Lahden kaupungin Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan (Y-206) kaavaluonnos, Iitin kunnan lausunto

Tekninen lautakunta 11.11.2026 § 127

Valmistelija

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

Lahden kaupunki/kaupunkiympäristölautakunta pyytää Iitin kunnalta lausuntoa 30.11.2026 mennessä Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan (Y-206) kaavaluonnoksesta.

Kaava-alue sijaitsee Immilän ja Ruuhijärven kaupunginosissa sisältäen Arrajärven ja Arrajoen ranta-alueet. Suunnittelualue rajautuu Lahden kaupungin ja Iitin kunnan väliseen rajaan. Kaava-alueella Arrajoen rantaviivaa on noin 3,4 kilometriä ja Arrajärven rantaviivaa noin 20 kilometriä.

Kaavatyön tavoitteena on laatia Arrajärven ja Arrajoen ranta-alueille yleiskaavatasoinen kaava, jolla ohjataan alueen rantarakentamista alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesti. Kaavalla ratkaistaan ranta-alueen rakennusoikeudet rakennuspaikkakohtaisesti ja osoitetaan rakentamisesta vapaaksi jäävät ranta-alueet. Kaavaluonnoksessa osoitetaan yhteensä 16 uutta lomarakennuspaikkaa, joista neljä sijoittuu Arrajoelle ja 12 rakennuspaikkaa Arrajärven ranta-alueelle.

Julkisilta osin kaavaluonnokseen voi tutustua Lahden Palvelutorin Osallistumistila Kympissä, pääkirjastossa, Nastolan kirjastossa ja Lahden kaupungin verkkosivuilla lahti.fi/nytnahtavilla Nähtävillä olevat suunnitelmat - Lahti. Lautakunnalle toimitetaan lisäksi esityslistan oheismateriaalina salassapidettävät luonto- ja pesimälinnustoselvitykset.

Koska kyseessä on kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvä asia, tekninen lautakunta valmistelee asian ja Iitin kunnan lausunnon antaa kunnanhallitus, joka kunnan hallintosäännön (24 §) mukaan vastaa kaavoituksesta. Kunnan hallintosäännön (24.4 § 26. kohta) mukaan kunnanhallitus antaa kuntaa koskevat lausunnot ja selvitykset, ellei toimivaltaa ole osoitettu muulle taholle.

Esittelijä

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Iitin kunta antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Iitin kunta on tutustunut Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan luonnokseen ja siihen liittyvään valmisteluaineistoon.

Iitin kunta pitää hyvänä, että kaavan valmistelussa on huomioitu kuntarajan toisella puolella oleva maankäyttö sekä Iitin puolella voimassa olevat kaavat. Erityisen tärkeää tämä on Arrajoen alueella, jossa vesistö on kapea ja rakentamisen vaikutukset ulottuvat käytännössä kuntarajan molemmille puolille. Kaavaselostuksessa on tunnistettu tarve sijoittaa rakennuspaikkoja Arrajoella siten, etteivät ne tarpeettomasti sijoitu vastakkain Iitin puolella olevien rakennuspaikkojen kanssa.

Iitin kunta kiinnittää kuitenkin huomiota Arrajoen suun ja kuntarajan läheisyyteen osoitettujen rakennuspaikkojen määrään ja sijoittumiseen. Iitin puolella sijaitsee olemassa oleva asuinrakennuspaikka, jolle johtava tieyhteys kulkee kaava-alueen kautta. Kuntarajan välittömään läheisyyteen on kaavaluonnoksessa osoitettu lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa. Kun nämä otetaan huomioon yhdessä olemassa olevan rakentamisen kanssa, Arrajoen suulle muodostuu paikallisesti varsin tiivis rakentamisen kokonaisuus.

Arrajoen mitoitusperiaatteena on kaava-aineistossa käytetty neljää rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Iitin kunta esittää, että kyseisten kahden uuden rakennuspaikan sijoittuminen ja paikallinen rakentamistiheys tarkistetaan vielä kaavaehdotusta laadittaessa suhteessa kaavassa hyväksyttyihin mitoitusperiaatteisiin. Tarkastelussa olisi perusteltua huomioida rakentamisen kokonaisuus kuntarajan molemmin puolin sekä kapean Arrajoen maisemallinen luonne.

Iitin kunta pitää lisäksi tärkeänä, että Arrajoen Natura- ja luonnonsuojelualueisiin liittyvien ekologisten yhteyksien jatkuvuus kuntarajan yli turvataan kaavan jatkovalmistelussa. Kaava-aineistossa Iitin puolella sijaitseva Sarakärjen luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alue sekä siihen liittyvä ekologinen yhteys on tunnistettu, mitä Iitin kunta pitää hyvänä lähtökohtana.

Arrajärven osalta Iitin kunta korostaa vesistön hyvän tilan saavuttamisen edellytysten turvaamista. Arrajärven ekologinen tila on todettu tyydyttäväksi, ja myös aloitusvaiheen lausunnoissa on tuotu esiin tarve ehkäistä rakentamisesta ja kiinteistökohtaisesta jätevesien käsittelystä aiheutuvaa lisäkuormitusta. Vesistö muodostaa kuntarajasta riippumattoman kokonaisuuden, minkä vuoksi rakentamisen kokonaisvaikutukset veden laatuun tulee ottaa huomioon kaavan jatkovalmistelussa.

Iitin kunta pitää hyvänä myös sitä, että suunnittelussa on tunnistettu kuntarajan ylittäviä maisema- ja virkistysarvoja. Savion viljelymaisema jatkuu Iitin puolelle ja Vuolenkoski–Mankalan arvokas maisema-alue liittyy suunnittelualueeseen Kymenkäänteen ympäristössä. Samoin Arrajoen, Arrajärven ja Kymenkäänteen kautta Kymijoelle ja Vuolenkoskelle jatkuvan melontareitin säilyminen muodostaa kuntarajat ylittävän virkistysyhteyden.

Edellä esitetyin huomioin Iitin kunnalla ei ole muuta huomautettavaa Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan luonnoksesta.

Lisäksi tekninen lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lautakunta tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Kunnanhallitus 16.11.2026
257/10.02.03/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi, maankäyttöinsinööri Maijastiina Lintukangas, puh. 0400 183 096, maijastiina.lintukangas@iitti.fi, kunnanjohtaja Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi

Ptk tark.

Asia on selostettu edellä olevassa teknisen lautakunnan päätöksessä 11.11.2026 § 127.

Julkisilta osin kaavaluonnokseen voi tutustua Lahden Palvelutorin Osallistumistila Kympissä, pääkirjastossa, Nastolan kirjastossa ja Lahden kaupungin verkkosivuilla lahti.fi/nytnahtavilla Nähtävillä olevat suunnitelmat - Lahti. Kunnanhallitukselle toimitetaan lisäksi esityslistan oheismateriaalina salassapidettävät luonto- ja pesimälinnustoselvitykset.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Iitin kunta antaa asiassa teknisen lautakunnan päätöksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ptk tark.