

# IITTI KAUSALA

Päiväys 21.2.2022

## ASEMAKAAVAN MUUTOS HAMMASHOITOLA-REITALA

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana, ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

## 2. Suunnittelun tarve ja alustavia tavoitteita

### Hammashoitolan alue

- Hammashoitolan käyttö tähän tarkoitukseen on loppunut. Sen seurauksena rakennuksella ei ole enää käyttöä asemakaavan tarkoittamana julkisena rakennuksena (Y).
- Alueen käyttötarkoitus on tarpeen muuttaa siten, että kunta voi myydä alueen yksityiseen käyttöön. Tavoitteena on mahdollistaa suojellulle rakennukselle monipuolinen käyttö asumiseen sekä sellaiseen yritystoimintaan, joka ei aiheuta ympäristöhäiriötä.
- Entisen hammashoitolan rakennuspaikan (Y) reuna-alue on liikenteellisesti olennainen osa viereisen kunnanviraston (YH) käyttöä, sillä pihan kautta on kulkuyhteys kunnanvirastoon ja viraston pysäköintipaikkoja sijaitsee tällä alueella. Kyseinen rakennuspaikan osa on tarpeen osoittaa asemakaavassa kunnanviraston käyttöön YH-alueeksi.
- Rakennuspaikan supistumisen seurauksena sitä on tarpeen laajentaa pysäköintiä ja pihatoimintoja varten. Mahdollinen laajennussuunta on alueen pohjoispuolella. Puistomainen ympäristö kuitenkin säilytetään.
- Rakennuspaikalle pyritään osoittamaan rakennusoikeus tarpeellisia talousrakennuksia varten.

### Reitalan alue

- Reitalan omakotitalo on ollut pääosin vuokrakäytössä asuntona. Rakennuksella ei ole käyttöä asemakaavan tarkoittamana julkisena rakennuksena (YL).
- Alueen käyttötarkoitus on tarpeen muuttaa siten, että kunta voi myydä alueen yksityiseen käyttöön.
- Tavoitteena on luoda edellytykset rakennusten tarkoituksenmukaiselle käytölle ja edistää siten vaalimisen arvoisen pihapiirin säilymistä.
- Alustavana tavoitteena on mahdollistaa alueen monipuolinen käyttö asumiseen sekä sellaiseen yritystoimintaan, joka ei aiheuta ympäristöhäiriötä.
- Kulku rakennuspaikalle on tarkoitus järjestää tierasitteena olemassa olevaa tietä pitkin YL-alueen kautta.

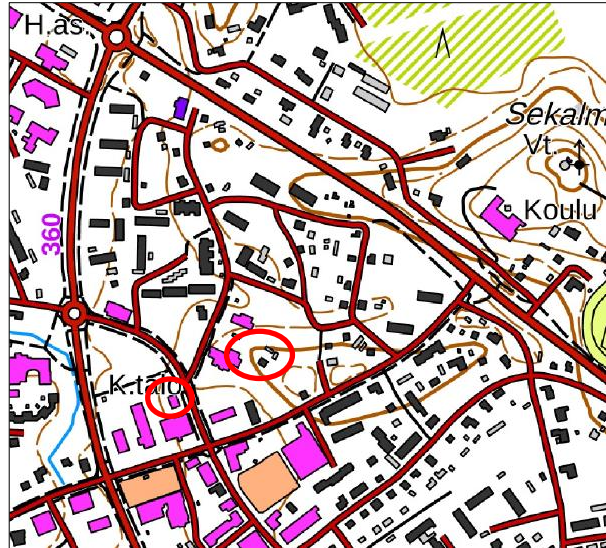
### 3. Alueen kuvaus

#### 3.1 Sijainti

Alue sijaitsee kirjaton tuntumassa Kauppakadun ja Kausansaarentien varressa.



Sijainti opaskartalla



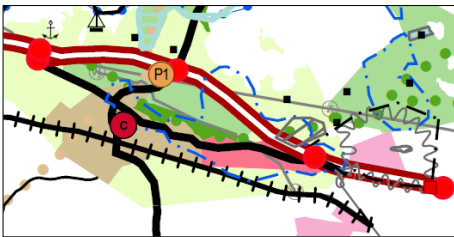
Sijainti peruskartalla

### 4. Suunnittelutilanne

#### 4.1 Maakuntakaava

Iitti on siirtynyt Päijät-Hämeen liittoon, mutta Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat ovat vielä voimassa Iitin osalta.

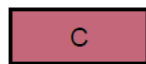
Ympäristöministeriö vahvisti 28.5.2008 Kymenlaakson maakuntakaava, taajamat ja niiden ympäristöt -nimisen maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti 26.11.2014 Kymenlaakson maakuntakaavan, kauppa ja merialue. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

#### 4.2 Yleiskaava

Kirkonkylä-Kausalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 25.1.2011.



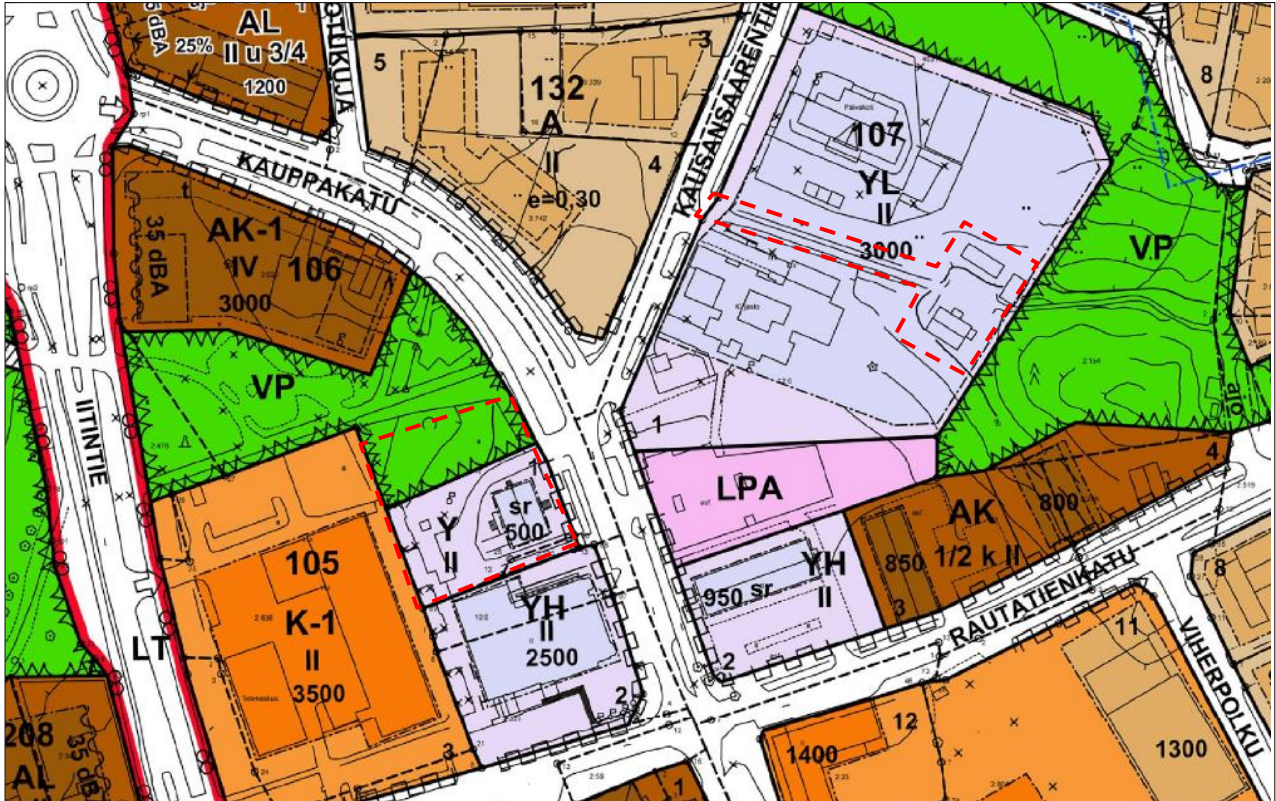
K KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.



Osayleiskaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

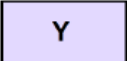
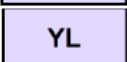
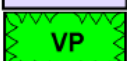

#### 4.3 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee yleisten rakennusten aluetta (Y), julkisten lähipalveluiden aluetta (YL) ja puistoa (VP).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Asemakaavamerkintöjä:

	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkonäön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennallistavat toimenpiteet ovat sallittuja. Muutoksista on neuvoteltava maakuntamuseon kanssa.

#### 5. Selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään mm. alueen luonnonolot, maisema, rakennettu kulttuuriympäristö, muinaismuistot. Selvitykset nojautuvat pääosin olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin, joista keskeisiä ovat:

- Keskusta-alue - Ravilinnan ympäristöarviointi, biologi Jouko Sipari, 4.9.2011
- Yleiskaavan selvitykset.

- Iitin Kirkonkylän- Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys, Lahden ammattikorkeakoulu, 2009-2010.
- Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008, K-S ympäristökeskus, Sirpa Törrönen.

## 6. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

### Maanomistajat, asukkaat sekä elinkeinonharjoittajat:

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat sekä elinkeinonharjoittajat

### Kunnan viranomaiset:

- Iitin hallintokunnat

### Muut viranomaiset:

- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Museovirasto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

### Alueen toimijat:

- Lämpölaite
- Vesi- ja viemärilaitos
- Sähkölaite
- Puhelinlaitos
- Yhdistykset ja muut yhteisöt

## 7. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Taloudelliset vaikutukset.
  - Yhdyskuntatekniikka.
2. Ympäristölliset vaikutukset
  - Luonnonolot
  - Maisema
  - Kulttuuriympäristö
3. Liikenteelliset vaikutukset
  - Liittyminen taajaman tieverkkoon
  - Liittymien turvallisuus
  - Kevyen liikenteen yhteydet.
4. Sosiaaliset vaikutukset
5. Virkistysalueen supistuksen merkitys.

## 8. Suunnittelun päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

### 8.1 Kaavoituksen vireille tulo

Kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen vireille tulosta 17.5.2021.

### 8.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidetään nähtävänä yhtä aikaa asemakaavan muuttamista koskevan luonnoksen kanssa.

### 8.3 Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muuttamista koskeva luonnos pidetään nähtävänä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRA 30§) .... 24.2. - 17.3.2022.

Tiedottaminen

- Kuulutus tietoverkossa kunnan verkkosivuilla [www.iitti.fi](http://www.iitti.fi) ja Iitinseutu lehdessä.
- Kirje kaava-alueen maanomistajille.

Lausuntopyyntö viranomaisille.

### 8.4 Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Tiedottaminen

- Kuulutus tietoverkossa kunnan verkkosivuilla [www.iitti.fi](http://www.iitti.fi) ja Iitinseutu lehdessä.
- MRA 27 §:n 4 momentin mukainen kirjallinen ilmoitus toimitetaan toisella paikkakunnalla asuvalle maanomistajille.

Lausuntopyyntö viranomaisille (MRA 28 §).

Kunnan perusteltu vastine muistutuksiin ja lausuntoihin.

Osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus valittaa valtuuston hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos se antaa valitusluvan.

## 9. Alustava aikataulu

Asemakaavaluonnos

- OAS ja asemakaavaluonnos pidetään nähtävänä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRA 30§) 3/2022.

Asemakaavaehdotus

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen, 5-6/2022
- käsittely kunnanhallituksessa, 6/2022
- käsittely valtuustossa 8/2022

## 10. Yhteystiedot

Kaavan laatija  
KARTTAAKO OY/ Pertti Hartikainen  
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki  
0400-425390, sähköposti: [phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

Iitin kunta:  
Tekninen johtaja Harri Hoffren (p. 040 485 4037), e-mail: [harri.hoffren@iitti.fi](mailto:harri.hoffren@iitti.fi) ja

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana Iitin kunnan teknisessä toimistossa (Rautatienkatu 22, 47400 Kausala) ja internetissä kunnan verkkosivuilla [www.iitti.fi](http://www.iitti.fi).

## 11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Iitin vanhan kunnantalon teknisestä toimistosta (Rautatienkatu 22, 47400 Kausala), minkä lisäksi se on nähtävänä kunnan internetsivuilta [www.iitti.fi](http://www.iitti.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen osoitteeseen: Iitin kunta, kirjaamo, PL 32, 47401 Kausala, sähköp. [kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi](mailto:kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi)