

266/10.02.02/2023

Khall 18.11.2024

# KAAVOITUSKATSAUS 2024 KAAVOITUSOHJELMA 2024 -2028

IITIN KUNTA



*Ihastu Iittiin!*

# YLEISTÄ

## SISÄLLYS

Yhteystiedot ja kaavoittajan esipuhe	sivu 1
Kaavoitusjärjestelmä	sivu 2
Osallistumismahdollisuudet kaavoituksessa	sivu 3
Kaavoituksessa huomioitavia asiakirjoja ja suunnitelmia	sivu 5
Maakuntaliiton terveiset	sivu 7
Rakentamislaki	sivu 8
Kaavoitusohjelma	sivu 9

## YHTEYSTIEDOT

Harri Hoffren, tekninen johtaja  
040 485 4037  
harri.hoffren@iitti.fi

Tuula Vuorinen, kuntien yhteinen kaavoittaja (Iitti, Kärkölä, Sysmä ja Padasjoki)  
044 493 4006  
tuula.vuorinen@iitti.fi

Maijastiina Lintukangas, maankäyttöinsinööri  
040 018 3096  
maijastiina.lintukangas@iitti.fi

Petri Miettinen, rakennustarkastaja  
040 025 4450  
petri.miettinen@iitti.fi

Kirjaamo  
kirjaamo@iitti.fi  
Rautatienkatu 20, 47400 KAUSALA

## KAAVOITTAJAN ESIPUHE

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. Ohjelma perustuu kunnan eri strategioihin ja linjauksiin, mukaan lukien kunnan maapoliittinen ohjelma. Iitin kunta osallistuu sidosryhmänä myös maakunnan kaavoitukseen ja maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitteluun sekä MAL-sopimuksen myötä mm. Lahden seudun kaupunkiseutusunnitteluun. 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.

Vuonna 2024 voimaan tuli kaksi kaavaa: Pyhäjärven – Leininselän – Urajärven - rantaosayleiskaavan muutos Kalliojärven ranta-alueella Kalliosaaren tilalla tuli voimaan tammikuussa ja Pohjanmäen-Radansuun asemakaavan muutos litintien-Urajärventien risteysalueen osalta elokuussa.

Tulevan vuoden kaavoitustyön painopiste keskittyy uuden valtatie 12 linjauksen mukaisten eritasoliittymien maankäytön suunnitteluun, palvelemaan elinkeinoelämän tarpeita. Kuntalaisia koskettaa uuden koulukeskuksen tuleva sijainti. Asemakaavatyö on aloitettu selvitysten laatimisella, kaavaluonnos ja – ehdotus on tarkoitus saada käsittelyyn vuoden 2025 aikana.

*Harri Hoffren*  
Tekninen johtaja, kaavoittaja

# 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 maakuntakaava on saanut lainvoiman 2019. Iitin osalta voimassa on Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat. Kokonaismaakuntakaavan uudistus on parhaillaan käynnissä.

## YLEISKAAVA

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, 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. Kaavan hyväksymistä käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Paitsi vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavavalitusta koskevaan hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

## 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.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viivytyksettä ilmoitettava niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on tiedotettava sekä kaava ja kaavaselostus julkaistava mahdollisuuksien mukaan myös sähköisesti.

# KAAVOITUKSESSA HUOMIOITAVIA ASIAKIRJOJA JA SUUNNITELMIA

## 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 on päivitetty vuonna 2024. Samalla päivitettiin tonttien hinnoittelu sekä kunnan omistaman maan varaus ja luovutusehdot.

## 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, mutta prosessi päätettiin jättää kesken, koska maankäyttö- ja rakennuslaki on uudistumassa. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarkoitus saattaa valmiiksi parhaillaan käynnissä olevat lakimuutokset huomioiden vuoden 2025 aikana.

# KAAVOITUKSESSA HUOMIOITAVIA ASIAKIRJOJA JA SUUNNITELMIA

## MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040

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

## IITIN KUNNAN TILARATKAISUT –SELVITYS

litin kunnan tilaratkaisut selvitys ja sen liitteenä olevan 10 vuoden investointiohjelmahdotus 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 ja yläkoulu.

## 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 vaikuttaa varmalta tämän vuosikymmenen lopulla. Rahoitus odottaa vielä varmistumista valtion budjetista.

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.

## 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 ohjeellisesti tavoitteellisesti siten, että toimenpiteisiin esitetään tarvittavat määrärahaehdotukset ja edistämishjelman toteutumista seurataan vuosittain.

# KAAVOITUKSESSA HUOMIOITAVIA ASIAKIRJOJA JA SUUNNITELMIA

## 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 on laatinut myös näiden kuntien alueelle kaupunkiseutusunnitelmaa vastaavan suunnitelman nimeltään rakennemalli. Kokonaismaakuntakaavan uudistaminen on käynnistynyt.

## 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 valmistui 2023.

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

## 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)

# PÄIJÄT-HÄMEEN LIITON TERVEISET

Kokonaismaakuntakaavaa ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaa valmistellaan yhteistyönä kuntien ja asukkaiden kanssa vuonna 2024

Kiitos hyvästä yhteistyöstä litin kunta ja muut Päijät-Hämeen kunnat! Saimme yhdessä maaliin Lahden kaupunkiseutusuunnitelman (KSS), jonka kunnat hyväksyivät syksyllä 2023. Voit tutustua hyväksytyyn KSS:n aineistoihin täältä: <https://urly.fi/3eHr>

KSS:n pohjalta on hyvä aloittaa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060, jonka maakuntavaltuusto päätti käynnistää joulukuussa 2023. Maakuntakaava käsittää kaikki Päijät-Hämeen kymmenen kuntaa ja siinä käsitellään kaikki keskeiset maankäyttökysymykset. litin kunta saadaan Päijät-Hämeen maakuntakaavaan ensimmäistä kertaa! Löydät maakuntakaavan ajankohtaiset materiaalit aina tältä sivustolta: <https://urly.fi/3qQp>

Maakuntakaavan rinnalla on käynnistetty myös toinen iso ja merkittävä työ, Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040+. Siinä selvitetään liikennejärjestelmän nykytila sekä määritetään tulevaisuuden liikennejärjestelmä ja sen kehittämistoimenpiteet. Suunnitelma on alueen toimijoiden yhteinen näkemys siitä, mikä on alueelle tärkeää matkojen ja kuljetusten toimivuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Jatketaan hyvää yhteistyötä myös tulevaisuudessa maakuntakaavan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinnassa. Rakennetaan maakunnastamme yhdessä kestävä, kehittyvä Päijät-Häme.

Niina Ahlfors  
aluesuunnittelujohtaja, Päijät-Hämeen liitto  
040 531 7628  
[niina.ahlfors@paijat-hame.fi](mailto:niina.ahlfors@paijat-hame.fi)



# RAKENTAMISLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu 1.1.2025 rakentamislaki, joka aiheuttaa muutoksia myös lupakäytäntöihin. Iitissä rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnissä.

Toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat ja jatkossa on yksi lupamuoto rakentamisen lupa. Maisematyölupa ja purkamisluvat säilyvät uuden rakentamislain tullessa voimaan.

Lupapiirustukset tulee toimittaa tietomallimuotoisena vuoden 2026 alusta alkaen, jolloin lupaa haettaessa rakennusvalvontaan toimitetaan suunnitelmamalli ja hankkeen valmistuessa, mikäli suunnitelmiin on hankkeen aikana tullut muutoksia toimitetaan toteumamalli. Jatkossa kunta toimittaa suunnitelmat uuteen valtakunnalliseen tietojärjestelmä Ryhtiin.

Uusi laki vaatii myös lupaa haettaessa ilmastaselvityksen sekä materiaaliselostuksen, mutta niitä ei vaadita omakotitalolta ja sitä pienemmiltä hankkeilta.

Uusi rakentamislaki vapauttaa luvan tarpeesta alle 30 m<sup>2</sup> ja 120 m<sup>3</sup> rakennukset sekä alle 50 m<sup>2</sup> katokset. Uusi rakentamislaki tuo mukanaan paljon muitakin muutoksia ja se aiheuttaa osaltaan myös muutoksia rakennusjärjestyksiin, jotka tuleekin uusia 1.1.2025 alkaen kahden vuoden siirtymäajalla. Iitin kunnalla on tarkoitus uudistaa rakennusjärjestys vuoden 2025 aikana. Rakennusvalvonta neuvoo mielellään rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Lisätietoa

Petri Miettinen

Rakennustarkastaja, Iitin kunta

040 025 4450

[petri.miettinen@iitti.fi](mailto:petri.miettinen@iitti.fi)

# 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.

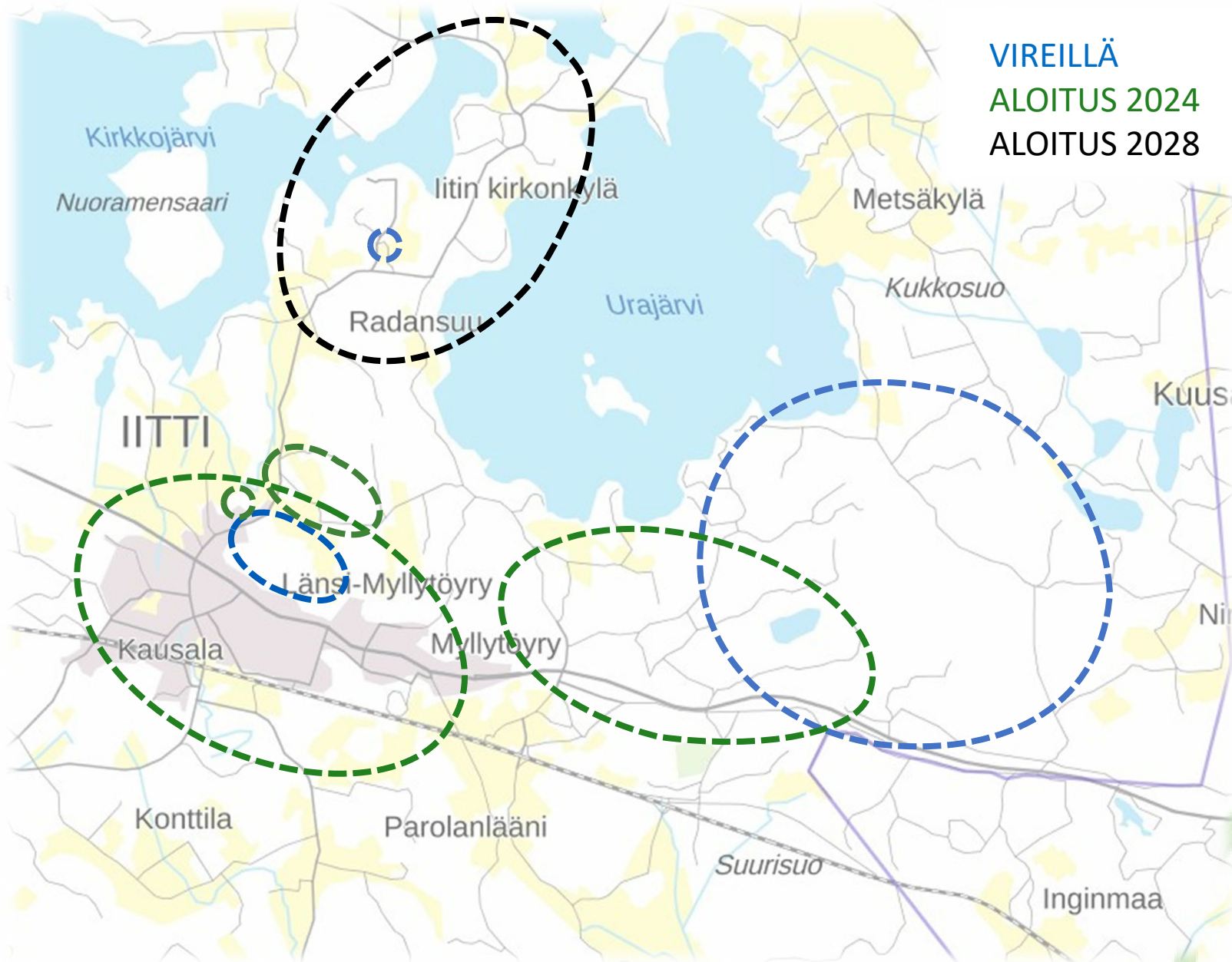
KAAVOITUSOHJELMAN YHTEENVETO	2024	2025	2026	2027	2028
Pohjanmäki-Radansuu asemakaava-alueen muutos Koilliskujan alueella ja Urajärventien risteysalueella	X	X			
Anhavan tuulivoimaosayleiskaava	V	X			
Ravilinnan pohjoispuoleisen alueen / Jänispajun kaava (koulukeskus)	V	X			
Kausalan taajaman ja ympäristön asuinalueet sekä rautatieaseman seutuun tukeutuminen	E	E	V	V/X	X
Tillolan uuden eritasoliittymän ympäristö sekä Kausalan ja KymiRingin välinen alue	E	E/V	V	V	V/X
Kausalan uuden eritasoliittymän ympäristö	E	E/V	V	V	V/X
Kirkonkylän alueen kaavoituksen tarkistaminen					E
Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutos ja laajennus	E	V/X			
Pienet asemakaavamuutokset tarpeen mukaan	X	X	X	X	X

**E** = esivalmistelu

**V** = vireillä

**X** = kunnanvaltuuston tai kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyyn

# KAAVOITUSOHJELMA



# 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.

Asemakaavamuutos oli luonnoksena nähtävillä keväällä 2023 ja ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2023. Urajärventien risteysaluetta koskeva osuus kaavasta eriytettiin muusta työstä, jotta vt 12 tiesuunnitelman hyväksyminen saatiin vietyä eteenpäin. Kunnanvaltuusto hyväksyi 28.5.2024 § 18 Pohjanmäen-Radansuun asemakaavan muutoksen litintien-Urajärventien risteysalueen osalta. Kaavamuutos tuli voimaan 2.8.2024.

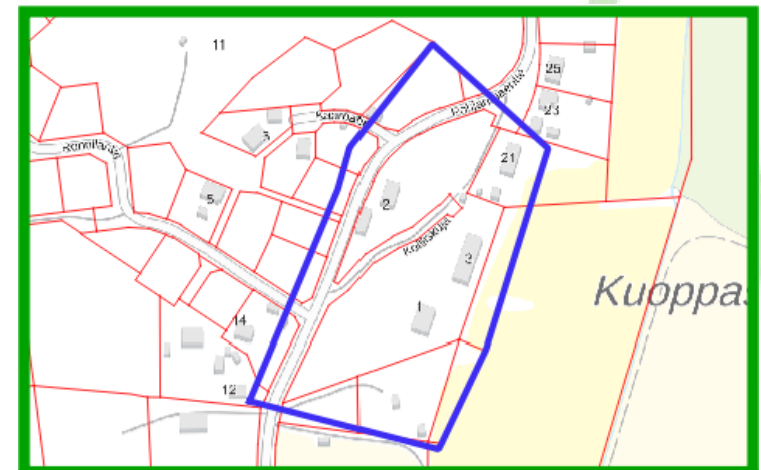
Koilliskujan osuuden käsittely viivästyi, kun alueelta piti teettää kesällä 2024 lepakkoselvitys. Koilliskujan aluetta koskeva kaavamuutos on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.



Yllä: Ilmakuva muutosalueista. Alerajaukset on merkitty kuvaan sinisellä viivalla.



Vasemmalla: karttakuva Urajärventien kaava-alueelta, jota koskeva kaavamuutos on lainvoimainen.



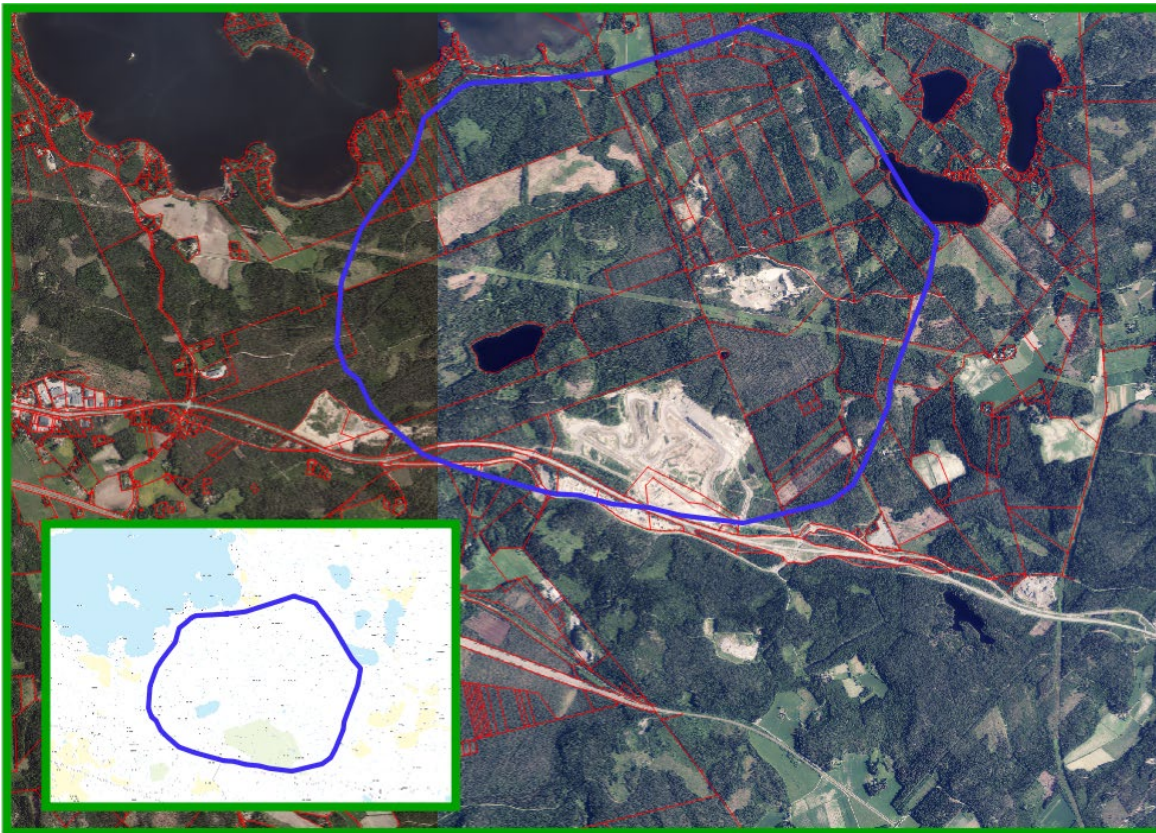
Oikealla: karttakuva Koilliskujan kaava-alueelta.

# KAAVOITUSOHJELMA

## ANHAVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA / VIREILLÄ

ABO Wind Oy teki 10.6.2022 kaava-aloitteen 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. Yleiskaava tullaan laatimaan 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. Hanketoimijaksi on kevään 2024 aikana vaihtunut Solarwind Oy. Kaavaluonnos ja YVA-ohjelma on tarkoitus saada nähtäville vuoden 2024 lopulla.



Yllä: Anhavan tuulivoimaosayleiskaavan aluerajaus merkitty ilmapuun ja karttakuvaan sinisellä viivalla. Aluerajaus voi työn aikana muuttua.

## KIRKONKYLÄN - RADANSUUN ALUEEN STRATEGINEN MAANKÄYTÖN TARKASTELU

Alueella on tällä hetkellä yleiskaava, jota tullaan tulevaisuudessa tarkistamaan maankäyttöisten tarpeiden näkökulmasta.

## KYLIEN KAAVOITUSTARPEET

Kylien kaavahankkeita tarpeen mukaan.

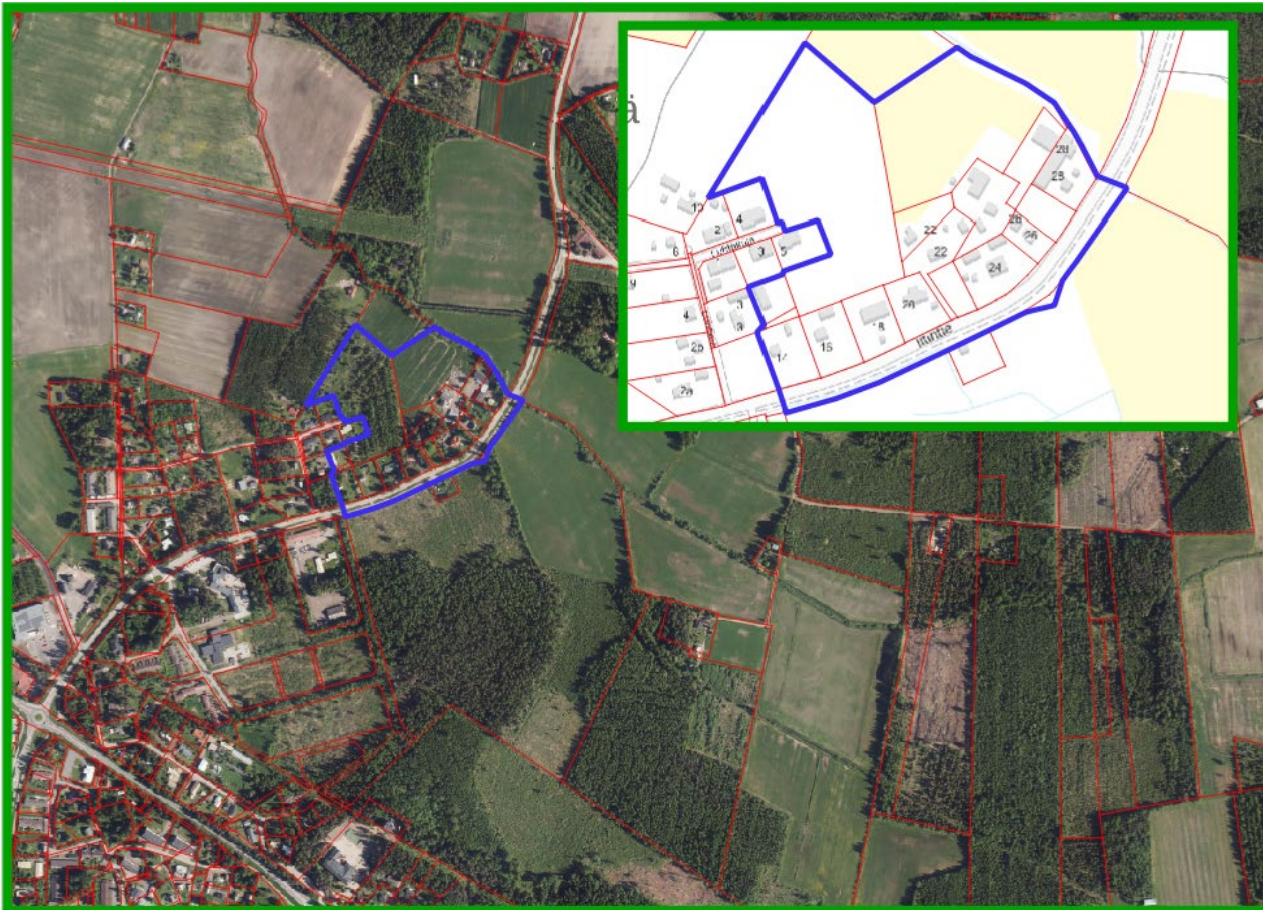
## PIENET ASEMA- JA YLEISKAAVAMUUTOKSET

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

# KAAVOITUSOHJELMA

## KAUSALAN ASEMAKAAVAN HARAVAKYLÄN ITÄOSAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Aluetta koskeva asemakaavamuutos hyväksyttiin vuonna 2021, mutta hallinto-oikeus kumosi hyväksymispäätöksen kaavasta tehdyn valituksen perusteella. Kaavoitus on tarkoitus käynnistää uudelleen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ensisijaisesti kehittää alueen liikenneyhteyksiä huomioiden suunnittelussa muun muassa vt. 12 uuden linjauksen vaikutukset.

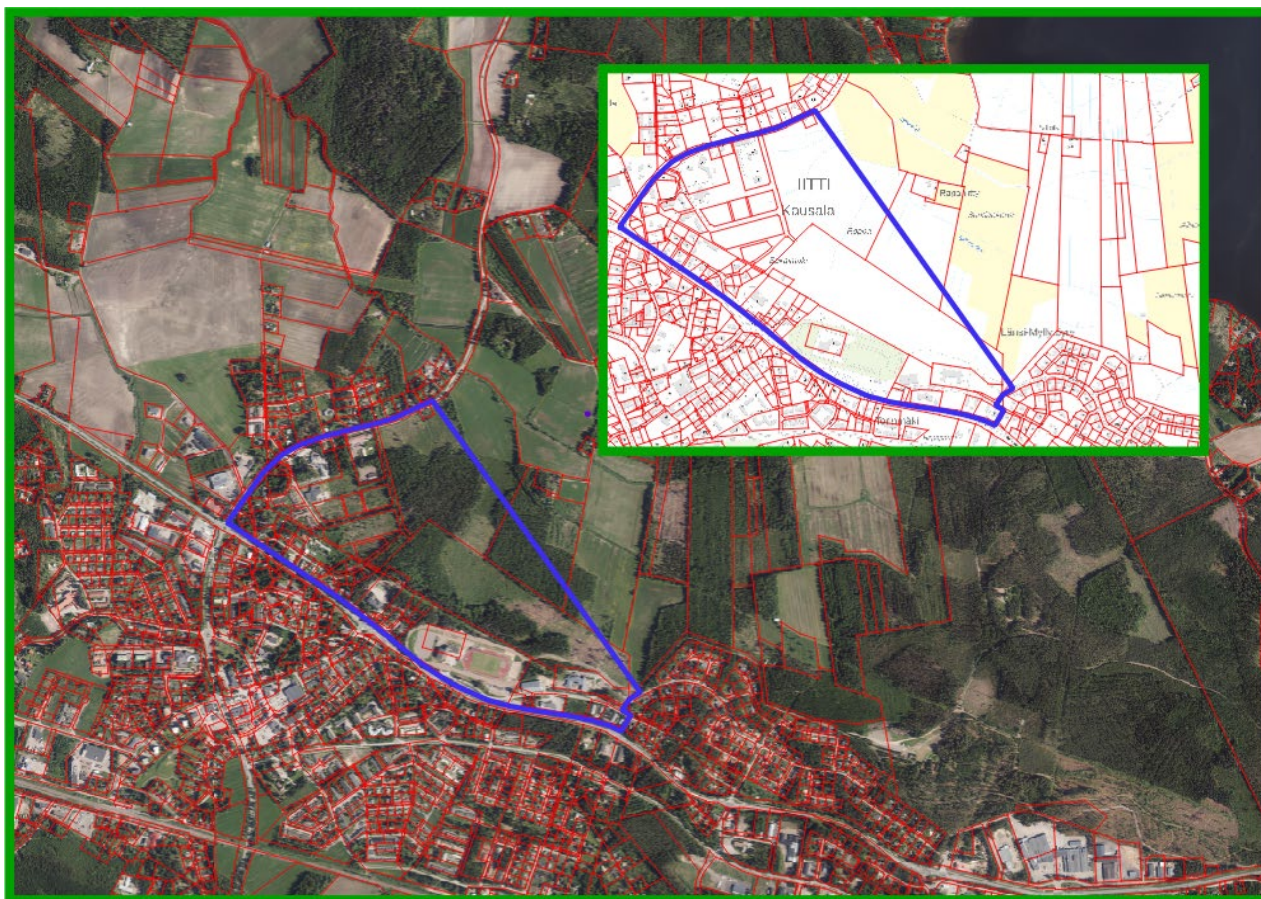


Vasemmalla: ilma- ja karttakuva kaava-alueesta. Alue rajattu kuviin sinisellä, rajaus suuntaa antava.

# KAAVOITUSOHJELMA

## RAVILINNAN POHJOISPUOLEISEN ALUEEN / JÄNISPAJUN KAAVA (KOULUKESKUS)

Nykyisen vt. 12 pohjoispuolelle suunnitellun uuden koulun rakentaminen vaatii kaavamuutoksen ennen kuin koulua voidaan alkaa rakentaa. Koulu tulee todennäköisesti sijoittumaan Ravilinnan läheisyyteen. Samassa yhteydessä tarkastellaan alueen soveltuvuutta asumiseen. Kaavoitus on vireillä. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laitettu nähtäville kesäkuussa 2024.



Yllä: Ilma- ja karttakuva alueesta, suunnittelualue merkitty sinisellä, rajaus suuntaantava.



Kuva Ravilinnasta. Iitin kunnan kuvapankki.

# 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.

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

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

## KAUSALAN UUDEN ERITASOLIITTYMÄN YMPÄRISTÖ

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

## 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 aloitettiin vuoden lopussa 2023 laatimalla Kausalan keskustavisio. Visiotyön käsittely on kesken. Visiotyön sisällössä tullaan huomioimaan vt. 12 ohitustien toteuttaminen ja koulun paikan varmistuminen. Työ auttaa valmistuessaan lähivuosina arvioimaan keskusta-alueen kaavamuutostarpeita.



Vasemmalla: havainnekuva Tillolan eritasoliittymästä. Kuva Uudenmaan ELY-keskus.