

Kaavaselostus, Kausalan
asemakaavan muutos syrjään
jäävän vt12:n osalta

9.9.2026



Sitowise Oy

Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

etunimi.sukunimi@sitowise.com

Arkkitehti Sameli Sivonen

DI Eetu Kaskela

Vireille tulosta ilmoitettu kunnanhallituksen päätöksellä 16.2.2026 §29

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä (MRA 30 §) 20.7.–18.8.2026

Perus- ja tunnistetiedot

Nimi ja kaavan tarkoitus

Nimi

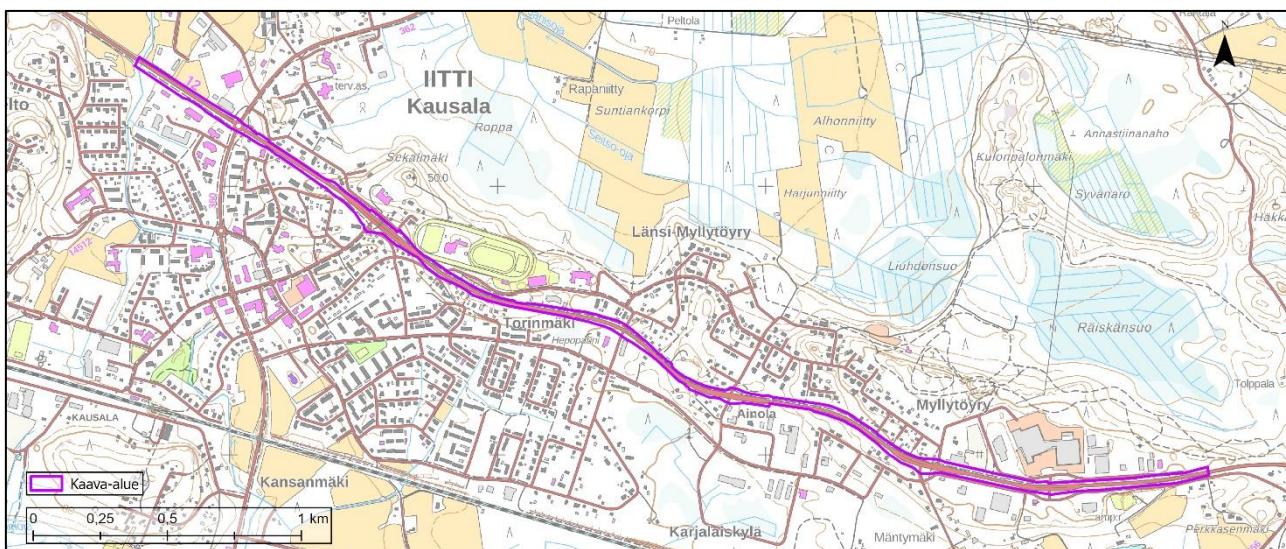
Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän vt12:n osalta,
litin kunnanhallitus 16.2.2026 §29

Tarkoitus

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan kadunpitopäätöksen tekeminen nykyisen valtatie 12 osalta kaava-alueen (Kuva 1) mukaisella alueella valtatie linjauksen muuttuessa kulkemaan ohi Kausalan keskustan ja keskustan alueella sijaitsevan tämän asemakaavan suunnittelualueen.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue (noin 15 ha) sijaitsee Kausalassa, litin kunnassa. Alue kattaa osan litin keskustaajamassa sijaitsevasta Hämeentiestä sekä Kymmentiestä (Kuva 1).



Kuva 1: Suunnittelualueen raja.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Vuorovaikutusraportti

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola, KS ELY-keskus 2010
- Liikenne- ja viestintävirasto on 11.6.2024 päätöksellään TRAFICOM/580890/05.03.160.01/2023, hyväksynyt liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaisen tiesuunnitelman: Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä - Tillola, Lahti ja Iitti

Sisällys

Perus- ja tunnistetiedot	3
Nimi ja kaavan tarkoitus	3
Kaava-alueen sijainti	3
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
Tiivistelmä	6
Kaavaprosessin vaiheet	6
Asemakaava	7
Lähtökohdat	7
Suunnittelualueen kuvaus	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	8
Maanomistus	10
Suunnittelutilanne	10
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
Osallistuminen ja yhteistyö	15
Osalliset	15
Vireilletulo	16
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
Viranomaisyhteistyö	18
Asemakaavan tavoitteet	18
Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	19
Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	19

Asemakaavan kuvaus.....	20
Kaavan rakenne.....	20
Mitoitus.....	20
Palvelut.....	20
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	20
Aluevaraukset.....	21
Kaavan vaikutukset.....	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	23
Muut vaikutukset.....	23
Ympäristön häiriötekijät.....	23
Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	24
Nimistö.....	24
Asemakaavan toteutus.....	24
Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
Lähteet.....	24

Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

- Vt 12 Mankala–Tillola-hankkeen suunnitteluvaihe käynnistyi 2025
- Vt 12 Mankala–Tillola-hankkeen rakennusvaihe käynnistyi 4/2026
- Iitin tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 10.2.2026 §2 esittää kunnanhallitukselle Kausalan asemakaavan muutoksen käynnistämistä syrjään jäävän vt12:n osalta.
- Kunnanhallitus päätti 16.2.2026 §29 käynnistää asemakaavan muutoksen.
- Tekninen lautakunta asetti 9.6.2026 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 9.6.2026-15.7.2026

- Asemakaavaluonnoksen asetettiin nähtäville 10.7.–18.8.2026 väliseksi ajaksi.
- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville syys-lokakuussa 2026.
- Asemakaavan hyväksyminen tapahtuu alustavasti loppuvuodesta 2026 tai alkuvuodesta 2027.

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee osaa litin keskustaajamassa sijaitsevasta Hämeentiestä sekä Kymmentiestä. Vt12 parantaminen välillä Mankala-Tillola -hankkeen myötä valtatie ohittaa Kausalan keskustan ja keskustan alueella sijaitseva nykyinen Kausalan läpi kulkeva valtatien linjaus voidaan siirtää kadunpitopäätöksellä kunnan hallinnoimaksi kaduksi. Kadunpitopäätöksen tekemiseksi Kausalan asemakaavan eri osa-alueilla oleva nykyinen kaavamerkintä LT (maantien alue) tulee muuttaa katualueeksi. Kaavamuutos tarvitaan, jotta Mankala-Tillola -hankkeen tiesuunnitelmassa esitetyt hallinnolliset muutokset voidaan toteuttaa.

Lähtökohdat

Suunnittelualueen kuvaus

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen alue sijaitsee litin keskustaajamassa ja käsittää osia tällä hetkellä maantienä olevista Hämeentiestä sekä Kymmentiestä. Kaava-alueeseen kuuluu ainoastaan maantien aluetta sekä hyvin vähäisissä määrin maantiehen liittyvää suojaviheraluetta.

Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Kausala sijaitsee Salpausselän maisema-alueella. Suunnittelualueen ympäristö on maastonmuodoiltaan melko tasaista pääosin rakennettua ympäristöä tai maa- ja metsätalousaluetta, jota suunnittelualueella sijaitseva maantie halkoo.

Alueelle on laadittu Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

Luonnonolot ja monimuotoisuus

Suunnittelualueelle voi sijoittua vähäisesti kasvillisuutta, joka muodostuu pääasiassa tiealueen istutuksista. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita luontokohteita.

Maaperä ja vesiolot

Suunnittelualueen maaperä on pääasiassa hiekkaa, mutta kaava-alueelta löytyy myös hiekkamoreenia, hietaa ja savea. Alue on maastonmuodoiltaan pääosin tasaista tiealuetta.

Suunnittelualue on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kaava sijoittuu Tillolan (0514202) vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle ja Kausalan (0514201) vedenhankintakäyttöön soveltuvalle 2-luokan pohjavesialueelle sekä pääosin myös pohjaveden muodostumisalueelle.

Iitti kuuluu arseeniprovinssin alueelle, jonka vuoksi alueen maaperässä voi olla luonnostaan kohonneita arseenipitoisuuksia.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- tai metsätalousaluetta, mutta suunnittelualue kulkee maa- ja metsätalousalueiden läpi.

Rakennettu ympäristö

Väestö ja asuminen

Kaava-alue kytkeytyy Kausalan keskustaajaman alueeseen, jossa on noin 3600 asukasta (Tilastokeskus, 2022). Kaava-alue kulkee Kausalan kaupallisen keskustan läpi. Aluetta ympäröivä yhdyskuntarakenne on enimmäkseen asumista, joka muodostuu rivi- ja pientaloista, mutta alue kulkee myös teollisuus- ja toimitila-alueiden sekä virkistysalueiden vieressä. Alueen läheisyydessä sijaitsee lisäksi kunnan julkisia palveluja.

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle on laadittu Iitin Kirkonkylän-Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys 2009–2010 sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavaa

2060 varten rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (MARY 2024, Lahden museot). Suunnittelualue sijoittuu osittain paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausalan keskusta. Hämeentie/Kymintie sijoittuu MARY 2024 -selvityksen mukaan maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausala. Suunnittelualueen läheisyydessä on Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettua Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (sk).

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Kaava-alueelle ei sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin muinaisjäännös on noin 500 metrin päässä kaava-alueesta sijaitseva Myllytöyryn tervahauta. Suunnittelualueen ja tervahaudan välissä sijaitsee teollisuusrakentamista, kuntoratoja, frisbeegolf-rata ja metsää.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuskantaa.

Palvelut ja työpaikat

Pääosa kaupallisista palveluista sijoittuu Kausalan keskusta, jonka suunnittelualue läpäisee. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee myös kunnallisia palveluja sekä teollisuus- ja toimitila-alueita. Iitin yhteiskoulu on suunnitteilla kaava-alueen välittömälle vaikutusalueelle.

Virkistys

Suunnittelualue sijoittuu Kausalan liikunta- ja virkistystoimintojen keskittymään. Virkistysmahdollisuudet sijoittuvat Ravilinnan alueelle, jossa on yleisurheilukenttä, pallopelikenttiä, ravirata, kuntosali, jäähalli, skeittipuisto sekä yhteydet kuntoreiteille ja metsäpoluille. Kuntoreitti yhdistyy alueeseen etelästä Hakotieltä ja jatkaa jäähallin vierestä kohti itää Länsi-Myllytöyryn aluetta. Reitti haarautuu myös pohjoiseen yhdistyen Iitintiehen. Nykyisen alakoulun puolella harjulla sijaitsee Kausalan koulun lähiliikuntapaikka. Suunnittelualueen läpi ja sen ohi kulkee pyöräilyreittejä.

Liikenne

Suunnittelualue koostuu valtatie 12:sta (Hämeentie/Kymentie). Alueen liikenne koostuu maantien liikenteestä, joka on sekä paikallista että pitkän matkan liikennettä. Vt 12 Mankala–Tillola -hankkeen myötä maantien linjaus muuttuu ja valtatie liikenne siirtyy Kausalan taajamasta uudelle ohitustielle, jolloin liikennemäärät kaava-alueella vähenevät merkittävästi.

Hankkeen tavoitteena on parantaa sekä pitkämatkaisten kuljetusten että henkilöliikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Ohitustien valmistuminen ajoittuu vuoteen 2029.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallistekniikan piirissä.

Ympäristön häiriötekijät

Suurin häiriö alueella aiheutuu valtatie 12 liikenteestä, joka aiheuttaa melua suunnittelualueella.

Maanomistus

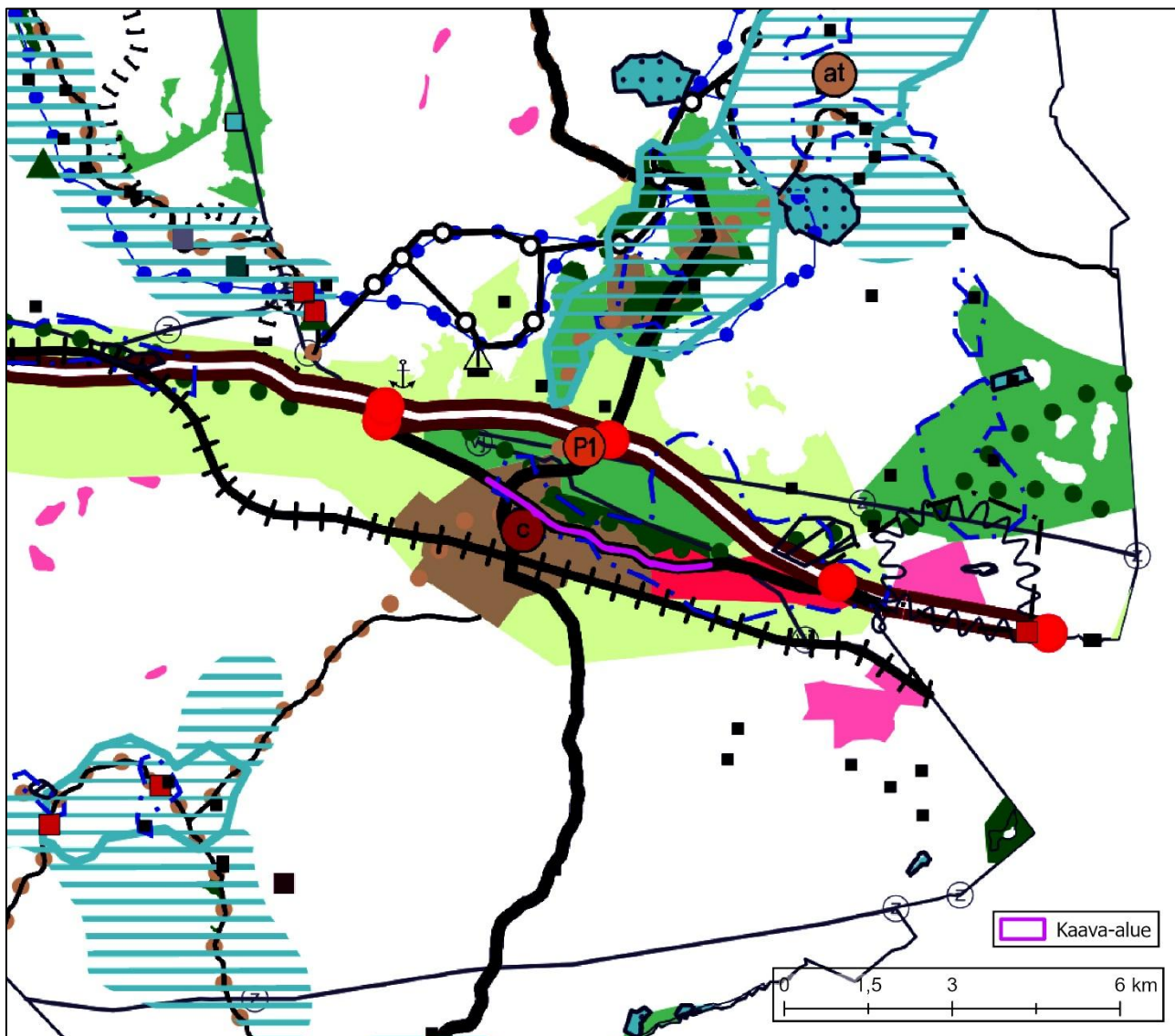
Suunnittelualueella maanomistusta on valtiolla, kunnalla sekä yksityisillä maanomistajilla. Kaavamuutos ei muuta olemassa olevia kiinteistöjen rajoja.

Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Iitin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. Iitin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa (Kuva 2): energiamaakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008. Suunnittelualue on osoitettu seututien (st) alueeksi. Kaava-alue rajautuu taajamatoimintojen (A) ja työpaikkojen (TP) alueisiin. Kaavassa on osoitettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualueen pohjoispuolelle.

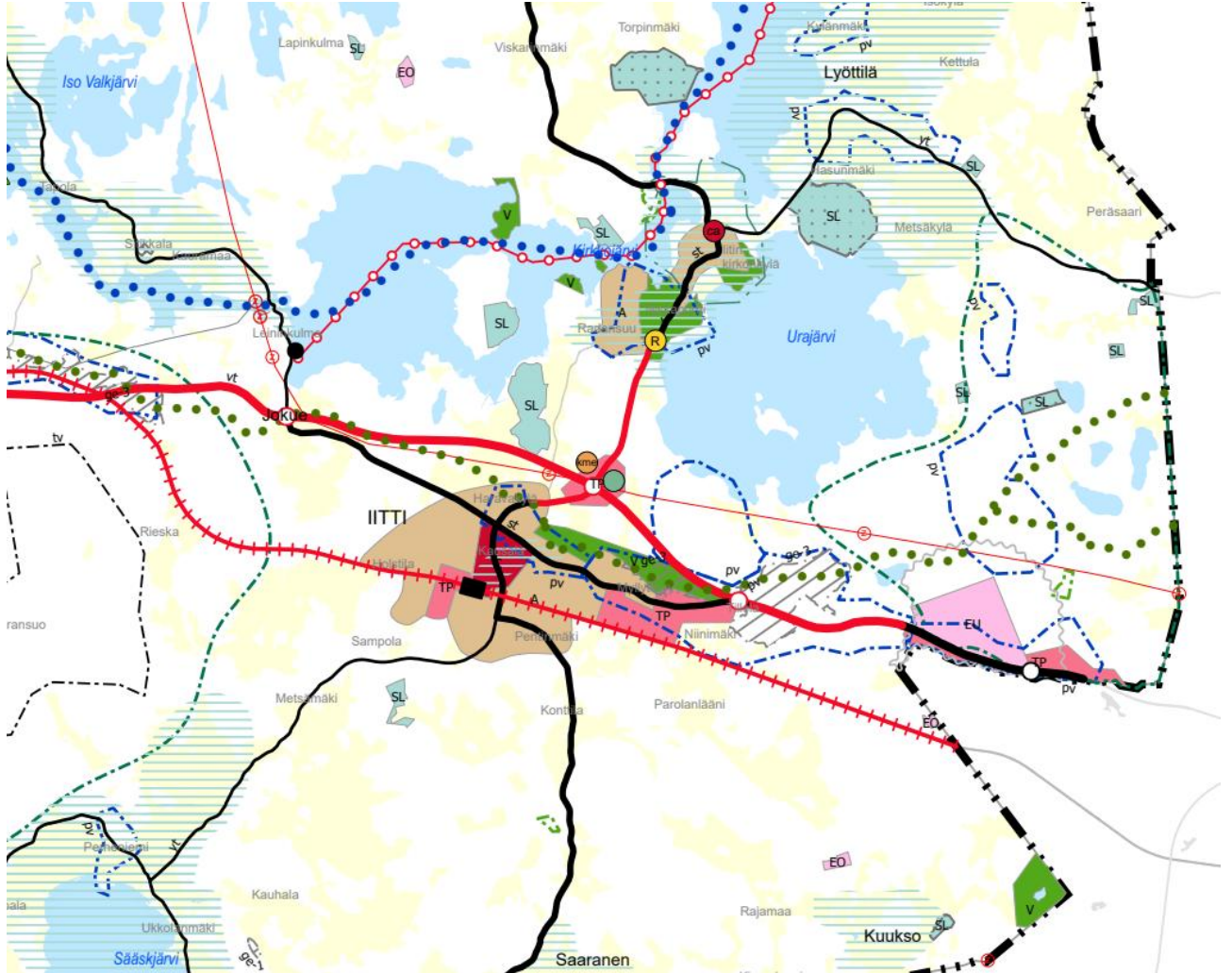


Kuva 2: Iitin epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettuna.

Alueella on parhaillaan valmisteltavana uusi maakuntakaava. Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 kokouksessaan käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Päijät-Hämeen maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 15.9.2025 (103 §) Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen (Kuva 3) asetettavaksi nähtäville.

Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu seututien tai pääkadun (st/pk) alueeksi. Kaava-alue rajautuu keskustatoimintojen (C), taajamatoimintojen (A) ja työpaikkojen (TP) alueisiin. Keskustatoimintojen alueella on myös maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen tai

rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, joka kattaa Kausalan keskustan itäisiä osia. Lisäksi suunnittelualueetta koskee pohjavesialue (pv) -merkintä.

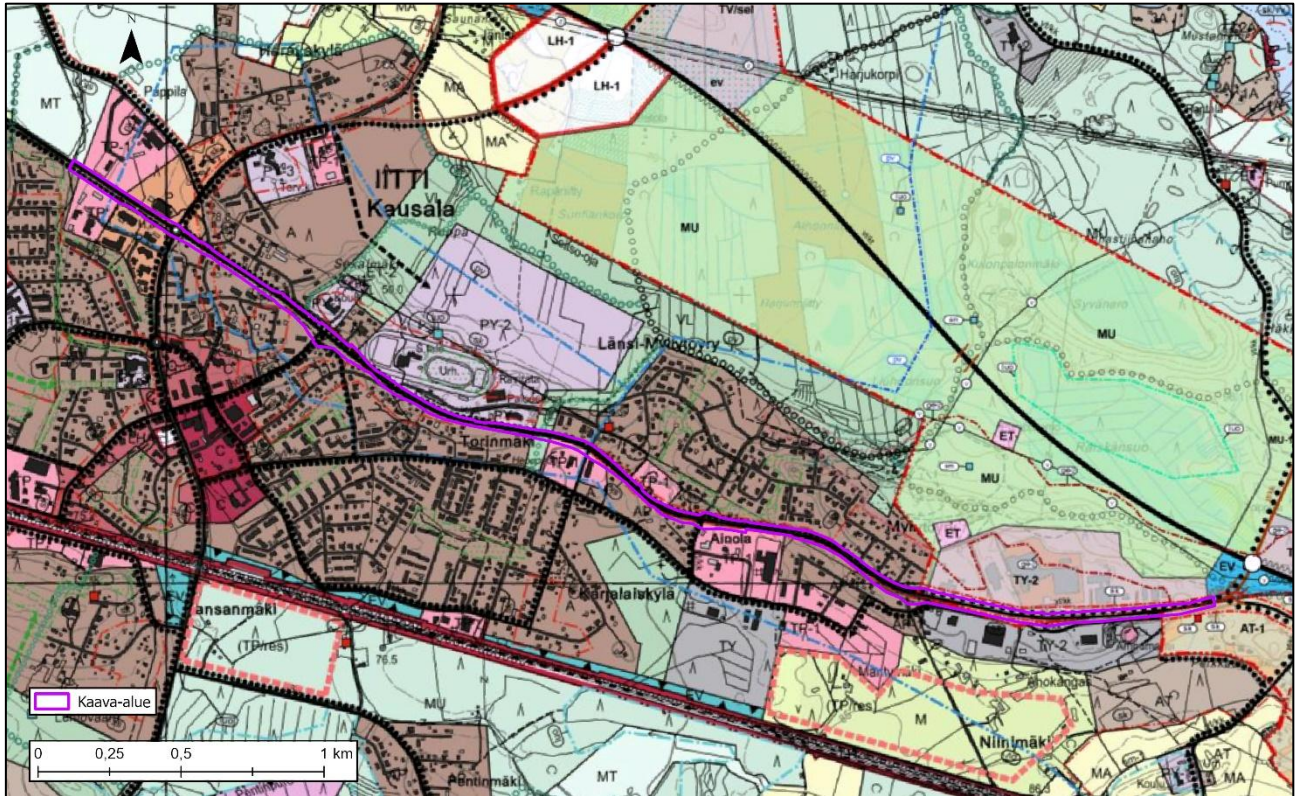


Kuva 3: Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 luonnos.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 4), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk). Suunnittelualue sijoittuu osittain paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausalan keskusta. Hämeentie/Kymintie sijoittuu MARY 2024 -selvityksen mukaan maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausala. Suunnittelualueen läheisyydessä on Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettua Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennetun

kulttuuriympäristön aluetta (sk). Lisäksi suunnittelualueella on osittain myös merkinnät ”tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue” ja ”geologisesti arvokas alue, jolla on maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas harjumuodostuma”.



Kuva 4: Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kausalan asemakaavan alueella (Kuva 5); voimassa suunnittelualueella on seuraavat asemakaavan muutokset: Kausala läntisen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 4.4.2016), Kausala Keskusta-alueen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 5.3.2013), Kausala itäisen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 28.1.2014) ja Kausala Myllytöyry asemakaavan muutos (hyväksytty 24.6.2008). Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on juuri hyväksytty Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (ns. yhteiskoulun kaava) (Kunnanvaltuuston kokous 9.6.2026 § 31).

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan suunnittelualue on osoitettu maantien alueeksi (LT) sekä pieneltä osin suojaviheralueeksi (EV).

Suunnittelualue on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kaavakartoilla pohjavesialue on osoitettu merkinnällä pv. Pohjavesialuetta koskee seuraavat määräykset:

- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 2 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto), ympäristönsuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
- Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista ja muuttumista. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle katettuun vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.



Kuva 5: Ote asemakaavasovitteesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Maankäytön kehityskuva 2040

Iitin kunta on laatinut vuonna 2018 Iitin maankäytön kehityskuvan 2040. Kehityskuva on strateginen ja yleispiirteinen suunnitelma maankäytön tavoitteista ja suunnitteluperiaatteista, ja se ohjaa maankäyttöön ja ympäristöön liittyvää suunnittelua kunnan alueella. Kehityskuva ei ole

oikeusvaikutteinen. Kehityskuvan visiossa litin elinvoimaisuuden taustalla ovat biotalous, virkistys ja hyvinvointi sekä matkailu.

Laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön ohessa ei ole laadittu alueelle uusia selvityksiä.

Alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia on:

- Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola, KS ELY-keskus 2010
- Liikenne- ja viestintävirasto on 11.6.2024 päätöksellään TRAFICOM/580890/05.03.160.01/2023, hyväksynyt liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaisen tiesuunnitelman: Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä - Tillola, Lahti ja Iitti

Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

litin tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 10.2.2026 §2 esittää kunnanhallitukselle Kausalan asemakaavan muutoksen käynnistämistä syrjään jäävän vt12:n osalta. Kunnanhallitus päätti 16.2.2026 §29 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Kaava-aineisto on valmistelun aikana nähtävillä

- litin kunnan nettisivuilla www.iitti.fi
- Iitti-pisteessä litin kirjastolla (Kausansaarentie 3, 47400 Kausala)

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat sekä elinkeinonharjoittajat

Kunnan viranomaiset

- Iitin hallintokunnat

Muut viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Alueen toimijat

- Kausalan kyläyhdistys
- Energia- ja vesilaitokset
- Tietoliikenneyhtiöt
- Luonnonsuojelu- ja muut järjestöt
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee

Vireilletulo

Iitin kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.2.2026 §29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän vt12:n osalta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä Teknisen lautakunnan 9.6.2026 päätöksellä (62/10.02.03/2026) 9.6.2026-15.7.2026 välisen ajan. Osallisilla oli mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä seuraavasti:

- Kunnan verkkosivut, kuulutukset, laitto 9.6.2026, poisto 15.7.2026
- Iitti-pisteessä kirjastolla (Kausansaarentie 3, Kausala, puh. 040 141 7811) 9.6.2026-15.7.2026
- Kunnan verkkosivut, vireillä olevat kaavahankkeet, laitto 9.6.2026 – koko kaavaprosessin ajan
- Lähetetty kirjeitse 11.6.2026 tiedossa oleville maanomistajille- ja haltijoille

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu samassa yhteydessä sekä lisäksi Iitinseudussa kunnan palstalla 11.6.2026.

Palautteen vastineet päivitettiin kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

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

Kaavaluonnos

Iitin tekninen lautakunta asetti kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §) 20.7.–18.8.2026. Lausuntopyyntö lähetettiin osallisille viranomaisille.

Osallisilla oli mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kunta laati lausunnoille ja mielipiteille perustellut vastineet.

Kaavaehdotus

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

Osallisilla on mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kunta laati lausunnoille ja muistutuksille perustellut vastineet.

Hyväksyminen

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

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

Voimaantulo

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

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavan ehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa työneuvottelut Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen ja Lupa- ja valvontaviraston kanssa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään asiaankuuluvien viranomaisten lausunnot.

Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan kadunpitopäätöksen tekeminen nykyisen valtatie 12 osalta kaava-alueen (Kuva 1) mukaisella alueella valtatie 12:n linjauksen muuttuessa kulkemaan ohi Kausalan keskustan ja keskustan alueella sijaitsevan tämän asemakaavan suunnittelualueen.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tätä kaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 3), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk).

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisussa osoitetaan nykyisen maantien alue katualueeksi sekä pieneltä osin teollisuusalueeksi. Fyysiseen ympäristöön ei kaavam muutoksen yhteydessä olla tekemässä muutoksia.

verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita, ja rakennelmat tulee sijoittaa ympäristöön sovittaen.

Aluevaraukset

Asemakaavan alue muodostuu pääasiassa katualueesta. litintien ja Hämeentien risteyksessä, kiinteistön 142-403-4-205 edustalle osoitetaan kapea kaistale teollisuusaluetta. Teollisuusalueeksi ositettava alue on voimassa olevassa asemakaavassa LT-aluetta, vaikka tonttirajauksessa kuuluu viereiseen teollisuustonttiin. Muutoksen myötä myös kaavan aluevaraukset noudattavat voimassa olevaa tonttijakoa.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Yhdyskuntarakenne, väestö ja asuminen

Kaavamuutos ei vaikuta suoraan alueen yhdyskuntarakenteeseen, väestöön tai asumiseen. Maantien muuttaminen katualueeksi mahdollistaa kuitenkin tarvittaessa muiden kaavamuutosten puitteissa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä.

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue sijoittuu osittain Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (MARY 2024) maakunnallisesti arvokkaalle Kausalan taajama-alueelle. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maantiealuetta, joka halkoo Kausalan taajama-aluetta.

Tällä hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutusta fyysiseen ympäristöön, joten kaavamuutos ei vaikuta alueen rakennettuun kulttuuriperintöön.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä, eikä kaavalla ole vaikutusta suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin muinaisjäännöksiin.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta ei ole palveluita ja työpaikkoja. Hallinnollisella kaavamuuoksella ei ole vaikutusta lähialueen palveluihin ja työpaikkoihin.

Virkistys

Suunnittelualueelta ei ole virkistysalueita. Hallinnollisella kaavamuuoksella ei ole vaikutusta lähialueen virkistysalueisiin.

Liikenne

Asemakaavan muuoksella mahdollistetaan kadunpitu päätöksen tekeminen nykyisen maantiealueen osalta. Asemakaavan muutos ei vaikuta teiden käyttöön tai liikenteeseen, sillä tiet pysyvät ennallaan.

Ratkaisu vastaa voimassa olevaa yleiskaavaa, jossa kaava-alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk). Nykyisen maantien osalta voidaan tehdä kadunpitu päätös, koska Vt 12 Mankala–Tillola -hankkeen myötä valmistuu uusi maantie Kausalan ohi, joka vähentää kaava-alueen liikennemääriä merkittävästi. Kaava-alueen muodostavat Hämeentie ja Kymmentie palvelevat paikallisen maankäytön tarpeita. Tämä asemakaavamuutos toteuttaa valtion viranomaisien tavoitetta, jonka mukaan asemakaava-alueilla pääasiassa paikallista liikennettä palvelevat maantiet tulee muuttaa kaduiksi.

Katualueen tilavaraus mahdollistaa taajaman pääkadulta vaadittavien kaista- ja tilajärjestelyiden toteuttamisen myöhemmin Vt 12 Mankala–Tillola -hankkeessa laadittavan suunnitelman mukaisesti. Katualueen leveys mahdollistaa tarvittaessa ajoradan vähäistä leventämistä väistötilojen tai lyhyiden ryhmittymiskaistojen toteuttamiseen.

Tekninen huolto

Muutoksen myötä mahdollistuu kadunpitu päätöksen tekeminen tiealueesta, jolloin katualueet siirtyvät valtiolta kunnan omistukseen ja näin ollen myös niiden kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Asemakaavassa osoitetuille katualueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

Maaperä ja vesiolot

Maaperä on pääasiassa hiekkaa, mutta kaava-alueelta löytyy myös hiekkamoreenia, hietaa ja savea. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maaperään.

Kaavassa on annettu määräys pohjavesien huomioimisesta, laadun varmistamisesta ja likaantumisen estämisestä. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia pohjavesialueisiin.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei sijaitse maa- tai metsätaloutta. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

Ilmastovaikutukset

Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole ilmastovaikutuksia.

Muut vaikutukset

Talous

Muutoksen myötä mahdollistuu kadunpitopäätöksen tekeminen tiealueesta, jolloin katualueet siirtyvät valtiolta kunnan omistukseen ja näin ollen myös niiden kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Kunnossapidosta syntyy taloudellisia vaikutuksia kunnalle.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Kaava-alueella suurin häiriötekijä syntyy tällä hetkellä valtatie 12 liikenteen melusta. Valtatie 12:n uuden linjauksen myötä liikennemäärät kaava-

alueella laskevat merkittävästi nykyisestä, jolloin myös liikennemelu vähenee.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot käsittelevät kaava-alueen rajausta, alueen rajaa, katualuetta ja kadun nimeä. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien pohjavesien huomiointia ja pohjavesien laatumuutosten ja likaantumisen estämistä sekä yhdyskuntatekniikan ja rakennelmien sijoittamista katualueelle. Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty tarkemmin kaavakartassa.

Nimistö

Asemakaava-alueelle ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

Asemakaavan toteutus

Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman voidaan tehdä katualuetta koskeva kadunpitopäätös ja näin siirtää katualue kunnan hallintaan.

Lähteet

Iitti. Karttapalvelu. <https://kartta.iitti.fi/>

Lahden museot. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024 (MARY). <https://www.lahdenmuseot.fi/mary/>

MML. Paikkatietoikkuna, maaperä. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Museovirasto. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>

Kymenlaakson Liitto. Kymenlaakson maakuntakaava - Taajamat ja niiden ympäristöt 2008, Maaseutu ja luonto 2009, Kauppa ja merialue 2014, Energiamaakuntakaava 2014. <https://pajjat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/selvitykset/>

Sweco. Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014 4.9.2014

Loppuraportti. <http://www.maaseutumaisemat.fi/wp-content/uploads/2017/03/KYM-raportti-valtakunnalliset.pdf>

Tilastokeskus. Tilastokeskuksen maksuttomat tilastotietokannat.

<https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/>

Väylävirasto. Vt 12 Mankala-Tillola. <https://vayla.fi/vt-12-mankala-tillola>