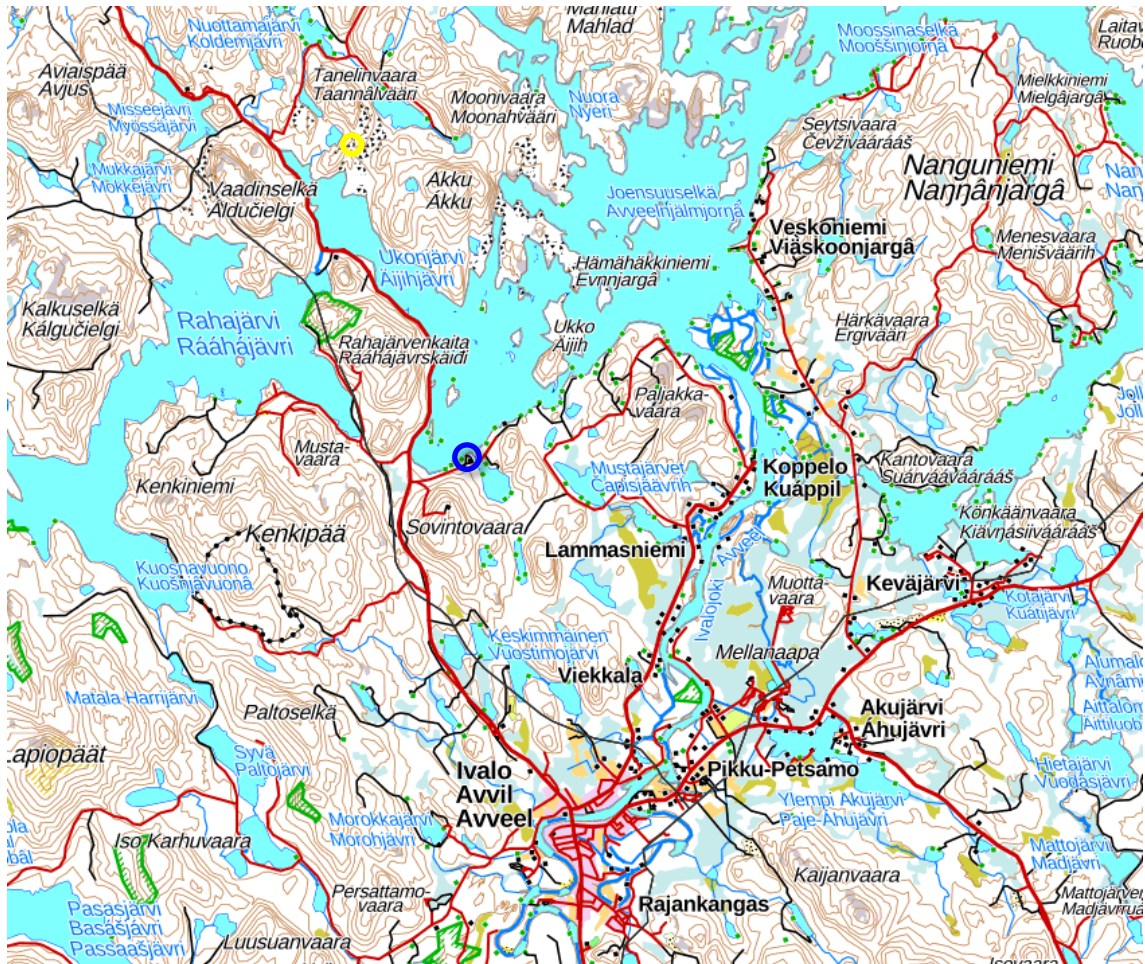




Inari

UKONJÄRVEN LOMAKYLÄN RANTA-ASE- MAKAAVA KIINTEISTÖLLE 148-405-31-53



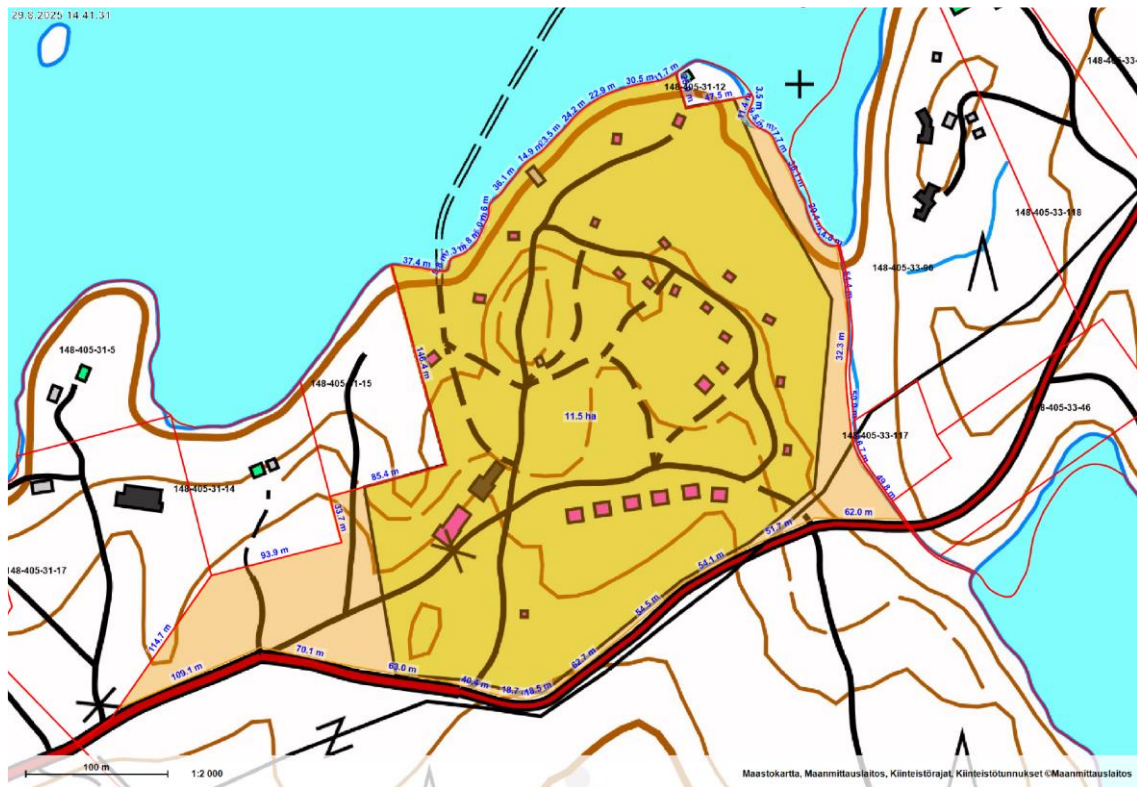
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma LUONNOS 6.3.2026

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2 Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen Ukonjärven lomakylän alueelle.

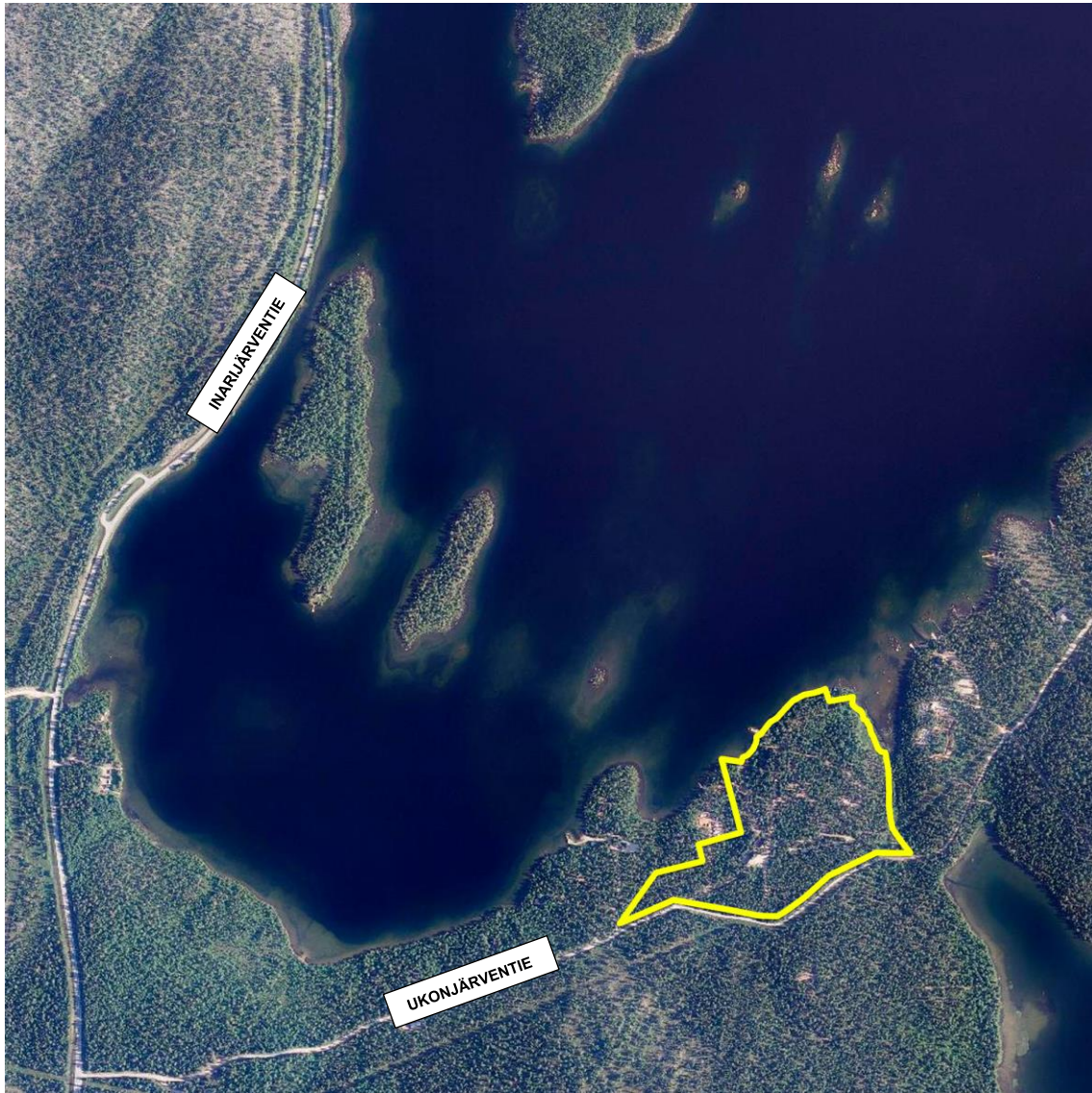


1. Suunnittelualan alustava rajaus. © Karttapaiikka, Maanmittauslaitos 2025.

3 Suunnittelualaue

Ranta-asemakaavan laadinnan kohteena on noin 11,52 ha alue Ukonjärven rannalla, jossa sijaitsee jo nykyisellään lomakylä. Suunnittelualaue rajautuu pohjoisosas-

taan Ukonjärven rantaan, joka on osa Inarijärveä. Idästä alue rajautuu loma-asuntoon (niemen kärjessä) ja metsäkaistaleeseen, etelästä Ukonjärventiehen ja lännestä loma-asutukseen.



2. Ilmakuva suunnittelualueesta (osoitettu keltaisella) ja sen lähiympäristöstä.
© Maanmittauslaitos, Karttapaino 2025

4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (M-1). Pohjois-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton maakuntavaltuusto hyväksynyt kokouksessaan 20.5.2024 § 5.



METSÄTALOUS- JA PORONHOITOVALTAINEN ALUE

M-1

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouteen ja poronhoitoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.

Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Sa-maV



SAAMELAISKULTTUURI, KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE.

Merkinnällä osoitetaan saamelaiskulttuuriin liittyvät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kohteeseen tai alueeseen vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

RS



RANTOJENSUOJELUOHJELMAN MUKAINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan rantojensuojeluohjelman mukainen alue.

LK

JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämisskäytävä.

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maapuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattava niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Kaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m².

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), keskuskylien (at ja ats), ja keskustatoimintojen kohteiden (c) sekä palvelujen alueiden ja rajakauppakyläalueiden (p) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Alueidenkäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, saamelaisen kulttuuriympäristön erityispiirteet ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara- ja tunturi-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhteinäisten pelto- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan yksiköihin. Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoiman rakentamisen vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, linnustoon ja muuhun eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja kulttuuriperintöön sekä yhteisvaikutukset muiden maankäyttöhankkeiden kanssa ja lievennettävä haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimaloiden suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä selvittettävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset tutkajärjestelmiin, puolustusvoimien radioyhteyksiin ja muihin viestintäjärjestelmiin.

Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa tulee hyödyntää ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden suunnittelun osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa ja saamelaiden kotiseutualueella Saamelaiskäräjien kanssa sekä kolttala-alueella myös Kolttien kyläkokouksen kanssa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa kulttuuriperintötiedon ajantasaisuus (kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeät alueet tai kohteet, kiinteät muinaisjäännekohteet tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännekohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännekohteita.

Suunniteltaessa suojelualueen, suojeluohjelmaan kuuluvan alueen tai sen läheisyydessä olevan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 35 §:n mukaisesti.

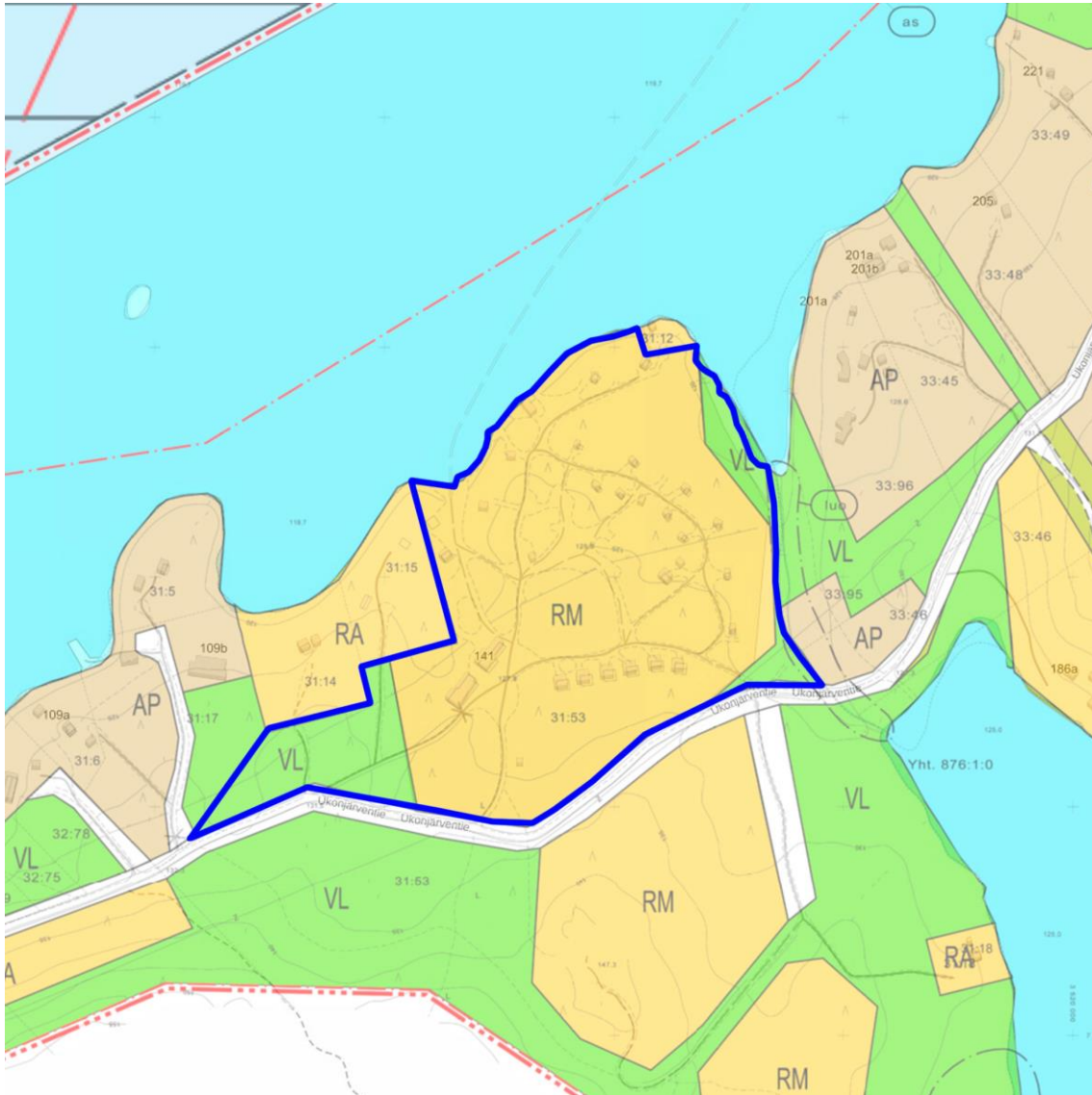
RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, L, LL, EA, EN, EJ, EP, EP-2, EAH, er1, SL, Se, SM, SRV, Sa-SRV, SR, Sa-SR, SR1, Sa-SR1, vt, kt, st, yt, voimajohto). Rajoitus laajennetaan koskemaan kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), melualueita (me, me1, me4 ja me5), vesialuetta (W-1) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjaviesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden alueita (tv).

3. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella.

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 13.12.2012 hyväksytty Ukonjärven osayleiskaava, jossa alue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi (RM). Osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



as

Osa-alue, jolle tulee laatia asemakaava.

Tätä yleiskaavaa ei saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena asemakaavoitettavaksi määrättyllä osa-alueella.

Suunnittelumääräys:

Asemakaavan laatimisessa on otettava huomioon alueen luonnonympäristö ja maisema-arvot.

Korttelialueet, tiestö ja rakennukset on asemakaavassa osoitettava niin, että mahdollisimman vähän muutetaan alueen luonnonoloja, rikotaan maanpintaa ja kaadetaan puustoa.

Asemakaavoituksessa on erityistä huomiota kiinnitettävä pintavesien ohjaamiseen niin, että korttelialueilla

liikaantunut pintavesi ei pääse vesistöön eikä polttoaineiden jakelualueelta myöskään maaperään.

Maisemassa erityisen näkyvillä alueilla asemakaavalla tulee määrätä rakennuksen suurin sallittu

korkeus ja pohjapinta-ala sekä annettava määräykset rakennuksen ja sen osien väleistä.

Asemakaavamääräyksellä tulee kieltää tonttien aitaaminen ja asemakaava-asiakirjoista tulee käydä

ilmi, että alue on poronhoitoaluetta. Porot saavat laiduntaa myös asemakaava-alueella ja poroja saa paimentaa asemakaava-alueen läpi.

3. Matkailupalvelujen alueita (RM) koskevat määräykset:
 - 3.1 Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m².
 - 3.2 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².

5. Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset:
 - 5.1 Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava luonnon- ja kulttuurimaisemaan.
 - 5.2 Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat, laitteet on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle.
 - 5.3 Rakennuspaikan maanpintaa ei saa muuttaa yli 1 m luonnonmukaisesta maanpinnasta.
 - 5.4 Tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee Ukonjärven rannalla olla vähintään tasolla 121,00 ja Kattajärvellä tasolla 127,00 N60, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
 - 5.5 Enintään 20 k-m² kokoinen rantasauna on sijoitettava vähintään 20 m , kaikki muut rakennukset vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta.
 - 5.6 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
 - 5.7 Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella AP, RA ja RM -alueilla (MRL 72.1§) , ei kuitenkaan asemakaavoitettavaksi määrättyllä osa-alueella.
 - 5.8 Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. (MRL 43.2 §:n mukainen toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoitus ei koske metsälain mukaan tehtäviä toimenpiteitä.

4. *Kuva edellisellä sivulla. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelun alueen sijainti osoitettu sinisellä.*

4.3 Asemakaava

Suunnittelun alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

4.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

Inarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäytölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäytösopimukset. Kaavamuutokseen sovelletaan Inarin kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 Sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

5 Suunnittelun tavoitteet

Ranta-asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen.

6 Selvitettävät asiat

Ranta-asemakaava ei lähtökohtaisesti edellytä AKL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on alustavasti tunnistettu seuraavat tätä asemakaavaa koskevat tavoitteet:

- ✓ Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- ✓ Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- ✓ Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

7 Laadittavat vaihtoehdot

Ranta-asemakaavasta laaditaan alustavien tavoitteiden pohjalta eri vaihtoehtoja, joissa tutkitaan resort-alueen toimintojen sijoittumista alueelle.

8 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan mm. seuraavanlaisia kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja maisemaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Vaikutuksen metsänhoitoon ja porotalouteen

9 Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- ✓ Maanomistaja
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Inergia
- ✓ Inarin Lapin Vesi Oy

Viranomaiset:

- ✓ Inarin kunta
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Saamelaismuseo Siida
- ✓ Saamelaiskäräjät Sajos

Yhteisöt ja muut osalliset:

- ✓ Hammastunturin paliskunta ja Saamelaispaliskunnat ry.
- ✓ Inarin luonnonystävät ry.
- ✓ Muut tahot ilmoituksensa mukaan

10 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä ja kunnan internet-sivuilla.
- ✓ Valmisteluaineisto ja kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä.

11 Alustava aikataulu

OAS:n laadinta ja tarkistus	9/2025-3/2026
Vireilletulo (Alueidenkäyttölaki 63 §)	3/2026
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	4/2026
Valmisteluvaiheen kuuleminen (Alueidenkäyttölaki 30 §)	5/2026
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	6/2026
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (Alueidenkäyttölaki 65 §)	7/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	8/2026

12 Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13 Yhteystiedot

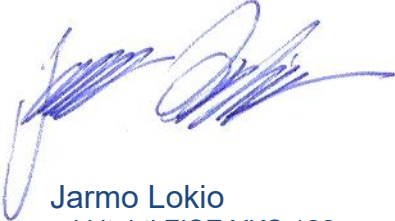
Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Inarin kunnassa:

- ✓ kaavoitusinsinööri Venla Jomppanen (puh. 040 621 3823)
Inarin kunta, Tekninen osasto, Piiskuntie 2, 99800 Ivalo
Yleinen kaavoituksen sähköposti: kaavoitus@inari.fi

Konsulttina ja kaavanlaatijana toimii:

- ✓ arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)
jarmo.lokio@lokio.fi, Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
Hannintie 24, 97110 ROVANIEMI

Rovaniemellä 6.3.2026



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122