



*Ihastu Iittiin!*

# KAAVOITUSKATSAUS JA KAAVOITUSOHJELMA 2023

## IITIN KUNTA



LUONNOS / 28.2.2023

# YLEISTÄ

## SISÄLLYS

Kaavoitusjärjestelmä

Osallistumismahdollisuudet kaavoituksessa

Kaavoituksessa huomioitavia asiakirjoja ja suunnitelmia

Valmistuneet kaavahankkeet

Kaavoitusohjelma

### YHTEYSTIEDOT 2023

Harri Hoffren, tekninen johtaja  
040 485 4037

Maijastiina Lintukangas, paikkatietoinsinööri  
040 018 3096

Petri Miettinen, rakennustarkastaja  
040 025 4450

Sähköpostit [muotoa.etunimi.sukunimi@iitti.fi](mailto:muotoa.etunimi.sukunimi@iitti.fi)

Kirjaamo  
[kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi](mailto:kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi)  
Rautatienkatu 20, 47400 KAUSALA

## JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoitusohjelma on tämän ja tulevien vuosien kaavoituksen työohjelma. Osa työohjelmaan kuuluvista hankkeista on jo vireillä. Ohjelma perustuu kunnan eri strategioihin ja linjauksiin, mukaan lukien kunnan maapoliittinen ohjelma. Iitin kunta osallistuu sidosryhmänä myös maakuntakaavoitukseen ja maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitteluun sekä MAL-sopimuksen myötä mm. Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitteluun. Tässä kaavoitusohjelmassa keskitytään kuitenkin kunnan yleis- ja asemakaavoitukseen. Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuosittain.

Iitin kunnassa elinympäristövaliokunta ohjaa maankäytön ja kaavoituksen kehittämistä yhteistyössä palveluvaliokunnan sekä elinvoima- ja resurssivaliokunnan kanssa. Kaavoitusasiat valmistelee ja kaavoituskatsauksen laatimisesta sekä ylläpidosta vastaa tekninen johtaja. Kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman hyväksyy kunnanhallitus.

Tekninen johtaja toimii lisäksi MRL 20 §:ssä tarkoitettuna Iitin kunnan kaavoittajana. Tekninen johtaja on Harri Hoffren. Teknisen johtajan kanssa kaavoitusasioissa toimii lisäksi yhteistyössä paikkatietoinsinööri Maijastiina Lintukangas ja rakennustarkastaja Petri Miettinen

# KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

## MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa esitetään yleispiirteisesti alueiden käytön suunnitelmat maakunnan alueella. Se ohjaa kuntien kaavoitusta ja muuta viranomaistoimintaa. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa Päijät-Hämeen liitto ja sen hyväksymisestä päättää maakuntavaltuusto.

Päijät-Hämeen maankuntakaava on saanut lainvoiman 2019. Iitin osalta voimassa on Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat. Kokonaismaakuntakaavan uudistus on tavoitteena käynnistää vuonna 2023.

## YLEISKAAVA

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-alueita, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta ja sen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto.

Iitin kunnassa on voimassa vuonna 2011 hyväksytty Kausalan – Kirkonkylän yleiskaava. Yleiskaava-alue käsittää noin 69 km<sup>2</sup> suuruisen alueen ja siihen sisältyvät Kausalan, Pohjanmäen - Radansuun ja Sorronniemen asemakaava-alueet lievealueineen.

Rantarakentamista ohjaavana maankäytön suunnitelmana Iitin kunnassa lähes kaikille rannoille on laadittu rantayleiskaava. Kaavoituksen ulkopuolelle on jätetty ainoastaan Etelä-Iitissä sijaitseva Sääskjärvi, sekä yhden yksityisen maanomistajan ranta-alueet.

Lisäksi Etelä-Iitissä on Perheniemen tuulivoimapuiston osayleiskaava, joka on tullut voimaan vuonna 2021.

## ASEMAKAAVA

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavataso, jolla ohjataan rakentamista. Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta ja sen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Kunnanhallitus päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä. Ranta-asemakaavalla ohjataan ranta-alueiden rakentamista. Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, mutta sen käsittely ja hyväksyminen kuuluu kunnalle.

Iitin kunnassa asemakaavoitettua aluetta on Kausalan taajamassa, Kymi-Ringin alueella, Pohjanmäen – Radansuun alueella, Sorronniemessä Kirkonkylän pohjoisosassa sekä Vuolenkosken Koskenrannassa. Lisäksi on useita pieniä ranta-asemakaavoja.

Voimassa oleviin yleis- ja asemakaavoihin voi tutustua Iitin kunnan verkkosivuilla [www.iitti.fi](http://www.iitti.fi) karttapalvelussa.



# OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET KAAVOITUKSESSA

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kunta tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeista verkkosivuillaan, paikallislehdessä ja kaavoituskatsauksissa, jotta osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

## 1. ALOITUSVAIHE

Kaava tulee vireille joko kunnan tai yksityisen tahon aloitteesta. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sekä kaavoituskatsauksessa. Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidetään nähtävillä ja siitä voi antaa palautetta.

## 2. LUONNOSVAIHE

Kaavaa valmistellaan tekemällä selvityksiä, arvioidaan vaikutuksia, laaditaan luonnoksia ja tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia ja muita osallistumismahdollisuuksia. Kaavoittajaan voi olla tarvittaessa yhteydessä. Kaavaluonnos laitetaan nähtäville, jolloin sitä voi kommentoida.

## 3. EHDOTUSVAIHE

Kaavaluonnoksen ja siitä annettujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Tarvittaessa pidetään yleisötilaisuus, jossa kaavaehdotusta esitellään. Kaavaehdotus laitetaan nähtäville ja siitä voi jättää kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana.

## 4. HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavaehdotusta muokataan tarvittaessa siitä annettujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta. Elinympäristövaliokunnan käsittelyn jälkeen kaavan hyväksymistä käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 5. VOIMAANTULO

Kaava saa lainvoiman, jos kaavasta ei valiteta tai mahdollisesti valituskäsittelyn jälkeen. Voimaantulosta kuulutetaan.

## OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

## OSALLISET

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat, ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa sekä viranomaiset tai yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## NÄHTÄVILLÄ OLO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidetään nähtävillä pääsääntöisesti 30 vuorokautta mielipiteiden esittämistä varten. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 vuorokauden ajan.

Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on ollut julkisesti nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtäville. Tämä ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja jos niitä osallisia kuullaan erikseen.

## YLEISÖTILAISUUS

Yleisötilaisuuksissa esitellään kaavahanketta, selvityksiä ja vaikutuksia sekä vaihdetaan tietoa osallisten ja kaavoittajan kesken. Yleisötilaisuudet järjestetään tarpeen mukaan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

## MUISTUTUS

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille lähetetään kirjalliset vastineet, jos he ovat jättäneet yhteystietonsa.

# KAAVOITUKSESSA HUOMIOITAVIA ASIAKIRJOJA JA SUUNNITELMIA 1/3

## VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa tulee huomioida valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Tavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

## KUNTASTRATEGIA

Kuntalain 37 § mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategia tarkistetaan valtuustokausittain. Iitin tämänhetkinen kuntastrategia on tehty vuosille 2022-2025.

Strategiakauden painopisteitä ovat:

- Hyvinvoinnin edistäminen
- Monipuolinen asuminen
- Elinvoiman kasvattaminen
- Kuntaimago ja tunnettavuus

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa erityisesti hyvinvoinnin edistämiseen, monipuoliseen asumiseen ja elinvoiman kasvattamiseen huomioimalla mm.:

- asukkaiden tarpeiden mukainen palvelutarjonta
- ennakoiva kaavoitus
- erilaisiin käyttötarkoituksiin ja elämäntilanteisiin soveltuvat asuintontit eri puolilla kuntaa, myös vapaa-aika, etätyö ja monipaikkaisuus huomioiden.
- toimitila- ja tonttitarjonta, ajanmukainen infrastruktuuri, kulkuyhteydet (VT 12) ja joukkoliikenne.

## MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Maapolitiikalla tarkoitetaan niitä toimia, jotka liittyvät maa-alueiden hankintaan, maankäytön suunnitteluun, tonttien luovuttamiseen, näihin johtavien sopimusten laatimiseen, luovutusehtoihin, tonttien rakentamisen edistämiseen sekä maaomaisuuden hallinnoimiseen. Maapoliittinen ohjelma antaa kunnalle edellytykset hoitaa kunnan maapolitiikkaa pitkäjänteisesti.

Iitin kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty vuonna 2011 ja päivitetään vuoden 2023 aikana.

## RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksessä kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Iitin kunnan vuonna 2011 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut vireille vuonna 2018. Luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2021. Prosessia on viivästynyt maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen viivästyminen.

## MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040

Kunnanvaltuusto on vuonna 2019 merkinnyt tiedoksi Iitin maankäytön kehityskuvan 2040, joka kaavoitusta täydentävänä, alueiden käyttöä ja kehittämistä tukevana strategisena asiakirjana, joka yleispiirteisenä, ei-oikeusvaikutteisena, suunnitelmana ohjaa maankäyttöä.

# KAAVOITUKSESSA HUOMIOITAVIA ASIAKIRJOJA JA SUUNNITELMIA 2/3

## VT 12 TIESUUNNITELMA

Uudenmaan ja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten laatima tiesuunnitelma valtatie 12 parantamisesta välillä Uusikylä-Tillola on valmistunut toukokuussa 2021. Hankkeen toteuttaminen ei ole vielä Väyläviraston tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toteuttamishjelmissä. Tiesuunnitelman toteuttaminen odottaa ja rahoituksen saamista valtion talousarvioon.

Tien uudella linjauksella on toteutuessaan vaikutuksia sekä nykyisen että uuden valtatie ympäristön maankäyttöön ja se aiheuttaa kaavoitustarpeita jo lähitulevaisuudessa.

## METSÄSTRATEGIA

Vuonna 2022 laadittiin litin kunnan metsästrategia. Metsästrategia sovittaa yhteen metsien hoidon taloudelliset, ilmastolliset sekä luontoon ja virkistyskäyttöön liittyvät tavoitteet. Metsästrategian tavoitteena on tuoda näkyviin omistajan tahtotila, linjata litin metsien kestävä hoito pitkällä aikavälillä sekä tuoda selkeästi näkyviin kunnan metsiin liittyvät arvot: talous, virkistys ja luontoarvot.

## IITIN KUNNAN TILARATKAISUT –SELVITYS

litin kunnan tilaratkaisut selvitys ja sen liitteenä olevan 10 vuoden investointiohjelmaehdotus kunnan tilojen käyttöä ja omistusta ohjaavana strategisena asiakirjana on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2022. Suurin hanke on uuden koulun rakentaminen Ravilinnan lähistölle. Uuteen koulurakennukseen sijoittuu lukio, yläkoulu sekä Kausalan koulun 5. ja 6. luokka.

## KÄVELYN JA PYÖRÄILYN EDISTÄMISOHJELMA

Vuonna 2022 laadittiin litin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma. Edistämishjelmassa on asetettu tavoitteet ja toimenpiteet kävelyn ja pyöräliikenteen kulkutapaosuuden kasvattamiseksi. Toimenpideohjelma sisältää sekä liikenneympäristöön että tottumuksiin vaikuttamisen keinoja, sillä molempia tarvitaan edistämistyössä. Edistämishjelman pohjalta litin kunnalla on työkalut lähteä jalkauttamaan edistämistyötä.

Edistämishjelmaa toimenpideohjelmineen noudatetaan ohjeellisena tavoitteellisesti siten, että toimenpiteisiin esitetään tarvittavat määrärahaehdotukset ja edistämishjelman toteutumista seurataan vuosittain.

## AURINKOPUISTOHANKE

Yksityisen toimijan aurinkopuistohanke on tullut vireille alkuvuodesta 2022. Suunnitteilla on noin 60 MWp tehoinen aurinkopuisto, pinta-alaltaan noin 125 hehtaarin maa-alue. Aurinkopuisto sijoittuisi yleiskaava-alueelle Anhavaisiin.

# KAAVOITUKSESSA HUOMIOITAVIA ASIAKIRJOJA JA SUUNNITELMIA 3/3

## LAHDEN SEUDUN KAUPUNKISEUTUSUUNNITELMA JA PÄIJÄT-HÄMEEN RAKENNEMALLI

Lahden kaupunkiseudulla on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen MAL-sopimus valtion kanssa. Sopimuksen piiriin kuuluvat Lahden kaupungin lisäksi Orimattilan ja Heinolan kaupungit sekä Hollolan, Asikkalan, Kärkölän ja Iitin kunnat. MAL-sopimus velvoittaa laatimaan alueelle kaupunkiseutusunnitelman.

Kaupunkiseutusunnitelma antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutusunnitelman voi kuvata olevan kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan väliltä. Padasjoki, Sysmä ja Hartola eivät ole mukana MAL-sopimuksessa. Päijät-Hämeen liitto laatii myös näiden kuntien alueelle kaupunkiseutusunnitelmaa vastaavan suunnitelman nimeltään rakennemalli. Kokonaismaakuntakaavan uudistaminen käynnistetään, kun kaupunkiseutusunnitelma ja rakennemalli valmistuvat.

## PÄIJÄT-HÄMEEN TUULIVOIMASELVITYS

Päijät-Hämeen liitto on kartoittanut tuulivoimatuotantoon soveltuvia uusia alueita koko Päijät-Hämeen alueella. Edellinen selvitys on vuodelta 2012. Sen jälkeen tuulivoimateknologia on kehittynyt ja voimaloiden korkeudet ovat kasvaneet, joten tuulivoimaloille voi löytyä sopivia paikkoja uusilla alueilla. Selvitys käynnistyi kesällä 2021 ja se valmistuu 2023.

Selvitys toimii myös seuraavan kokonaismaakuntakaavan taustaselvityksenä. Maakuntakaavalla ohjataan vain mittakaavaltaan seudullisesti merkittävien tuulivoimatuotantoalueiden sijoittumista, pienempien tuulivoimatuotantoalueiden toteuttaminen on mahdollista yleiskaavoituksella.

## PÄIJÄT-HÄMEEN JATKUVA LIIKENNEJÄRJESTELMÄTYÖ

Päijät-Hämeen liitossa tehtävän liikennesuunnittelun ja liikenteen edunvalvonnan tukena toimii liikennejärjestelmäryhmä. Ryhmässä ovat edustettuina alueen kunnat, Lahden seudun liikenne, Päijät-Hämeen liitto, Uudenmaan ja Hämeen ELY-keskukset, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Hämeen poliisilaitos, Liikenneturva sekä Hämeen kauppakamari ja Päijät-Hämeen yrittäjät elinkeinoelämän edustajina.

Liikennejärjestelmäryhmä vastaa osaltaan kuntien ja valtion välisestä säännöllisestä liikenteeseen liittyvästä vuorovaikutuksesta ja liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden edistämisestä. Ryhmän tehtäviin kuuluu myös toimintaympäristön ja liikennejärjestelmän tilan seuranta. Strategisen suunnittelun lisäksi jatkuva liikennejärjestelmätyö on luonnollinen osa myös maakunnan aluekehittämisen ja edunvalvontatyötä.

Lisätietoa maakunnan alueidenkäytön ja liikenteen kehittämisestä Päijät-Hämeen liiton verkkosivuilla [www.paijat-hame.fi](http://www.paijat-hame.fi)

# VALMISTUNEET KAAVAHANKKEET

## KAUSALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KESKUSTAN HAMMASHOITOLAN JA REITALAN ALUEELLA

Kausalan asemakaavan muutos keskustan hammashoitolan ja Reitalan alueella on tullut voimaan 3.1.2023.

Reitalan omakotitalo on ollut pääosin vuokratyössä asuntona. Rakennuksella ei ole käyttöä asemakaavan tarkoittamana julkisena rakennuksena (YL). Asuinrakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten muodostaman pihapiirin alue on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tavoitteena on mahdollistaa alueen monipuolinen käyttö asumiseen sekä sellaiseen yritystoimintaan, joka ei aiheuta ympäristöhäiriötä. Nykytilanteen ja perinteisen käytön mukainen käyttötarkoitus, sekä nykytilanteen mukainen rakennusoikeus ja rakennusalat turvaavat, ettei ympäristössä tapahdu merkittäviä muutoksia.

Entisen hammashoitolan alue on osoitettu pääosin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja kunnanvirastoon toiminnallisesti kuuluva reuna-alue hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeksi (YH). Rakennussuojelumerkintä (sr) ja puistomaisen piha-alueen laaja istutusaluemerkintä turvaavat, ettei ympäristössä tapahdu merkittäviä muutoksia.





# KAAVOITUSOHJELMA

Yleis- ja asemakaavoitukseen sekä erilaisiin selvityksiin varaudutaan käyttämään noin 100 000 euroa vuosittain. Ranta-asemakaavoitusta ei juurikaan ole odotettavissa, mutta sekin on otettu varauksena.

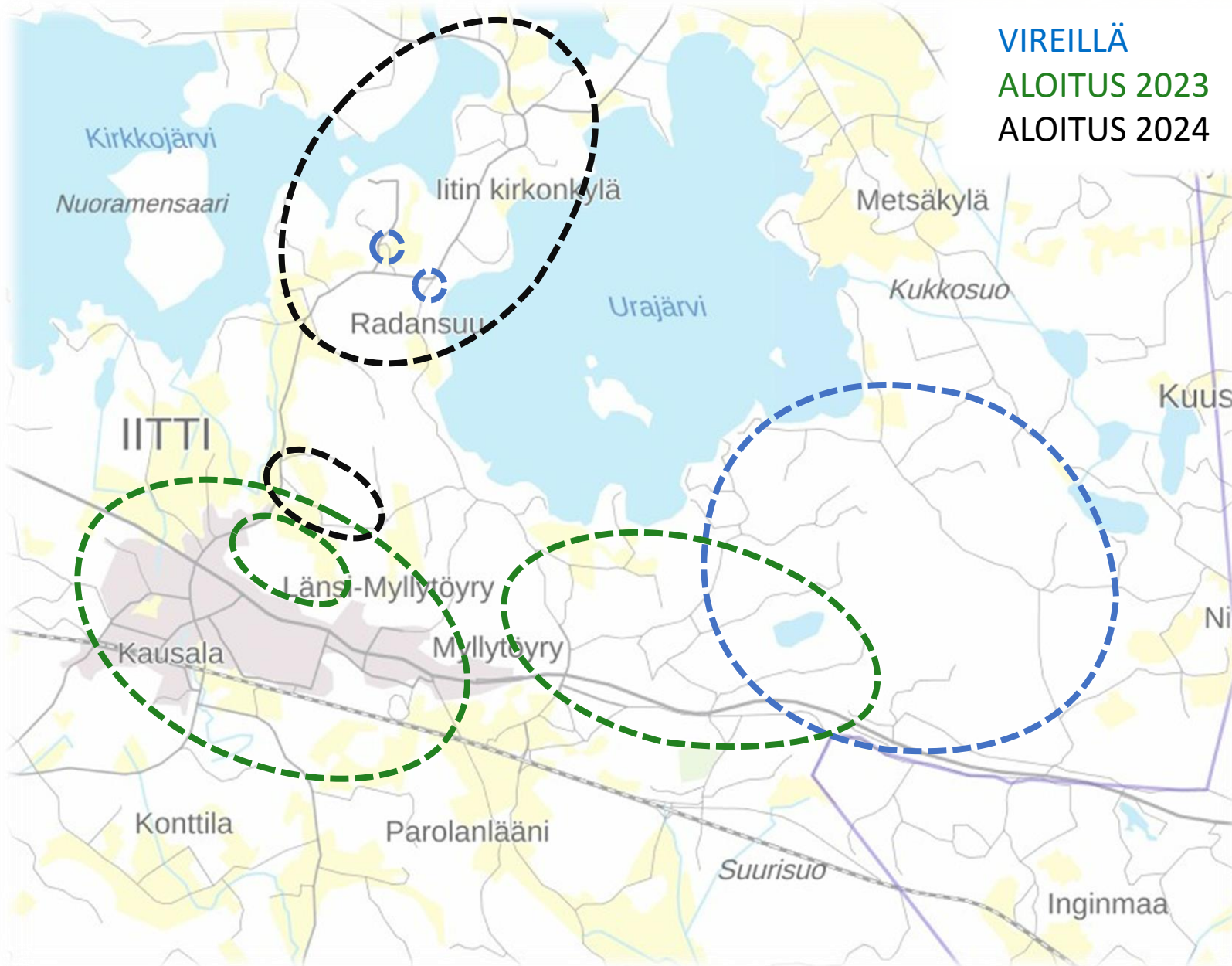
| KAAVOITUSOHJELMAN YHTEENVETO  | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|------|------|------|------|------|
| Pohjanmäki-Radansuu asemakaava-alueen muutos Koilliskujan alueella ja Urajärventien risteysalueella | X    |      |      |      |      |
| Anhavan tuulivoimaosayleiskaava   | V    | X    |      |      |      |
| Ravilinnan pohjoispuoleisen alueen / Jänispajun kaava (koulukampus)                                 | V    | X    |      |      |      |
| Kausalan taajaman ja ympäristön asuinalueet sekä rautatieaseman seutuun tukeutuminen                | E    | E/V  | V    | V/X  | X    |
| Tillolan uuden eritasoliittymän ympäristö sekä Kausalan ja KymiRingin välinen alue                  | E    | E    | V    | V    | V/X  |
| Kausalan uuden eritasoliittymän ympäristö   |      | E    | V    | V/X  |      |
| Kirkonkylän alueen kaavoituksen tarkistaminen   |      | E    | V    | V/X  | V/X  |
| Pienet asema- ja yleiskaavamuutokset tarpeen mukaan   | X    | X    | X    | X    | X    |
| Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutos ja laajennus  | ?    |      |      |      |      |

E = esivalmistelu

V = vireillä

X = kunnanvaltuuston tai kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyyn

# KAAVOITUSOHJELMA



VIREILLÄ  
ALOITUS 2023  
ALOITUS 2024

# KAAVOITUSOHJELMA

## POHJANMÄKI-RADANSUU ASEMAKAAVA-ALUEEN MUUTOS KOILLISKUJAN ALUEELLA JA URAJÄRVENTIEN RISTEYSALUEELLA / VIREILLÄ

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 28.3.2022 käynnistää Pohjanmäki-Radansuu asemakaava-alueen muutoksen laadinnan Koilliskujan ja Urajärventien risteysalueella. Lisäksi päätettiin, että kaavamuutosalueeseen voidaan sisällyttää myös kortteli 16 sekä alueisiin läheisesti liittyvää Pohjanmäentien aluetta mahdollista kevyenliikenteen aluevarausta varten.

## ANHAVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA / VIREILLÄ

ABO Wind Oy teki 10.6.2022 kaava-aloitteen, että litin kunta päättäisi osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta Anhavan alueelle. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 28.6.2022 käynnistää Anhavan tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen ja määrätä alueelle rakennuskiellon ja tehdä ABO Wind Oy:n kanssa kaavoitussopimuksen. Kaavoitussopimus ei välttämättä johda lainvoimaiseen yleiskaavaan ja että kaavoitussopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä.

Yleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena.

Kaavoituksen kanssa rinnakkain tehdään YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Tarkoituksena on, että prosessit etenevät rinnakkain, ja yleisötilaisuuksissa kerrotaan sekä YVA:n että kaavan tilanteesta.

Tavoiteaikataulun mukaan Anhavan tuulivoimaosayleiskaava viedään kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 elokuussa.

## RAVILINNAN POHJOISPUOLEISEN ALUEEN / JÄNISPAJUN KAAVA (KOULUKAMPUS)

Uuden koulun rakentaminen vaatii kaavoitusta ennen kuin koulua voidaan alkaa rakentaa. Koulu tulee sijoittumaan Ravilinnan läheisyyteen, mutta tarkempaa sijaintia ei olla vielä ratkaistu. Samassa yhteydessä tarkastellaan alueen soveltuvuutta asumiseen. Alueen kaavoitusta voidaan edistää pienemmissä osissa. Kaavoitus aloitetaan vuonna 2023.

## KIRKONKYLÄN ALUEEN KAAVOITUKSEN TARKISTAMINEN

Selvitys Kirkonkylän alueen kaavoituksesta käynnistetään yhteistyössä litin seurakunnan kanssa vuonna 2024. Alueen kulttuurihistoria otetaan huomioon selvityksessä. Alueella on tällä hetkellä yleiskaava. Mikäli yleiskaavan kaavanmuutostarpeita todetaan, kaavaprosessi kestää noin 1–2 vuotta. Mikäli nähdään tarvetta asemakaavoitukselle, prosessi kestää 1–2 vuotta kauemmin.

## KYLIEN KAAVOITUSTARPEET

Kylien kaavahankkeita tarpeen mukaan.

## PIENET ASEMA- JA YLEISKAAVAMUUTOKSET

Pieniä asemakaavamuutoksia tehdään tarpeen mukaan. Valtuuston asettaman tavoitteen mukaisesti pienet asemakaavamuutokset käsitellään 6 – 12 kk:n sisällä. Myös pieniä yleiskaavamuutoksia tehdään tarpeen mukaan.

## KAUSALAN ASEMAKAAVAN HARAVAKYLÄN ITÄOSAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumoaa kunnanvaltuuston päätöksen 15.11.2021 § 63.

# KAAVOITUSOHJELMA

## STRATEGINEN YLEISSUUNNITTELU JA SELVITYKSET

Alla olevista kohteista tehdään strategista yleissuunnittelua selvityksineen ja niiden pohjalta valitaan kaavaratkaisut, joita lähdetään viemään eteenpäin:

- Tillolan uuden eritasoliittymän ympäristö sekä Kausalan ja KymiRingin välinen alue
- Kausalan uuden eritasoliittymän ympäristö
- Kausalan taajaman ja ympäristön asuinalueet sekä rautatieaseman seutuun tukeutuminen.

Valittujen kaavaratkaisujen kaavaprosessi vie aikaa noin 1 – 8 vuotta. Enimmillään tapauksissa, joissa yleiskaavan jälkeen laaditaan vielä asemakaava. Tarkkoja aikatauluja ei voida tässä vaiheessa sanoa, koska tarpeet ja aikataulut selviävät vasta selvitystyön edetessä ja hankkeita voidaan toteuttaa vaiheittain.

## KAUSALAN TAAJAMAN JA YMPÄRISTÖN ASUINALUEET SEKÄ RAUTATIEASEMAN SEUTUUN TUKEUTUMINEN

Kausalan taajaman alueella kartoitetaan mahdollisuuksia uusien asuinalueiden kaavoittamiselle sekä taajaman sisällä että sen ympärillä. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia tukeutua nykyistä paremmin rautatieaseman seutuun. Tulevat muutokset koulujen sijainnissa siirtävät keskustan painopistettä lähemmäs Ravilinnaa. Myös valtatie siirtyminen tulevaisuudessa taajaman keskeltä sen pohjoisreunaan aiheuttaa tarpeita tarkastella kaavaa. Kausalan asuinalueet levittäytyvät keskustan ympärille ja osaksi sitä, jolloin olennaisena osana tarkastelua on muodostaa näkemys keskustan kehittämisestä.

Työ aloitetaan vuonna 2023 laatimalla Kausalan keskustan visio, joka on näkemys alueen tulevaisuudesta. Visiossa määritellään periaatteet keskustan kehittämiselle. Visiossa kuvataan, mitä konkreettisia toimenpiteitä tavoitetilan toteuttaminen tarkoittaa. Sen avulla tunnistetaan ongelmakohdat ja kehityskohteet sekä annetaan suositukset suunnitteluperiaatteista. (Tämä yksi vaihtoehto, miten voitaisiin edetä.)

## TILLOLAN UUDEN ERITASOLIITTYMÄN YMPÄRISTÖ SEKÄ KAUSALAN JA KYMIRINGIN VÄLINEN ALUE

Kaavoitustarve aiheutuu vt. 12:n parantamisesta ja osin uudesta tielinjauksesta välillä Uusikylä – Tillola. Lisäksi huomioidaan KymiRingin moottoriradan tuomat toimintaympäristömahdollisuudet.

## KAUSALAN UUDEN ERITASOLIITTYMÄN YMPÄRISTÖ

Kaavoitustarve aiheutuu vt. 12:n parantamisesta ja osin uudesta tielinjauksesta välillä Uusikylä – Tillola.