

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

**Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutos ja laajennus, oikaisukehotus**

117/10.02.03/2017

Tekninen lautakunta 07.11.2017 § 95

Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muuttamisen ja laajentamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaavoitustoimikunnassa 8.5.2017 § 20. Kaavoitettava alue käsittää pääpiirteissään sen alueen, jolla Kausalan Pohjoisen asemakaava jätettiin hyväksymättä v. 2015.

Alueen voimassa oleva asemakaava on osin vanhentunut. Sen uudistamisen suuntaviivat on osoitettu v. 2011 hyväksytyssä yleiskaavassa. Kaavan laadintaan liittyy mm. seuraavia lähtökohtia ja tavoitteita:

- Alue on rakentunut osittain voimassa olevan asemakaavan vastaisesti.
- Rakenteen tiivistäminen. Alueella toimivien yritysten toimintaedellytysten turvaaminen.
- Alueen läpi johtavan Iitintien merkitys ja linjaus seututienä muuttuu sen jälkeen, kun maakunta-kaavan ja yleiskaavan osoittama Kausalan ohitustie ja uusi yhteys Kausalaan on toteutettu. Muutos seurauksena Iitintien liittymäjärjestelyt ja muut alueen liikenne- ja viestintäratkaisut on tarpeen pohdittavana muuttuvan tilanteen olosuhteiden mukaisesti.
- Valtatien yleissuunnitelma osoittaa yksityiskohtaisesti Iitintien uudet tiejärjestelyt.

Kaavan laatija Karttaako Oy on laatinut 30.10.2017 päivätyn kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi lautakunnan kannanottoja varten. Kaavarunko jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037.

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta käy läpi oheismateriaalina olevan kaavarungon ja evästää kaavan laatijaa jatkosuunnittelun osalta.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti ja päätti evästää kaavan laatijaa Janne Aallon tekemän ehdotuksen mukaisesti yksimielisesti, että jatkosuunnittelussa selvitetään korttelin 810 tontin 1, joka kaavarungossa on AO-tontti, kaavoittaminen TY-alueeksi kortteliin 809 liittyen, joka on TY-alue.

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

Tekninen lautakunta 9.1.2018

Kaavan laatija Karttaako Oy/Pertti Hartikainen on laatinut 18.12.2017 päivätyn kaavaluonnoksen teknisen lautakunnan 7.11.2017 käsittelyssä olleen kaavarungon pohjalta.

Kaavaluonnos (kartta, merkinnät, selostus) jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037.

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää

1. asettaa 18.12.2017 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Kunnantalon yhteispalvelupisteeseen ja kunnan verkkosivuille;
2. tiedottaa nähtävilläpidosta kuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja Iitinseutu-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille; kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus jättää mielipide kaavaluonnoksesta ennen nähtävänäoloajan päättymistä;
3. pyytää lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 17.09.2019 § 108

18.12.2017 päivätty kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2. - 6.3.2018. Kaavaluonnoksesta jätettiin 5 mielipidettä ja 4 lausuntoa. Kaavan laatijan vastine niistä jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Koska saadut kannanotot ovat vaatineet runsaasti neuvotteluja eri osapuolten kesken sekä eri vaihtoehtojen suunnittelemista, on asian käsittely kestänyt yli vuoden.

Kaavan laatija Karttaako Oy/DI Pertti Hartikainen on laatinut 3 uutta, 10.9.2019 päivättyä vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

Vaihtoehtoisia luonnoksia tutkittaessa on huomioitava kaavatalouden, tarkoituksenmukaisuuden ja tasapuolisuuden ohella luonnollisesti myös lainmukaisuuden arvioiminen. Viranomaislausuntojen ja saatujen mielipiteiden painoarvo tulee ottaa päätöksenteossa huomioon, varsinkin jos ne ovat realistisia ja lakiin perustuvia. Kaavan laatija on asiantuntemuksellaan kantanaan esittänyt jatkokehittelyn pohjaksi seuraavaa:

- Teollisuusrakennuspaikkaa ei osoiteta vaan sen sijaan osoitetaan omakotitalon rakennuspaikka (AO) siten, että Akvaariotukun viereen jää suojaviheralue.
- Kaavaluonnoksessa TY-merkinnällä osoitettu rakennuspaikka 1:847 (K808/10) osoitetaan merkinnällä AO-1: Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa lisäksi sellaista asumiseen liittyvää yritystoimintaa, joka ei aiheuta melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä ympäristölle.
- Haravakaarre-nimisestä kadusta luovutaan ja katuysteys vielä rakentamattomille AO-rakennuspaikoille osoitetaan jatkamalla Kylänpääntieä.
- Kaavaan lisätään seuraava toteuttamisen ajoitusta koskeva määräys: Korttelin 809 rakennuspaikoille 1-3 voidaan myöntää rakennuslupa vasta sitten, kun saman korttelin rakennuspaikan 4 asunto on rakennettu.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037.

#### Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää

1. että kaavamuutosta jatketaan vaihtoehdon nro 3 mukaan ja että kaavaluonnos asetetaan uudelleen nähtäville, koska siihen on tullut merkittäviä muutoksia 18.12.2017 päivättyyn kaavaluonnokseen nähden
2. asettaa 10.9.2019 päivätyn kaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Kunnantalon yhteispalvelupisteeseen ja kunnan verkkosivuille;
3. tiedottaa nähtävilläpidosta kuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja Iitinseutu-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille; kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus jättää mielipide kaavaluonnoksesta ennen nähtävänäoloajan päättymistä;
4. pyytää lausunnot osallisilta viranomaisilta.

#### Päätös

Tekninen lautakunta:

Merkittiin, että lautakunta hyväksyi yksimielisesti muutoksen työjärjestykseen siten, että tämä asia käsiteltiin ensimmäisenä. Merkittiin, että kokouksessa kuultiin kutsuttuna asiantuntijana tässä asiassa kaavan

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

laatija DI Pertti Hartikaista Karttaako Oy:stä klo 18:10 - 19.45.

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan kohdan 1 osalta siten, että kaavamuutosta jatketaan vaihtoehdon nro 1 mukaan siten, että luonnoksen K809t2:n TY-merkintä muutetaan AO-1 -merkinnäksi.

Antti Palkinen esitti Jari Mikkolan ja Esa Sundbergin kannattamana asian pöydällepanoa lisäneuvottelujen käymiseksi kompromissiratkaisun saamiseksi luonnoksen korttelin 809 maanomistajien kesken.

Puheenjohtaja rajasi keskustelun pöydällepanoon ja tiedusteli, voiko lautakunta yksimielisesti hyväksyä pöydällepanoesityksen. Lautakunta ei voinut, joten puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys ja teki seuraavan, hyväksytyn äänestysesityksen: Suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat pöydällepanoa, äänestävät EI.

Suoritettussa, ääntenlaskijoiden tarkastamassa ja hyväksymässä äänestyksessä annettiin 6 EI-ääntä (Maria Kokkonen, Jari Mikkola, Antti Palkinen, Tuija Pesonen, Esa Sundberg ja Leena Viitala) ja 2 JAA-ääntä (Janne Aalto, Riitta Alestalo).

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen jättää asian pöydälle lisäneuvottelujen käymiseksi kompromissiratkaisun saamiseksi luonnoksen korttelin 809 maanomistajien kesken.

Merkittiin, että lautakunta piti tauon tämän asian jälkeen klo 19.46 - 19.51.

---

Tekninen lautakunta 17.12.2019 § 161

Luonnoksen korttelin 809 maanomistajien kanssa on käyty lisäneuvotteluja. Ko. maanomistajia on kuultu uusista vaihtoehdoista.

Kaavan laatija Karttaako Oy/DI Pertti Hartikainen on laatinut kaavaluonnosten ja maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta 16.12.2019 päivätyn kaavaehdotuksen, joka jaettiin lautakunnalle kokouksessa.

K809 t1:n maanomistajan toivomuksesta Haravakaarre on otettu kaavaehdotukseen mahdollisimman kapeana alkupäästään ja vastapainoksi tonttiin on osoitettu lisämaata M-alueelta. Kaavaehdotuksen mukainen Haravakaarten leveä käänöpaikka tukee raskaan ajoneuvoliikenteen kulkemista teollisuustontille.

Toisen maanomistajan omistaman korttelialueen laajuus on voimassa olevan kaavan mukainen, ja myös rakennusoikeus on voimassa olevan kaavan mukainen, vaikka ohjeellisia rakennuspaikkoja on 1 vähemmän kuin

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

voimassa olevassa kaavassa. Tonttijako on ohjeellinen ja rakennusalat ovat jäljiä, jolloin rakentamisen toteutus on joustavaa.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037.

#### Ehdotus

Tekninen johtaja:

Päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Esittelijä esitti kokouksessa, että tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. kunnanhallitus asettaa 16.12.2019 päivätyn kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
2. tiedottaa nähtävilläpidosta kunnan verkkosivuilla ja Iitinseutu-lehdessä sekä kirjeitse toisella paikkakunnalla asuville maanomistajille (MRA 27 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.
3. pyytää lausunnot osallisilta viranomaisilta (MRA 28 §).

#### Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän kokouksessa tekemän ehdotuksen mukaisesti, että

1. 16.12.2019 päivättyä kaavaehdotusta (karttaa) muutetaan siten, että K809 tontin 2 (AO-1) muotoa korjataan siten, että se laajenee koilliseen päin.
2. esitetään kunnanhallitukselle, että tämä asettaa 16.12.2019 päivätyn kaavaehdotuksen edellä mainitulla muutoksella MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
3. kunnanhallitus tiedottaa nähtävilläpidosta kunnan verkkosivuilla ja Iitinseutu-lehdessä sekä kirjeitse toisella paikkakunnalla asuville maanomistajille (MRA 27 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.
4. kunnanhallitus pyytää lausunnot osallisilta viranomaisilta (MRA 28 §).

Perustelut: 16.12.2019 päivätty kaavaehdotus kokouksessa hyväksytyine muutoksineen ei poikkea niin merkittävästi 18.12.2017 päivätystä kaavaluonnoksesta, että se olisi tarpeen laittaa uudelleen kaavaluonnoksena nähtäville.

---

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

## Kunnanhallitus 20.01.2020 § 6

Teknisen lautakunnan kokouksen jälkeen maanomistajan kanssa on vielä neuvoteltu kaavaratkaisusta maanomistajan aloitteesta. Neuvottelun perusteella on päädytty seuraaviin teknisen lautakunnan käsittelyssä olleesta, 16.12.2019 päivätystä ehdotuksesta poikkeaviin vähäisiin tarkistuksiin

- vähäinen supistus Haravakaarten kääntöpaikkaan
- vähäisiä korjauksia EV-alueen rajaukseen
- korttelin 809 AO-1 tontti jaetaan kahtia: toinen tontti jää AO-1 -tontiksi ja toinen muutetaan AO-tontiksi. AO sallii vain erillispientalojen rakentamisen, kun AO-1 alueelle voi sijoittaa lisäksi asumiseen liittyvää yritystoimintaa, joka ei aiheuta häiriöitä ympäristölle. Näin muutos keventää kaavaratkaisua alueella. Tonttijako on ohjeellinen.

Näiden tarkistusten mukaan kaavan laatija on laatinut 20.12.2019 päivätyn kaavaehdotuksen, joka (kartta ja selostus liitteineen) jaetaan esityslistan oheismateriaalina. Lisäksi oheismateriaalina jaetaan 20.12.2019 päivitetty OAS (osallistumis- ja arviontisuunnitelma) ja 20.12.2019 päivätty kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntohin ja mielipiteisiin.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Riku Rönholm, puh. 040 735 3967

## Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1. yhtyä kaavan laatijan 20.12.2019 päivättyyn vastineeseen luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä toimittaa vastineen mielipiteen jättäneille tiedoksi.
2. todeta, että 20.12.2019 päivitetty OAS laitetaan päivityksenä kunnan verkkosivuille ([www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet](http://www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet)), jossa OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.
3. todeta, että 20.12.2019 päivätty kaavaehdotus ei poikkea niin merkittävästi 18.12.2017 päivätystä kaavaluonnoksesta, että se olisi tarpeen laittaa uudelleen kaavaluonnoksena nähtäville.
4. asettaa 20.12.2019 päivätyn kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
5. tiedottaa nähtävilläpidosta kunnan verkkosivuilla ja Iitinseutu-lehdessä sekä kirjeitse toisella paikkakunnalla asuville maanomistajille (MRA 27 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

6. pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot osallisilta viranomaisilta (MRA 28 §).

## Päätös

kunnanhallitus:

Keskustelun aikana Riitta Alestalo esitti Seppo Lehtisen kannattamana asian jättämistä pöydälle. Päätettyään keskustelun puheenjohtaja tiedusteli, voiko kunnanhallitus hyväksyä pöydälle jättämisen yksimielisesti. Kunnanhallitus hyväksyi.

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

## Kunnanhallitus 03.02.2020 § 13

Kaavaluonnokseen tehdyt muutokset on katsottava niin vähäisiksi, että huomioiden kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen osallisilta viranomaisilta huomioiden asian jatkokäsittelylle ei ole estettä.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Riku Rönholm, puh. 040 735 3967

## Ehdotus

Hallinto- ja talousjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. yhtyä kaavan laatijan 20.12.2019 päivättyyn vastineeseen luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä toimittaa vastineen mielipiteen jättäneille tiedoksi.

2. todeta, että 20.12.2019 päivitetty OAS laitetaan päivityksenä kunnan verkkosivuille ([www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet](http://www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet)), jossa OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

3. todeta, että 20.12.2019 päivätty kaavaehdotus ei poikkea niin merkittävästi 18.12.2017 päivätystä kaavaluonnoksesta, että se olisi tarpeen laittaa uudelleen kaavaluonnoksena nähtäville.

4. asettaa 20.12.2019 päivätyn kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

5. tiedottaa nähtävilläpidosta kunnan verkkosivuilla ja Iitinseutu-lehdessä sekä kirjeitse toisella paikkakunnalla asuville maanomistajille (MRA 27 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

6. pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot osallisilta viranomaisilta (MRA 28 §).

#### Päätös

kunnanhallitus:

Keskustelun aikana Riitta Alestalo esitti Seppo Lehtisen kannattamana, että yleisissä määräyksissä esitetty Haravakaarten kadun ja sillä sijaitsevien rakennuspaikkojen Iitintien uuden linjaukseen toteutumiseen liittyvä rakentamisehto poistetaan kaavaehdotuksesta. Samalla kunnhallitus ei yhdy kaavanlaatijan vastineessa tätä kohtaa koskevaan lausumaan.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja tiedusteli voiko kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyä muutosehdotuksen. Kunnanhallitus hyväksyi.

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen yksimielisesti päättäneen poistaa Haravakaarten kadun ja sillä sijaitsevien rakennuspaikkojen Iitintien uuden linjaukseen toteutumiseen liittyvä rakentamisehdon kaavaehdotuksesta sekä

1. yhtyä kaavan laatijan 20.12.2019 päivättyyn vastineeseen luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistäpoislukien haravakaarten kadun ja sen rakennuspaikkojen rakentamisehdon sekä toimittaa vastineen mielipiteen jättäneille tiedoksi.

2. todeta, että 20.12.2019 päivitetty OAS laitetaan päivityksenä kunnan verkkosivuille ([www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet](http://www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet)), jossa OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

3. todeta, että 20.12.2019 päivätty kaavaehdotus ei poikkea niin merkittävästi 18.12.2017 päivätystä kaavaluonnoksesta, että se olisi tarpeen laittaa uudelleen kaavaluonnoksena nähtäville.

4. asettaa 20.12.2019 päivätyn ja kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti korjatun kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

5. tiedottaa nähtävilläpidosta kunnan verkkosivuilla ja Iitinseutu-lehdessä sekä kirjeitse toisella paikkakunnalla asuville maanomistajille (MRA 27 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

6. pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot osallisilta viranomaisilta (MRA 28 §).



Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

Kunnanhallitus 21.09.2020 § 174

Asemakaavan muuttamista ja laajentamista koskeva 20.12.2019 päivätty ja kunnanhallituksen 3.2.2010 päätöksen mukaisesti korjattu ehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 17.2.-18.3.2020 ja siitä on pyydetty lausunnot.

Lausunnon jättivät Kaakkois-Suomen ELY-keskus, KSS-verkko Oy, Rakennuslautakunta ja Kymenlaakson museo. Kaavaehdotuksesta jätettiin myös muistutus yksityiseltä maanomistajalta.

Kaavan laatija on laatinut lausunnoista ja muistutuksesta 21.7.2020 päivätyn vastineen, joka jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Kaavanlaatijan vastineessa on esitetty, että kaavaan lisätään Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunnon perusteella seuraava kaavan toteuttamisen ajoitusta koskeva määräys: *Kadun Haravakaarre sekä korttelin 810 ja korttelin 809 rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakentaminen on sallittu vasta sen jälkeen, kun valtatie yleissuunnitelman tarkoittama Iitintien uusi linjaus on toteutettu.*

Kaavanlaatijan vastineessa on kiinnitetty huomiota siihen, ettei kunnanhallituksen aiemmasta päätöksestä 3.2.2020 ilmene, millä perusteella ELY-keskuksen lausunnossa esittämää turvallisuusnäkökohtaa ei ole tarpeen ottaa huomioon. MRL 54§:n nojautuen kaavan laatija on esittänyt harkittavaksi, että päätösehdotuksen mukainen kaavamääräys lisätään kaavaan. Kaavan laatija on myös todennut, että lisäyksestä täytyy kuulla kortteleiden 809, 810 ja 808 tontin 10 omistajia.

MRA:n 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan kaavan laatijan vastineen lisäksi 17.2.-18.3.2020 nähtävillä ollut kaavaehdotus (kartta ja selostus) sekä OAS.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Riku Rönholm, puh. 040 735 3967

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

Kunnanhallitus yhtyy 21.7.2020 päivättyyn kaavanlaatijan vastineeseen ja päättää lisätä kaavaehdotukseen seuraavan kaavan toteuttamisen ajoitusta koskevan määräyksen: *Kadun Haravakaarre sekä korttelin 810 ja korttelin 809 rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakentaminen on sallittu vasta sen jälkeen, kun valtatie yleissuunnitelman tarkoittama Iitintien uusi linjaus on toteutettu.*

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että kaavaehdotusta ei aseteta uudelleen nähtäville. MRA 32 §:n mukaisesti kuullaan kuitenkin erikseen kortteleiden 809, 810 ja 808 tontin 10 omistajia lisäyksestä ennen kaavaehdotuksen viemistä valtuuston käsiteltäväksi.

**Päätös**

kunnanhallitus:

Keskustelun aikana Riitta Alestalo esitti Seppo Lehtisen kannattamana, että kunnanhallitus päättää asiasta seuraavasti:

Kunnanhallitus ei yhdy 21.7.2020 päivättyyn kaavanlaatijan vastineeseen ja ei siten lisää kaavaehdotukseen ehdotettua kaavan toteuttamisen ajoitusta koskevaa määräystä. Perusteluna on, että Haravakaarten liittymän molempien puolien näkymäalueet voidaan laajentaa turvalliseksi ja nopeusrajoitus voidaan laskea Iitintiellä liittymän kohdalla 30 km/h. Kyseinen ehto odottaa ohitustien valmistumista haittaisi kohtuuttomasti alueen yritystoimintaa.

Edelleen kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä esillä olleen kaavaehdotuksen mukaisena.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja määräsi toimitettavaksi äänestyksen ja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen siten, että kunnanjohtajan pohjaesitys on JAA ja Riitta Alestalon muutosesitys on EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Heinonen, Kare, Lonka ja Savelainen) ja 5 EI-ääntä (Laaksonen, Lehtinen S, Alestalo, Vierumäki, Lehtinen E). Puheenjohtaja totesi Riitta Alestalon muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

---

Kunnanvaltuusto 10.11.2020 § 21

**Ehdotus**

kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto hyväksyy Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutoksen ja laajennuksen esillä olleen kaavaehdotuksen mukaisena.

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

Päätös kunnanvaltuusto:

Keskustelun aikana valtuutettu Merja Lonka esitti valtuutettujen Sinikka Heinonen ja Veikko Ojala kannattamana, että kaava hyväksytään kaavan toteuttamisen ajoitusta koskevalla lisäyksellä kunnanjohtajan kunnanhallitukselle tekemän esityksen mukaisesti.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja määräsi toimitettavaksi äänestyksen ja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen siten, että kunnanhallituksen pohjaesitys on JAA ja Merja Longan muutosesitys on EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 15 JAA-ääntä (Aalto, Alestalo, Dahl, Eklund, Kytösaho, Kankkunen, Koivunen, Laaksonen, Lehtinen E, Lehtinen S, Alatalo, Suhonen, Söderholm, Vierumäki, Holmström) ja 11 EI-ääntä (Heinonen, Kare, Lonka, Mertakorpi, Nordlund, Ojala, Pasila, Savelainen, Tuomala, Viitala, Peltola) Poissa 1 (Mettälä).

Puheenjohtaja totesi kunnanvaltuuston päättäneen hyväksyä Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutoksen ja laajennuksen esillä olleen kaavaehdotuksen mukaisena.

Tekninen lautakunta 8.7.2021

Hämeen ELY-keskus on 17.5.2021 tehnyt oikaisukehotuksen valtuuston 10.11.2020 hyväksymään kaavapäätökseen koskien Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutosta ja laajennusta.

MRL 195.1 §:n mukaan ELY-keskuksella on oikeus tehdä oikaisukehotus, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.

MRL 195.4 §:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

MRL 196 §:n 1. ja 2. momentin mukaan, jos kunta pysyttää hyväksymistä koskevan päätöksen entisellään, muilla kuin valituksen jo tehneillä ei ole oikeutta muutoksenhakuun.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on kuitenkin valitusoikeus. Jos kunta päättää muuttaa hyväksyttyä kaavaa, hallinto-oikeuden on varattava valituksen tehneille tilaisuus täydentää tai muuttaa valitustaan.

Tällöin myös muilla valitukseen oikeutetuilla on oikeus hakea muutosta päätökseen siltä osin kuin kaavaa on muutettu.

Oikaisukehoitus on seuraava: "*Hämeen ELY-keskus kehottaa kunnanhallitusta käsittelemään asian uudelleen siltä osin kuin päätös koskee asemakaavan muutoksessa litintielle osoitettua uutta Haravakaarre-katuliittymää. ELY-keskus kehottaa Iitin kuntaa valmistelemaan kaavaehdotuksen uudelleen ja lisäämään kaavakarttaan määräyksen, jonka perusteella Haravakaarre sekä korttelin 810 ja korttelin 809 rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakentaminen on sallittu vasta sen jälkeen, kun valtatie yleissuunnitelman tarkoittama litintien uusi linjaus on toteutettu. Vaihtoehtoisesti asemakaavaratkaisussa voidaan esittää kulkuyhteys em. korttelialueille nyt voimassa olevan asemakaavan mukaisesti lounaan suunnasta Kylänpääntien kautta.*

*Samalla kehotetaan tarkasteltavaksi uudelleen myös litintien muiden liittymien turvallisuus ja liittymäjärjestelyt sekä osittain puutteelliset liittymäkieltoalueet. Tiesuunnitelman mukainen LT-alueen tarkistus tulisi myös ottaa uudelleen käsiteltäväksi tässä asemakaavassa.*

*ELY-keskus esittää harkittavaksi myös tonteille EV-alueen kautta esitettyjen ajoyhteyksien tarkoituksenmukaisuutta. Tonttien tulee ensisijaisesti liittyä katualueeseen."*

Oikaisukehoituksen perustelut ovat mm. seuraavat: "*Kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos on hyväksytty ottamatta kaikilta osin huomioon maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännöksiä:*

*Perustuslain 20 §:n 2 momentin mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.*

*Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.*

*Asemakaavassa esitetty katualue on tosiasiallisesti ja hallinnollisesti seututie (mt 362), kunnes litintien uusi linjaus rakennetaan ja nykyisestä seututiestä tehdään kadunpitu päätös. Näin ollen liikenneturvallisuudesta tulee huolehtia seututien edellyttämällä tasolla, kunnes litintie muuttuu kaduksi. Liittymätiheys ylittää jo nykyisellään seututielle turvalliseksi katsotun liittymätiheyden.*

*Haravakaarten ja sen liittymän rakentaminen esitettyyn kohtaan ei ole välttämätöntä tai ainoa ratkaisu liikenteen järjestämiseksi tonteille. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen esittämää vaihtoehtoa liikenteen*

*järjestämiseksi Kylänpääntien kautta tai muita mahdollisia liikenneturvallisuuden kannalta hyväksyttäviä ratkaisuja ei kaava-asiakirjojen perusteella ole kaavarunkovaihtoehtotarkastelun jälkeen tutkittu.*

*Esitetyn uuden katuliittymän (Haravakaarre) toteuttaminen kaavassa esitetyille paikalle aiheuttaa merkittävän liikenneturvallisuusriskin nykyisten liikennejärjestelyiden tilanteessa.*

*Uusi katuliittymä sijoittuu näkemiltään huonoon paikkaan sisäkaarteessa eikä siinä varmuudella pystytä järjestämään tarvittavaa näkemäaluetta. Kaavan hyväksymisvaiheessa esitetty näkemys turvallisuuden takaamiseksi 30km/nopeusrajoituksella ei ole riittävä perustelu liittymän sallimiseksi. Nopeusrajoitus 30 km/h ei ole seututiellä kyseisellä kohdalla mahdollinen. Iitin kunnalla ei ole toimivaltaa maantieverkon osalta vaan toimivaltainen viranomaisena on Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue (kaavan valmisteluvaiheessa Kaakkois-Suomen ELY-keskus). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olemassa oleva tieympäristö ei tue nopeusrajoituksen alentamista vaan se edellyttäisi tuekseen myös muita nopeusrajoitusta alentavia liikenneympäristön toimia (hidasteet), jotka eivät sovellu vilkkaasti liikennöidylle seututielle. Näin ollen liittymän toteuttaminen tulee sitoa vt 12 yleissuunnitelman ja valmisteilla olevan tiesuunnitelman mukaiseen litintien uuden linjauksen rakentamiseen, jolloin pääosa liikenteestä siirtyy uudelle tielle.*

*litintien liittymien etäisyydet asemakaava-alueella ovat niukat ja näkemiltään huonoissa paikoissa sijaitsevat liittymät muodostavat jo nykyisellään liikenneturvallisuusriskin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olemassa olevien liittymien sijaintia ja yhdistämistä on syytä tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä sekä osoittaa puuttuvat liittymäkieltomerkinnot litintien vastaisten korttelialueiden osalle.*

*ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossa tuonut myös esiin, että asemakaavassa esitetty LT-merkintä litintien uuden linjauksen erkanemiskohdassa perustuu yleissuunnitelmassa esitettyyn ratkaisuun, ja että tiesuunnitelman edetessä tielinjaus ja tilantarpeet täsmentyvät. Tiesuunnitelma on nyt edennyt nähtävilläolovaiheeseen ja suunnitelmaratkaisu on tarkentunut niin, että LT-aluetta on tarvetta vähäisessä määrin tarkentaa tiesuunnitelman mukaiseksi. Tämä olisi tarkoituksenmukaista ottaa huomioon tämän kaavamuutoksen yhteydessä. ELY-keskus muistuttaa myös, että tiesuunnitelmaa ei voi hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa."*

*Oikaisukehotuksen johtopäätökset: "ELY-keskus katsoo, että kysymyksessä oleva asemakaavaratkaisu on edellä esitetyin perustein vielä maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Asia on sen vuoksi perusteltua ottaa uuteen käsittelyyn. ELY-keskus on osaltaan valmis yhteistyöhön kaavaratkaisun*

*edelleen kehittämiseksi.*

*ELY-keskus katsoo, että asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädettyjä sisältövaatimuksia turvallisuuden ja liikenteen järjestämisen osalta.*

*Uuden liittymän tarvetta perustellaan kunnanhallituksen päätöksessä yritystoiminnan tarpeilla. Otettaessa huomioon alueella oleva ja suunniteltu yritystoiminta, seututien turvallisuusvaatimukset ja mahdollisuus vaihtoehtoihin liikennejärjestelyihin, ei hyväksytty asemakaava täytä asemakaavan sisältövaatimuksia tai hallintolain 34 §:n mukaista perusteluvelvollisuutta turvallisuuden ja liikenteen järjestämisen osalta."*

ELY:n oikaisukehotus kokonaisuudessaan jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Kaavan laatija DI Pertti Hartikaiselta/Karttaako Oy on pyydetty lausunto oikaisukehotuksesta. Kaavan laatija toteaa lausunnossaan 19.5.2021 seuraavaa: "Kaavan toteuttamisen ajoitusta koskevaan kysymykseen minulla ei ole lisättävää siihen nähden, mitä olen lausunut kaavaprosessin aikana. Kannanottoni ilmenee myös kaavaselostuksesta (=Haravakaarre sekä korttelin 810 ja korttelin 809 rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakentaminen on sallittu vasta sen jälkeen kun valtatie yleissuunnitelman tarkoittama Iitintien uusi linjaus on toteutettu).

*Iitintien muiden liittymien turvallisuuden osalta totean seuraavaa:*

*- Kaavalla todetaan olemassa oleva tilanne.  
- Iitintie muuttuu vähäliikenteiseksi kaduksi, jonka varteen on osoitettu vain yksi uusi tontti. Vakiintuneen nykytilanteen muuttamiseen ei liene tarvetta. Kadun merkityksen perusteella ei ole tarvetta asettaa enempää liittymärajoituksia kuin mitä kaavassa on esitetty. Merkille pantavaa on, että K-S ELY-keskus ei lausunut liittymärajoitusten puuttumisesta kaavaprosessin missään vaiheessa.*

*LT-alueen rajauksen korjaus lienee tarpeen tehdä vähäisenä muutoksena.*

*Pääsytieyhteyden järjestäminen EV-alueen kautta on näissä olosuhteissa tarkoituksenmukaista. Maanomistaja on hyväksynyt ratkaisun. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa lain kanssa (MRA 37 § 1 mom. kohta 1). 1) jokainen tontti rajoittuu katualueeseen; erityisestä syystä tontti voi kuitenkin rajoittua muuhunkin yleiseen alueeseen, jonka kautta tontille on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys"*

Tekninen johtaja pyrkii vielä neuvottelemaan ELY:n kanssa ennen kokousta.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037.

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

## Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle seuraavaa:

1. kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan Haravakaarre sekä korttelin 810 ja korttelin 809 rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakentaminen on sallittu vasta sen jälkeen, kun valtatie yleissuunnitelman tarkoittama litintien uusi linjaus on toteutettu.

Perustelut: määräys on otettu kaavaehdotukseen kaavaluonnoksen kuulemisen jälkeen ja Haravakaarten katuliittymän toteuttaminen vilkasliikenteiselle seututielle on huomattava liikenneturvallisuusriski nykyisten liikennejärjestelyjen tilanteessa. Iitin kunnalla ei ole toimivaltaa maantieverkon osalta esim. nopeusrajoitusten asettamiseen tai muihin liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin, vaan toimivaltainen viranomaisena on ao. ELY. Vaihtoehtoinen käynti Kylänpääntien kautta katu ei ole kaavataloudellinen ja olisi mutkainen raskaalle kalustolle.

2. Iitintien muihin liittymiin ei tehdä muutoksia.

Perustelut: Iitintien muiden liittymien turvallisuuden osalta kaavalla todetaan olemassa oleva tilanne. Iitintie muuttuu vähäliikenteiseksi kaduksi, jonka varteen on osoitettu vain yksi uusi tontti. Vakiintuneen nykytilanteen muuttamiseen ei ole tarvetta. Kadun merkityksen perusteella ei ole tarvetta asettaa enempää liittymärajoituksia kuin mitä kaavassa on esitetty. K-S ELY-keskus ei lausunut liittymärajoitusten puuttumisesta kaavaprosessin missään vaiheessa. Lisäksi toteutuessaan Haravakaarre mahdollistaa kahden liittymän poistamisen, mikä parantaisi alueen liikenneturvallisuutta muutkin liittymät huomioon ottaen.

3. LT-alueen rajauksen korjaus tehdään vähäisenä muutoksena.

Perustelut: Rajauksen korjaus on perusteltua tiesuunnitelmaa huomioon ottaen.

4. Ajoyhteyksiin EV-alueen kautta ei tehdä muutoksia.

Perustelut: Pääsytieyhteyden järjestäminen EV-alueen kautta on näissä olosuhteissa tarkoituksenmukaista. Maanomistaja on hyväksynyt ratkaisun. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa lain kanssa, MRA 37 § 1 mom. kohta 1: "jokainen tontti rajoittuu katualueeseen; erityisestä syystä tontti voi kuitenkin rajoittua muuhunkin yleiseen alueeseen, jonka kautta tontille on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys."

## Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

Kunnanhallitus 08.11.2021 § 254

Valmistelija: Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 040 485 4037

Iitin kunta on käynyt ELY -keskuksen kanssa syksyllä 2021 kaksi työneuvottelua asian tiimoilta. Keskeiseksi asiaksi muodostui liikenneturvallisuuden kannalta riittävien näkymien selvittäminen tulevalla risteysalueella. ELY -keskuksen toivomuksesta kunta tilasi suunnittelutoimistolta selvityksen risteuksen turvallisuusasioista.

Yleisperiaatteen mukaan suurilla nopeuksilla ajettaessa ja vilkasliikenteisillä teillä näkemäetäisyydet risteysalueilla on oltava pidemmät, kuin rauhallisen liikenteen alueilla. Suunnitelun normeina käytetään yleisesti "Tasoliittymät" -suunnittelunohjaus ohjetta (Tiehallinto 2001). Normien mukainen näkemäetäisyys ei täyty tässä tapauksessa 40 km/h nopeusalueella ajettaessa.

Mikäli tulkitaan Haravakadun liittymää yksityistieksi ja risteykseen asetetaan pakollinen pysähtyminen liikennemerkki, niin normien mukaiset vaatimukset täyttyvät.

Ohjeessa mainitaan myös, että mikäli kustannus tai muista syistä näkemäalueita ei voida järjestää, on liittymän liikenneturvallisuutta parannettava liikennemerkkein tai muilla tarpeellisilla järjestelyillä. Haravakaarteelle on kadun toteuttamisen yhteydessä mahdollista asentaa stop -merkki kunnan päätöksellä.

ELY -keskus tienpitäjänä voi niin halutessaan lisäksi asettaa Iitintielle risteysalueesta varoittavaa liikennemerkkin, mikä parantasi liikenneturvallisuutta edelleen. Työneuvotteluissa ELY -keskuksen kanta on ollut, että Haravakaarten rakentaminen ei ole liikenneturvallinen. Kuntaa edustaneen Teknisen johtajan kannan mukaan liikenneturvallisuus paranee nykytilanteeseen nähden, kun liikennöinti alueelle saataisiin järjestettyä leveään risteuksen kautta Haravakaarteelle, nykyisen ahtaan tonttiliittymän sijaan. Liikennemerkkijärjestelyillä voidaan liikenneturvallisuutta parantaa ilman nopeusrajoitusta koskevia muutoksia ja liittymäjärjestelyt muutoin alueella selkeyttävät ja parantavat liikenneturvallisuutta.

Ehdotus

kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutoksen ja laajennuksen aiemmin esillä olleen kaavaehdotuksen ja kunnanvaltuuston päätöksen mukaisena esittelytekstissä mainituilla perusteilla.



Kunnanhallitus	§ 254	08.11.2021
Kunnanvaltuusto	§ 63	15.11.2021

---

Päätös kunnanhallitus

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

---

Kunnanvaltuusto 15.11.2021 § 63

Ehdotus kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto hyväksyy Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutoksen ja laajennuksen aiemmin esillä olleen kaavaehdotuksen ja kunnanvaltuuston päätöksen mukaisena esittelytekstissä mainituilla perusteilla.

Päätös kunnanvaltuusto

Merkittiin, että valtuutettu Heikki Hutri poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi kello 18:14.

Kunnanvaltuusto yksimielisesti hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

---

Otteen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi 22.11.2021

Anne Tolppala  
asianhallintasuunnittelija

Yhteystiedot

Iitin kunta  
Rautatienkatu 20-22, PL 32  
47401 Kausala  
puh. 020 615 9600  
faksi 020 615 9617  
kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi