaton osuus). Kesäisin nämä tiet ovat hyvässä kunnossa eikä ongelmaa ole silloin. Tämä varayhteys palvelisi myös kaavaa suunniteltavaa yritystä suorana yhteytenä varsinkin pohjoiseen Kittilän suuntaan. Matka lyhenisi 80 km! Samalla se tasaisi Perunkajärventien ruuhkaisuutta ohjaamalla liikennettä kahteen suuntaan.

Tämä suunniteltu matkailuhanke matkaparkkeineen tulee lisäämän huomattavasti jo nyt olemassa olevia ongelmia. Esittämämme varayhteyden lisäksi olisi hyväksi nostaa tien kunnossapitoluokkaa niin, että sitä aurattaisiin ja tarvittaessa hiekoitettaisiin huomattavasti useammin. Se olisi turvallisuuden vuoksi myös hyvin tarpeellista.

Emme mainitse tässä enempää erämaajärvemme luonteesta ja sen rantavyöhykkeiden ja vesialueen säilyttämisestä rakentamattomina. Emme mainitse enempää myöskään Rakkaojan luontoarvoista ja lappalaisten asuin- ja hautapaikasta suunnitellulla kaavoitetulla alueella. Ne tulevat ilmi Perunkajärven Kyläseura ry:n palautteesta teille ja olemme niistä kyläyhdistyksemme kanssa samaa mieltä.

Odotamme, että matkailuhankeelia olisi positiivisiä vaikutuksia kylällemme ja se toisi uusia kehitysmahdollisuuksia. Toivomme, että myös tiemme kunto ja turvallisuus saisi siitä osansa.

MIELIPIDE O / 1 hlö

Osallisasema: Rantakiinteistön ja vapaa-ajanasunnon omistaja Perunkajärvellä, alueella säännöllisesti oleskeleva sekä kuntalainen

Vastustan kaavahanketta Perunkajärven alueen kiinteistönomistajan ja yhteisen vesialueen osakkaan ominaisuudessa. Perunkajärven alueelle ei tule laatia kiinteistökohtaista asemakaavaa. Kuntalaisena odotan Rovaniemen kaupungin laativan ensisijaisesti yleiskaavan, jossa eri tahojen odotukset maankäytölle voidaan huomioida yhdenvertaisesti ja kokonaisuus halliten. Toisekseen järven välittömälle ranta-alueelle tulisi laatia ensisijaisesti ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan soveltumattomuutta esitettyyn suurhankkeeseen (mökkikylä oheispalveluineen) ei tulisi tosiasiallisesti kiertää aloittamalla kiinteistökohtaista asemakaavoitusta. Tämän ei voine pitää olleen lainsäätäjän tarkoitus tai kuntalaisten oikeustajun mukaista. Kaupungin ei tulisi olla kaavoituksessa ainoastaan reaktiivinen, vaan luoda pitkäjänteisesti puitteet kaupungin kehittämiselle ja eri ryhmien tarpeiden yhteensovittamiselle ensisijaisesti yleiskaavamääräyksillä ja sitä tarkentavalla ranta-asemakaavalla.

Mikäli aloitettu asemakaavan laatiminen toteutuu edes osittaisena (kahta kiinteistöä koskevana), tarkoittanee se yhdenvertaisuusperiaatteen takia tosiasiallisesti järven kaikkien rantojen päätymistä (vuosien saatossa) voimalliseen matkailurakentamiseen. Tämän vuoksi aloitetussa kaavoitusmenettelyssä vähäisiksi/hallituiksi kuvattuja muutoksia ei tule käsitellä yksittäisinä ja erillisinä vaikutuksina.

Voimallisen matkailurakentamisen haitat alueelle ovat ilmeisiä ja merkittäviä, mm. jätevesi -tiestö - melu - sosiaalinen kestävyys -vapaa-ajankiinteistöjen arvonalenema. Sen lisäksi tulisi miettiä mitä hyötyjä kaupungille ja erityisesti Perunkajärven kyläyhteisölle hankkeesta edes parhaimmillaan voisi koitua. Kuten julkisuudessa on kirjoitettu, matkailuala työllistää pääasiassa kausityöntekijöitä, ja erityisesti ulkomaista massaturismia palveltaessa työntekijät tulevat ulkomailta matalapalkkaisiin tehtäviin. Nämä henkilöt viettävät usein Suomessa siten lyhyen ajan, etteivät he maksa tuloistaan lainkaan veroa Rovaniemen kaupungin kassaa kerryttäen. Mökkikylää mahdollisesti myöhemmin pyörittävästä yhtiöstä ei niin ikään ole mitään varmuutta, joten siltäkin osin verotuotto-odotukset kaupungille ovat olemattomat. Kohdetta tuskin tultaisiin rakentamaankaan paikallisten yritysten ja työntekijöiden toimesta. Siten ainoaksi rahalliseksi hyödyksi Rovaniemen kaupungille uhkaisi jäädä ainoastaan vaatimaton kiinteistöverotuotto. Mökkikylähankkeen mahdollisista ohjelma- ja muista palveluketjuista ei ole esitetty julkisia arvioita.

Suunnitellun mökkikylän petipaikkamäärä on valtava Perunkajärven nykyiseen asujaimistoon ja vapaa-ajanasuntojen lukumäärään suhteutettuna. Ei liene uskottavaa, että mökkikylän vieraiden aktiviteetit mahtuisivat ja siten rajautuisivat asemakaavoitettujen kiinteistöjen alueille. Tämän vuoksi mahdollisessa jatkovalmistelussa tulee varsinaisen rakennuskannan haittojen lisäksi kiinnittää huomioita tosiasiallisiin vaikutuksiin koko Perunkajärven vesialueen ja sitä ympäröivien metsäalueiden osalta.

Perunkajärvi on po. kiinteistöjen kohdalta varsin kapea, vain noin 450 metriä. Tämän vuoksi tuon tiettäväksi sen, ettei vastarannan naapureille koituvia ääni, valo ja muita haittoja tule verrata esim. Olkkajärveen ja Norvajärveen, joissa vastarannat ovat poikkeuksetta huomattavan paljon etäämmällä.

Vaikka kaavoituksesta kiinteistöjen Ojala ja Viikilä osalta tällä erää luovuttaisiin, voi kiinteistöjen omistaja käyttää niitä edelleen alkuperäisessä ja nykyisessä käyttötarkoituksessa - asuminen, metsätalous jne, joka on valmiiksi sopusoinnussa ympäristön ja lähiyhteisön kanssa.

Mielestäni kyseinen asemakaavahanke tulee keskeyttää, koska hankkeen mahdolliset hyödyt kohdistuvat yksin yhdelle kiinteistönomistajalle ja väistämättömät haitat koko alueen yhteisölle. Aluetaloudellinen merkitys mökkikylällä on vähäinen. Kyseistä massamatkailun kohdetta ei tule rakentaa kaiken muun kustannuksella.

MIELIPIDE AB / 2 hlöä
MIELIPIDE AS / 2 hlöä

1. Suunnittelualue ja lähtökohdat

<u>Tiestö:</u>
Kuten OAS:ssa on tuotu esille, kaava-alue sijaitsee noin 46 km etäisyydellä Rovaniemen keskustasta. Käännyttäessä nelostieltä (E4) Perunkajärventielle, kaava-alueelle on matkaa vielä noin 27 km. Perunkajärventie on sorapintainen ja kapea valtion ylläpitämä maantie.

Talviaikaan Perunkajärventie on todella kapea, käytännössä pääsääntöisesti vain ”yksikaistainen” lumen aurauksen puutteesta johtuen. Yhä useammista laajoista hakkuuaukeista johtuen, lumi pääsee tuulen myötä kinostumaan tielle, joka vaikuttaa siihen, että matkanteko voi käytännössä estyä kokonaan. Lumen kinostuminen tielle ja ”yksikaistaisuus” voivat aiheuttaa hyvin vakavia vaaratilanteita. Nykyään turistit/ohjelmapalveluiden ajoneuvot liikkuvat Perunkajärventiellä talvisin pimeään aikaan, aiheuttaen vaaratilanteita oleskelemalla tiellä/tien laidassa revontulia katselemassa. Mahdolliset talviolosuhteissa kokemattomat kuljettajat voivat lisätä riskiä onnettomuuksille mutkaisella ja kapealla tiellä.

Tien pinta on kelirikkoaikana paikoin hyvinkin pehmeä ja ajoneuvojen myötä tien pintaan muodostuu uria pinnan painumisen myötä. Tiessä on kelirikkoaikana hyvinkin isoja reikiä ja kuoppia. Kelirikkoaikana tien kunto onkin huono, paikoin todella huono. Ajoneuvoliikenteen kasvaessa tien kunto voi heiketä entisestään.

Kesäisin ajoneuvojen nopeudet ovat korkeat tiestön mutkaisuus ja kapeus huomioiden. Yleisesti, tiestön kunto ja siihen liittyvät vaaratilanteet tulevat lisääntymään, mikäli ajoneuvoliikenne Perunkajärventiellä kasvaa. Perunkajärventien kunnossapito ei ole kyseessä olevan hankkeen vaatimalla tasolla.

Hanketta suunniteltaessa on otettava huomioon myös pelastusviranomaisten pääsy alueelle kaikissa olosuhteissa. Tarpeen todennäköisyys tulee kasvamaan, mitä enemmän alueella on ihmisiä sekä erilaisiin toimintoihin liittyvät riskit huomioiden.

<u>Suunnittelualue:</u>
Perunkajärven alueen asutus koostuu tällä hetkellä vakituisesta asumisesta sekä loma-asunnoista. Kyseessä oleva asemakaavahanke poikkeaa olemassa olevista toiminnoista merkittävästi, joten kaavahanke tulisi keskeyttää siihen saakka, kunnes Rovaniemen kaupungilla on selkeä kuva ja suunnitelma siitä, mille sijainneille kaupunki aikoo jatkossa keskittää matkailuun liittyviä toimintoja, jossa on otettu huomioon kestävä kehitys ja sosiaalinen toimilupa matkailua koskien.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.
Kunnan kaavoitusmonopoli -asema huomioon ottaen kyseessä olevan kaavahankkeen vaikutuksia olisi tarkasteltava laajemmin kuin pelkästään Perunkajärven alueen osalta, koska tämänhetkinen kaupungin kehitys matkailua koskien on tällä hetkellä suunnittelematonta ja keskittyy tällä hetkellä vain yksittäisiin hankkeisiin, aiheuttaen mm. sosiaalisia ja yhdyskuntarakenteellisia ja yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia.

Yleiskaava:
Perunkajärven alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten sekä edellä mainittu yleiskaavan puuttuminen sekä kaavan merkittävät vaikutukset huomioiden, kaavahankkeen suunnittelu tulisi keskeyttää.

Kaupungin tulisi kehittää matkailua kestävästi, joka tarkoittaa sitä, että matkailua koskeva suunnittelu olisi huomioitava kaavahierarkisesti ylemmällä tasolla olevalla kaavalla, toisin sanoen yleiskaavoilla.

Ympäristöministeriön oppaassa "Yleiskaavan sisältö ja esitystavat" (2006) kohdassa 2.1 Yleiskaavan tarkoitus (s. 12) todetaan:

> *"Kaavoituksen avulla suunnitellaan tulevaisuutta, ohjataan ympäristömuutoksia sekä säilytetään ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Lähtökohtana kaavoitukselle on kunnan tarve kehittää yhdyskuntaa ja ratkaista todettuja ongelmia. Tavoitteena on varautuminen tulevaisuuden muutoksiin sekä edellytysten luominen tavoitellulle kehitykselle. Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaava osoittaa kunnan oman tahdon alueiden käytön järjestämiseksi sovittaen yhteen niitä paikallisia intressejä, joita alueiden käyttöön kohdistuu. Yleiskaavoituksen avulla sovitetaan myös maakunta kaavassa määriteltyjä valtakunnallisia ja maakunnallisia alueiden käytön tavoitteita kunnan omiin tavoitteisiin… …Yleiskaavoitus pohjautuu kestävän kehityksen ajattelutapaan. Se korostaa yleistä etua ja yhteisvastuuta. Kestävä kehitys merkitsee sosiaalisten, taloudellisten, kulttuuristen ja ekologisten näkökulmien yhdistämistä. Kestävä kehitys yleiskaavoitusta ohjaavana periaatteena vaikuttaa sekä suunnittelun sisältöön että sen menettelytapoihin."*

Oppaan sivulla 13 taas todetaan:

> *"Yleiskaava on oikeusvaikutteisena ohjaus välineenä myös kunnan alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen varmistaja. Kaava asiakirjat välittävät tiedon tehdyistä ratkaisuista ja ohjaavat jatkotoimenpiteitä. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja tukee kunnan kehittämistä sekä muutosten hallintaa. Yleiskaavan oikeusvaikutukset ohjaavat myös kunnan ulkopuolisten viranomaisten toimintaa…"*

Ottaen huomioon Rovaniemen kaupungin matkailua koskeva hallitsematon kehitys, olisi Perunkajärven kehittymistä ohjaaava yleiskaavalla tai mikäli yleiskaavaa ei laadita, nykyisestä merkittävästi poikkeavia toimintoja ei tulisi suunnitella alueelle lainkaan. Kaavahierarkisesti yksityiskohtaisimmalla kaavalla "aloittaminen" kyseisellä Perunkajärven alueella on menettelyllisesti väärä tapa suunnitella alueen kehittymistä, ottaen huomioon kaavan tavoitteet ja toimintojen merkittävä poikkeaminen nykyisestä vakituisesta asumisesta ja loma-asumisesta.

2. Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on rakentaa suunnittelualueelle noin 10 000 m2 (e=0.1).
Rakennusoikeutta havainnollistamaan voidaan ottaa esimerkiksi Rovaniemen Olkkajärvellä sijaitseva Apukka Resort, jonka asemakaava mahdollistaa yli 10 000 kem2 rakennusoikeuden.
Rakennusoikeustavoite on alueen luonne huomioiden täysin epärealistinen.

Kaavoituksessa noudatettavan yhdenvertaisuusperiaatteen perusteella Perunkajärven alueella tulisi sellaisilla kiinteistöillä, jotka ovat pinta-alaltaan yhtä suuria kuin kyseessä oleva kaavahanke, mahdollistaa myös hankkeen mukainen toiminta (matkailupalvelu toiminnot) rakennusoikeudet huomioiden. Ja koska

alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tarkoittaa se sitä, että Perunkajärven alueelle ei ole tehty yleispiirteistä suunnitelmaa siitä, soveltuuko matkailutoiminnot kyseiselle alueelle ja mikäli soveltuvat, niin mille alueelle Perunkajärvellä.

Ennen suunnittelun eteenpäin viemistä tulisi selvittää se, minkälaista liikennettä 10 000 kem2 rakennusoikeus tarkoittaa käytännössä. Tarvittava liikenne ei tule koostumaan pelkästään sinne majoittuvista henkilöistä, vaan myös muu toimintoihin liittyvä liikenne tulee rasittamaan tiestöä merkittävästi.

Ohjelmapalveluiden osalta hanke tulee lisäämään merkittävästi haittavaikutuksia erilaisten häiriöiden muodoissa (mm. melu, valosaaste, liikenneturvallisuus, mahdolliset luvattomat käytöt) Perunkajärven alueen tämänhetkisille toiminnoille, joita ovat vakituinen asuminen ja loma-asuminen.

Edellä mainittuun luvattomaan käyttöön liittyen esimerkkinä voidaan mainita kyläyhdistyksen omistama/hallinnoima laavu, jota ohjelmapalveluyritysten toimesta on käytetty luvatta kaupalliseen tarkoitukseen. Tämän kaltaiset ilmiöt tulevat lisääntymään, mitä enemmän matkailupalvelutoiminnot siirtyvät sellaisille alueille tai sellaisten toimintojen läheisyyteen, jotka lähtökohtaisesti ovat toimintojensa puolesta täysin erilaisia.

3. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Osallisuus- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavaa varten ei ole tarpeen laatia erillisiä selvityksiä. Mielipiteen aikaisemmissa kohdissa on tuotu esille liikenteeseen liittyvät kaavahankkeen myötä vaikuttavat merkittävät vaikutukset.

Alueella vakituisesti asuvat sekä siellä lomailevat ihmiset tietävät parhaiten alueen todelliset haasteet liikenteeseen liittyen, joten heidän huomionsa asiaa koskien on otettava vakavasti.

4. Vaikutusten arviointi

AKL (132/1999) 54 §:n 4 momentin mukaan:

”Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.”

Lähtökohtaisesti se tarkoittaa AKL:n mukaan seuraavia sisältövaatimuksia:
”39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset
Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa."

On siis selvää, että kaavoitusprosessin aikana tulee hankkia kattava selvitys hankkeen toteutumisen vaikutuksista.

5. Osallistuminen ja tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan (s. 7), että: "Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa."

Hankkeen tavoitteet ja edellä mainitut mielipiteen jättäjän sekä muiden osallisten huomiot huomioiden on selvää, että kaavoituksen kaikissa vaiheissa on tarve neuvotella osallisten kanssa, joita ovat kaikki Perunkajärven alueella kiinteistön omistavat henkilöt.

Kaavan tavoitteen lähtökohtana tulee olla toimiva ja turvallinen liikennejärjestely alueelle. Tämä toimiva ja turvallinen liikennejärjestely koskee kaikkia kiinteistön omistajia Perunkajärven alueella. Ilman toimivaa ja turvallista tiestöä alueella ja alueelle, alueella olemisen lähtökohta murentuu. Täten Perunkajärven alueella tällä hetkellä kiinteistön omistavat henkilöt ovat kaikki sellaisia osallisia, joita asia koskee ja heitä tulisi tiedottaa ensisijaisesti kirjeitse tulevista neuvotteluista kaavan seuraavia vaiheita koskien.

6. Suunnittelun aikataulu

Ottaen huomioon hankkeen tavoite, on hankkeen suunniteltu aikataulu kestämätön. Hanke on lähtenyt käyntiin joulukuussa 2025 maanomistajan kaavahakemuksesta ja kaavaehdotusta suunnitellaan vietäväksi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkukesästä 2026. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että suunnittelu olisi tarkoitus hoitaa alusta loppuun käytännössä puolen vuoden aikataululla, joka on jo lähtökohtaisesti epärealistinen aikataulu kaavahankkeelle ottaen huomioon jo pelkästään erilaisten selvitysten tarve, osallisten kuuleminen (vuorovaikutusmenettely) sekä kaupungin toimielinten aikataulut. Hankkeen aikataulun toteutuessa OAS:ssa ilmoitetulla tavalla, on todennäköistä, että kaavoitukseen liittyviä vaatimuksia ei ole toteutettu lain vaatimalla tavalla.

HUOM!
MIELIPITEET AB ja AS ovat muutoin samankaltaiset, mutta mielipiteen AS lopussa on seuraava lisäys:

Vielä muistutuksena Rovaniemen kaupungin omilla verkkosivuilla "Rovaniemen kylät - Perunkajärvi" sivulla oleva teksti, joka kertoo kaiken olennaisen Perunkajärvestä ja sen alueella olevista tämänhetkisistä toiminnoista:

"Perunkajärvi - Lentopalloilijoiden ja mökkiläisten paratiisi, kaukana, mutta kuitenkin niin lähellä!

Perunkajärvi on korkeiden vaarojen helmassa luonnonkaunis järvikylä. Luonto tarjoaa niin asukkaille kuin mökkiläisille hyvän mahdollisuuden marjastaa, kalastaa ja metsästää. Luontoretkikohteista mainittakoon Pilpasen aarnialue ja Pirttiselän laavu ja näköalatorni. Kelkkareitti halkoo talvisin Perunkajärven selkää. Asutusta on 15 km pitkän järven molemmin puolin.

Perunkajärven kylä sijaitsee kaupungin keskustasta 40 kilometrin päässä ja on nimensä mukaisesti Perunkäjärven rannalla. Asutusta on 15 km pitkän järven molemmin puolin. Kylän vakituiset asukkaat ovat

enimmäkseen eläkeläisiä muutamia työssäkävijöitä lukuunottamatta. Vapaa-ajan asuntoja on lähes kaksisataa ja Perunkajärvi on aktiivinen mökkiläisten kesänviettopaikka. Perunkajärven seura- ja yhdistystoiminta on aktiivista. Monipuolista toimintaa on tarjolla kaikille.

Palveluita mm.:
• terveydenhoitajan käynnit (seniorineuvola) kerran kuukaudessa
• kansalaisopiston kurssit
• erilaisia etäkursseja
• kylätilan käyttömahdollisuus
• kylän omat taitajat ja tekijät: auraus, remontit, leipomukset, neulomiset, vaatehuolto…

Ajankohtaista
• Tällä hetkellä suunnitteilla ja työnalla on urheilukentän kunnostaminen ja kunnossa pitäminen kaikkien käyttöön ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen.
• Kesäkioskin kehittäminen kohtaamis-ja infopisteeksi ekopisteen läheisyyteen”

MIELIPIDE AC / 1 hlö

1) On todettava, että aika, jolloin kaavahankkeesta on kuntalaisen ollut mahdollista lausua mielipiteensä, on ollut kovin lyhyt. 19.12.25–9.1.26. Tuota aikaa ovat merkittävästi lyhentäneet joulupyhät. Tuona aikana kuntalaisen on ollut mahdotonta tavoittaa ketään kaupungin kaavatoimen työntekijää, jolta olisi voinut saada asiantuntevaa apua hankesuunnitelman tarkasteluun, sen sääntöihin ja käytäntöihin. Toki kaupunki on antanut yhteystiedot aiotun kaava-alueen suunnitteluun palkatun arkkitehtitoimiston edustajalle, mikä sinänsä myönteinen lähtökohta. Sen rinnalla olisi kuitenkin syytä turvata kuntalaisen oikeus myös neutraaliin kaava-asioiden laillisuuspuolta koskevaan tiedonsaantiin.

2) Itse hankkeen esittelyssä kaavan mukaisen rakentamisen kuvataan tapahtuvan luontoa kunnioittaen ja sen ilmoitetaan "pohjautuvan" paikalliseen rakennus- ja kulttuuriperintöön.
Tämä tavoite näyttäytyy ristiriitaisena sen kanssa, että tavoiteltu rakennusala on 10000 m2 eli varsin massiivinen. Lisäksi alueelle tulisvat vielä "matkaparkki”, pysäköintialueet sekä ilmeisen laaja tiestö.
Alkuesittelyssä ei mainita mitään rakennuskorkeudesta. Oletettavasti 10000 m^2 rakennusmassan sijoittaminen alueelle vaatii monikerroksista rakentamista. Se taas on ristiriidassa paikallisen rakennusperinnön kanssa. Samoin johdannon lupaus "rauhan, hiljaisuuden ja pimeyden vaalimisesta" jää epävarmaksi myös oletettavasti vilkkaan liikenteen vuoksi.

3) Suunnittelun taustalla mainitaan olevan Lapin maakuntakaava-aineiston luonto- ja ympäristöselvitykset ja esittelyssä todetaan, että "kaavaa varten ei ole tarpeen laatia erillisiä selvityksiä." ... "Luonto-selvitysten sijaan laaditaan kaavaselostukseen tarkempi kuvaus kaava-alueesta, sillä julkisten lähteiden perusteella alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja".
Tämä ratkaisu on mielestäni kyseenalainen. Kun todetaan ettei "tiedossa ole merkittäviä luontokohteita", miten voidaan lunastaa johdannossa annettu lupaus "luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä", jos luonnon tilaa, esim. sen mahdollista monimuotoisuutta, ei haluta edes selvittää?

4) Suuri huoli herää myös kaava-alueeseen kuuluvan vesialueen käytön kohdalla. Rakentamisen vaikutusalueen todetaan olevan "ensisijaisesti naapurikiinteistöt sekä lähialueen tie-, metsä- ja vesialueella liikkuvat henkilöt”. On todettava, että Perunkajärvi on muodoltaan huomattavan kapea järvi ja se osaltaan myös yhdistää ranta-alueet Perunkajärven kyläksi. Siitä johtuu, että rakentamisen, "matkaparkin" ja erityisesti vesialueen vaikutusalue on laajempi kuin lähialueella ”liikkuvat henkilöt".
Vaikutusalue kattaa koko Perunkajärven alueen asujaimiston, sen ympärivuotiset asukkaat ja alueen jo tähän mennessä laajan kesä- ja mökkiasujaimiston.

Edellä kuvatuista syistä en kannata ko. asemakaavahanketta. Sen omat paperilla lausutut periaatteet luonnon kunnioittamisesta ja toisaalta määrälliset tavoitteet ovat ristiriidassa keskenään, samoin rakentamissuunnitelmat perustavat puutteellisiin selvityksiin.

Pyydän saada kaupungin kaavoitustoimelta perustellun vastineen näihin yllä esittämiini ongelmakohtiin.

MIELIPIDE AE / 1 hlö

Aattelepa ite. Olet luonnonhelmassa mökkeilemässä, telttailemassa, lenkkeilemässä, pilkkimässä ja marjastamassa lastesi ja lastenlastesi kanssa, tai mitä sitten tykkäätkin tehdä vapaa-ajalla – montako turistia, moottorikelkkaletkaa, koiravaljakkoa, vesijettiä olet silloin valmis kohtaamaan? Entäpä kotisi vierellä?

Matkailulle Rovaniemellä on jo luovutettu mm. keskustan asunnot, Norvajärvi ja Koskipuisto. Olkaa ystävällisiä ja jättäkää jotain ihan vaan meille paikallisillekin.

Vastustan asemakaavan laatimista tiloille 698-407-202-0 ja 698-407-202-1 Perunkajärvelle osoitteeseen Perunkajärven itäpuolentie 1013.

MIELIPIDE AI / 1 hlö

Mielipide

Vastustan kaavahanketta Perunkajärven alueen kiinteistönomistajan [kiinteistötunnus] ominaisuudessa todeten, että ehdotettu hanke on alueidenkäyttökin 73 §:n 1 momentin, 5 ja 9 §:ien vastainen. Lisäksi hanke on täysin ylimitoitettu alueen infrastruktuuri, nykyinen luonne, käyttötapa, historiallinen merkitys ja ekosysteemi huomioiden. Alla on tarkempi kuvaus, syyt ja perustelut hankkeen kumoamiselle ja toissijaisena vaatimukset, jotka tulee täyttää ennen mahdollista kaavahankkeen käynnistämistä, mikäli hanke käynnistetään lain vastaisuudesta ja kumoamisvaatimuksesta huolimatta.

Perustelut

1 Alueidenkäyttökin 73 §:n 1 momentti:
“Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:
1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
2) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.”

Huomionarvoista erityisesti ovat sanat: ”sen lisäksi mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:”...

Se, että ranta-asemakaavan sijasta laaditaan asemaakaava, ei vapauta noudattamasta rantarakentamisen tiukempia säädöksiä kuten nyt osallistumis-ia arviointisuunnitelmassa annetaan ymmärtää. Tämä käy selvästi ilmi hallituksen esityksen 101/1998 pykälän 73 erityisperusteluista (HE, jonka perusteella kyseinen laki on säädetty). Perusteluihin on kirjattu mm. seuraavaa:

"Säännöksessä asetetaan ranta-alueiden loma-asutusta koskevalle yleis- tai asemakaavalle erityisiä sisältövaatimuksia. Nämä erityiset sisältövaatimukset johtuvat ranta-alueiden erityisestä maisemallisesta herkkyydestä sekä muista luontoa ja virkistystä koskevista seikoista. Näiden säännösten lisäksi on noudatettava yleisiä yleiskaavan tai asemakaavan laatimista koskevia säännöksiä. Koska ranta-alueen loma-asutusta koskeva asemakaava sisältövaatimusten lisäksi poikkeaisi muusta asemakaavasta siinä, että sen laatimisesta voisi huolehtia myös maanomistaja, tällaista asemakaavaa kutsuttaisiin selvyyden vuoksi ranta-asemakaavaksi."

Kuten siteeratusta HE:n kohdasta ilmenee, sillä ei ole merkitystä laatiiko kunta asemakaavan vaiko maanomistaja ranta-asemakaavan kuten ei silläkään laaditaanko kaava yksityistä vaiko yrityskäyttöä varten. Säännös koskee kaikenlaista loma-asuntojen rakentamista ranta-alueelle. Tämänhän osoittaa jo lainkohdan nimikin: " Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset". Ja nythän nimenomaisesti on kysymyksessä mittava bisnestarkoituksessa tapahtuva loma-asuntojen rantarakentaminen.

Edellä mainitun lainkohdan perusteella Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 9.5.2003, taltio 1144, diaarinumero 3426/1/01 pitänyt voimassa Rovaniemen hallinto-oikeuden päätöksen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut Rovaniemen maalaiskunnan kunnanvaltuuston päätöksen, jolla valtuusto oli hyväksynyt Perunkajärvelle laaditun kaavan. Suunniteltu kaava-alue oli suunniteltu nyt kysymyksestä olevasta kaava-alueesta samaa rantaa n. 2 km pohjoisemmaksi. Hyväksytty kaava oli huomattavasti nyt esillä olevaa kaavahanketta pienempi, mutta siitä huolimatta sen ei katsottu sopivan edellä mainitun lainkohdan vaatimuksiin.

2 Alueidenkäyttölain 5 §:ssä on määritelty alueiden käytön suunnittelun tavoitteet. Nyt kysymyksessä oleva suunnitelma on niin suuri ja merkittävä, että se ei täytä lain tavoitteita eikä sovi erämaiseen, huonon tieyhteyden takana olevaan rauhalliseen kylämaisemaan, missä vähäisen vakituisen asujaimiston lisäksi on lähinnä vain yksityiseen tarkoitukseen ja käyttöön rakennettuja vapaa-ajan asuntoja.

3 Alueidenkäyttölain 9§:ssä edellytetään, että kaavan vaikutukset tulee selvittää kaavaa laadittaessa. Lainkohdan mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tässä tapauksessa koko Perunkajärven ranta-alueelta.

4 Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 §:n 2 ja 3 momenttien sekä liitteen 2 mukaan hankkeesta tulisi tehdä myös ympäristövaikutusten arviointi. Hanke sijoittuu noin 14 km:n pituisen puhdasvetisen järven herkälle rannalle. Perustelut ilmenevät tarkemmin alla olevista kohdista 8, 9 ja 10 .

5 Tiestön kunto, liikenteen turvallisuus ja liikenteen aiheuttamat ympäristö- ja elinkeinohaitat
Perunkajärventie ja Perunkajärven itäpuolenne ovat kapeita ja heikkokuntoisia kyläteitä, joiden kunto ei kestä edes tämänhetkistä liikennettä, ja kunnossapitokapasiteetti etenkin talvisin on tämänhetkisillekin liikennemäärille riittämätöntä. Erityisesti kelirikkoaikoina ja talvella tie on huonoja vaarallinen. Toteutuessaan hanke toisi suuren joukon talviajoon täysin kokemattomia kuljettajia. Voi vain kuvitella millaisia vaaratilanteita he aiheuttaisivat pimeällä pyryssä jäisellä auraamattomilla Perunkajärven teillä. Tiellä on katvealueita, joilla puhelinyhteys on huono, jolloin myös avun saanti on epävarmaa ja joka tapauksessa apu on kymmenien kilometrien päässä ja avun saanti saattaa kestää jopa tunteja.

Alueen tiestö ei kestä mahdollisen matkailukeskuksen aiheuttamaa liikenteen lisääntymistä eikä se mahdollista linja-autoliikennettä, jonka toteutuessaan matkailukeskittymä vaatisi. Tiestö ei nykyisessä kunnossaan kestä myöskään matkailukeskuksen rakentamisvaiheen edellyttämää raskaan kaluston

liikennettä, vaan heikentäisi tiestön kuntoa entisestään aiheuttaen merkittävää haittaa alueella asuville ja oleskeleville.

Asemakaavasuunnitelmassa mainitaan matkaparkin rakentaminen. Tiestö ei sovellu nykyisessä kunnossaan ja leveydessään runsastuvalle matkailuautojen ja -vaunujen liikenteelle.

6 Sähköverkosto
Perunkajärven kylän alueen sähköverkoston kunto on heikko ja alueella tapahtuu etenkin talviaikaan usein sähkökatkoksia, jotka toistuvat lyhyellä aikavälillä ja voivat olla myös hyvin pitkäkestoisia. Toteutuessaan hanke kuormittaisi alueen sähköverkostoa merkittävästi ja alueen asukkaita haittaavasti. Sähköverkoston heikko kunto ei mahdollista suunnitellun laajuista toimintaa. Mikäli hanke päätetään kuitenkin mahdollistaa, tulee alueen sähköverkosto uusia kokonaan hankkeen kustannuksella.

7 Asemakaavan ulottuminen yhteiseen vesialueeseen
Asemakaava on esitetty ulottuvaksi yhteiseen vesialueeseen. Ehdotus on vastoin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä yhteisalueen osakkaiden tasapuolista oikeutta vesialueen käyttöön eikä kaava siten voi ulottua vesialueeseen suunnitelman mukaisesti. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslain mukaisesti riittävän etäälle rannasta eikä yleistä vesialuetta voi käyttää hankkeen tarkoituksiin. Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä KHO:2025:76 todetaan, että yhteiselle vesialueelle ei voida asettaa rakennelmia.

8 Jätevesien käsittely ja vesistönsuojelu
Perunkajärven alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa, jonka esitetyn laajuinen hanke toteutuessaan edellyttää. Asemakaavaa ei tule hyväksyä, koska hakija ei ole esittänyt jätevesisuunnitelmaa, joka eliminoi päästöt Perunkajärveen ja muuhun ympäristöön sekä määrittelee toimintasuunnitelman mahdollisia häiriötilanteita varten. Lisäksi alueen jätehuollon kapasiteetti ei tule riittämään hankkeen tarpeisiin.

Mikäli asemakaava hyväksytään, tulee edellyttää kunnallisen viemäriverkoston rakentamisen alueelle hankkeen kustannuksella. Imeytys/suodatuskentät eivät ole riittävä rakentamistapa, koska alue sijaitsee välittömästi rantavyöhykkeen lähistössä. Lisäksi alueen jätehuolto tulee uudistaa kokonaisuudessaan ja uudistamisen kustannukset tulee kohdistaa hankkeelle täysimääräisenä.
9 Vaikutukset kylän asukkaisiin, virkistyskäyttöön ja kiinteistöihin
Perunkäjärven kylällä on vanhaa, useiden sukupolvien taakse ulottuvaa vakituista asutusta ja useita vapaa-ajan asuntoja. Kylällä asuvat ihmiset ovat valinneet kotipaikkansa ja vapaa-ajan asunnon omistajat ovat valinneet vapaa-ajan asuntonsa paikan ensisijaisesti ympäristön mahdollistaman luonnonrauhan vuoksi. Lisäksi aluetta käytetään laajamittaisesti ja monipuolisesti virkistyskäyttöön sekä metsästykseen.

Toteutuessaan matkailuhanke loukkaisi alueen kiinteistöjen omistajien oikeutta elää ja viettää vapaa-aikaa luonnon rauhassa ja puhtaassa ympäristössä. Hanke toisi talvisaikaan erittäin runsaan moottorikelkkailun järven jäälle, ranta-alueille ja yksityisille mökkiteille. Kesäisin vesiskootteriralli tekisi mahdottomaksi viettää rauhallista kesäiltaa mökkirannassa ja tekisi vaikeaksi harjoittaa järvellä kotitarvekalastusta. Myös muu virkistyskäyttö hankaloituisi. Mittava matkailuhanke lisäisi edellä mainitun liikenteen haittojen lisäksi melua, valosaastetta ja muutoksia historiallisessa perinnemaisemassa. Lisäksi hanke vaarantaisi alueen vakituisten asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden yksityisyyttä ja turvallisuutta, koska matkailuhanke toisi mukanaan myös kielteisiä lieveilmiöitä, kuten oleskelua yksityisten kiinteistöjen alueilla sekä ilkivaltaa ja näpistyksiä.

Toteutuessaan matkailuhanke alentaisi alueen vapaa-ajan kiinteistöjen ja tilakiinteistöjen markkinahinnat ja kiinteistöjen myynti tulisi vaikeutumaan, koska kylän alkuperäinen ilme ja olemassaolon tarkoitus muuttuisi pysyvästi. Kaavahakemusta ei voida hyväksyä ilman kyläyhteisölle laadittua sosio-taloudellista vaikutusarviota ja hankkeen tulee kompensoida alueen kiinteistöjen omistajien kärsimä arvon alenema.

Mikäli asemakaava päätetään laatia, tulee se laatia koskemaan koko Perunkäjärven kylän aluetta, jotta maan- ja kiinteistöjen omistajien oikeudet toteutuvat tasapuolisesti.

Toteutuessaan kaava loukkaisi alueen asukkaiden yhdenvertaista kohtelua. Perunkäjärven pohjoispäähän itärannalle vuosituhannen vaihteen tienoilla kaavoitettu alue on reilut 20 hehtaaria. Alueen rantaviivan pituus on n. 3 km. Alueelle on kaavoitettu 25 rakennuspaikkaa, kerrosala 100 m2/rakennuspaikka.
Alue on jaettu kahdeksaan eri kortteliin ja korttelien väliin on jätetty luonnontilainen metsä. Näin alueella on säilytetty erämaisuus. Järven toiselle puolella oleva rantakaava-alue on vieläkin erämaisempi. Nyt n. 11 ha maa-alueelle, jonka rantaviivan pituus on n 650 m olisi tulossa 10 000 m2.

Suunnitellun kaavan toteuttaminen aiheuttaisi myös sen, että mahdollisille uusille hakijoille, heidän niin halutessaan, olisi tasavertaisen kohtelun vuoksi sallittava yhtä suuri rakennusoikeus. Tämä johtaisi hallitsemattomaan massarakentamiseen ja massaturismiin.

Asemakaavan suunnitelman julkitulo on itsessään aiheuttanut Perunkäjärven kyläyhteisössä suurta huolta ja jopa terveysvaikutuksia. Hankkeen vaikutukset vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen herättävät huoltaja kysymyksiä. Erityisen moitittavaa hankkeesta tekee se, että kyläläisiä ei ole tiedotettu asiasta millään tavalla eikä asiasta ole ollut mahdollisuutta saada lisätietoja.

10 Vaikutukset alueen ekosysteemiin
Asemakaavaa ja hanketta ei tule hyväksyä myöskään ympäristövaikutusten näkökulmasta. Suunnitelman mukainen, laajamittainen rakentaminen muuttaisi maisemaa merkittävästi ja vähentäisi arvokkaita luonnontilaisia alueita sekä mm, pesimäpaikkoja. Rantojen ja pihojen sekä teiden rakentaminen heikentäisivät elinympäristöjä ja johtaisivat luontokatoon, eli lajien monimuotoisuuden vähenemiseen. Alueella on rikas eläimistö, linnustoja kalasto, joita ei ole varaa vaarantaa yksittäisen toimijan liiketoiminnan vuoksi. Perunkajärven vakituisten ja vapaa-ajanasukkaiden lisäksi alueella on tärkeä merkitys kaupunkilaisten virkistys- marjastus- kalastus- ja metsästysalueena.

11 Vaikutukset alueen porotalouteen
Perunkajärven kylällä on historialliset poronhoidon perinteet, joita hanke tulisi toteutuessaan häiritsemään merkittävästi. Porojen luontainen reviiri ja käyttäytyminen häiriintyisi mittavista rakennustöistä, liikenteen, melun ja valosaasteen lisääntymisestä sekä mahdollisten koiratarhojen tuomisesta alueelle. Lisäksi poronhoitajat tulisivat menettämään merkittävän määrän eläimiä liikenneonnettomuuksissa.

12 Alueella kiellettävä toiminta
Jos asemakaava päätetään perusteluista huolimatta hyväksyä, tulee kaavamääräykseen toteutuessaan lisätä kielto sijoittaa kelluvia rakennuksia, kuten igluja, yhteiselle vesialueelle. Vesialueella sallitaan vain perinteinen veneilyjä kalastus. Vesijetit ja polttomoottorikäyttöisillä moottorikelkoilla toteutettavat safarit alueella tulee kieltää. Lisäksi mahdolliset koiravaljakko-ohjelmapalvelut on sijoitettava ja toteutettava siten, että ne eivät aiheuta minkäänlaista melua, hajua tai turvallisuushaittaa kyläyhteisölle. Kaavassa tulee sen toteutuessa määrittää hiljaiset aikajaksot (esim, klo 22-07), jolloin kaikenlainen melua aiheuttava toiminta, kuten koiravaljakkoajelut on kielletty rangaistuksen uhalla.

Lopuksi
Lopuksi totean, että suunnitellun kaltaiset, mittavat hankkeet tulee sijoittaa kauas kaikesta asutuksesta, virkistysalueista ja poronhoitoalueista, jotta niiden haittavaikutukset voidaan minimoida. Perunkajärven kylä on täysin väärä paikka kyseiselle hankkeelle kaikki edellä mainitut perustelut huomioiden ja tästä syystä asemakaavan valmistelu tulee keskeyttää.

Pyydän kaupunkia toimittamaan minulle perustellun kannanoton tähän vastineeseen.

MIELIPIDE AQ / 1 hlö

Mielipide

Suunnitteilla oleva asemakaava on ylimitoitettu ja Perunkajärven kylälle muutoinkin täysin sopimaton.

Rovaniemen alueelle ***tulisi laatia yleiskaava,*** *jossa määriteltäisiin, mitä toimintoja minnekin tulisi rakentaa. Nyt asemakaavat ovat palapeliä, jossa matkailuyritysten tarvitsemaa rakentamista sijoitetaan mikä minnekin. Matkailua on jo sijoitettu laajasti Olkkajärvelle ja useampien järvien alueella toimii pienempiä matkailu- ja majoitusyrityksiä sekä matkailun tarvitsemia ohjelmapalveluja. Mielestäni ei ole tarkoituksenmukaista eikä sosioekonomisesti hyväksyttävää, että kaikki järvialueet uhrataan yhä lisääntyvän matkailun käyttöön. Matkailu on jo nyt aiheuttanut lieveilmiöitä ja haittoja, joita rovaniemeläiset eivät voi hyväksyä.Lisäksi* ***kaikkia hakijoita on kohdeltava päätöksenteossa tasapuolisesti.***

Käykö tämän asemakaavan suunnittelussa/hyväksymisessä niin, että Perunkajärvelle voi jatkossa tulla useampikin ”matkailukylä”?

Suunnitteilla oleva asemakaava-/matkailualue on vaikeasti saavutettava.
Perunkajärventie on kapea, mutkainen ja mäkinen huonopohjainen hiekkatie. Perunkajärventien varressa on asutusta vain aivan alkupäässä. Itäpuolen tie on suorempi, mutta samalla tavalla huonopohjainen. Asutusta on harvakseltaan ja tarvittaessa avunsaanti on kaukana. Syksyisin ja keväisin tiet ovat kelirikossa, talvella tiet ovat liukkaat, lumiset ja jäiset. Pakkaskeli ja lumiseen tiehen tottumaton autokuski on turvallisuusriski. Pelastusajoneuvot ovat kaupungissa asti. Hinauskalustoa joutuu odottamaan.

Tie ei kestä enenevää liikennettä eikä nykyisin kulkevien tukkirekkojen lisäksi enempää kuljetusajoneuvoja - eikä varsinkaan tällaisiin tieolosuhteisiin tottumattomia ajajia. Matkailijaliikenteen lisäksi alueelle tulisi päivittäistä huoltoliikennettä ja työntekijöiden edestakaista kulkemista. Työntekijöitä tuskin löytyisi Perunkajärven asukkaista matkailijamäärän tarvetta vastaavasti, joten työllisyysvaikutus Perunkajärven kylälle on minimaalinen.

Asemakaava-alueen infrastruktuuria *ei ole suunniteltu eikä se kestä suunnitteilla olevaa rakentamista ja sen mukana tulevaa ihmismäärää. Nykyinen sähköverkko ei riitä kattamaan suunniteltua sähkön tarvetta, nykyinen vesivaranto ei riitä suunniteltuun tarpeeseen nähden ja viemäriverkostoa ei ole. Koko infra on rakennettava, mikäli asemakaava vastustuksesta huolimatta etenee. Huomattakoon, että kaupungin mahdollisesti saama tulo ko. asemakaava-alueesta lienee jatkossa vain kiinteistövero.*

Vesialue ei voi sisältyä asemakaavaan*, koska se on yhteistä vesialuetta. Vesialueelle ei voi rakentaa minkäänlaisia rakennuksia eikä rakenteita. Asemakaavassa on yhdenvertaisuuden vuoksi huomioitava alueella jo olemassa olevat rantakaavat määräyksineen. Vesialue on kaikkien Perunkajärven asukkaiden virkistys- ja kalastuskäytössä.*

Perunkajärven kylä on rauhallinen ja erämainen ja siksi sen asukkaiden arvostama. Luonnonrauhaa ja ympäristöä on monien ilmeisen vaikea arvostaa ennen kuin se lopullisesti menetetään. Asemakaava vaatii ***perusteellisen ympäristöarvioinnin sosiaalisine vaikutuksineen*** *ennen kuin suunnitelmaa viedään eteenpäin.*

MIELIPIDE AT / 1 hlö

Aihe: Mielipide ja vaatimukset kaavahankkeeseen – tien kuntotaso ja liikenne, liikennemäärien kasvu, sähköverkosto, yhteinen vesialue, jäteratkaisut, naapurivaikutukset, kelluvat rakennukset, koiravaljakot, moottorikelkkasafarit, alueen ekosysteemi ja porotalous
--

Osallisasema: kiinteistön omistaja [kiinteistötunnus]/ alueella säännöllisesti oleskeleva AKL 62 §)

Vastustan kaavahanketta Perunkajärven alueen kiinteistönomistajan ominaisuudessa todeten, että ehdotettu hanke on Alueidenkäyttölain vastainen. Lisäksi hanke on täysin ylimitoitettu alueen infrastruktuuri, nykyinen luonne, käyttötapa, historiallinen merkitys ja ekosysteemi huomioiden. Alla on tarkempi kuvaus, syyt ja perustelut hankkeen kumoamiselle ja toissijaisena vaatimukset, jotka tulee täyttää ennen mahdollista kaavahankkeen käynnistämistä, mikäli hanke käynnistetään lain vastaisuudesta ja kumoamisvaatimuksesta huolimatta.

Alueidenkäyttölain 9§:ssä edellytetään, että kaavan vaikutukset tulee selvittää kaavaa laadittaessa. Lain kohdan mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Katson, että kaavahanke on lain vastainen, koska lainsäädännön edellyttävää, riittävää vaikutusarviota ei ole tehty. Lisäksi Alueidenkäyttölain 73§:ssä on tiukennuksia koskien ranta-alueiden rakentamista. Myöskään näitä vaatimuksia ei ole otettu huomioon suunnitelmaa laadittaessa. Pyydän myös huomioimaan, että Korkein Hallinto-oikeus on päätöksellään 3426/1/01 kumonnut aikaisemmin Perunkajärven kylälle suunnitellun matkailuhankkeen.

MIELIPIDE AV / 1 hlö

Omistan vapaa-ajan kiinteistön [osoite]. Vastustan asemakaavan laatimista tiloille 698-407-202-0 ja 698-407-202-1.

AKL 54§:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset turvalliselle liikenteen järjestämiselle. Alueelle johtava tie on varsinkin talviaikaan hyvin kapea eikä mielestäni palvele turvallisesti suurempia liikennemääriä. Alueen muu infrastruktuuri ei myöskään tue ko. kokoluokan matkailu- ja majoitustoimintaa.

Olen hankkinut kiinteistön Perunkajärveltä nimenomaan alueen rauhallisuuden ja hiljaisuuden perusteella kuten varmaan suurin osa alueen asukkaista ja mökin omistajista. Ko. asemakaavan laatiminen ja kaavanhakijan suunnittelema toiminta heikentää merkittävästi alueen asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden elinympäristön laatua, mitä AKL 54§:n mukaan se ei saisi aiheuttaa.

Kaikkia Rovaniemen lähialueita ei saaja tarvitse kehittää matkailun ehdoilla. Päätöksenteossa pitäisi huomioida muitakin arvoja kuin jatkuva turismin kasvattaminen.

MIELIPIDE BC / 1 hlö

<u>Saate</u>
Ohessa mielipide hieman myöhässä. Saimme tiedon hankkeesta vasta viimeisenä vastinepäivänä. Toivottavasti voitte vielä huomioida mielipiteemme. Toivon, että lisäätte allekirjoittaneen asiaa koskevalle postituslistalle. Haluan osallistua hanketta koskevaan tiedotustilaisuuteen.

<u>Mielipide</u>
Huomioita esitettyyn rakentamishankkeeseen:
Rakennusoikeuden ylimitoitus ja meluvaikutukset Esitetty rakennusoikeus on selvästi ylimitoitettu Perunkajärven alueen luonne huomioon ottaen. Järvi on kapea ja jokimainen, ja sen rantoja reunustavat

vaaramaisemat, minkä vuoksi äänet kertaantuvat ja kulkeutuvat pitkälti koko järven alueelle. Kymmenien loma-asuntojen ja niihin liittyvien vuodepaikkojen toteuttaminen lisää merkittävästi liikennettä kapealla järvialueella vaikeuttaa esimerkiksi kalastusta, lisäksi kaikenlainen äänisaaste heikentää alueen luontoarvoja sekä nykyisten loma- ja vakituisten asukkaiden asumisrauhaa. Mikäli hanke etenee, sen laajuutta tuleekin pienentää olennaisesti.

Tasapuolisuus rakennuslupien myöntämisessä.
Suuri rakennusmäärä ei saa rajoittaa alueella sijaitsevien nykyisten tilojen tai maanomistajien mahdollisuuksia saada rakennuslupia. Alueella on vanhoja tiloja, joiden tulevaa rakentamista perheiden tarpeisiin ei tule vaarantaa osoittamalla huomattavaa rakennusoikeutta yhdelle toteuttajalle. Rakennuslupien myöntämisessä tulee noudattaa maanomistajien tasapuolista kohtelua. Tässä pitää huomioida järven kapeus ja varmistaa, että mahdolliset tulevat rakennusluvat voivat toteutua yhtäläisesti molemmin puolin järveä.

Moottorikäyttöisen vesiliikenteen meluhaitat
Järven kesäkäyttö, erityisesti moottorikäyttöinen vesiliikenne ja vesiskootterit, aiheuttaa kapeassa, jokimaisessa ja vaaramaisemien ympäröimässä järvessä merkittävää meluhaittaa koko järven mitalle. Laajamittainen polttomoottorikäyttöisten ajoneuvojen käytön mahdollisuus on ympäristölle ja asukkaille häiritsevää, ja sitä tulisi rajoittaa.