

166/10.02.02/2017

Tela 3.11.2020 § 75

Kunnanhallitus 16.11.2020 § 229
Kunnanvaltuusto 15.12.2020 § 30

IITIN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2020

Näkymä Kymenrannan peltoaukealta, jonka tulevaisuudessa halkaisee valtatie 12.



Kuva: Arto Pulkkinen, Metsäkeskus

KAAVOITUSKATSAUS 2020

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.

litin kunnassa kaavoitusasiat valmistelee tekninen lautakunta ja kaavoituksesta vastaa kunnanhallitus.

Teknisen lautakunnan kokoonpano on seuraava:

Aalto Janne, puheenjohtaja

Alestalo Riitta, varapuheenjohtaja

Ahonen Esko, jäsen

Kokkonen Maria, jäsen

Mikkola Jari, jäsen

Palkinen Antti, jäsen

Sundberg Esa, jäsen

Söderholm Merja, jäsen

Viitala Leena, jäsen

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

Teknistä lautakuntaa avustaa kaavoituksessa tekninen toimisto/rakennustarkastaja Markus Rajamäki puh. 0400 254 450, markus.rajamaki@iitti.fi ja paikkatietoinsinööri Maijastiina Lintukangas puh. 0400 183 096, majastiina.lintukangas@iitti.fi

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristönsä rakentumiseen tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Yksittäisiin kaavoihin voi vaikuttaa esittämällä mielipiteensä tai tekemällä muistutuksen sinä aikana, jolloin kaava on nähtävillä. Kunnan kaavoitushankkeiden etenemistä voi seurata litin kunnan kotisivuilla.

Kaavaprosessi on kuvattu liitteessä 1.

VIREILLÄ OLEVAT JA LÄHIAIKOINA VIREILLE TULEVAT KAAVA-ASIAT

MAAKUNTAKAAVA

litin kunnan alueet ovat kaikki lainvoimaisten vaihemaakuntakaavojen piirissä. Maakuntakaavoista ja niiden sisällöstä saa tietoa Kymenlaakson Liiton kotisivuilta www.kymenlaakso.fi. Uusi Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty kesällä 2020. Maakuntakaavan 2040 kaava-alue kattaa koko Kymenlaakson lukuun ottamatta litin kunnan aluetta, johon jää voimaan aiemmat voimassa olevat maakuntakaavat. litin kunta siirtyy Päijät-Hämeen maakuntaan vuoden 2021 alusta.

YLEISKAAVAT

litin kunnassa on voimassa vuonna 2011 hyväksytty **Kausalan – Kirkonkylän yleiskaava**. Yleiskaava-alue käsittää noin 69 km² suuruisen alueen ja siihen sisältyvät Kausalan, Pohjanmäen - Radansuun ja Sorronniemen asemakaava-alueet lievealueineen. Rantarakentamista ohjaavana maankäytön suunnitelmana litin kunnassa lähes kaikille rannoille on laadittu rantayleiskaava. Kaavoituksen ulkopuolelle on jätetty ainoastaan Etelä-litissä sijaitseva Sääskjärvi, sekä yhden yksityisen maanomistajan ranta-alueet.

Voimassa oleviin Kausalan-Kirkonkylän yleiskaavaan ja rantayleiskaavoihin voi tutustua litin kunnan kotisivuilla www.iitti.fi karttapalvelussa.

Kymijoen - Mankalan rantayleiskaavan muutos ja täydennys, Tiirinmaa, Selkojärvi-Haramaajärvi on käynnistetty kunnanhallituksen kaavoituspäätöksellä kesäkuussa 2016. Kaavalla järjestellään lomarakennuspaikkoja uudelleen, joiden toteutuminen Arrajärven rannalle oli aiemmin hallinto-oikeuskäsittelyssä hylätty. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt rantayleiskaavan muutoksen ja täydennyksen kokouksessaan 28.8.2018. Kaava ei ole lainvoimainen, kaavapäätöksestä on valitettu.

Perheniemen tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 28.4.2020. Kaava ei ole lainvoimainen, kaavapäätöksestä on valitettu.

Voimassa olevien rantayleiskaavojen mitoitustiedot yleiskaavojen hyväksymisajankohtana
Lukemat sisältävät myös ranta-asemakaavoitettujen alueiden tiedot.

Koko kunnan rantaviivan pituus on 478 km, josta yleiskaavoitettua on 466 km.

Pyhäjärvi- Leininselkä- Urajärvi vesistöalue v. 2000:
Kaavoitettu kokonaispinta-ala 73,6 km², josta maa-alueetta 27 km². Rantaviivaa 136 km.
Rakennetut rakennuspaikat rannoilla 686 kpl
Rakennetut rakennuspaikat taustamaastossa 92 kpl
Uusia rakennuspaikkoja rannoilla 152 kpl
Uusia rakennuspaikkoja taustamaastossa 51 kpl

Kymijoen- Mankalan vesistöalue v. 2002:
Kaavoitettu kokonaispinta-ala 68,7 km², josta maa-alueetta 36,5 km². Rantaviivaa 178 km.
Rakennetut rakennuspaikat rannoilla 658 kpl
Rakennetut rakennuspaikat taustamaastossa 130 kpl
Uusia rakennuspaikkoja rannoilla 174 kpl

Uusia rakennuspaikkoja taustamaastossa 72 kpl

Kymijoen- Konniveden vesistöalue v. 2004:

Kaavoitettu kokonaispinta-ala 45 km², josta maa-aluetta 25 km². Rantaviivaa 152 km.

Rakennetut rakennuspaikat rannoilla 707 kpl

Rakennetut rakennuspaikat taustamaastossa 67 kpl

Uusia rakennuspaikkoja rannoilla 110 kpl

Uusia rakennuspaikkoja taustamaastossa 55 kpl

Yleiskaavoituksella on uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja kaavoitettu 514 kpl ja asuinrakennuspaikkoja 106 kpl.

ASEMAKAAVAT

litin kunnassa on asemakaavoitettua aluetta Kausalan taajamassa, Kymi-Ringin alueella, Pohjanmäen – Radansuun alueella, Sorronniemessä kirkonkylän pohjoisosassa sekä Vuolenkoskella. litin asemakaavoihin ja ranta-asemakaavoihin voi tutustua litin kunnan kotisivuilla www.iitti.fi karttapalvelussa.

Kausalan asemakaavan ajantasaistaminen on käynnistynyt vuonna 2007. Kausalan asemakaavan pinta-ala on 697 hehtaaria tällä hetkellä, joka on pääosin ajantasaistettu. Ajantasaistaminen on käynnissä vielä Haravakylän itäosan alueen osalta.

RANTA-ASEMAKAAVAT

litin kunnan alueella on 21 lainvoimaista ranta-asemakaavaa:

- 1) Kivikärki Kinnarin rantakaava
- 2) Kotolan tilan rantakaava
- 3) Patoniemen rantakaava
- 4) Hiidensaaren rantakaava
- 5) Keisarin tilan rantakaava
- 6) Kivisalmen rantakaava
- 7) Sahaniemi – Sahalahti – Siltasaaren rantakaava
- 8) Piilahden rantakaava
- 9) Sorronniemen rantakaava (osa muutettu asemakaavaksi)
- 10) Isosaaren rantakaava
- 11) Ali-Kaitalan rantakaava
- 12) Perttolan tilan rantakaava
- 13) Nuuttilan tilan rantakaava
- 14) Alestalon rantakaava
- 15) Kalliola-Karlsbergin rantakaava
- 16) Vähäsaaren rantakaava
- 17) Eskolan rantakaava
- 18) Tapolanniemen rantakaava
- 19) Arrajoen rantakaava
- 20) Säyhteen/Metsä – Kananoja rantakaava
- 21) Kettuvuoren rantakaava

MUUT HANKKEET JA SUUNNITELMAT

Kuntastrategia 2018-2021

litin kunnanvaltuusto hyväksyi litin kuntastrategian vuosille 2018 – 2021 24.4.2018 § 14 pitämässään kokouksessa.

Maapoliittinen ohjelma

litin kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan maapoliittisen ohjelman 30.8.2011. Ohjelmassa on kerätty yhteen asiakirjaan kunnan maapoliittikan tavoitteet ja toimintatavat.

litin maankäytön kehityskuva 2040

Kaavoitusta täydentävä, alueiden käyttöä ja kehittämistä tukeva strateginen asiakirja, joka yleispiirteisenä, ei-oikeusvaikutteisena, suunnitelmana ohjaa maankäyttöä.

litin rakennusjärjestyksen uusiminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 2 §:n mukaan tarkempia säännöksiä ja määräyksiä alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä voidaan antaa asetuksella, ministeriön päätöksellä ja kunnan rakennusjärjestyksellä.

litin kunnan rakennusjärjestys koskee koko kunnan aluetta ja nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2011. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnissä.

Rakennusjärjestyksen päivitys katsotaan tarpeelliseksi, koska nykyisen rakennusjärjestyksen lainkohdat ovat osin muuttuneet ja sähköinen asiointi on kehittänyt toimintamalleja.

Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve on yhdenmukaistaa rakennusjärjestys vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta. Samalla selkeytetään lupakäytäntöä ja huomioidaan sähköinen asiointi. Myös rakennusoikeuden määrän ja/ tai rakennusten koon sekä sijoitusten tarkastelua rakennuspaikoilla harkitaan.

Uudistuksen päätavoitteena on ajanmukainen rakennusjärjestys, joka ottaa huomioon entistä paremmin paikalliset olosuhteet rakentamisessa ja hyvän elinympäristön muodostamisessa.

Lisäksi tavoitteena on uusien säännösten ja hyväksi koettujen käytäntöjen sisällyttäminen rakennusjärjestykseen, sekä samalla muuttaa rakennusjärjestyksen perusrakennetta erottamalla selkeästi määräykset ja täydentävät tiedot/ ohjeet. Työn etenemisestä tiedotetaan litinseudussa ja kunnan verkkosivuilla.

Tiesuunnitelma, Vt 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola

Uudenmaan ja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset laativat yhdessä tiesuunnitelmaa valtatie 12 parantamisesta välillä Uusikylä-Tillola. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2018 hyväksytyihin yleissuunnitelmiin Uusikylä-Mankala ja Mankala-Tillola ja tiesuunnitelma laaditaan yleissuunnitelmissa esitetystä 1.toteutusvaiheesta.

Yleissuunnitelmien periaateratkaisut ohjaavat suunnittelua, mutta niissä esitettyjä periaateratkaisuita tarkistetaan osana tiesuunnitelman laadintaa.

Uudenmaan ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnittelun edellyttämät maastotyöt keväällä 2019 ja tiesuunnitelman laadinnan alkukesästä 2019. Suunnitelma valmistuu vuonna 2021, jonka jälkeen se lähetetään lain mukaiseen käsittelyyn. Tiesuunnitelman laadinnan aikana järjestetään avoimia asukastilaisuuksia ja suunnittelijoihin voi olla yhteydessä myös tilaisuuksien välillä.

Hankkeen toteuttaminen ei ole Väyläviraston tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toteuttamisohjelmissa.

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

KymiRingin ympäristö

KymiRingin läheisyydessä valtatie 12 eteläpuolella on tällä hetkellä paljon varastointitilaa vaativaa puunjalostusteollisuutta. KymiRingin länsipuolella valtatie molemmin puolin on tarvetta tarkastella alueen käyttömahdollisuuksia Tillolan liittymään saakka, jossa on nykyisellään teollisuuteen kaavoitettua aluetta.

Kouvolan kaupunki on laatimassa osayleiskaavaa KymiRingin alueen ja valtatie 12 eteläpuolelle Miehonkankankaalle. Kaavalla tavoitellaan alueen kehittämistä tuotanto- ja varastointitoimintaan, erityisesti ajoneuvojen ja renkaiden valmistukseen tms. moottorirata-toimintaan kytkeytyvälle liiketoiminnalle, suuria tontteja tarvitseville toimijoille, logistisesti edullista sijaintia etsiville äänekkäille toimintoille sekä logistisesti kumipyöräliikenteeseen tukeutuville toimintoille.

Kimolan kanava

Kimolan kanava avattiin liikenteelle syksyllä 2020. Tämän myötä on tullut tarvetta myös kunnan venesatamien kunnostamiselle. Käynnissä on litin satama- ja laituriratkaisujen kehittämishanke, joka on aloitettu vuonna 2019 ja se valmistuu 2021. Hankkeessa kehitetään satamien virkistysmahdollisuuksia ja pyritään parantamaan matkailuun liittyvän yritystoiminnan edellytyksiä.

Vuolenkosken palveluita kehitetään aktiivisesti koko ajan paremmiksi ja Kimolan kanavan avautumiseen on varauduttu myös. Kesällä 2020 Vuolenkosken rantaan avautui uusi ravintola ja sen läheisyyteen rakentuu parhaillaan kyläkeskus.

Pikku-Vieteri

Uusi päiväkotikoti Pikku-Vieteri on valmistunut kesällä 2020 ja sen aukeaminen on lisännyt alueen käyttöä ja liikennettä. Samassa yhteydessä saatiin käyttöön uutta kevyen liikenteen väylää Veteraanitielle.

Eerolanpuisto

Uusi ja entistä monipuolisempi Eerolan liikunta- ja leikkipuisto on rakentumassa Eerolantien varteen vanhan pienen leikkipaikan tilalle. Alueen käyttöä sujuvoittamaan tehdään myös pieni pysäköintialue. Rakentaminen on alkanut syksyllä 2020 ja puiston on tarkoitus olla käytettävissä kesäkaudella 2021.

LIITE 1

KAAVAPROSESSI ITISSÄ

ALOITUSVAIHE

- Päätös kaavoituksen käynnistämisestä
- Vireilletulosta ilmoittaminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen

OSALLISET

- Myös kuntalainen, asukas tai maanomistaja/-haltija voi tehdä aloitteen kaavahankkeesta
- Mielenpitemen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Järjestetään viranomaisneuvottelut tarvittaessa

LUONNOSVAIHE

- Kaavaluonnoksen valmistelu ja esittely
- Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin

OSALLISET

- Mahdollinen yleisötilaisuus
- Mielenpitemen antaminen kaavaluonnoksesta
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta, samalla myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Järjestetään viranomaisneuvottelut tarvittaessa

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo 30 vuorokautta (vähäiset 14 vrk)
- Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin
- Jos suuria muutoksia, kaava uudelleen nähtäville

OSALLISET

- Mahdollinen yleisötilaisuus
- Kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta
- Järjestetään viranomaisneuvottelut tarvittaessa

HYVÄKSYMISVAIHE

- Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto (kunnanhallitus hyväksyy merkitykseltään vähäiset kaavat)
- Kuulutus kaavan hyväksymisestä
- Kuulutus kaavan voimaantulosta, kun kaava on lainvoimainen

OSALLISET

- Kaavan hyväksymispäätöksestä 30 vuorokauden valitusaika hallinto-oikeuteen