

IITTI RADANSUU

Päiväys 28.4.2023

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOILLISKUJA - URAJÄRVENTIE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

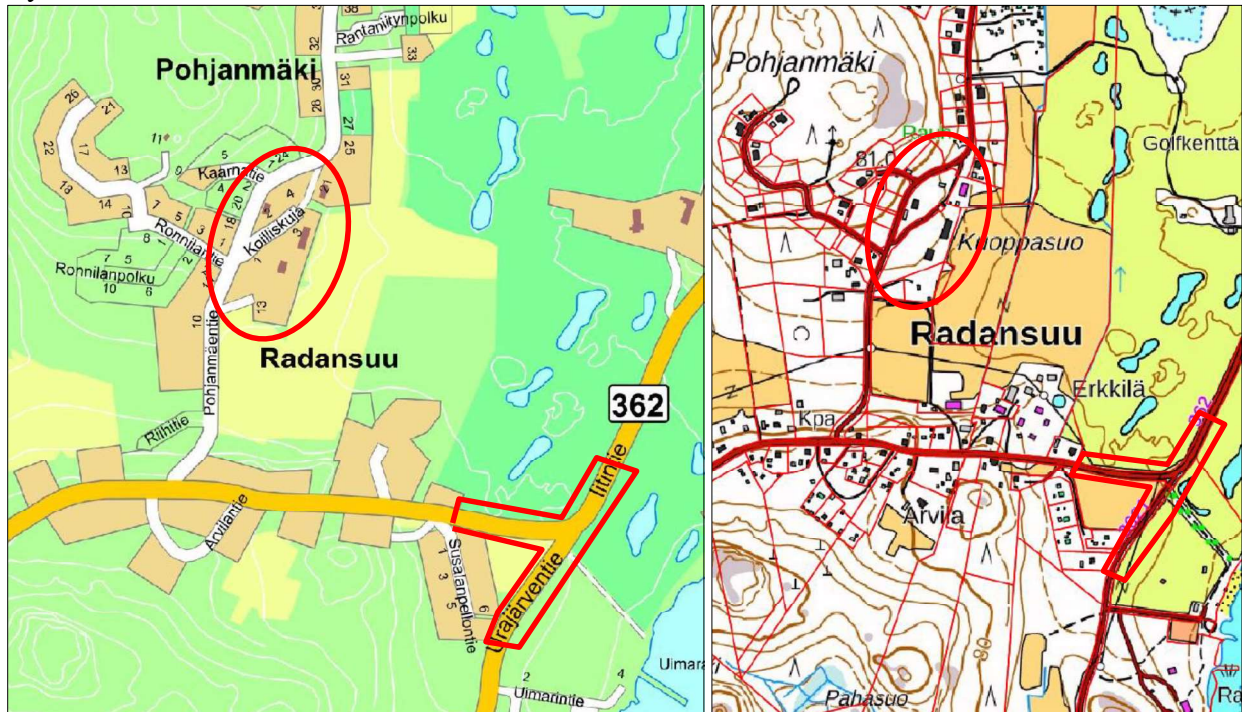
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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. Sijainti

Alue sijaitsee Radansuun taajamassa Koilliskujan ympäristössä sekä Urajärventien-Iitintien risteyksen tuntumassa.



Sijainti opaskartalla

Sijainti peruskartalla

C Maanmittauslaitos

3. Suunnittelun tarve ja alustavia tavoitteita

Koilliskujan alue

Päiväkodin käyttö tähän tarkoitukseen on loppunut, kunta on myynyt alueen yksityiselle ja siitä on muodostettu oma kiinteistö. Rakennuksella ei ole enää käyttöä asemakaavan tarkoittamana julkisena rakennuksena (YS). Alueen käyttötarkoitus on tarpeen muuttaa asuinkäyttöön. Kulttuurihistoriallisesti vaalimisen arvoinen rakennus (entinen päiväkotiki) suojellaan voimassa olevan asemakaavan tarkoittamalla tavalla. Pihapiiriin kuuluva kellarirakennus on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (VP). Kaavalla selvitetään, voidaanko asemakaavan puistovaraus muuttaa kellarin pihapiirin osalta AP-rakennuspaikkaan kuuluvaksi rakennuspaikan osaksi.

Koilliskuja on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta ja sen jatkeena on jalankulun katuvaraus. Julkisen ajoyhteyden tarve on kaventunut sen seurauksena, että vanha tie on korvattu uudella yhteydellä (Pohjanmäentie). Koilliskujan katuvaraus on tosiasialliselta käytöltään piha-alue, joka palvelee rakennuspaikkojen 1 ja 4 kulkuyhteytenä. Kaavalla selvitetään, voidaanko Koilliskujan katualuevaraus ja sen jatkona oleva jalankulkukatu poistaa ja muuttaa korttelialueeksi (AK) ja osin puistoalueeksi.

Kerrostaloalueen (entisen vanhankodin alue) asemakaavan muutostarve liittyy ennen muuta mahdolliseen Koilliskujan katuvarauksen poistamiseen.

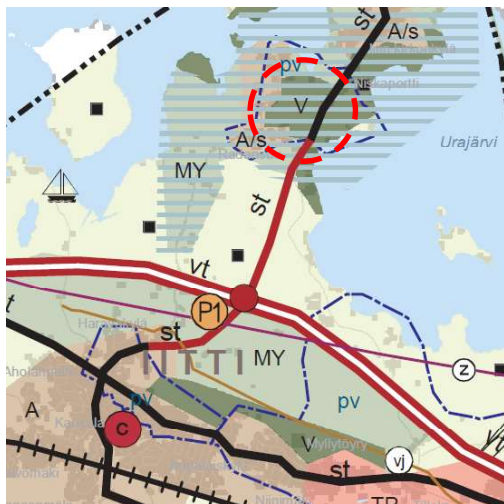
Urajärventie

Urajärventie ja sen jatkeena oleva Iitintien osuus on tarpeen muuttaa maantien alueeksi (LT) ja tiealueen leveys on tarpeen muuttaa käsittelyssä olevan tiesuunnitelman mukaiseksi. Urajärventie on voimassa olevassa asemakaavassa liikennealuetta (LYT). Länteen johtava Iitintien osuus muutetaan kaduksi tien tulevan toiminnallisen luokan edellyttämällä tavalla.

4. Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaava

Iitti on siirtynyt Päijät-Hämeen liittoon alkuvuodesta 2021, 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.



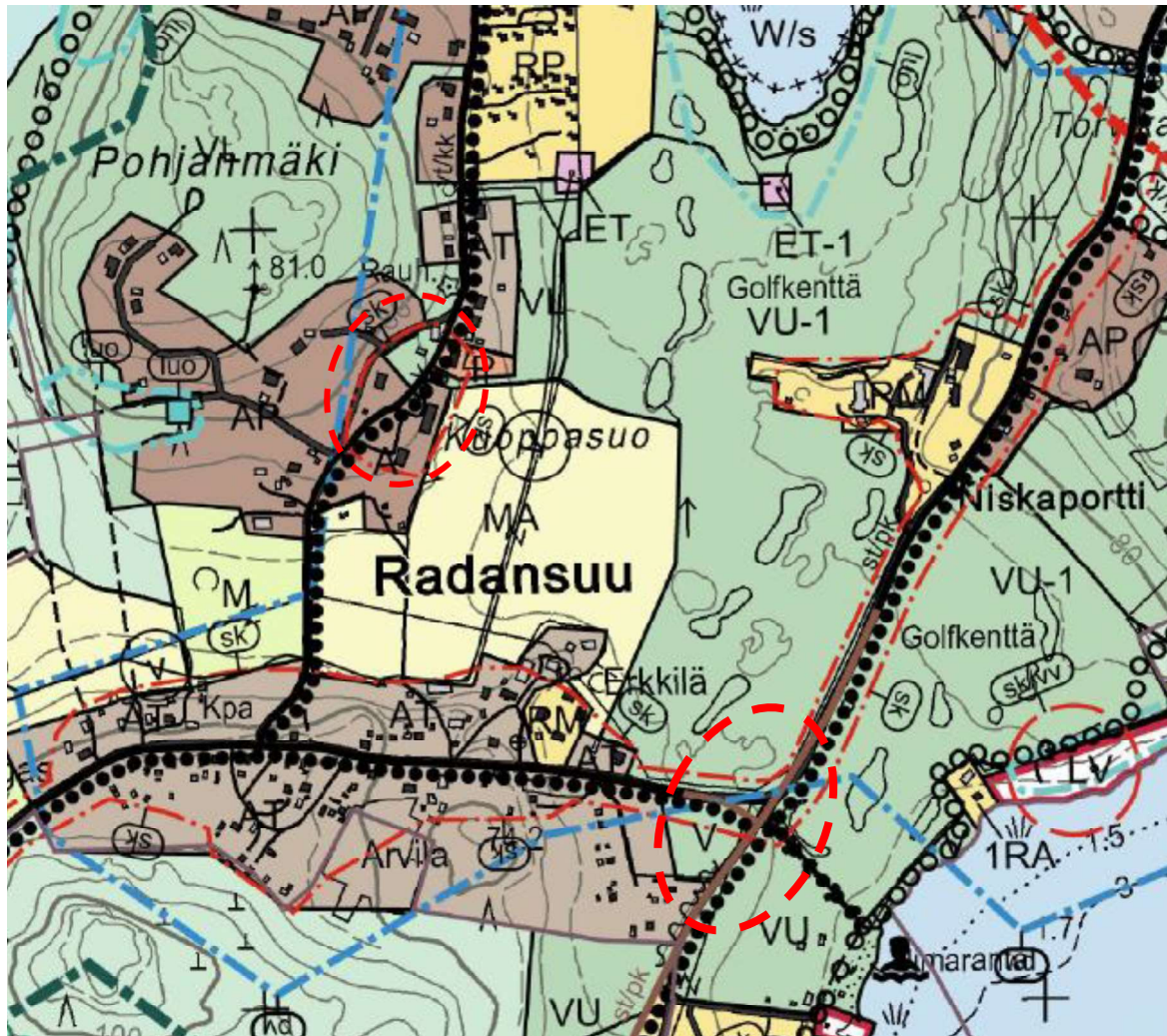
Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa Koilliskujan alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea A/s). /s merkintä: Alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen sekä alueiden ominaisuuteen ja ominaispiirteiden säilyminen. Alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (turkoosi vaaka- viivoitus)

Urajärventie on seututie (st). Pääosa alueesta on pohjavesialuetta (pv)

4.2 Yleiskaava

Kirkonkylä-Kausalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 25.1.2011.

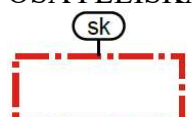




Voimassa oleva osayleiskaava on hyväksytty 25.1.2011. Kaavamuutosalueiden sijainti punaisella katkoiviivalla.

Kaavassa osoitettuja merkintöjä:

- Koilliskujan kerrostaloalue on asuntoaluetta (A).
- Entisen päiväkodin alue on palvelujen ja hallinnon aluetta (P).
- Päiväkodin viereisen kellarin alue on virkistysaluetta (V).
- Koilliskujan, Iitintien ja Urajärventien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti.
- Urajärventie on uusi seututie (st/pk)
- Koilliskujan alue sekä Iitintien varsi: Arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue (punainen pistekatkoviivarajaus, sk).

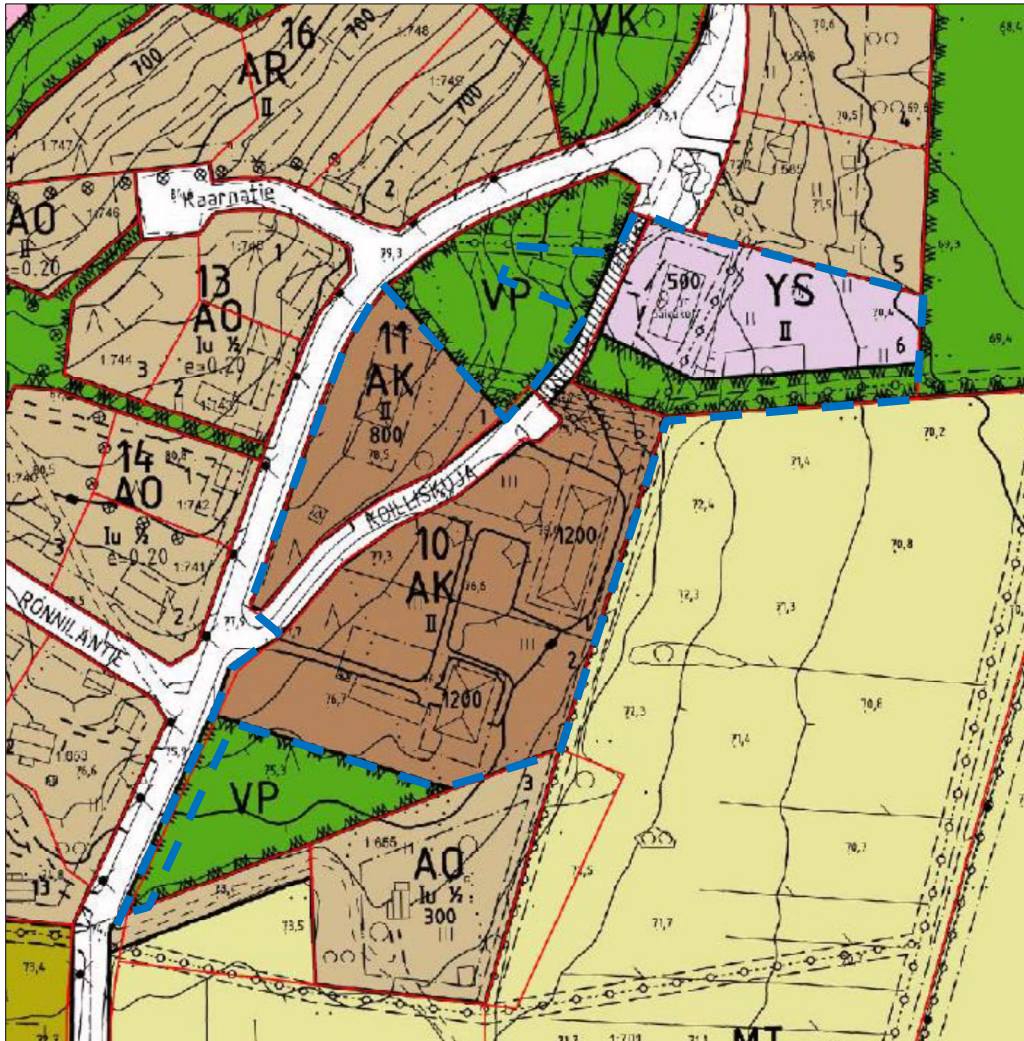
OSAYLEISKAAVAN MERKINTÖJEN SELITYKSIÄ

	ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE. Ympäristöä muuttavissa toimissa on otettava huomioon vaikutus maakunnallisesti ja / tai paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.
	ASUNTOALUE.
	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

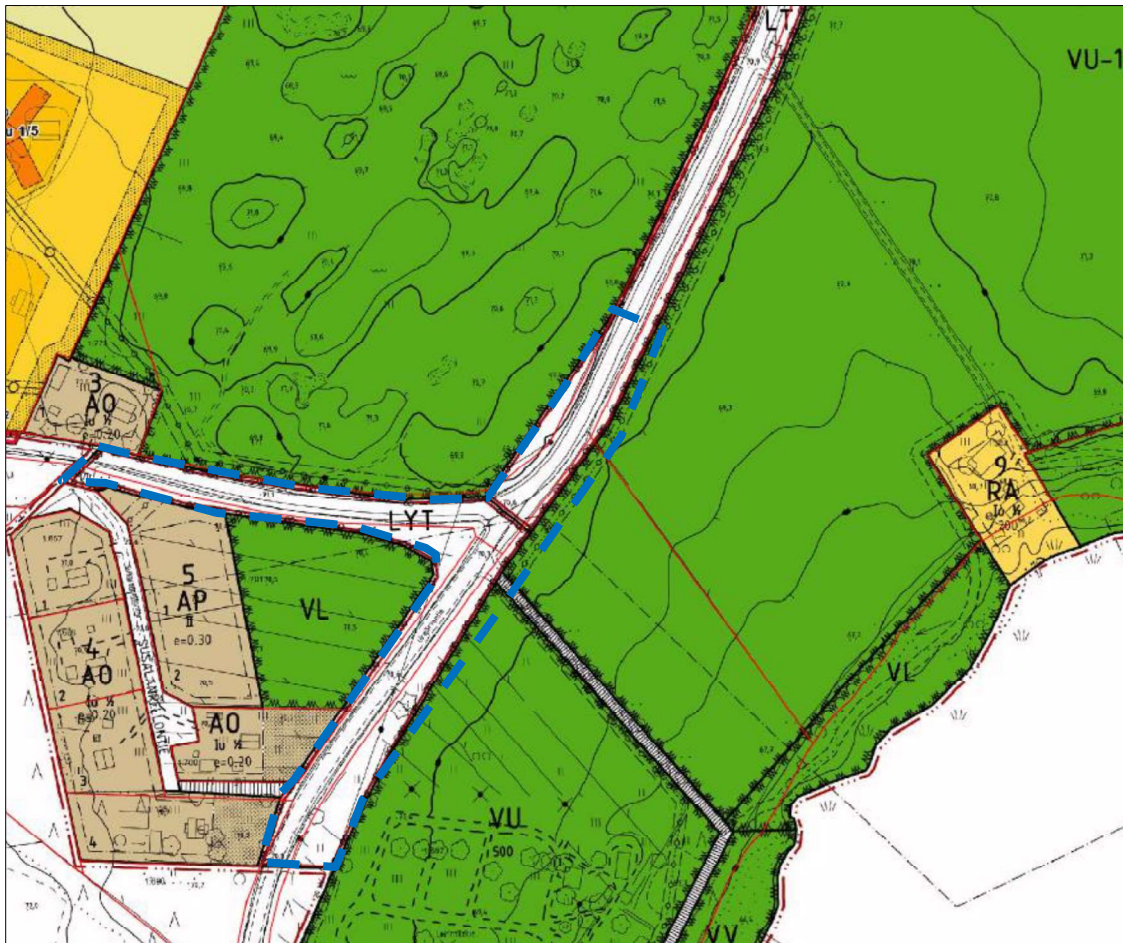
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, JOLLA ON GOLFKENTTÄ.
st/pk	UUSI SEUTUTIE / PÄÄKATU.
●●●●●●●●	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

4.3 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee yleisten rakennusten aluetta (YS), kerrostaloaluetta (AK), virkistysaluetta (VP, VU, VU-1), katualuetta ja liikennealuetta (LT, LYT).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuuotosalueet rajattu sinisellä katkoviivalla



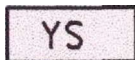
Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalueet rajattu sinisellä katkoviivalla.

Asemakaavamerkintöjä:



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueella olevien rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueella olevien rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan.



Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia tai rakennelmia.



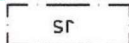
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue golfkenttää varten.



Yleisen tien alue



Yleinen tie vierilaueineen.

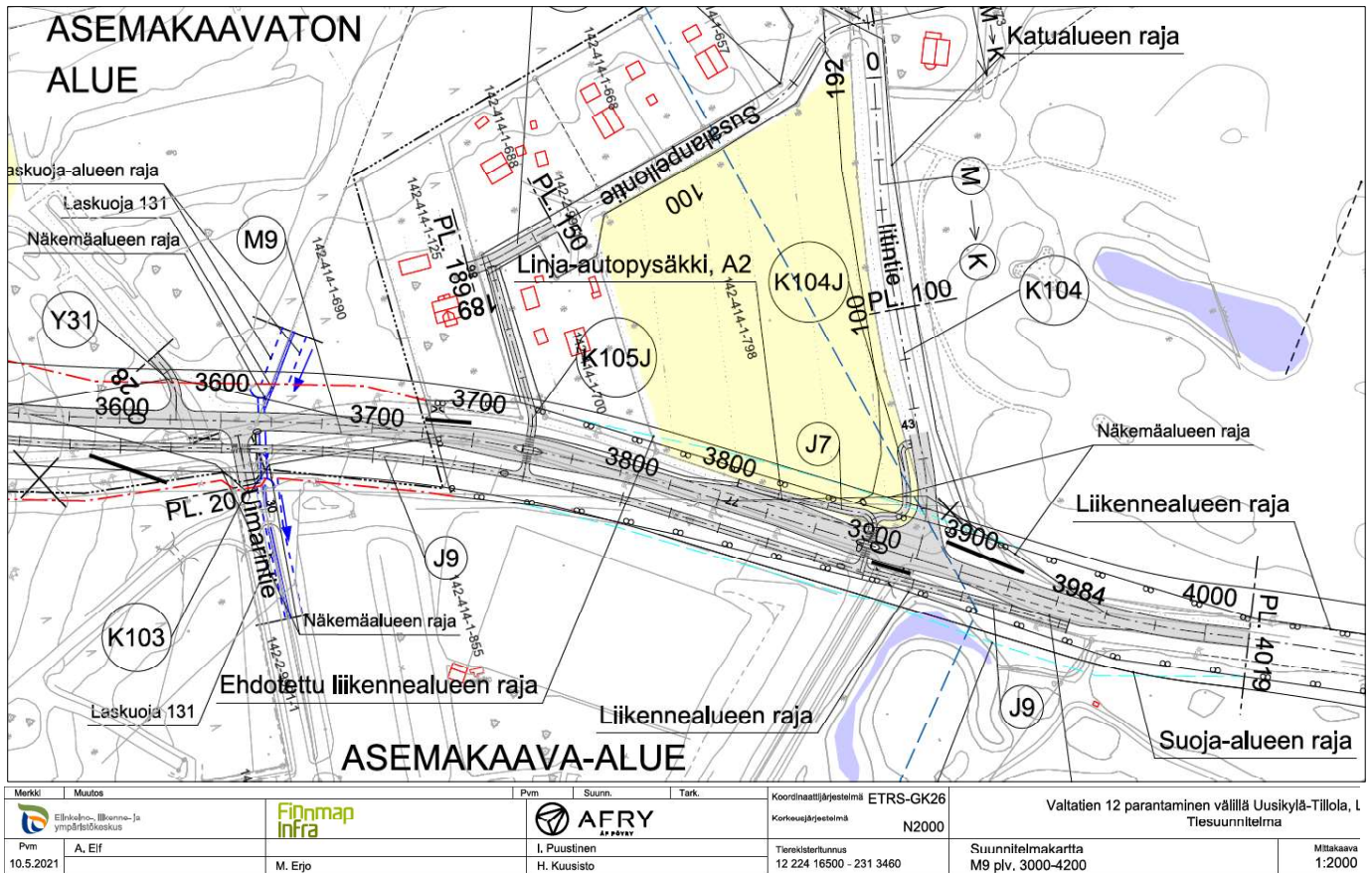


Rakennustaiteellisesti tai historilallisesti arvokas rakennus.

MRL 127 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.

4.4 Valtatien tiesuunnitelma

Urajärventien-Litintien kaavaratkaisu nojautuu oheiseen hyväksymiskäsittelyssä olevaan Valtatien 12 parantamista koskevaan tiesuunnitelmaan.



Valtatien 12 parantamista koskeva tiesuunnitelma on hyväksymiskäsittelyssä

5. Selvitykset

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

- Voimassa olevan Pohjanmäen Radansuun asemakaavan muutoksen (2007) luontoselvitys.
- 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 alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Alueen toimijat:

- Lämpölaite
- Vesi- ja viemäri-laite
- Sähkölaite
- Puhelinlaite
- 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
 - Valtatien 12 parantamista koskeva tiesuunnitelma
 - Liittyminen taajaman tieverkkoon
 - Koilliskujan katuvarauksen poistamisen merkitys
 - 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 28.3.2022. Kaavamuutos on kuulutettu vireille ...

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§)

Tiedottaminen

- Kuulutus tietoverkossa kunnan verkkosivuilla 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 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§) 5-6/2023.

Asemakaavaehdotus

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen, 9-10/2023
- käsittely valtuustossa 12/2023

10. Yhteystiedot

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY/ Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

0400-425390, sähköposti: phartikainen@kolumbus.fi

Iitin kunta:

Tekninen johtaja Harri Hoffren (p. 040 485 4037), e-mail: 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.

11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Iitin vanhan kunnantalon teknisestä toimistosta (Rautatienkatu 20, 47400 Kausala), minkä lisäksi se on nähtävänä kunnan internetsivuilla www.iitti.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen osoitteeseen: Iitin kunta, kirjaamo, PL 32, 47401 Kausala, sähköp. kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi