



*Ihastu Iittiin!*

# Kaavoitusohjelma 2022 - 2026

IITIN KUNTA

102/10.02.02/2021 Khall 11.4.2022 § 68





# Yhteenveto

Kaavoituksen tarkoituksena on maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettujen tavoitteiden mukaisesti luoda edellytykset hyvälle ja elinvoimaiselle asuin- ja elinympäristölle. Hyvin suunnitellut kaavoitusratkaisut sekä toimiva ja eheä yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelyt luovat hyvinvointia ja elinvoimaa sekä edistävät kestävästä kehityksestä.

Kaavoitusohjelma on tulevien vuosien kaavoituksen työohjelma. Ohjelma perustuu kunnan eri strategioihin ja linjauksiin, mukaan lukien kunnan maapoliittinen ohjelma. Iitin kunta osallistuu sidosryhmänä myös maakuntakaavoitukseen ja maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitteluun sekä MAL-sopimuksen myötä mm. Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitteluun. Tässä kaavoitusohjelmassa keskitytään kuitenkin kunnan yleis- ja asemakaavoitukseen.

Suunnitelmakauden ohjelmassa on mm. seuraavaa:

- Kausalan ja Kymiringin välisen alueen strateginen yleissuunnittelu selvityksineen.
- Vt. 12:n eritasoliittymäalueiden kaavaratkaisut.
- Selvitys Kausalan ympäristön mahdollisten kaavoitettavien asuinalueiden osalta.
- Pienet asemakaavamuutokset yksittäisistä tarpeista johtuen.
- Taajaman alueiden rakenteen tiivistäminen ja rautatieaseman seutuun tukeutuminen.
- Iitin maapoliittisen ohjelman (v. 2011) päivittäminen.
- Selvitys Kirkonkylän alueen kaavoituksesta yhteistyössä Iitin seurakunnan kanssa.

Valtuuston asettaman tavoitteen mukaisesti pienet asemakaavamuutokset käsitellään 6 – 12 kk:n sisällä.

# Yhteenveto

Suunnitelmakaudella varaudutaan yleis- ja asemakaavoitukseen sekä erilaisiin selvityksiin noin 80.000 – 100.000 euron tasolla. Ranta-asemakaavoitusta ei juurikaan ole odotettavissa, mutta sekin on otettu varauksena.

Kaavoitusohjelma, yhteenveto	v. 2022	v. 2023	v. 2024	v. 2025	v. 2026
Yleiskaavoitus					
- Strategiset yleiskaavahankkeet	x	x	x		
- Pienet yleiskaavojen muutokset	x	x	x	x	x
- Oikeusvaikutteinen yleiskaavoitus ja isommat muutokset			x	x	x
- Tutkimukset ja selvitykset	x	x	x	x	x
Asemakaavoitus					
- Asemakaavoitus (uudet ja muutokset)	x	x	x	x	x
- Ranta-asemakaavoitus (uudet ja muutokset)	x	x	x	x	x
- Tutkimukset ja selvitykset	x	x	x	x	x
Kaikki yhteensä, euroa	80 200	100 800	101 000	100 000	100 000

# litin kuntastrategian ohjaus

Kunnanvaltuuston 22.2.2022 hyväksymän litin kuntastrategian 2022 – 2025 mukaan strategiakauden painopisteitä ovat:

- Hyvinvoinnin edistäminen
- Monipuolinen asuminen
- Elinvoiman kasvattaminen
- Kuntaimago ja tunnettavuus

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa erityisesti hyvinvoinnin edistämiseen, monipuoliseen asumiseen ja elinvoiman kasvattamiseen ottamalla huomioon mm.

- asukkaiden tarpeiden mukainen palvelutarjonta
- ennakoiva kaavoitus
- erilaisiin käyttötarkoituksiin ja elämäntilanteisiin soveltuvat asuintontit eri puolilla kuntaa, myös vapaa-aika, etätyö ja monipaikkaisuus huomioiden.
- toimitila- ja tonttitarjonta, ajanmukainen infrastruktuuri, kulkuyhteydet (VT 12) ja joukkoliikenne.

# Merkittävimmät kaavoitustarpeet

Suunnitelmakaudella merkittävimmät kaavoitustarpeet aiheutuvat vt. 12:n parantamisesta ja osin uudesta tielinjauksesta välillä Uusikylä - Tillola sekä KymiRingin moottoriradan tuomista toimintaympäristömahdollisuuksista.

Suunnitelmakauden alussa tehdään alla olevista kohteista strategiset yleissuunnittelut selvityksineen ja niiden pohjalta valitaan kaavaratkaisut, joita lähdetään viemään eteenpäin:

- Vt. 12:n uusien eritasoliittymien kohdat Kausalassa ja Tillolassa
- Kausalan uuden eritasoliittymän ja Kausalan asemakaavan välinen alue
- Kausalan ja Kymiringin välinen alue
- Kausalan taajaman ja ympäristön asuinalueet.

Valittujen kaavaratkaisujen kaavaprosessi vie aikaa noin 1 – 8 vuotta. Enimmillään tapauksissa, joissa yleiskaavan jälkeen laaditaan vielä asemakaava. Tarkkoja aikatauluja ei voida tässä vaiheessa sanoa, koska tarpeet ja aikataulut selviävät vasta selvitystyön edetessä ja hankkeita voidaan toteuttaa vaiheittain.

# Pienet asemakaavamuutokset

## **Kausalan asemakaavan muutos keskustan hammashoitolan ja Reitalan alueella**

- vireille 17.5.2021 kunnanhallituksen päätöksellä.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 24.2. - 17.3.2022.
- jatkoaikataulu: kaavaehdotus nähtävillä ja lausuntojen pyytäminen 5-6/2022; käsittely kunnanhallituksessa 6/2022 ja käsittely valtuustossa 8/2022.

## **Pohjanmäki-Radansuu asemakaava-alueen muutos**

- koskee Koilliskujan aluetta ja Urajärventien risteysaluetta sekä korttelia 16 ja alueisiin läheisesti liittyvää Pohjanmäentien aluetta mahdollista kevyenliikenteen aluevarausta varten.
- vireille 28.3.2022 kunnanhallituksen päätöksellä.
- aikataulu: 4/2022 – 3/2023.

## **Muita pieniä asemakaavamuutoksia tarpeen mukaan**

# Iitin kylien kaavoitustarpeet

Selvitys Kirkonkylän alueen kaavoituksesta käynnistetään yhteistyössä Iitin seurakunnan kanssa v. 2022. Alueen kulttuurihistoria otetaan huomioon selvityksessä. Alueella on tällä hetkellä yleiskaava. Mikäli yleiskaavan kaavanmuutostarpeita todetaan, kaavaprosessi kestää noin 1 – 2 vuotta. Mikäli nähdään tarvetta asemakaavoitukselle, prosessi kestää 1 – 2 vuotta kauemmin.

Muita kylien kaavahankkeita tarpeen mukaan.

# litin maapoliittinen ohjelma

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt litin kunnan maapoliittisen ohjelman 30.8.2011.

Maapolitiikalla tarkoitetaan niitä toimia, jotka liittyvät maa-alueiden hankintaan, maankäytön suunnitteluun, tonttien luovuttamiseen, näihin johtavien sopimusten laatimiseen, luovutusehtoihin, tonttien rakentamisen edistämiseen sekä maaomaisuuden hallinnoimiseen. Maapolitiikalla luodaan edellytykset kaavoituksen toteutumiselle, riittävälle asuntotuotannolle sekä elinkeinotoiminnalle.

Ohjelman laatiminen ja siihen sitoutuminen on toimiva tapa valmistautua eri maapoliittisten välineiden käyttöön kunnan talouden ja yhdyskuntarakenteen kannalta tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti sekä maanomistajien kannalta tasapuolisesti. Kunnan maapolitiikan tulee olla johdonmukaista, taloudellisesti kannattavaa ja tukea yhdyskuntarakenteen hallittua ja tasapainoista kehittymistä.

Maapoliittinen ohjelma on tarpeen käydä läpi ja päivittää huomioiden uusi kuntastrategia ja muut muutokset.

Aikataulu 5/2022 – 2/2023.



# Yleisten alueiden mittaukset

Asemakaavojen toteutukseen liittyvät ns. yleisten alueiden mittaukset. Yleisiä alueita ovat mm. kadut, puistot ja torit. Asemakaavan mukaisista yleisistä alueista voidaan kiinteistörekisteriin merkittäviksi yleisiksi alueiksi muodostaa ne, jotka on varattu kunnan tarpeisiin. Kaikki asemakaavan mukaiset katualueet lohkotaan tai muodostetaan muulla tavoin yleisiksi alueiksi.

Iitin kunnalla on paljon katualueita, joita ei ole erotettu kunnan omistukseen yleisten alueiden mittauksella.

Nämä yleisiä alueita koskevat toimitukset tekee Maanmittauslaitos.

Yleisen alueen mittauksessa ei käsitellä lainkaan katualueen korvaamisasioita, vaan niitä käsitellään tarvittaessa erikseen sopimus pohjalta tai lunastuslain mukaisessa toimituksessa. Pääsääntöisesti ko. katualueista korvaukset on maksettu.

Aikataulu: aikataulusta sovitaan Maanmittauslaitoksen kanssa kesällä 2022. Työssä edetään Maanmittauslaitoksen aikataulun ja kunnan määräraha- ja muiden resurssien mukaan. Työ kestää alustavan arvion mukaan usean vuoden ajan. Toimitusten määrärahat eivät ole kaavoituksessa vaan maanmittauksessa.