

Vastineet esitettyihin mielipiteisiin aihealueittain

Kooste mielipiteistä esitetty erillisessä liitteessä.

Kaavataso ja suunnittelumenettely

Useissa mielipiteissä esitettiin, että alueelle tulisi laatia yleiskaava tai ranta-asemakaava.

Vastine: Asemakaava on todettu kaupungin kaavoittajan kanssa oikeaksi kaavamuodoksi hankkeen laajuuteen ja luonteeseen nähden. AKL 54 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset huomioidaan soveltuvin osin asemakaavatyössä.

Viittaukset KHO:n päätöksiin

Mielipiteissä viitattiin kahteen KHO:n päätökseen.

Vastine: Viitattu KHO:n ratkaisu (3426/1/01)) koski ranta-asemakaavaa ja loma-asutuksen mitoitusta, jossa keskeinen arviointiperuste oli rakentamattoman rantaviivan määrä. Nyt laadittava kaava on eriluonteinen asemakaava matkailuhankkeelle, joka sijoittuu rajatulle, jo rakennetulle maan tilan pihapiirille eikä muuta Perunkajärven rantarakenteen tai-mitoituksen kokonaisuutta.

Toinen KHO:n ratkaisu (2025:76), johon mielipiteissä viitattiin, koski vesialueelle rakentamista. Kyseinen hanke sijoittui alueelle, joka oli voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittäväksi alueeksi sekä paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi. Tilanne ei ole samankaltainen Perunkajärvellä, mutta kaavamääräyksen on syytä ohjata vesialueelle rakentamista.

Tieyhteydet ja liikenneturvallisuus

Huolia esitettiin Perunkajärventien kapeudesta, kelirikkokunnosta ja pelastusteiden toimivuudesta.

Vastine: Tie on valtion tie, jonka ylläpito perustuu liikennemääriin ja tien käyttötarkoituksiin, jotka vaikuttavat tienhoituluokkaan. Mahdollinen tien käytön kasvu matkailutoiminnan myötä tukee kunnossapidon parantumista EVK:n (ent. ELY) käytäntöjen mukaisesti. Asemakaavaehdotuksen mukainen hanke ei tuo niin olennaista lisäystä liikennemääriin, että se aiheuttaisi erityishaasteita.

Varareittimahdollisuuden (Suopajärvi/Tiainen) avaaminen saa sekä hankkeen puolesta tukea.

Sähkö- ja vesihuolto sekä jätevesijärjestelmät

Mielipiteissä esitettiin huolia sähkön riittävydestä ja jätevesien käsittelystä.

Vastine: Hankkeelle rakennetaan energiyhtiön toimesta oma riittävän suuri sähköliittymä, joka ei heikennä nykyisen verkon kapasiteettia. Verkkoyhtiö vastaa alueen sähköverkon riittävästä kapasiteetista ja hankkeella on todennäköisesti positiivinen vaikutus mahdolliseen sähköverkon parantamistyöhön.



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY

Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Kiilakiventie 1, 90250 Oulu
Rantakatu 10, 67100 Kokkola

etunimi.sukunimi@paloranta.fi
+358 8 420 009 (vaihde)
www.paloranta.fi

Alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa, joten hankkeelle rakennetaan oma jätevesijärjestelmä jätelainsäädännön ja viranomais määräysten mukaisesti. Jätevesiä ei luonnollisesti johdeta miltään osin järveen, joten hanke ei aiheuta likaantumisriskiä järvisedelle.

Vesialueen huomiointi

Mielipiteissä korostettiin, ettei kaava saa ulottua yhteiselle vesialueelle.

Vastine: Asemakaava voi ulottua vesialueelle. Vesialueelle ulottuva asemakaavoitus määritetään hankkeessa mahdollisimman pieneksi. Vesialueelle sijoittuvaa rakentamista ohjataan tarkoin asemakaavamääräyksiin, jonka perusteella on täysin selvää, mitä vesialueelle voi rakentaa ja mihin. Asemakaavan myötä poistuu tulkinnalliset seikat kuten, minkä kokoisen laiturin rantaan voisi rakentaa ja voiko siinä säilyttää veneitä aina. Asemakaavassa määräyksiin tapahtuvan ohjauksen myötä tulee huomioiduksi myös hankkeen istuminen ympäröivään luontoon.

Vaikutukset asukkaisiin, mielikuvaan ja virkistyskäyttöön

Esille nousivat melu, valosaaste ja luonnonrauhan säilyminen.

Vastine: Hankkeen konsepti perustuu luonnonrauhaan, ympäröivän luonnon kunnioittamiseen ja siitä nauttimiseen. -Normaalista poikkeavaa melu- tai valosaastetta tuottavaa toimintaa ei ole suunniteltu. Luonnollisesti kaikenlainen toiminta aiheuttaa jonkinlaista ääntä ja valoa. Valaistus suunnitellaan ympäröivään luontoon istuvaksi säätömahdollisuuksiin, jolloin valaistusta voidaan vähentää yöaikaan. Hankkeen tavoitteena ei ole perustaa huvi- tai viihdekeskusta, joiden toiminta perustuu äänekkäisiin musiikki-, viihde- ja huviaktiviteetteihin. Niin matkailualueen vieraille kuin Perunkajärven muille käyttäjille halutaan taata luontomatkailussa olennainen luonnonrauha.

Vaikutukset luontoarvoihin

Useissa mielipiteissä toivottiin luontoselvityksiä.

Vastine: Kaava perustuu julkisiin luontotietokantoihin ja alueen pitkään rakennettuun historiaan. Kaavaselostukseen on sisällytetty luontoselvitys sekä tarkentava kuvaus luontoarvoista. Mahdolliset lisäselvitykset arvioidaan kaupungin kaavoituksen kanssa ja viranomaislausuntojen pohjalta. OAS-vaiheessa ei saapunut viranomaisilta kannanottoja.

Vaikutukset porotalouteen

Mielipiteissä oltiin huolissaan vaikutuksista porotaloudella. Paliskunta toi lausunnossaan esiin tarpeen sovittaa poronhoito ja matkailu.

Vastine: Kaavoittaja ja hakija jatkavat yhteistyötä paliskunnan kanssa. Mahdollisista luontoon tulevista reiteistä ja niiden sijoittamisesta käydään neuvottelut etukäteen paliskunnan ja maanomistajien kanssa. Hanke tai asemakaava ei aiheuttaisi aitaamisvelvoitteita paliskunnalle.



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY

Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska etunimi.sukunimi@paloranta.fi
Kiilakiventie 1, 90250 Oulu +358 8 420 009 (vaihde)
Rantakatu 10, 67100 Kokkola www.paloranta.fi

Toimintojen rajaaminen

Osa mielipiteistä toivoi kieltoja kelluville rakennuksille, vesijeteille, kelkkasafareille ja meluisille ohjelmapalveluille.

Vastine: Hankkeen luonnonrauhaa tavoitteleva luonne huomioiden jatkuva moottoroitu vesiliikenne tai olennaista melua tuottava toiminta ei kuulu suunnitelmaan. Kaavaan voidaan sisällyttää rakentamista ja toimintaa ohjaavia määräyksiä tarpeen mukaan. Niitä ohjaa myös naapuruus- ja melulainsäädäntö.

Kaavoituksen aikataulu ja menettely

Mielipiteissä pidettiin aikataulua kiireisenä ja toivottiin lisää vuorovaikutusta.

Vastine: Kaavoituksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo osuivat joulun pyhille ja vuodenvaihteeseen, tämän vuoksi nähtävilläoloaika oli pidempi kuin lain vaatima 14 vuorokautta. OAS-vaihe on vasta kaavoituksen käynnistysvaihe eikä sisällä ratkaisuja. Mielipiteitä voi jättää koko valmisteluvaiheen ajan. Aikataulua voidaan päivittää hankkeen edetessä ja vuorovaikutusta lisätään luonnosvaiheessa. Osallisia tullaan kuulemaan ja heille tullaan järjestämään hankkeen esittelytilaisuus.

Tasapuolinen kohtelu ja rakennuspaikkamitoitus

Mielipiteissä huolestuttiin siitä, että laaja rakennusoikeus yhdelle tilalle olisi epätasa-arvoista suhteessa muihin rantarakentajiin.

Vastine: Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa tapauskohtaisesti alueen maankäytön historian, maaston ja hankkeen käyttötarkoituksen perusteella. Kyseessä on asemakaavoituksella ratkaistava matkailurakentamista palveleva hanke eikä perinteinen loma-asuntojen kaavoittaminen ranta-asemakaavalla. Tämä kaava koskee jo rakennettua maatilan pihapiiriä, eikä sen mitoitus luo ennakkotapausta tai automaattisia oikeuksia taikka menetyksiä muille ranta-alueille. Asemakaava ei siten vaaranna rannan muun käytön tasapuolisuutta.

Hankkeen kannalta mahdolliset positiiviset tai myönteiset asiat

- Osa kyläläisistä ilmaisee toiveen siitä, että hankkeen eteneminen voisi onnistua rakentavassa yhteistyössä kyläyhteisön ja toteuttajan välillä, mikäli paikalliset arvot ja olosuhteet huomioidaan asianmukaisesti.
- Yhdessä lausunnossa todetaan, että matkailuhankkeella voisi olla myönteisiä vaikutuksia kylälle, kuten uusia kehitysmahdollisuuksia tai elinvoiman kasvua, jos se toteutettaisiin vastuullisesti.
- Kyläläiset tuovat esiin, että hankkeen eteneminen voisi synnyttää paineen tieverkon ja kunnossapidon parantamiseen, mikä hyödyttäisi kaikkia alueella liikkuvia, ei pelkästään hankkeen asiakkaita.



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY

Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Kiilakiventie 1, 90250 Oulu
Rantakatu 10, 67100 Kokkola

etunimi.sukunimi@paloranta.fi
+358 8 420 009 (vaihde)
www.paloranta.fi

- Porotaloutta edustava paliskunta ei kategorisesti vastusta kaavaa, jos tietyt ehdot huomioidaan, mikä merkitsee, että kompromissi on mahdollinen ja hanke on mahdollista sovittaa yhteen poronhoidon kanssa.
- Aineistossa mainitaan, että Perunkajärvelle on aiemminkin suunniteltu matkailutoimintaa, mikä osoittaa, että alue on ollut aiemminkin potentiaalinen matkailun sijoittumiskohde, eikä hanke ole täysin uusi ajatus alueen käytön historiassa.
- Useissa kannanotoissa korostuu, että vastustus liittyy ennen kaikkea hankkeen kokoon ja sijaintiin, ei matkailuun sinänsä. Ympäristöön sopeutettu luonnonrauhainen matkailutoiminta voisi siis olla paikallisesti hyväksyttävämpää ja sopia alueelle paremmin.

Kokonaisarvio

Mielipiteissä esitetyt näkökohdat ovat tärkeitä, ja ne huomioidaan kaavatyössä osana vaikutusten arviointia. Hankkeen tavoitteena on luonnonrauhaa kunnioittava ja hallitusti toteutettava matkailualue, joka tukeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön; alue sijaitsee olemassa olevan yleisen varrella, on osa kyläaluetta ja jo rakennettu entinen maatilan pihapiiri – ei rakentamaton neitseellinen alue. Hanke tuo positiivisia vaikutuksia Perunkajärven kylän ja alueen elinvoimalle luoden esimerkiksi kysyntää alueella toimivien elinkeinonharjoittajien palveluille.

On totta, että matkailuhankkeen sijoittuminen alueelle tuo muutosta. Joillekin se on negatiivinen, mutta joillekin myös positiivinen ja tarjoaa mahdollisuuksia myös omien palveluidensa kehittämiseen. Kaavoituksen kautta näiden asioiden tasapaino löytyy.

Vaikutukset kaavaratkaisuun

- vesialueen pienentäminen pienemmäksi kuin mitä osakkuudet ovat ja kaavamääräykset vesialueelle
- kelluvat rakennukset keskitetyt vain toiselle rannan osalle
- valaistuksen himmentäminen
- rakennusten ryhmittely siten, että luonnontilaista aluetta jää enemmän
- hulevesimääräykset

Vaikutukset kaavaprosessiin

Kaavaprosessille on otettu lisää aikaa ja hanketta esitellään osallisille kaavaluonnosvaiheessa. Muutoinkin vuorovaikutuksessa halutaan olla avoimia.



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY

Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska etunimi.sukunimi@paloranta.fi
Kiilakiventie 1, 90250 Oulu +358 8 420 009 (vaihe)
Rantakatu 10, 67100 Kokkola www.paloranta.fi