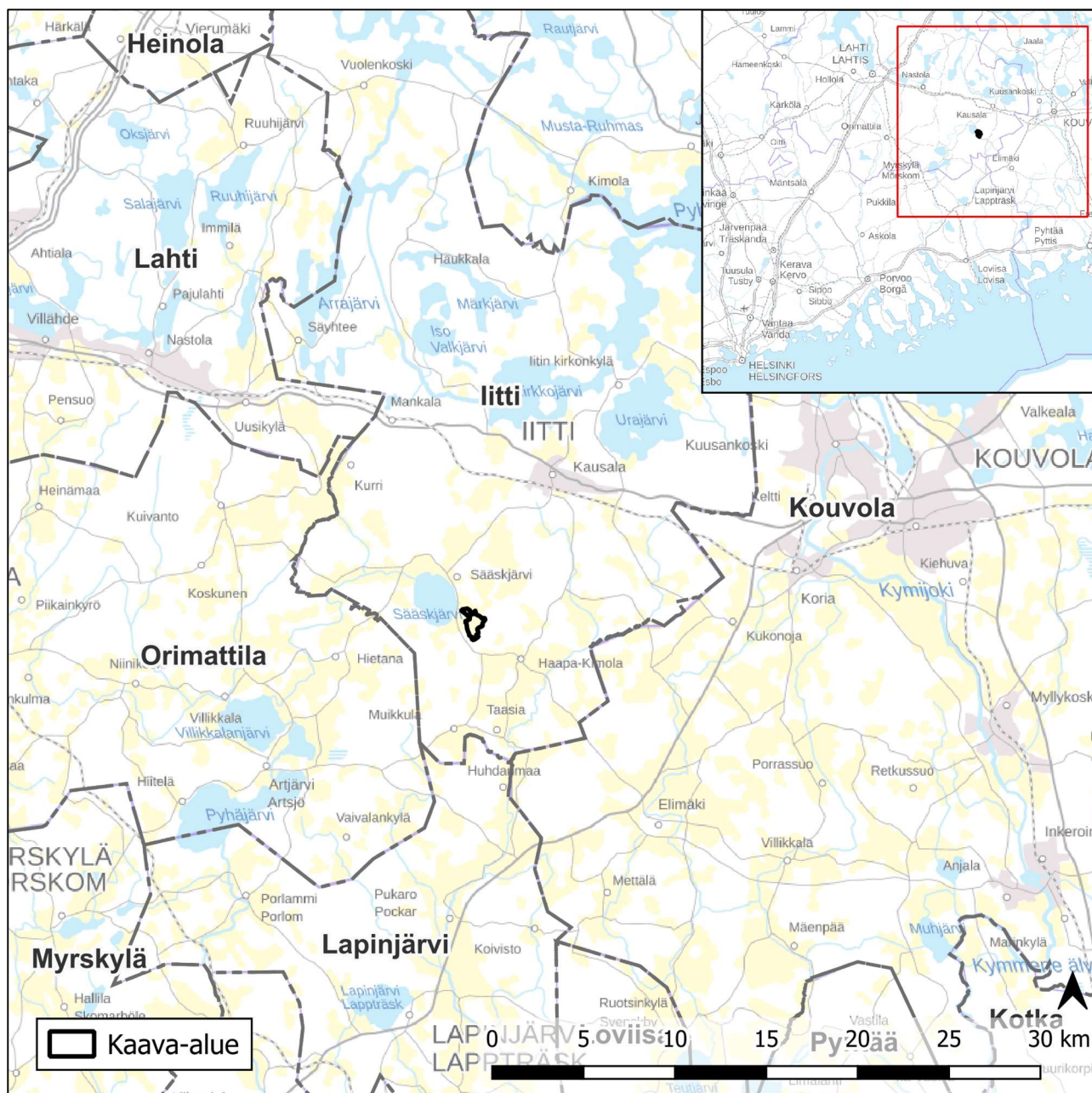


Kotirannan aurinkovoima-osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.6.2026



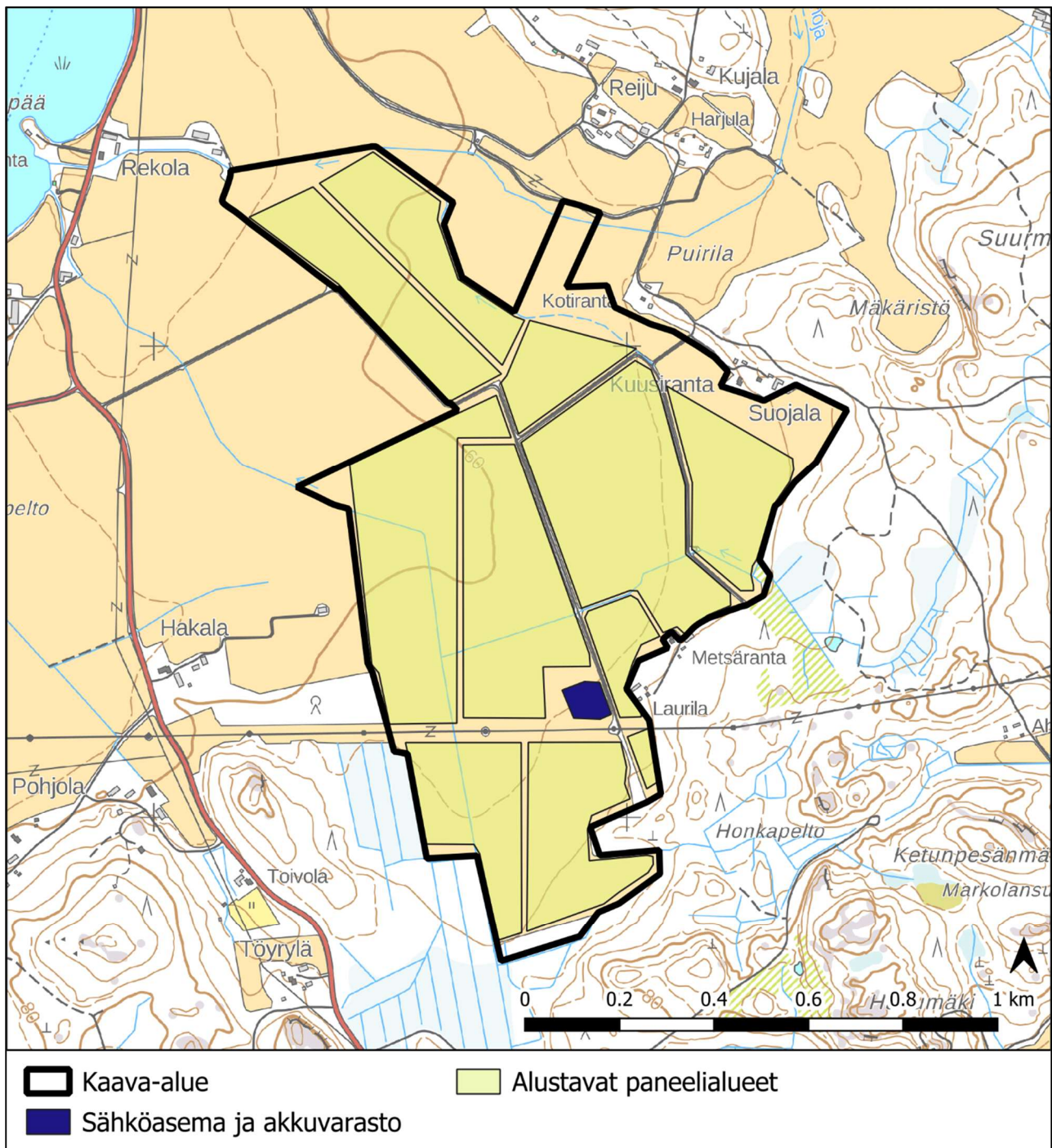
Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat

lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Iitin kunnan verkkosivuilla ja Iitti-pisteessä kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana, ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

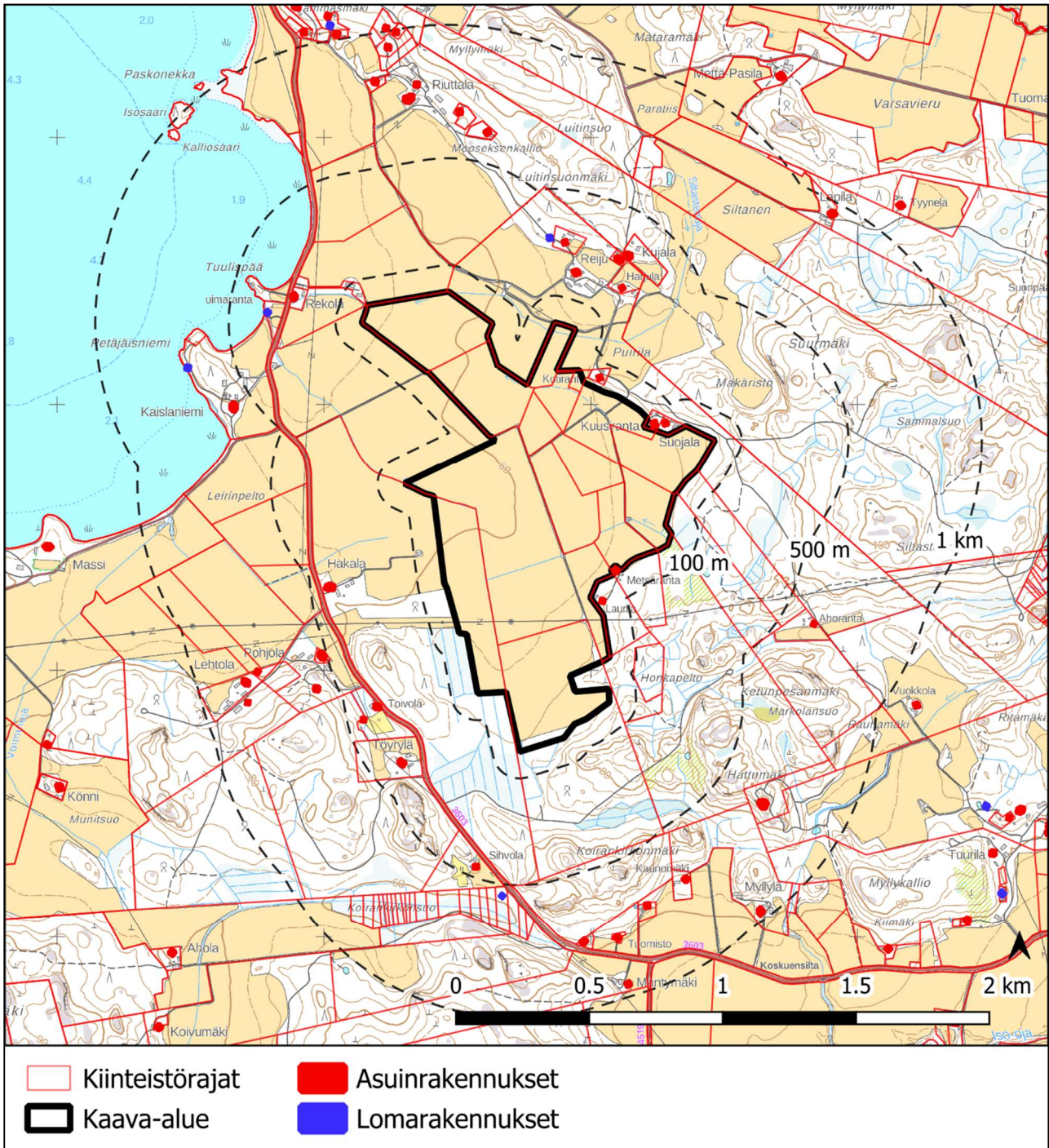


Kuva 2. Kaava-alue, alustavat paneelialueet sekä sähköaseman ja akkuvaraston sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Iitissä Kotirannan alueella, noin 7,5 kilometriä Iitin keskustasta lounaaseen. Kaava-alue sijoittuu Sääksjärven kaakkoispuolisille peltoalueille. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 100 hehtaaria. Kaavoitettavalla alueella on aurinkovoimalan käyttöön tulevia alueita noin 75 hehtaaria (Kuva 2).

Kaava-alueen eteläosan läpi kulkee poikittain Fingridin Korja-Orimattila 110 kV voimajohtolinja. Hankkeen sähkönsiirto on suunniteltu toteutettavan rakentamalla sähköasema sekä sen yhteyteen akkuvarasto kaava-alueen kaakkois-etelä puolelle Fingridin 110 kV voimajohdon varteen, josta on tarkoitus liittyä johdonvarsiliitynnällä nykyiseen voimajohtoon.

Alueen kiinteistöt ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Hankkeesta vastaava on tehnyt maanvuokraussopimukset paikallisten maanomistajien kanssa. Kaava-aluetta lähimmät asuinrakennukset sijoittuvat aivan kaava-alueen viereen. Lähin lomarakennus sijoittuu noin 320 metrin etäisyydelle kaava-alueen pohjoispuolelle (Kuva 3).



Kuva 3. Kaava-alue, kiinteistörajat sekä kaava-alueella lähimmät asuin- ja lomarakennukset.

Tavoitteet

Downing Renewable Developments suunnittelee aurinkoenergian tuotantoa kaava-alueelle. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan ja siihen liittyvien paneelikenttien, huoltoteiden ja sähköaseman sekä akkuvaraston rakentaminen laatimalla AKL 44 §:n mukainen oikeusvaikutteinen

osayleiskaava, jota voidaan käyttää suoraan aurinkoenergian tuotantolaitoksen rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Tavoitteena on lisäksi sovittaa yhteen teollisen luokan aurinkovoimala ja alueen muu maankäyttö sekä ottaa huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja muut ympäristö- sekä luontoarvot ja ilmastotavoitteet.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tämän kaavan suunnitteluun vaikuttavat ainakin seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Maakuntakaavat

Voimassa olevat maakuntakaavat

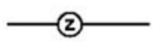
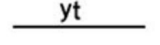
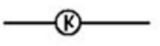
Iitin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. Iitin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa: energiamaakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008.

The map shows the study area (Kaava-alue) in red outline, located in southern Finland. It includes various geographical features, roads, and administrative boundaries. A scale bar indicates 0 to 10 km, and a north arrow is present.

Lisäksi kaava-alueen läheisyyteen on osoitettu yhdistie (yt), jota pitkin kulkee ylimaakunnallinen pyöräilyreitti (ruskea palloviiva), pääkaasulinja (k), arvokas geologinen muodostuma (ruskea neliö, 1600), muinaismuistokohteita (musta neliö, 545 ja 546) sekä retkeily- ja ulkoilualue (vihreä alue, VR 1358).

Kaava-alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat kaavamerkinnot ja niitä koskevat suunnittelumääräykset on esitetty seuraavassa taulukossa (Taulukko 1).

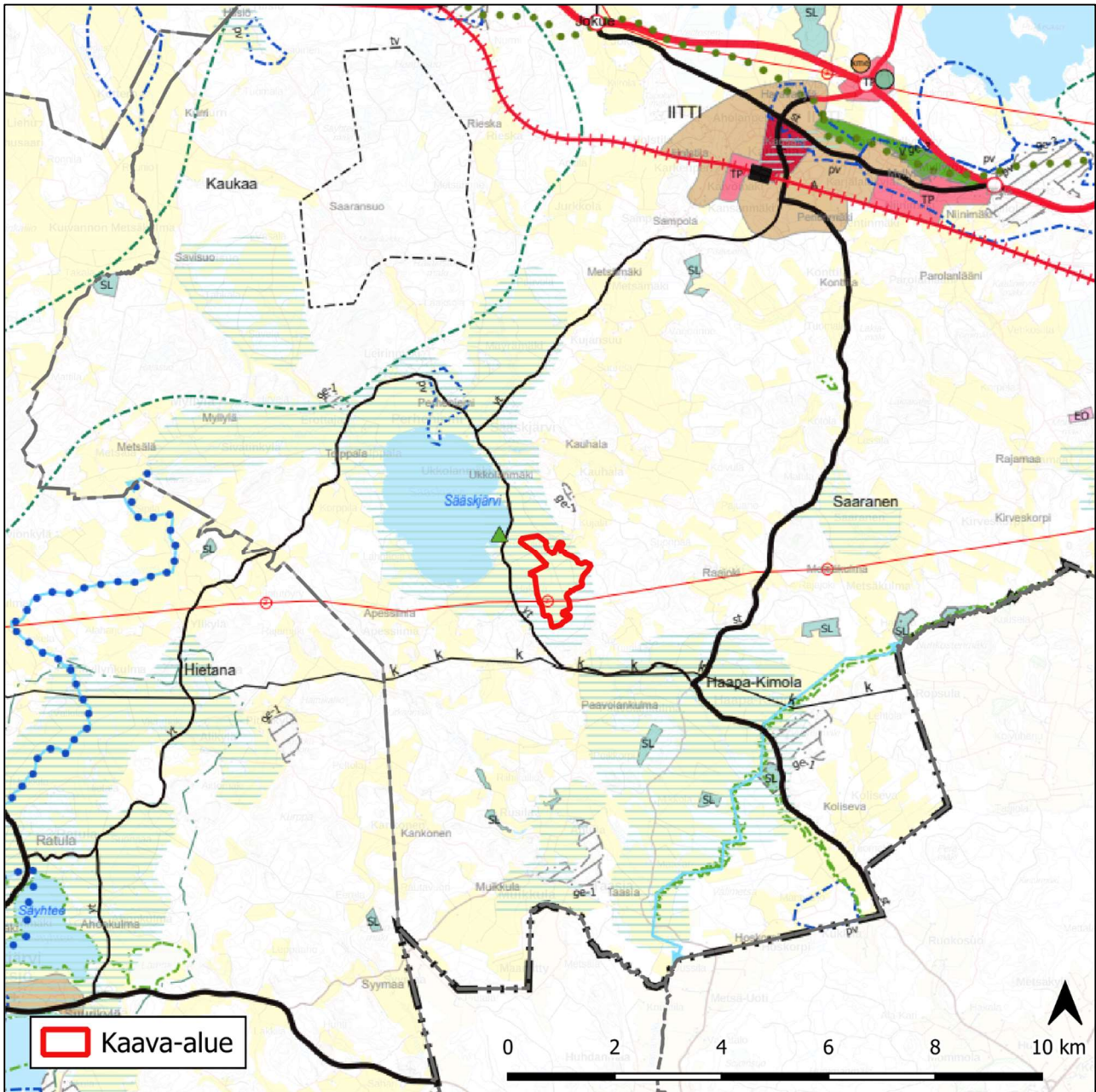
Taulukko 1. Kaava-alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat kaavamerkinnot Kymenlaakson maaseutu ja luonto vaihemaakuntakaavassa 2009.

Kaavamerkintä	Määräykset
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät alueet. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. <i>Suunnittelumääräys:</i> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovittava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.
	Pääsähkölinja Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat.
	Yhdystie Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä ylempiluokkaiseen tieverkkoon. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- tai yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- tai kokoojakaduiksi.
	Ylimaakunnallinen pyöräilyreitti Merkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset ylimaakunnalliset merkittävät ulkoilureitit. <i>Suunnittelumääräys:</i> Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että virkistystoiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevarauksen rajautuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.
	Pääkaasulinja Merkinnällä osoitetaan korkeapaineiset maakaasuputket.
	Arvokas geologinen muodostuma Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät geologiset muodostumat, jotka ovat maisemallisesti tai geologisesti (luonnontieteellisesti) merkittäviä. Merkinnällä osoitetaan harjajensuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjaluodot, valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat, valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet ja maakunnallisesti merkittävät geologiset muodostumat. Paikallisesti tai

	seudullisesti arvokkaat harjumuodostumat osoitetaan, kuin niillä on ulkoilun ja virkistykseen kannalta erityistä merkitystä. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. <i>Suunnittelumääräys:</i> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kokonaisuuden ohella otettava huomioon kunkin alueen varausperusteluissa esitetyt harjujen suojeluarvot. Alueelle kohdistuvista maa-aineslupahakemuksista on pyydettävä maakunnan liiton lausunto. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.
	Muinaismuistokohde Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät on suojeltu muinaismuistolailla (295/1963). <i>Suunnittelumääräys:</i> Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi niiden riittävät suoja-alueet ja kohteen liittyminen maisemaan. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.
	Retkeily- ja ulkoilualue Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita. <i>Suunnittelumääräys:</i> Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja alueverkoston osana. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että virkistystoiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajautuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus.

Vireillä olevat maakuntakaavat

Kotirannan kaava-alue sijoittuu lisäksi valmisteilla olevan Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 alueelle (Kuva 5). Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 29.9.-4.11.2025.



Kuva 5. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta. Kotirannan kaava-alueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella.

Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksessa Kotirannan kaava-alueelle on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue tai rakennettu kulttuuriympäristö -merkintä (sininen poikkiviiva) ja uusi tai kehitettävä voimajohto (punainen viiva, z). Lisäksi kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu virkistyskohde (vihreä kolmio) noin 300 metrin etäisyydelle kaava-alueen luoteispuolelle.

Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen yleisissä määräyksissä on hankkeen kannalta seuraavia kaavamääräyksiä:

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tarkoituksiin osoitetuilla alueilla sekä liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Aurinkovoima

Aurinkovoiman tuotantoalueiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri-, maisema-, virkistysarvoihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen kohdistuvat vaikutukset. Laajat aurinkovoima-alueet on sijoitettava ensisijaisesti metsäisten alueiden ulkopuolelle. Arvokaiden luontoalueiden ja ekologisten yhteyksien pirstomista tulee välttää.

Aurinkoenergian tuotantoalueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on varmistuttava

siitä, ettei se aiheuta haitallisia vesistövaikutuksia tai häiriövaikutuksia sensori- ja tietoliikennejärjestelmille. Aurinkovoima-alueiden yhteyteen voidaan sijoittaa energiantuotannon ja -varastoinnin järjestelmiä ja rakenteita yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

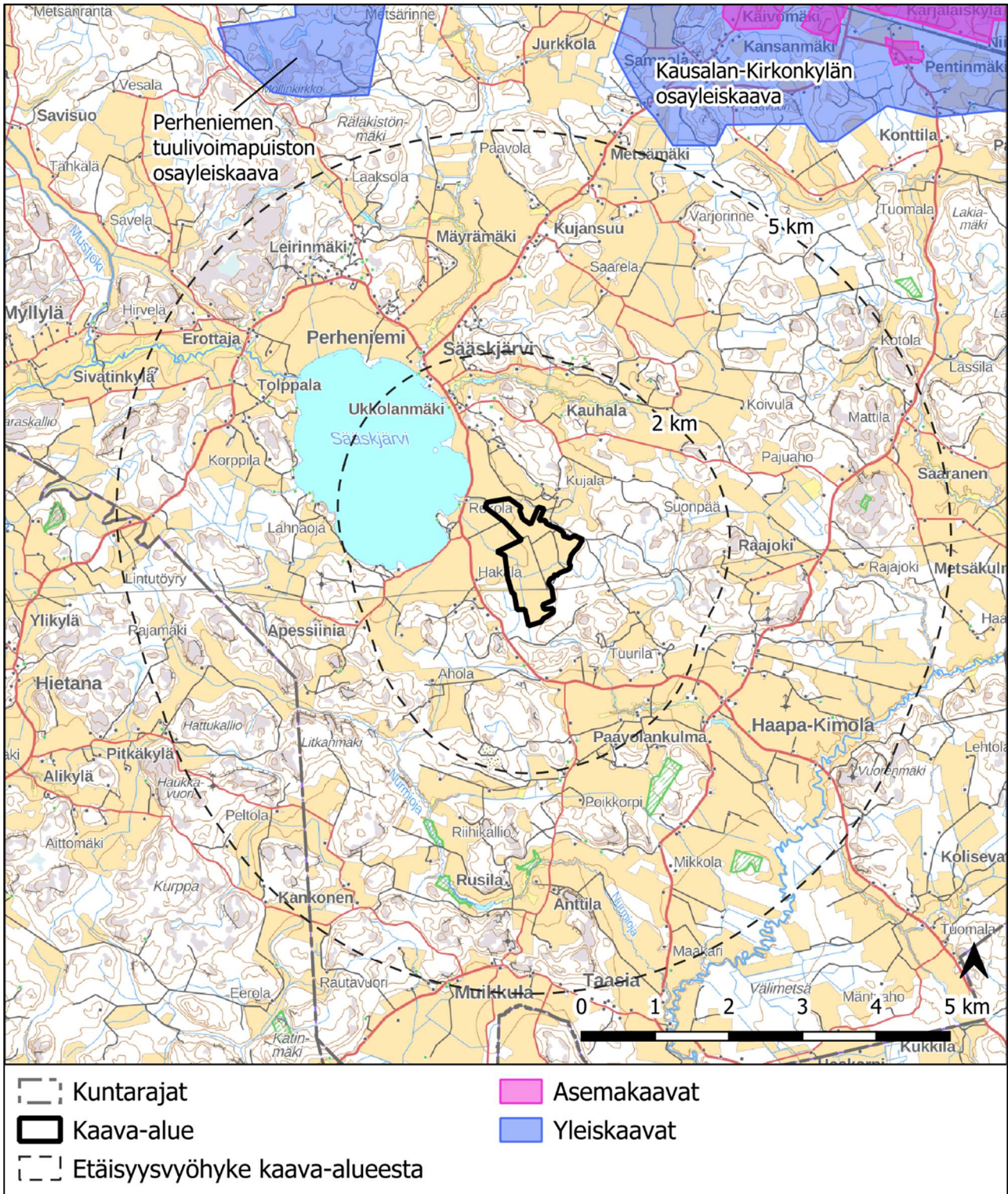
Sähkönsiirtoverkosto ja energiahuollon alueet

Sähkönsiirto tulee ensisijaisesti keskittää olemassa oleviin johtokäytäviin ja toteuttaa yhteispylväissä muiden energiantuotannon toimijoiden kanssa. Uusien johtokäytävien avaamista tulee välttää. Mikäli sähkönsiirtoa ei voida toteuttaa nykyisiä johtokäytäviä hyödyntäen, on otettava huomioon vaikutukset kulttuuri-, maisema-, virkistysarvoihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Tämä määräys koskee vähintään 110 kV voimajohtoja. Energiantuotanto- ja energian varastointialueiden suunnittelussa on ensisijaisesti selvitettävä mahdollisuus toteuttaa sähkönsiirto kokonaan tai osittain maakaapelein.

Asema- ja yleiskaavat

Kaava-alueella ei ole voimassa olevia asema- tai yleiskaavoja (Kuva 6). Lähimmät asemakaava-alueet sijoittuvat litin keskustan alueelle noin seitsemän kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta koilliseen.

Lähimmät yleiskaava-alueet sijoittuvat yli viiden kilometrin etäisyydelle kaava-alueen pohjoispuolelle (Perheniemen tuulivoimapuiston osayleiskaava & Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava).

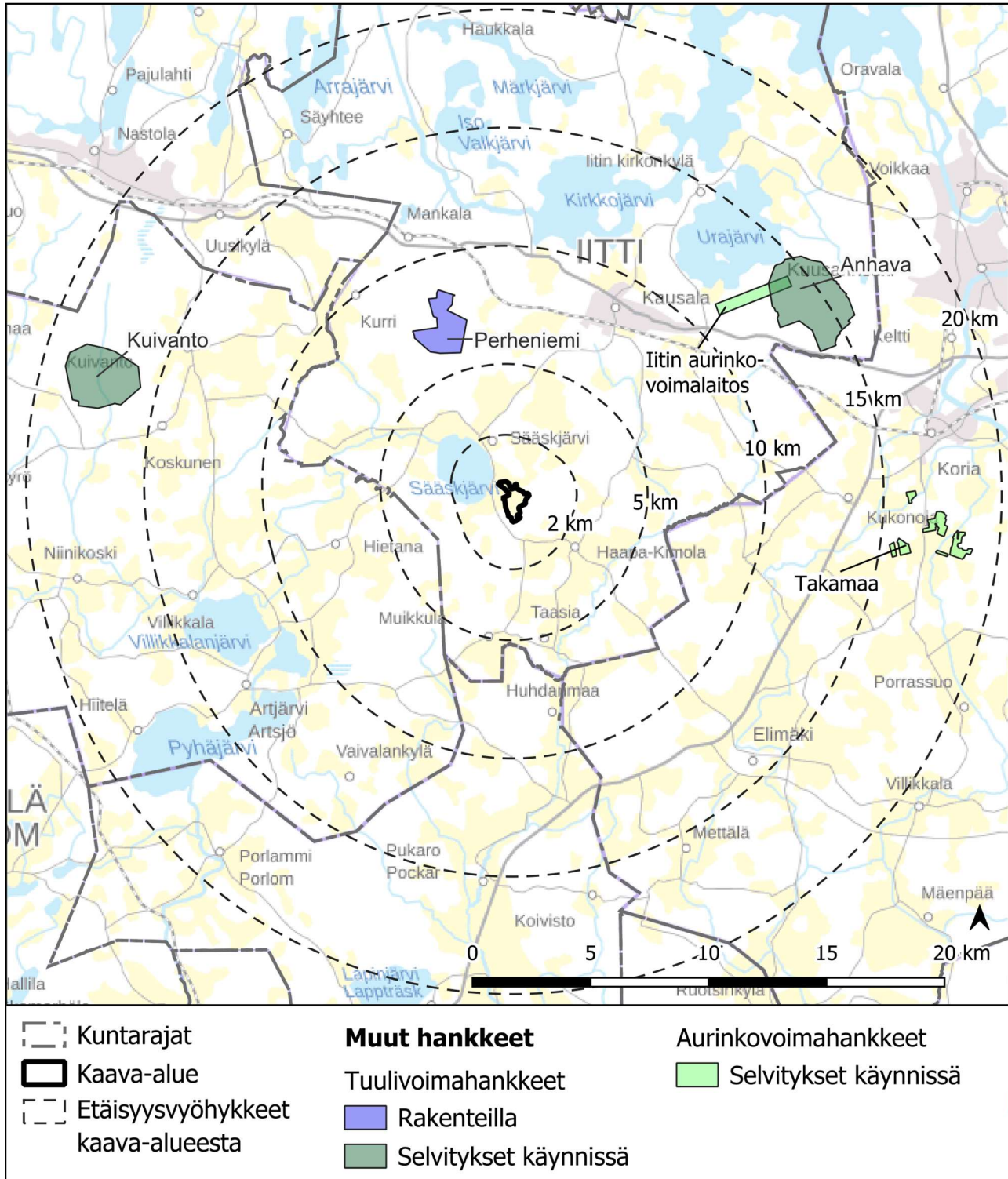


Kuva 6. Ote Kotirannan kaava-alueen ympäristössä sijaitsevista asema- ja yleiskaava-alueista.

Muut hankkeet

Kotirannan kaava-alueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu muita olemassa tai suunnitteilla olevia hankkeita (Kuva 7). Kaava-aluetta lähin hanke on Perheniemen rakenteilla oleva tuulivoimahanke, joka

sijaitsee noin 6 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta luoteeseen. Kaava-aluetta lähin aurinkovoimahanke on Iitin aurinkovoimalaitos, jossa on selvitykset käynnissä. Iitin aurinkovoimalaitos sijaitsee yli 10 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta koilliseen.



Kuva 7. Kaava-alueen ympärillä sijaitsevat muut tuuli- ja aurinkovoimahankkeet sekä niiden vaiheet.

Selvitykset

Kaavoitusta varten valmistellaan seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen inventointi
- Maisemaselvitys
- Havainnekuvat
- Vesienhallintasuunnitelma

Vaikutusten arviointi

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen luonto- ja maisemavaikutuksia sekä vaikutuksia ihmisiin, virkistyskäyttöön ja maankäyttöön. Vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa myös esimerkiksi kulttuuriperintöön, ilmastoon ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointi tehdään asiantuntija-arviona ja se perustuu tehtyihin selvityksiin.

Osallistuminen ja tiedottaminen

Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaa kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (AKL 62 §).

AKL 62 § mukaan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset

- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- Yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Yksityistiekunnat
- Virkistysalueiden käyttäjät
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
- Tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
- Elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset

Näitä ovat ainakin:

- Fingrid Oyj
- DNA Oyj
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Elenia Oyj
- Finavia Oyj
- Digita Oyj
- Metsänhoitoyhdistys Kymenlaakso
- MTK Kaakkois-Suomi
- Iitin Riistanhoitoyhdistys
- Iitin kyläyhdistykset
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Iitin kunnan hallintokunnat
- Naapurikunnat (Kouvola, Orimattila, Lapinjärvi, Lahti)
- Energiavirasto
- Etelä-Suomen aluehallintovirasto
- Ilmatieteen laitos
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Suomen turvallisuusverkko Oy / Suomen erillisverkot Oy
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Luonnonvarakeskus
- Suomen metsäkeskus
- Metsähallitus (luontopalvelut)
- Suomen riistakeskus
- Päijät-Hämeen Ympäristöterveys

- Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin yhteydessä pidetään viranomaisneuvottelut kaavan laatimisvaiheessa ja tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa ennen nähtävilläoloa (AKL 66.2 §, MRA 18 §).

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osayleiskaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta sekä kaavan voimaantulosta tiedotetaan litin kunnan internetsivuilla www.iitti.fi sekä litinseutu-lehdessä.

Nähtävilläoloaikoina kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluvaiheen aineistosta (kaavaluonnos). Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia. Hankkeen aikana järjestetään yleisötilaisuudet kaavan valmistelu- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Iitti-pisteessä litin kirjastolla (Kausansaarentie 3, 47400 Kausala) sekä kunnan internetsivuilla www.iitti.fi.

Kaavan vireilletulo

Kunnanhallitus päätti käynnistää kaavoituksen 27.4.2026 § 78.

Kaavan vireille tulosta ja kaavan laatimisvaiheen aineisto nähtävillä olosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja kunnan nettisivuilla. Alueen maanomistajia ja rajanaapureita sekä muita OAS:ssa mainittuja osallisia tiedotetaan kaavan vireille tulosta kirjeitse tai sähköisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää palautetta.

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

Kaavan valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 62 §, MRA 30 § mukainen kuuleminen). Nähtävilläolosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja kunnan nettisivuilla. Alueen maanomistajia ja rajanaapureita sekä muita OAS:ssa mainittuja osallisia tiedotetaan kaavan laatimisvaiheen aineiston nähtävillä olosta kirjeitse tai sähköisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausuntoja ja kunnan jäsenet sekä osalliset voivat esittää siitä mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Kunta laatii lausunnoille ja mielipiteille perustellut vastineet.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 §, MRA 19 §). Nähtävillä olosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella sekä kunnan nettisivuilla. Alueen maanomistajia ja rajanaapureita sekä muita OAS:ssa mainittuja osallisia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville tulosta

kirjeitse tai sähköisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja ja kunnan jäsenet sekä osalliset voivat esittää siitä mielipiteensä (muistutuksen). Kunta laatii lausunnoille ja muistutuksille perustellut vastineet.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Lupa- ja valvontavirastoa, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskusta, Päijät-Hämeen liittoa ja niitä osallisia, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla ja paikallislehdessä (MRA 93 §). Kaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan ja voimaantulosta kuulutetaan MRA 94:n ja 93 §:n mukaisesti sekä voimaantullut kaava lähetetään tiedoksi MRA 95 §:n mukaisesti.

Tiedottaminen

- Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja Iitinseutu-lehdessä
- Kaavoituksen käynnistymisestä, OAS:n, luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta, yleisötilaisuuden pitämisestä sekä mahdollisuudesta mielipiteiden/muistutusten jättämiseen tiedotetaan kirjeitse tai sähköisesti kaavoitettavaan alueeseen kuuluvia maanomistajia, kunnan tiedossa olevia maan haltijoita sekä muita OAS:ssa mainittuja osallisia. Ehdotusvaiheessa kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävillä olon alkamista.
- Yleisötilaisuus kaavan valmisteluvaiheessa (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 tiedotetaan Lupa- ja valvontavirastoa, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskusta, Päijät-Hämeen liittoa ja niitä osallisia, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan sekä kaava ja kaavaselostus julkaistaan myös kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi. Valtuuston pöytäkirja (kaavan hyväksymispäätös) pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla.
- Voimaan tullut kaava lähetetään Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Lupa- ja valvontavirastolle lähetetään ilmoitus kaavan voimaantulosta sähköpostitse tai muuten sähköisesti. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan.

Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu:

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4–6/2026

Kaavan laatimisvaihe (kaavaluonnos)	6–9/2026
Kaavaehdotusvaihe	10–12/2026
Kaavan hyväksyminen	2/2027

Palaute

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

Yhteystiedot

Iitin kunta

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

Kaavanlaatija

Sitowise Oy
Eetu Kaskela
projektipäällikkö, kaavanlaatija
eetu.kaskela@sitowise.com
+358 40 414 8553

Sitowise Oy
Nea Hurme
kaavasuunnittelija
nea.hurme@sitowise.com