

litin Kausalan Haravakylän itäosan asemakaavamuutos

290/10.02.03/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.3.2025

1 (13)


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

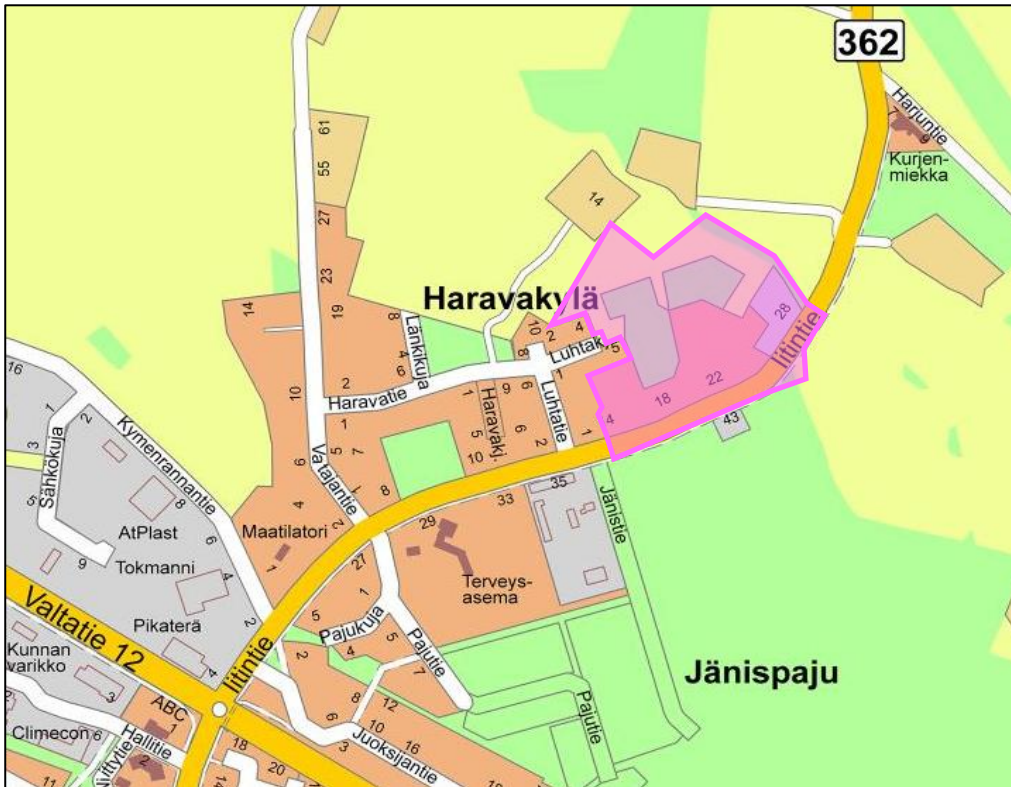
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä litin kunnan verkkosivuilla ja litti-pisteessä kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana, ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Noin 8 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeen maakunnassa, litin kunnassa. Suunnittelualue sijoittuu Kausalaan, joka on litin kunnan keskus. Taajaman pohjoisosaan sijoittuva alue rajoittuu kaakossa litintiehen, pohjoisessa peltoalueisiin ja lännessä asutukseen (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen rajaus voi tarkentua kaavatyön aikana.

Alue on peltoaukeisiin rajoittuvaa kuntakeskuksen reuna-aluetta. Kunnan hallintopalvelut sekä Kausalan keskeiset kaupalliset palvelut sijoittuvat linnunteitse noin kilometri hankealueelta lounaaseen. Kuntakeskuksessa sijaitsevat palveluihin ovat saavutettavissa turvallisesti muun muassa litintien vieressä sijaitsevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Suunnittelualueella on vähäisessä määrin yritystoimintaa sekä pientaloasutusta.





Kuva 1. Suunnittelualan rajausta merkittynä opaskartalle vaaleanpunaisella värillä.



Kuva 2. Suunnittelualue korostettu sinisellä Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa.

Tavoitteet

Alueella tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava *Kausalan rakennuskaavan muutos ja laajennus 1986*, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.10.1986, on osin vanhentunut. Sen uudistamisen suuntaviivat on osoitettu vuonna 2011 hyväksytyssä yleiskaavassa. Kaavoitettava alue käsittää pääpiirteissään sen alueen, jolla Kausalan pohjoinen asemakaava jätettiin hyväksymättä vuonna 2015. Litintien osalta voimassa on vielä alkuperäinen Kausalan rakennuskaava, joka on hyväksytty 13.9.1962. Muualla kaava on kumottu.

Suunnittelualueelle on asemakaavan laatimisen ajaksi asetettu 2 vuodeksi rakennuskielto (kunnanhallitus 17.4.2023 § 74). Rakennuskiellon jatkamisesta seuraavan kahden vuoden ajaksi tehdään esitys kunnanhallitukselle.

Kaavan laadintaan liittyy mm. seuraavia lähtökohtia ja tavoitteita:

- Alue on rakentunut osittain voimassa olevan asemakaavan vastaisesti.
- Pyrkimys alueen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen osoittamalla kaavassa asuinkiinteistöille rakennuspaikkoja.
- Alueella toimivien yritysten toimintaedellytysten turvaaminen.
- Alueen itäpuolella kulkevan litintien merkitys ja linjaus seututienä tulevat muuttumaan sen jälkeen, kun maakuntakaavan ja yleiskaavan osoittama Kausalan ohitustie ja uusi yhteys Kausalaan tullaan hyväksytyin tiesuunnitelman mukaisesti toteutettamaan.
- Muutoksen seurauksena litintien liittymäjärjestelyt ja muut alueen liikenneratkaisut on tarpeen päivittää muuttuvan tilanteen olosuhteiden mukaisesti ja osoittaa kaavassa yleisen tien alue kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

litin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. litin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa (3): energiamaakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen (A) alueeksi. Suunnittelualueen länsipuolelle on kaavassa osoitettu ylimatekunnallinen patikointireitti.

Maakuntakaavassa on osoitettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualueen pohjoispuolelle. Kaava-alueen läheisyyteen sijoittuva Jänispaju on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (P1).

Päijät-Hämeen maakuntakaavan päivittäminen on aloitettu vuoden 2023 aikana. Voimaan tullessaan Päijät-Hämeen maakuntakaava tulee korvaamaan litissä tällä hetkellä voimassa olevat Kymenlaakson maakuntakaavat. Alustavan aikataulun mukaisesti kaavaluonnoksen on tarkoitus laittaa nähtäville syksyllä 2025.

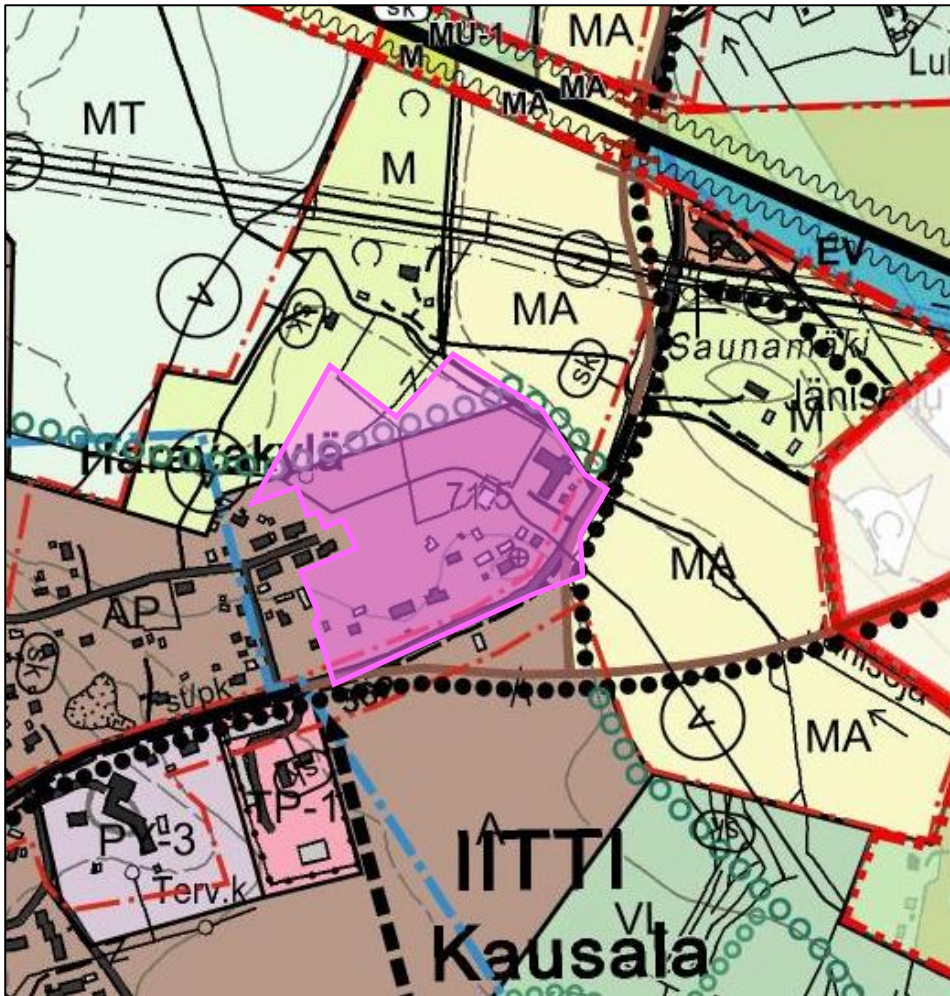


Kuva 3: Ote Iitin epävirallisesta ajantasamaakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettuna sinisellä nuolella. <https://paijat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/selvitykset/>

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (4), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on pääosin asuinpientalojen korttelialuetta (AP) ja pohjoisimmassa osassa pieneltä osin *maa- ja metsätalousvaltaista aluetta* (M). Suunnittelualueen läpi menee yleiskaavassa mustalla viivalla *johdolle tai linjalle osoitettu varaus* (V vesihuolto). Iitintie on yleiskaavassa *seututie / pääkatu* (st/pk).

Hankealueen koillisrajalla on kaavassa varaus *sähköjohdolle* (Z). Yleiskaavassa hankealueen luoteisosaan on vihreillä pallomerkinnoilla osoitettu *kunnan sisäinen ulkoilun pääreitti, jonka sijainti on ohjeellinen*. Hankealue rajautuu kaavassa koillisessa *maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen* (MA), jonne ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.



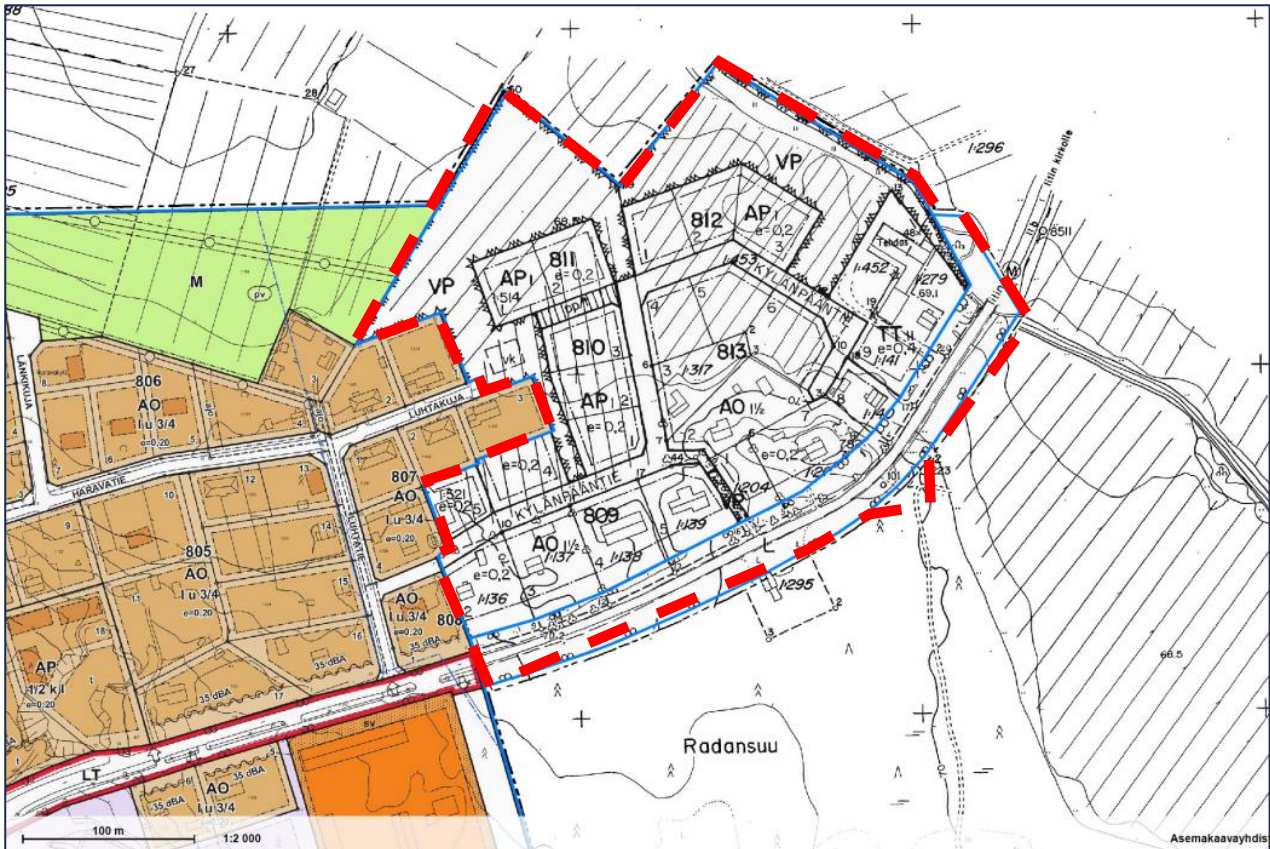
Kuva 4: Ote voimassa olevista osayleiskaavoista. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle vaaleanpunaisella värillä. <https://iitti.karttatiimi.fi>

Asemakaava

Aluetta koskevat seuraavat asemakaavat: Iitintien tiealueen osalta Kausalan rakennuskaava (hyväksytty 13.9.1962). Muu suunnittelualue kuuluu Kausalan asemakaavan muutoksen ja laajennukseen 1986 (hyväksytty 22.10.1986).

Hankealuetta koskeva voimassa oleva asemakaava on vanhentunut muun muassa suunnittelualueella koskevien tieraikaisujen osalta. Tulevaisuudessa kunnan katualueeksi muuttuvan Iitintien linjaus ei vastaa yleiskaavan ja valtatie yleissuunnitelman osoittamaa ratkaisua. Kylänpääntietä koskeva voimassa oleva kaavaratkaisu perustuu siihen lähtökohtaan, että Iitintielle ei voida osoittaa suoria tonttiliittymiä. Tilanne muuttuu liittymien osalta siinä vaiheessa, kun Iitintie siirtyy vt 12 uuden kiertoliittymän valmistuessa kunnan ylläpitämäksi katualueeksi.

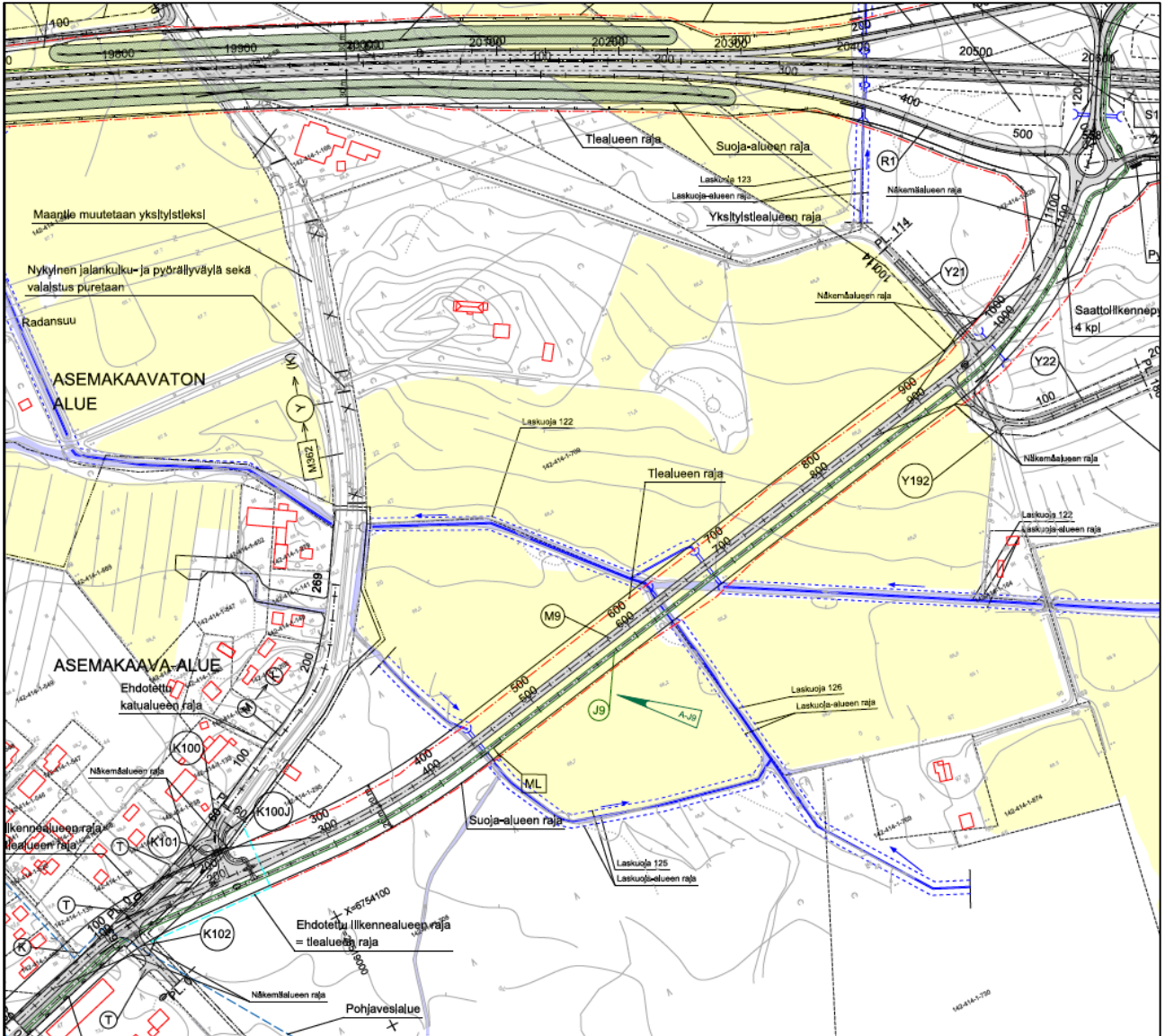
Voimassa olevien asemakaavojen mukaan (kuva 5) suunnittelualueen Iitintiehen rajautuvat alueet on osoitettu *asuinpienalojen korttelialueeksi* (AO), *erillispientalojen korttelialueeksi* (AP) sekä *teollisuusrakennusten korttelialueeksi* (TT). Suunnittelualueen pohjoisin osa osoitettu *puistoalueeksi* (VP). Iitintie on asemakaavassa merkitty yleiseksi tieksi.



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen raja-
<https://iitti.karttatiimi.fi>

Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä – Tillola, Lahti ja Iitti

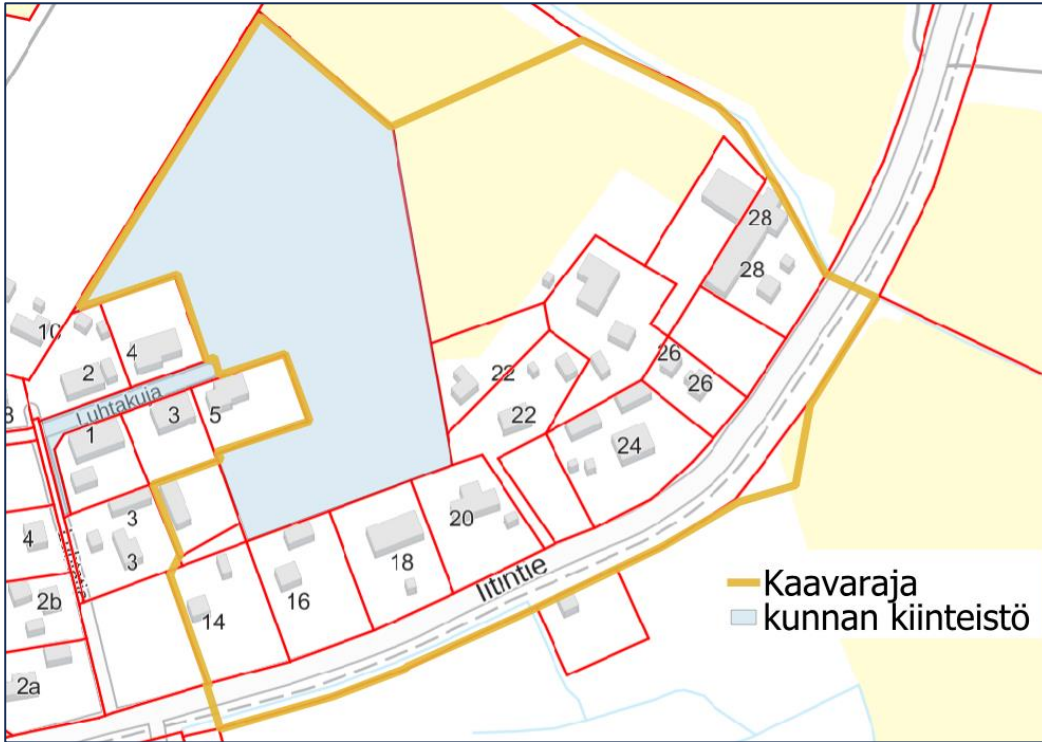
Suunnittelualueeseen sisältyvä litintien yleisen tien alue on mukana liikenne- ja viestintäministeriön kesällä 2024 hyväksymässä tiesuunnitelmassa, valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola., Lahti ja Iitti. Suunnitelmassa kaava-alueella oleva osuus litintiestä osoitetaan kunnan katualueeksi. Tiesuunnitelma on lainvoimainen.



Kuva 6: Ote Uusikylä-Tillola tiesuunnitelman suunnitelmapiirroksesta 3T-13_19900_2200_A

Maanomistus

Alueella on kiinteistöjä sekä kunnan että yksityisen omistuksessa. Suunnittelualueesta Luhtakujan ympäristö on litiin kunnan omistuksessa. Voimassa olevan kaavan mukaiset maantien alueet kuuluvat valtiolle. Muut alueet ovat yksityisomistuksessa.



Kuva 7: Kiinteistörajat merkittynä punaisella taustakartalle. <https://iitti.karttatiimi.fi>

Kunnan ja alueen maanomistajien kesken laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset maan arvonnousun jakamiseksi.

Selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä kootaan alueelle laaditut aiemmat selvitykset. Asemakaavatyön aikana käydään läpi lisäselvitystarpeet.

Alueelle laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Iitin Kirkonkylän- Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys, Lahden ammattikorkeakoulu, 2009–2010.
- Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola, Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2010
- Haravakaarten liikennelausunto. FCG, 2021.
- Tiesuunnitelma Valtatien 12 parantamiseksi välillä Uusikylä - Tillola, Lahti ja Iitti, hyväksytty 11.6.2024. Tiesuunnitelma on lainvoimainen.
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024. Lahden museot, 2024.

Vaikutusten arviointi

Kaavatyössä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osalliset

Maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat sekä elinkeinonharjoittajat

Kunnan viranomaiset

- Iitin hallintokunnat

Muut viranomaiset

- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Alueen toimijat

- Energia- ja vesilaitokset
 - Iitin kunnan vesihuoltolaitos
 - Kausalan kaukolämpö Oy
 - KSS Energia
 - Elenia
 - Kymenlaakson Sähköverkko
 - Lahti Energia
- Tietoliikenneyhtiöt
- Luonnonsuojelu- ja muut järjestöt
 - Pohjois-Kymen Luonto ry
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee

Kaavoituksen kulku

Asemakaavamuutoksen laatiminen Haravakylän itäosaan käynnistyi alun perin vuonna 2017. Kaavahanke eteni tuolloin kunnanvaltuuston 15.11.2021 § 63 hyväksymiskäsittelyyn asti. Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus kumosi 21.2.2023 kunnanvaltuuston päätöksen.

Kaavan laatiminen päätettiin hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen käynnistää uudelleen. Asemakaavamuutoksen vireillä olosta on tiedotettu kunnanhallituksen 27.3.2023 § 56 hyväksymässä vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Kunnanhallitus päätti 17.4.2023 §74 käynnistää kaavoituksen uudelleen ja samalla määräsi alueelle rakennuskiellon, joka on voimassa kaksi vuotta rakennuskiellon voimaantulosta. Rakennuskiellon perusteena on estää suunnittelun aikana sellainen rakentaminen, joka olisi ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa.

Kaava-aineisto on valmistelun aikana nähtävillä

- Iitin kunnan nettisivuilla www.iitti.fi
- Iitti-pisteessä Iitin kunnantalolla (Rautatienkatu 20, 47400 Kausala). Huom. Iitti-piste siirtyy osoitteeseen Kausansaarentie 3, Kausala noin kesäkuun 2025 puolivälistä alkaen, kun kirjaston peruskorjaus on valmis.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidetään 30 päivän ajan nähtävänä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Lausuntopyyntö osallisille viranomaisille sekä tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestäminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lisäksi nähtävillä ja saatavissa koko hankkeen ajan Iitti-pisteestä ja osoitteesta www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet

Kaavaluonnos

Tekninen johtaja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §). Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus. Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kunta laatii lausunnoille ja mielipiteille perustellut vastineet.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kunta laatii lausunnoille ja muistutuksille perustellut vastineet.

Hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos se myöntää valitusluvan (AKL 188 §). Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon (AKL 188 §).

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

Voimaantulo

Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman. Jos kunnanhallitus on alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Tiedottaminen

- Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja litinseutu-lehdessä
- Kaavoituksen käynnistymisestä, OAS:n, luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta, yleisötilaisuuden pitämisestä sekä mahdollisuudesta mielipiteiden/muistutusten jättämiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluville maan omistajille ja kunnan tiedossa oleville maan haltijoille. Ehdotusvaiheessa kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävillä olon alkamista.
- Yleisötilaisuus luonnosvaiheessa.
- Lausuntopyynnöt osallisille viranomaisille sähköpostitse tai muuten sähköisesti
- Mielipiteen ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (vastine) kirjeitse tai sähköpostitse
- Hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan ELY-keskukselle ja niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä. Sähköpostitse tai muuten sähköisesti tai kirjeitse. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan sekä kaava ja kaaselostus julkaistaan myös kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja kuulutetaan. Valtuuston pöytäkirja (kaavan hyväksymispäätös) pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla.
- Voimaan tullut kaava lähetetään Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus kaavan voimaantulosta. Sähköpostitse tai muuten sähköisesti. Kuulutus voimaantulosta.

Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu:

Kaavatyön aloitus ja vireilletulo **3/2025**

- Kuulutus vireilletulosta/käynnistymisestä
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo, lausuntojen pyytäminen

Asemakaavaluonnos **Kevät / kesä 2025**

- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely

Asemakaavaehdotus **Syksy 2025**


- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely

Asemakaavan hyväksyminen **Talvi 2025–2026**

- käsittely kunnanhallituksessa
- käsittely kunnanvaltuustossa

Palaute

Palautteen voi antaa sähköisesti sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@iitti.fi tai kirjallisesti osoitteeseen Iitin kunta, kirjaamo, PL 32 (Rautatienkatu 20–22), 47401 KAUSALA.



Yhteystiedot

Iitin kunta

Harri Hoffrén
Tekninen johtaja
harri.hoffren@iitti.fi
040 4854 037

Kaavan laatija

Tuula Vuorinen
Kaavoittaja (Iitin, Kärkölan, Padasjoen
ja Sysmän kunnat)
tuula.vuorinen@iitti.fi
044 493 4006