



KAAVOITUSKATSAUS 2026

KAAVOITUSOHJELMA 2027-2031

Iitin kunta

YLEISTÄ

SISÄLLYS

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

YHTEYSTIEDOT

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

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

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

Kirjaamo
kirjaamo@iitti.fi
Rautatienkatu 22, 47400 KAUSALA

KAAVOITTAJAN ESIPUHE

Alueidenkäyttölain 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 muun muassa Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitteluun. Tässä kaavoitusohjelmassa keskitytään kuitenkin kunnan yleis- ja asemakaavoitukseen. Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuosittain.

Iitin kuntastrategian 2026–2030 tavoitteena on vahvistaa kunnan elinvoimaa, lisätä työpaikkoja, kasvattaa nettomuuttoa sekä vahvistaa kuntaimagoa. Kaavoitus on yksi keskeisimmistä keinoista näiden tavoitteiden toteuttamisessa. Ennakoivalla maankäytön suunnittelulla luodaan edellytyksiä asumiselle, yritystoiminnalle, investoinneille sekä toimiville palvelu- ja liikenneyhteisille.

Tulevien vuosien kaavoituksen painopisteitä ovat valtatie 12:n uusien eritasoliittymien tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntäminen, Kausalan keskustan ja asemanseudun kehittäminen sekä uusien asuin- ja yritysalueiden suunnittelu. Samalla edistetään uusiutuvan energian hankkeita sekä varmistetaan, että maankäyttö tukee pitkän aikavälin kasvua, viihtyisää elinympäristöä ja kunnan taloudellista kestävyyttä.

Kaavoitusohjelma antaa suuntaviivat näiden tavoitteiden toteuttamiselle. Sen avulla rakennetaan edellytyksiä sille, että Iitti voi hyödyntää sijaintinsa, liikenneverkkonsa ja luonnonympäristönsä vahvuudet sekä kehittyä edelleen seudun kasvuhaluksena, yrittäjämönteisenä ja yhteisöllisenä kuntana.

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 maankuntakaava on saanut lainvoiman 2019. Iitin osalta voimassa on Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat. Kokonaismaakuntakaavan uudistus on parhaillaan käynnissä ja se on tällä hetkellä luonnosvaiheessa.

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 osayleiskaava. Yleiskaava-alue käsittää noin 69 km² 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 karttapalvelussa www.kartta.iitti.fi

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. Poikkeuksena on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava, jonka 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 (AKL 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

Alueidenkäyttölain 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 2026-2030.

Tavoiteltavat strategiset voitot:

- Nettomuuton kasvu
- Työpaikkojen lisääntyminen
- Talous tasapainossa
- Kuntaimagon vahvistaminen

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa erityisesti nettomuuton kasvuun ja työpaikkojen lisääntymiseen 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 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.

Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja tullut voimaan 1.10.2025.

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

Iitin kunnan tilaratkaisut -selvitys ja sen liitteenä oleva 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 ja yläkoulu.

VT 12 MANKALA-TILLOLA

Uudenmaan ja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten laatima tiesuunnitelma valtatie 12 parantamisesta välillä Uusikylä-Tillola on valmistunut toukokuussa 2021. Rakentaminen on käynnistynyt vuonna 2026 Mankalan ja Tillolan välillä. Tien on tarkoitus valmistua vuonna 2029.

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

METSÄSTRATEGIA

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

KÄVELYN JA PYÖRÄILYN EDISTÄMISOHJELMA

Vuonna 2022 laadittiin Iitin 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 Iitin 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 kaupunkiseutusuunnitelman.

Kaupunkiseutusuunnitelma antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutusuunnitelman 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 kaupunkiseutusuunnitelmaa vastaavan suunnitelman nimeltään rakennemalli. Kokonaismaakuntakaavan uudistaminen on käynnistynyt.

Lisätietoa maakunnan alueidenkäytön ja liikenteen kehittämisestä Päijät-Hämeen liiton verkkosivuilla www.paijat-hame.fi

PÄIJÄT-HÄMEEN JATKUVA LIIKENNEJÄRJESTELMÄTYÖ

Päijät-Hämeen liitossa tehtävän liikennesuunnittelun ja liikenteen edunvalvonnan tukena toimii liikennejärjestelmäryhmä. Ryhmässä ovat edustettuina alueen kymmenen kuntaa, Lahden seudun liikenne, Päijät-Hämeen liitto, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Hämeen poliisilaitos, Liikenneturva sekä elinkeinoelämän edustajina Hämeen kauppakamari ja Päijät-Hämeen yrittäjät.

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.

MITÄ MAAKUNTAKAAVALLE KUULUU?

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on edennyt ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen jälkeen kaavaa on tarkennettu saadun palautteen perusteella. Lisäksi valmistelun tueksi on laadittu selvityksiä muun muassa liikenteestä, elinkeinoalueista, asumisesta, luonnonympäristöstä ja virkistyksestä. Selvitysten tuloksia käytetään kaavaratkaisujen valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa.

Syksyn aikana kaavasta keskustellaan vielä kuntien ja eri sidosryhmien kanssa. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville tammikuussa 2027. Aikatauluun vaikuttaa alueidenkäyttölain uudistus, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2027 alussa.

Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Myös asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset voivat jättää ehdotuksesta muistutuksen.

Voit seurata maakuntakaavan valmistelua Päijät-Hämeen liiton uutiskirjeessä, sosiaalisen median kanavissa ja maakuntakaavan verkkosivuilla. Osallistumalla vaikutat litin ensimmäiseen Päijät-Hämeen maakuntakaavaan.

<https://paijat-hame.fi/uutiskirje/>

Lisätietoja:

Niina Ahlfors

Aluesuunnittelujohtaja

040 531 7628

niina.ahlfors@paijat-hame.fi



Päijät-Hämeen liitto

RAKENNUSVALVONNAN TERVEISET

Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025, mikä vaikutti myönnettäviin rakentamislupamääriin merkittävästi. Vuonna 2024 vielä maankäyttö- ja rakentamislain aikana erilaisia lupia myönnettiin 126 kpl ja vuonna 2025 uuden rakentamislain voimassa ollessa lupia myönnettiin 71 kpl.

Rakennusvalvonnan päivittäistä työtä on lisännyt erilaisten yhteydenottojen kautta lisääntynyt neuvontatyö. Lakimuutoksen johdosta rakennusvalvonnan tulkintaa ns. lupatarpeeseen tarvitaan entistä useammin.

Rakennusvalvonta valmistautuu uuden valtakunnallisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän, Ryhdin, käyttöönottoon. Järjestelmä tulee olla käytössä viimeistään vuoden 2029 alusta alkaen. Ryhti-järjestelmää tarvitaan koska tällä hetkellä rakennettua ympäristöä koskeva laaja tieto on hajallaan, epäyhtenäistä ja vaikeasti hyödynnettävissä

Rakennusvalvonta pyrkii olemaan helposti saavutettavissa ja tarjoamaan asiakkaille oikea-aikaista neuvontaa.

Lisätietoja:

Petri Miettinen

Rakennustarkastaja

040 025 4450

petri.miettinen@iitti.fi

KAAVOITUSOHJELMA 2027-2031

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

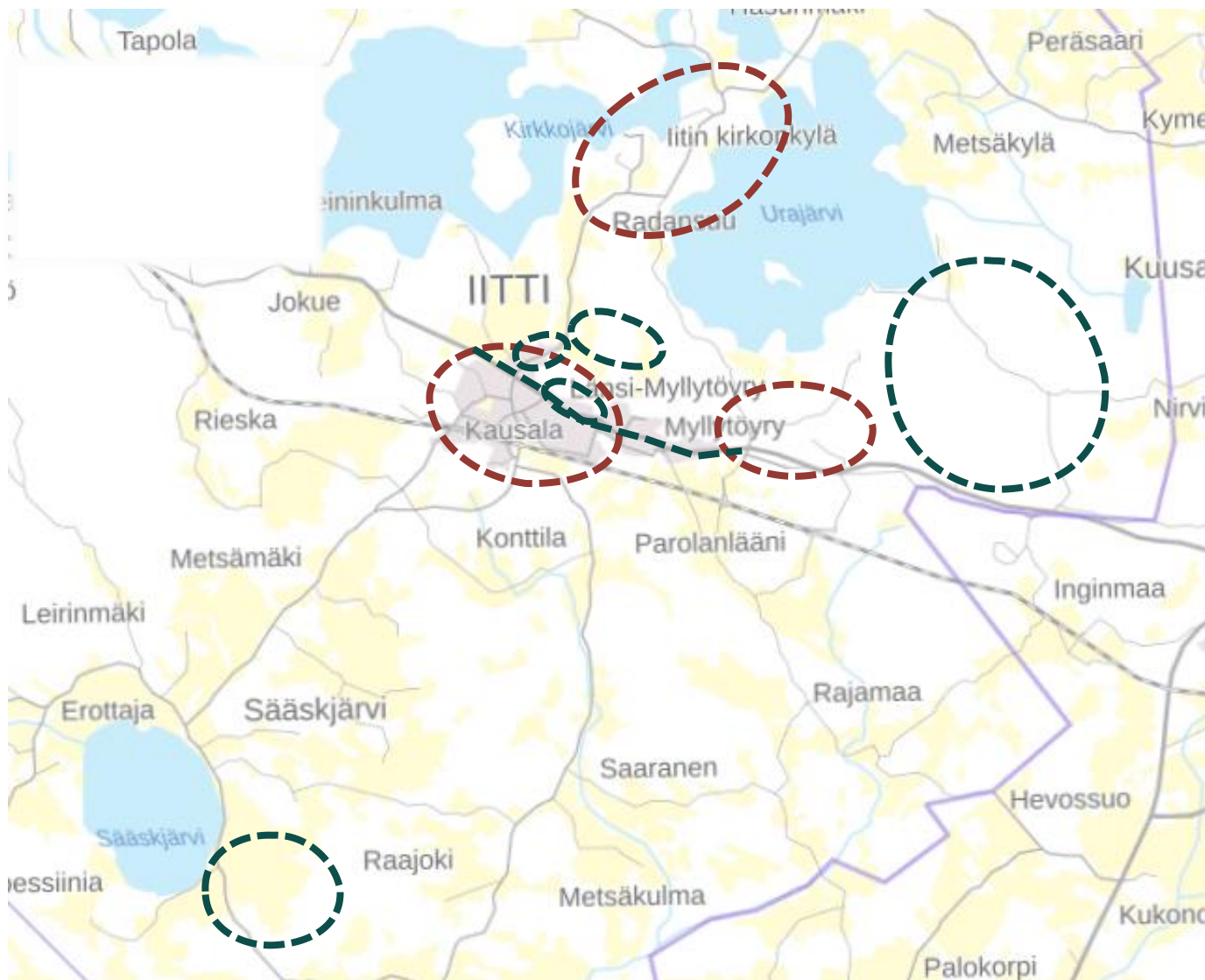
KAAVOITUSOHJELMAN YHTEENVETO	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Kymijoen-Konniveden rantaosayleiskaavan muutos tilan Lammaskorpi alueella	V / H					
Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän vt12:n osalta	V / H					
Anhavan tuulivoimaosayleiskaava (hankekaava)	V	V / H				
Kotirannan aurinkovoimaosayleiskaava (hankekaava)	V	V / H				
Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutos ja laajennus	V	H				
Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston aluella (Iitin yhteiskoulun kaava)	H					
Kausalan taajaman ja ympäristön asuinalueet sekä rautatieaseman seutuun tukeutuminen	E	E	V	V / H	H	
Tillolan uuden eritasoliittymän ympäristö sekä Kausalan ja KymiRingin välinen alue (yleis- ja asemakaavat)	E	E	V	V	V / H	H
Kausalan uuden eritasoliittymän ympäristö (yleis- ja asemakaavat)	E / V	V	V / H			
Kirkonkylän alueen kaavoituksen tarkistaminen			E	V	H	
Pienet asema- ja yleiskaavamuutokset tarpeen mukaan	H	H	H	H	H	H

E = esivalmistelu

V = vireillä

H = hyväksymiskäsittelyyn

KAAVOITUSOHJELMA 2027-2031



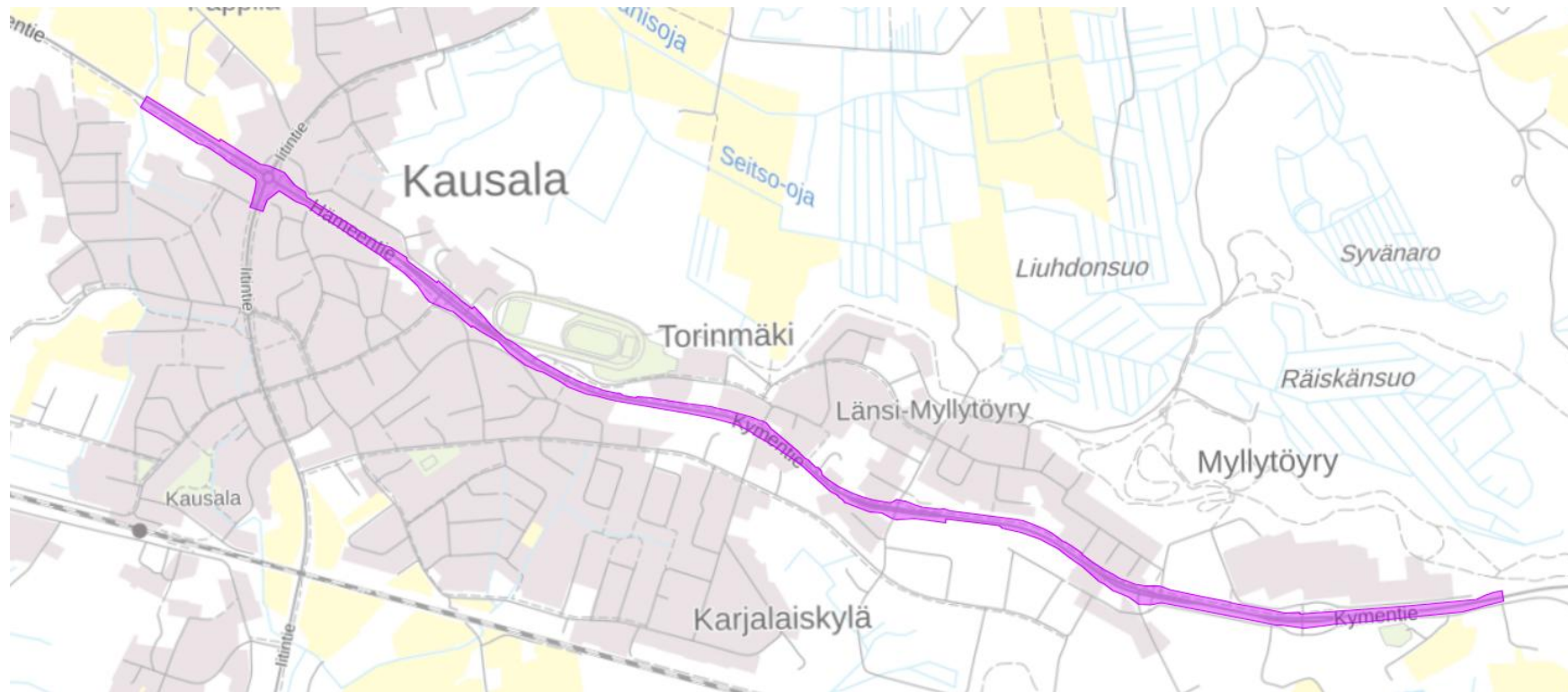
VIREILLÄ / ALOITUS 2026

ALOITUS MYÖHEMMIN

KAAVOITUSOHJELMA

KAUSALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS SYRJÄÄN JÄÄVÄN VT12 OSALTA / VIREILLÄ

Kunnanhallitus päätti 16.2.2026 §29 käynnistää asemakaavan muutoksen, jolla mahdollistetaan valtatie 12 muuttaminen kaduksi kaava-alueen mukaisella alueella. Tavoitteena on saada kaavamuuks kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyyn joulukuussa 2026. Kunnanhallitus päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä.



Suunnittelualue merkittynä Maanmittauslaitoksen taustakarttaan. Alue kattaa osan Hämeentiestä sekä Kymen tiestä. Asemakaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavatyön aikana.

KAAVOITUSOHJELMA

ANHAVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA / VIREILLÄ

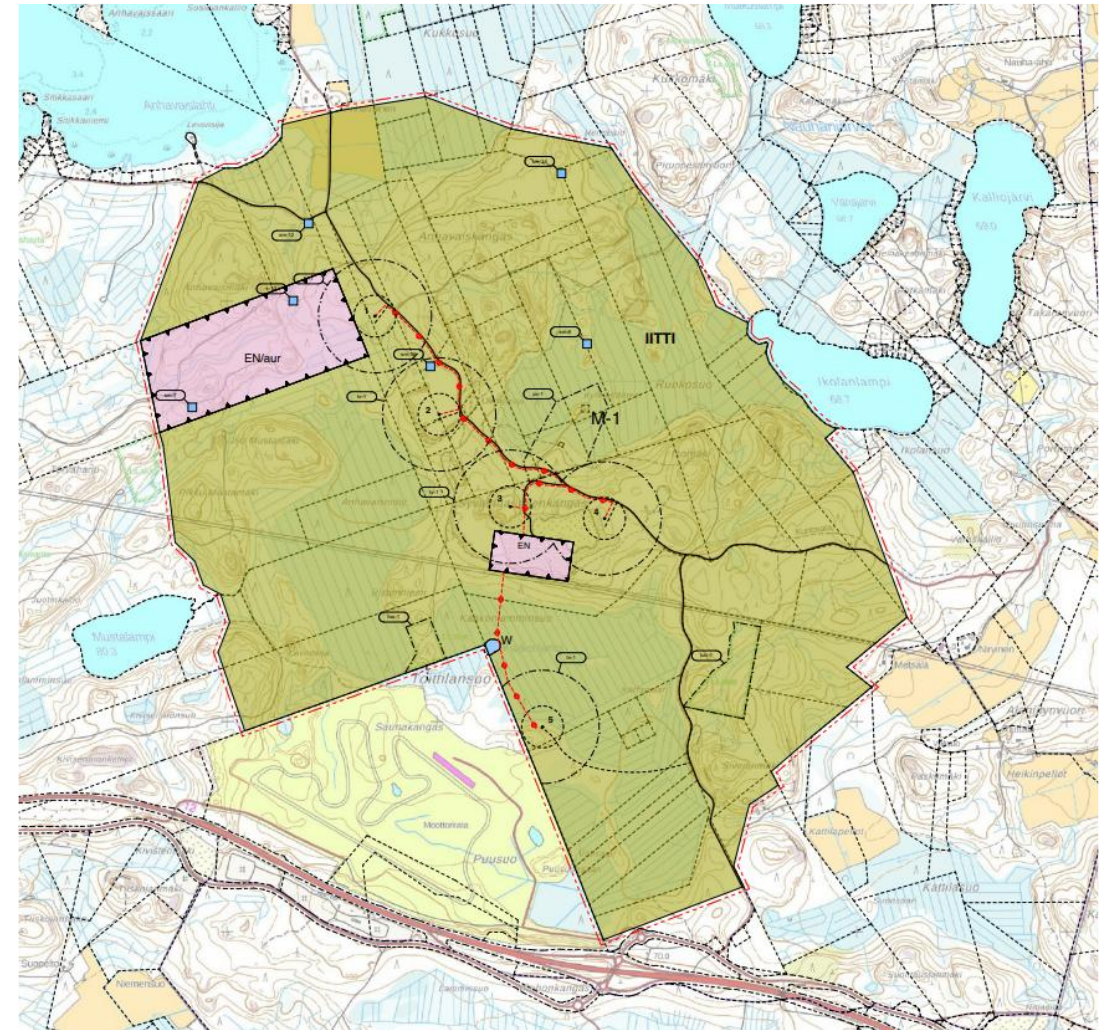
ABO Wind Oy teki 10.6.2022 kaava-aloitteen osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta Anhavan alueelle. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 28.6.2022 käynnistää Anhavan tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen ja määrätä alueelle kaavan laatimisen ajaksi enintään viisi vuotta kestävänn rakennuskiellon (voimaantulo 30.6.2022) ja tehdä ABO Wind Oy:n kanssa kaavoitussopimuksen. Yleiskaava tullaan laatimaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakentamislupien 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. Hankkeen aikana kaava-alueen raja-
saus on supistunut 1350 hehtaaria noin 880 hehtaariin ja suunniteltujen tuulivoimaloiden määrä vähentynyt enintään 9 kappaleesta enintään viiteen voimalaan. 10.2.2025 päivätty kaavaluonnos oli nähtävillä 27.2. - 31.3.2025.

YVA-ohjelma nähtävillä oli 23.2.-27.3.2023. Yhteysviranomaisen lausunto YVA-ohjelmasta on annettu 28.4.2023. Torstaina 6.3.2025 järjestettiin Iitin kunnan ja Hämeen ELY-keskuksen yhteinen yleisötilaisuus, jossa esiteltiin kaavaluonnos ja ympäristövaikutusten arviointioselostus (YVA-selostus).

YVA-selostus oli nähtävillä 13.2.-13.4.2025 ja Hämeen ELY-keskus antoi hankkeesta perustellun päätelmän 11.6.2025.



Ote kaavaluonnoksesta. Aluerajaus voi työn aikana muuttua.

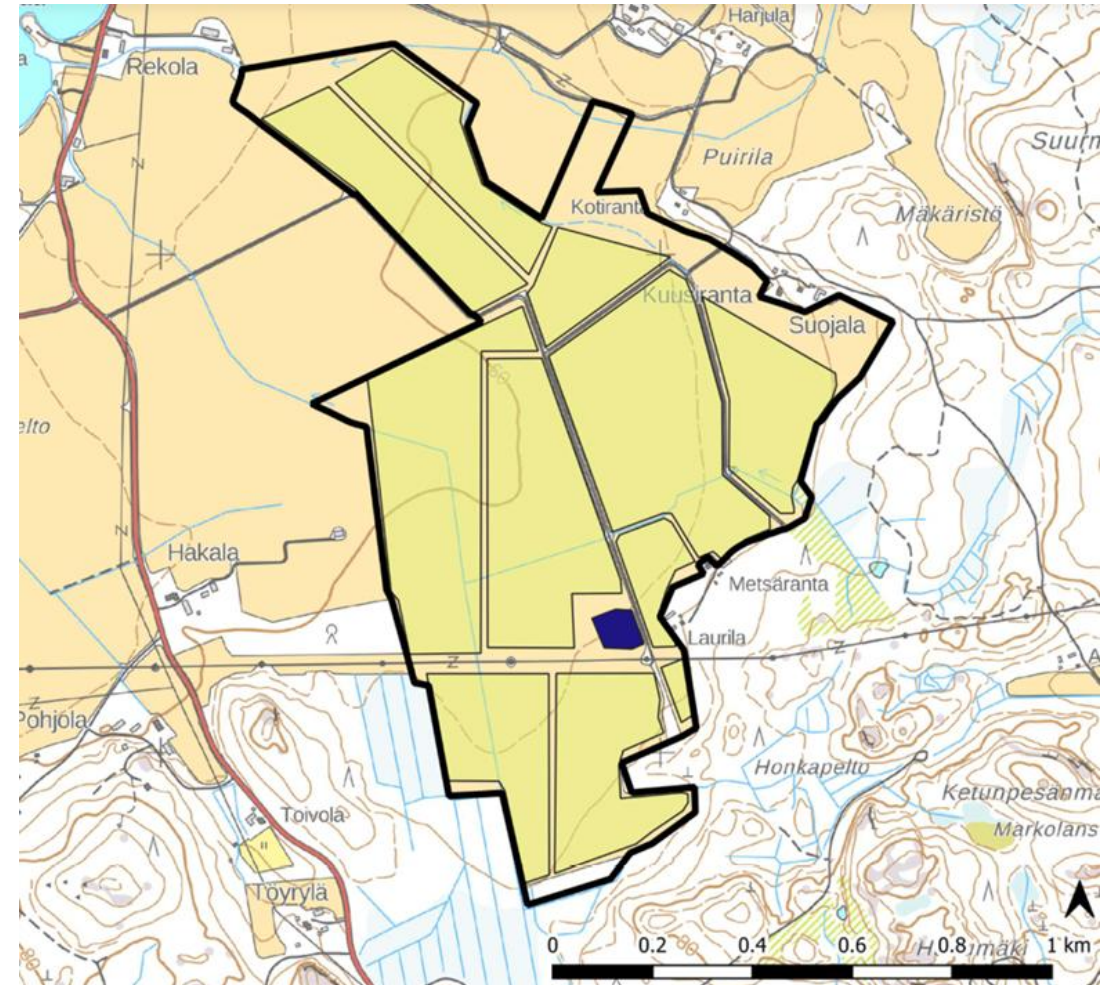
KAAVOITUSOHJELMA

KOTIRANNAN AURINKOVOIMAOSAYLEISKAAVA / VIREILLÄ

Kotirannan aurinkovoima-osayleiskaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 27.4.2026 § 78 ja käynnistynyt, kun sopimus kaavoituksen käynnistämisestä allekirjoitettiin 1.6.2026.

Kunnanhallitus määräsi kaava-alueelle myös rakennuskiellon päätöksellään 27.4.2026 § 79. Rakennuskielto (AKL 38 §) on voimassa viisi vuotta rakennuskiellon voimaantulosta 1.6.2026 laskettuna.

Kaavan laatija on laatinut 4.6.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin AKL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 15.6. – 14.7.2026



Ote osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Aluerajaus voi työn aikana muuttua.

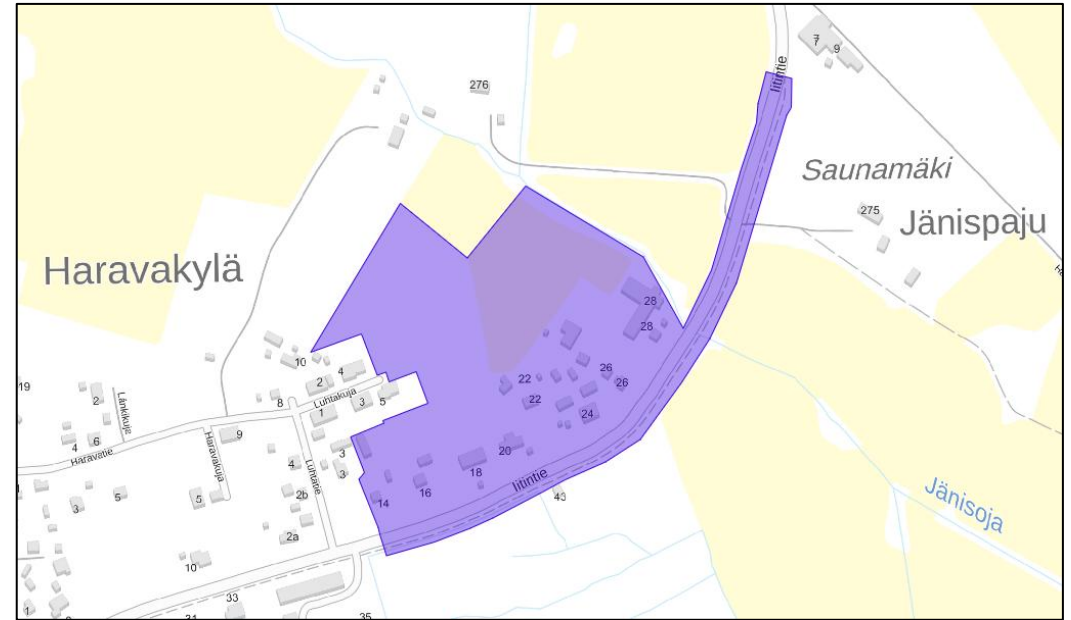
KAAVOITUSOHJELMA

KAUSALAN ASEMAKAAVAN HARAVAKYLÄN ITÄOSAN MUUTOS JA LAAJENNUS / VIREILLÄ

Noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kausalan torilta litintien länsipuolella sijoittuvalle Haravakylän asuinalueelle laadittu asemakaavamuuks hyväksyttiin vuonna 2021. Hallinto-oikeus kuitenkin kumosi hyväksymispäätöksen kaavasta tehdyn valituksen perusteella.

Alueen kaavoitus on käynnistetty uudelleen vuoden 2024 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty AKL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 10.3. – 8.4.2025. Hankkeesta järjestettiin keväällä 2025 viranomaisneuvottelu. Hankkeen aluerajausta on sen jälkeen laajennettu ottamalla mukaan litintiestä Kurjenmiekalle johtava tieosuus. Laajennusalueelta on keväällä 2025 laadittu pohjakartta. Asemakaavoitettavan alueen koko on laajennuksen jälkeen 8,7 hehtaaria.

Kaavamutoksen tarkoituksena on ensisijaisesti kehittää alueen liikenneyhteyksiä huomioiden suunnittelussa muun muassa vt. 12 uuden linjauksen vaikutukset.



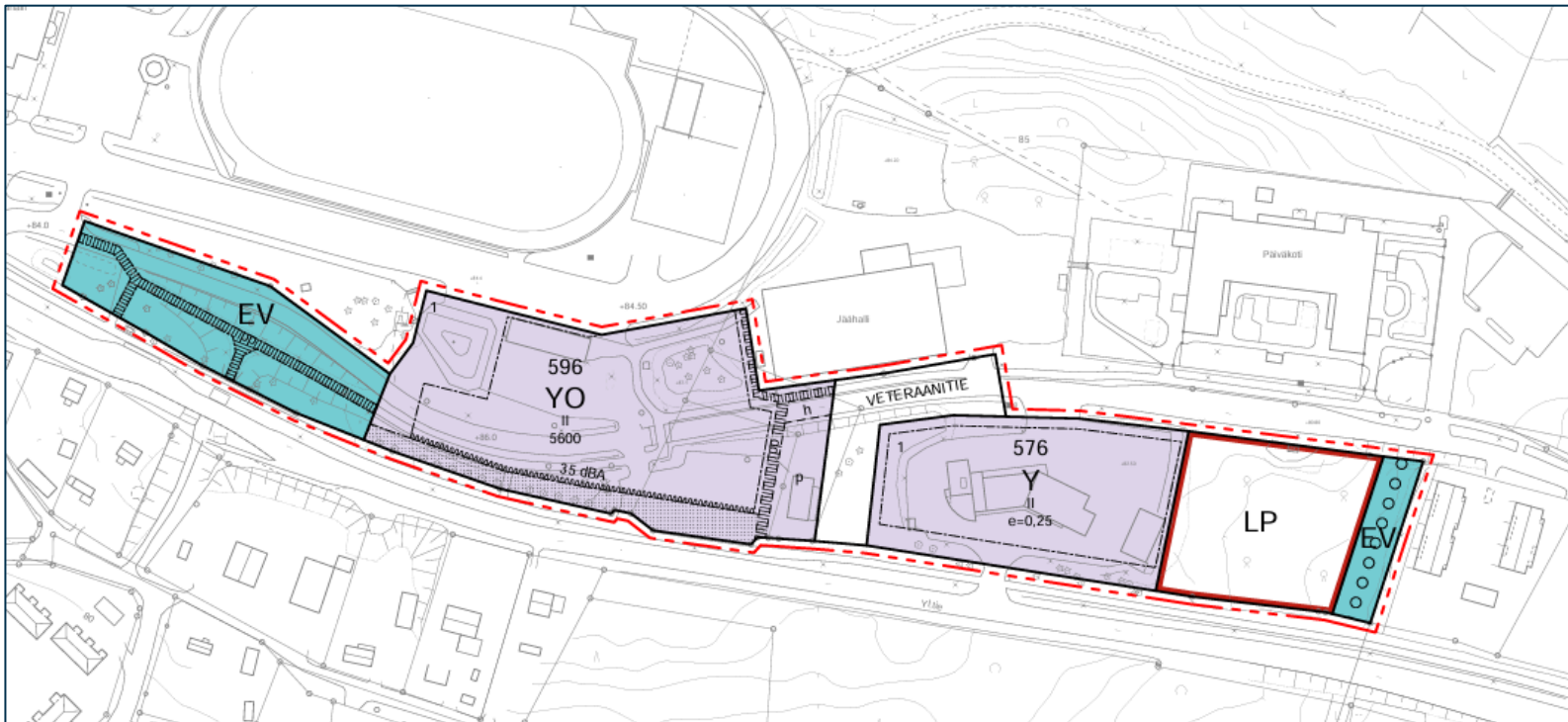
Hankealue merkittynä Maanmittauslaitoksen taustakarttaan violetilla värillä. Kaavarajaus voi työn aikana muuttua.

KAAVOITUSOHJELMA

KAUSALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS RAVILINNAN ETUMAASTON ALUEELLA (NS. IITIN YHTEISKOULUN KAAVA) / HYVÄKSYTTY, EI OLE TULLUT VOIMAAN

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.4.2025 (§ 65) käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ravilinnan etumaastossa Iitin yhteiskoulun (yläkoulu + lukio) sijoittamiseksi valtuuston päättämän periaatelinjauksen mukaisesti.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 9.6.2026 § 31 äänestyksen jälkeen 27.5.2026 päivätyn kaavaehdotuksen. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen.



Ote hyväksytystä kaavasta.

KAAVOITUSOHJELMA

KIRKONKYLÄN - RADANSUUN ALUEEN STRATEGINEN MAANKÄYTÖN TARKASTELU

Alueella on tällä hetkellä yleiskaava, jota tullaan tulevaisuudessa tarkistamaan maankäytöllisten tarpeiden näkökulmasta. Kaavatarkastelu on suunniteltu aloitettavaksi vuosikymmenen lopulla.



Kuva Kuoppaniemestä Kirkonkylältä.

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.

Kymijoen Konniveden vesistöalueen rantayleiskaavan muutos

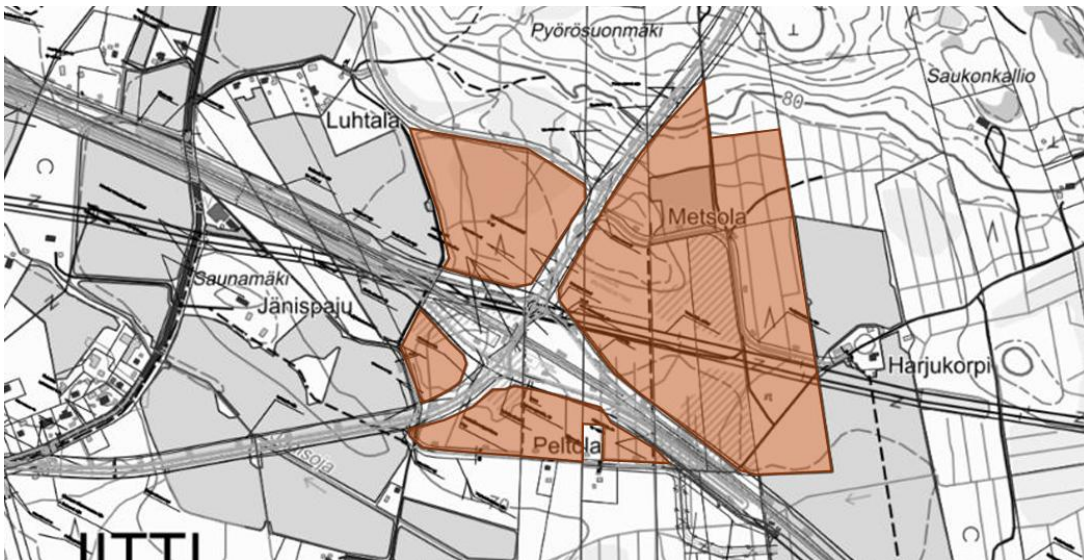
Kunnanvaltuusto päätöksellään 25.8.2026 § 34 hyväksyi Kymijoen-Konniveden rantaosayleiskaavan muutoksen tilan Lammaskorpi alueella 13.3.2026 päivätyn kaavaehdotuksen (kaavakartta määräyksineen, kaavaselostus 10.8.2026 tehdyin päivityksin ja liitteineen) mukaisena.

KAAVOITUSOHJELMA

Valtatie 12 Mankala-Tillola –hankkeessa rakennettavan ”Kausalan ohitustien” myötä Kausalaan ja Tillolaan rakentuu uudet eritasoliittymät. Näiden ympäristöä halutaan hyödyntää ja tästä aiheutuu kaavoitustarvetta. Kehittämisen pääpaino on Kausalan eritasoliittymän alueella.

VT12 KAUSALAN ERITASOLIITTYMÄN ALUEEN KAAVOITUS

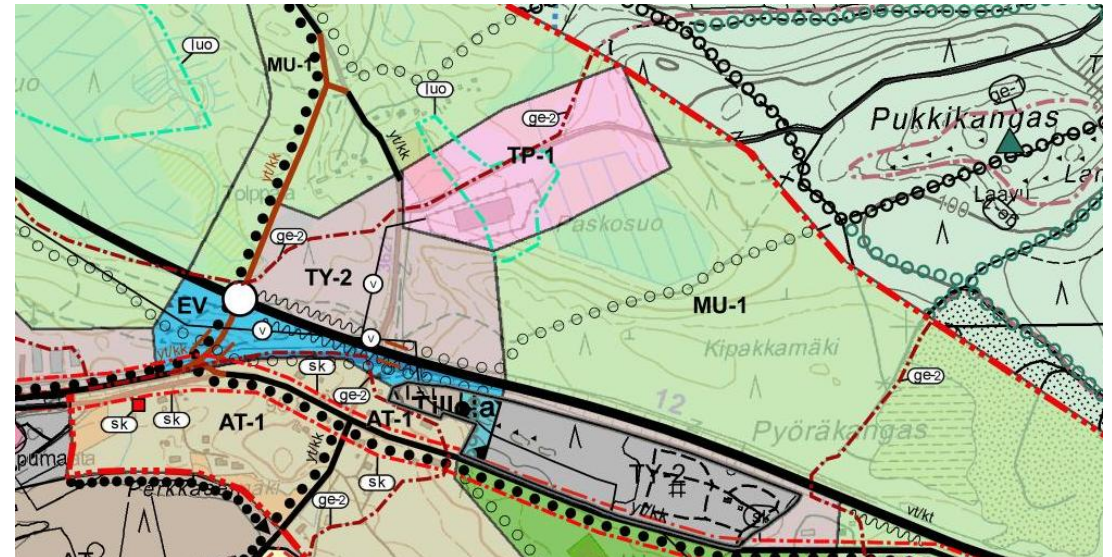
Ennen yleiskaavamuutoksen ja asemakaavoituksen käynnistämistä alueelle laaditaan syksyn 2026 aikana maankäytöllinen selvitys ja ideasuunnitelma.



Kartta kaavoituksen kannalta olennaisesta maaomaisuudesta vt12 Kausalan eritasoliittymän ympäristössä toteutuneiden maakauppojen ja -vaihtojen tuloksena

TILLOLAN UUDEN ERITASOLIITTYMÄN YMPÄRISTÖ SEKÄ KAUSALAN JA KYMIRINGIN VÄLINEN ALUE

Kaavoitustarve alueella aiheutuu valtatie 12:n parantamisesta. Lisäksi huomioidaan KymiRingin moottorirataan liittyvät toimintaympäristömahdollisuudet. Alueen kaavoitus on tarkoitus käynnistää vuonna 2028. Alueen maankäyttömahdollisuuksia rajoittaa mm. pohjavesi, geologisesti arvokas harjumuodostuma, luontoarvot ja muinaismuistot



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

KAAVOITUSOHJELMA

KAUSALAN TAAJAMAN JA YMPÄRISTÖN ASUINALUEET SEKÄ RAUTATIEASEMAN SEUTUUN TUKEUTUMINEN

Kausalan taajaman alueella kartoitetaan mahdollisuuksia uusien asuinalueiden kaavoittamiselle. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia tukeutua nykyistä paremmin rautatieaseman seutuun.

Tulevat muutokset koulujen sijainnissa siirtävät keskustan painopistettä lähemmäs Ravilinnaa. Myös valtatie siirtyminen 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 keskustavisiota. Visiotyön käsittely keskeytettiin, koska uuden koulun tulevasta sijainnista oli epävarmuutta. Lisäksi vt12 ns. Kausalan ohitustien toteuttaminen lähti etenemään. Visio oltiin laadittu oletuksella, että tiemuutokset eivät toteutuisi pitkään aikaan. Uuden koulun sijainnilla ja ohitustien rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia Kausalan taajamaan, joten ne haluttiin ottaa työssä huomioon. Keskustavision työstämisestä oli tarkoitus jatkaa vuoden 2026 aikana, mutta koulun kaavasta tulneiden valitusten myötä sitä on lykätty eteenpäin. Työ auttaa valmistuessaan lähivuosina arvioimaan keskusta-alueen kaavamuutostarpeita.



Kuva keskustavision työpajasta. (Sitowise)

IITI



Muuttaa mielen –
hurmaa sydämen

