

Päiväys 2.12.2025

IITTI

537/10.02.03/2025

Tekninen johtaja

23.12.2025 § 81, nähtäville

KYMIJOEN KONNIVEDEN VESISTÖALUEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kiinteistö: Lammaskorpi 142-422-22-94

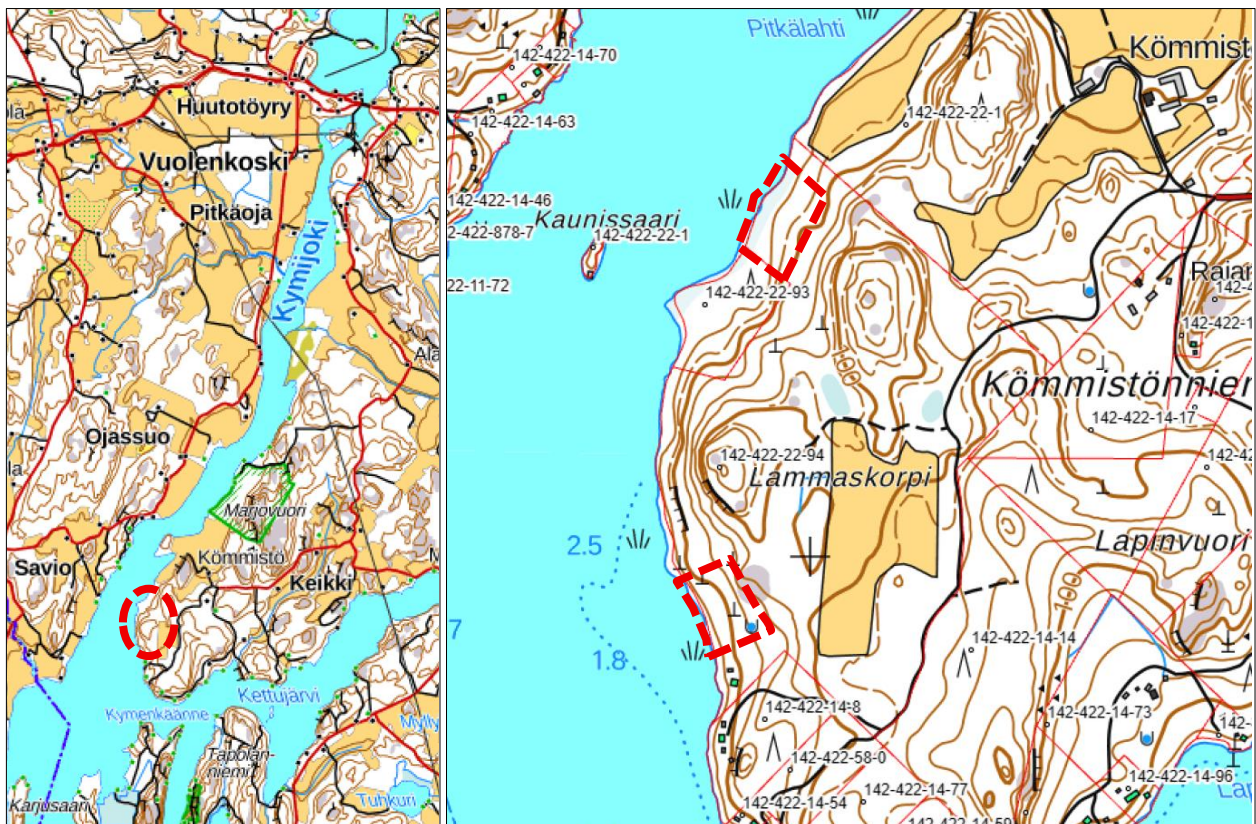
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS**

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

1. SUUNNITTELUALUE

Yleiskaavan muutosalue (n. 2,48 ha) sijaitsee Vuolenkosken alapuolisella Kymijoen ranta-alueella Kymenkänteen tuntumassa.

Yleiskaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä Lammaskorpi 142-422-22-94.



Sijainti (punainen katkoviiva)

Sijainti peruskartalla 2025 (punainen katkoviiva)

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN TARKOITUS JA TAVOITTEET

2.1 Kaavamuutoksen käynnistäminen ja sen perustelut

Kiinteistön Lammaskorpi 142-422-22-94 omistajat esittivät kunnalle 18.6.2025, että kaksi yleiskaavan mukaista rakentamatonta rakennuspaikkaa siirretään pohjoisemmaksi naapurikiinteistön 142-422-2-93 viereen niin, että ne eivät rajaudu kiinteistöön 142-422-22-1.

Hakemuksen perusteluissa tuodaan esille mm. seuraavaa (pelkistetysti):

- Siirrettävät rakennuspaikat sijaitsevat kostealla ja pehmeällä lähdealueella sekä osittain louhikoisella ja kivisellä ranta-alueella.
- Erittäin matala vesialue vaatisi yli 500 kuutiometrin ruoppausta ja ruoppausmassan kuljetusta.
- Luontoarvot puoltavat ko. rantatonttien siirtämistä. Uusien määräysten mukaan purometsän tuntumaan ei saa rakentaa, vaikka vuoden 2004 kaavassa on osoitettu tontit.
- Uudessa paikassa kaikille vierekkäisille rantatonteille pystytään rakentamaan yksi yhteinen tie sekä mahdollinen sähkölinja.
- Naapurikiinteistön omistajille suunniteltu siirtäminen sopii hyvin.

Maanomistaja on 9.10.2025 toimittanut naapurikiinteistön omistajien allekirjoittaman suostumuksen rakennuspaikkojen siirtämiseen.

litin kunta ja kiinteistön Lammaskorpi 142-422-22-94 omistaja allekirjoittivat 7.11.2025 kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen, jonka tavoitteena on kahden rakennuspaikan siirtäminen kaavamuutoshakemuksen 18.6.2025 tarkoittamalla tavalla. Sopimuksen mukaan sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä yleiskaavan muutos ei välttämättä johda yleiskaavan muutoksen hyväksymiseen.

2.2 Tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteista kunnanhallitus päätti 15.9.2025 seuraavaa:

- Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet ovat hakemuksen mukaiset, mutta hakijan esittämät tavoitteet eivät sido kuntaa.
- Kaavamuutosta koskeva sisältö ja lopputulos ratkaistaan lain mukaisessa yleiskaavamenettelyssä.

Tavoitteena on siten siirtää kaksi yleiskaavan mukaista rakentamatonta rakennuspaikkaa pohjoisemmaksi naapurikiinteistön 142-422-2-93 viereen siten, että ne eivät rajaudu pohjoispoliseen kiinteistöön 142-422-22-1.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Maakuntakaava

litti on siirtynyt Päijät-Hämeen liittoon vuonna 2021, mutta Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat ovat vielä voimassa litin osalta. Aiemmin litti kuului Kymenlaakson liittoon. Ympäristöministeriö vahvisti 14.12.2010 maakuntakaavan ”Maaseutu ja luonto”.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta se on ohjeena yleiskaavaa muutettaessa.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta, Maaseutu ja luonto (kaavamuuotosalue punaisella).

Maakuntakaavassa alueeseen ei kohdistu aluevaraus-, viiva- tai kohdemerkintöjä.

Muinaismuistokohde (musta neliö 522) kohdistuu läheiseen Kaunissaareen.

Kymijokeen kohdistuu ylimaakunnallista melontareittiä koskeva merkintä:

..... YLIMAAKUNNALLINEN MELONTAREITTI

Kaavamuuotosalue sisältyy laajaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on maakunnallisesti merkittävä:

===== KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE, MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ
Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät alueet. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

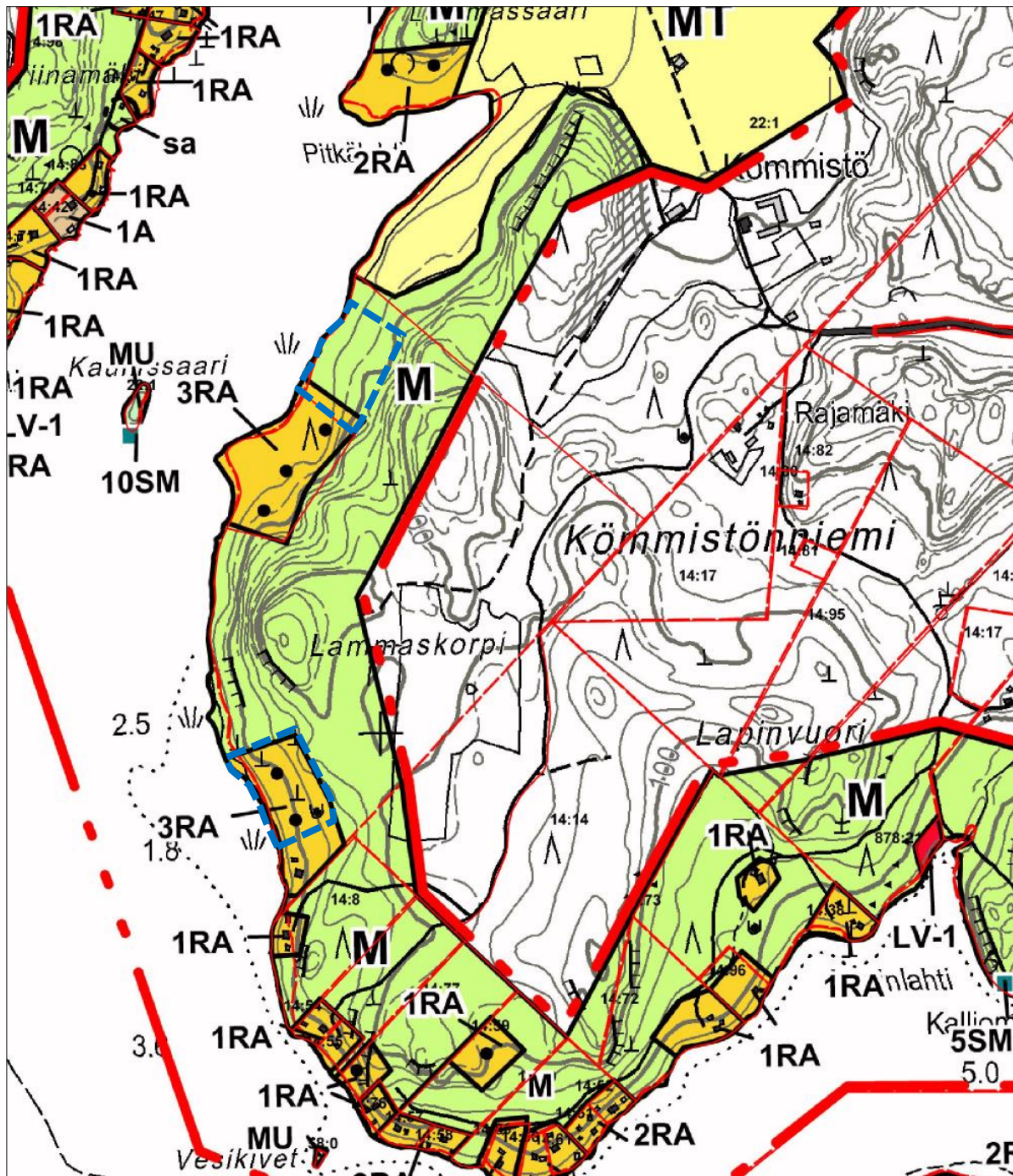
Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovittava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 25.5.2004 hyväksymä Kymijoen- Konniveden vesistöalueen rantayleiskaava.

Kaavamuuotos koskee RA- ja M- aluetta. RA-alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on tarkoitettu siirtämään M-alueelle.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Muutosalueet on osoitettu sinisellä katkoviivalla. Kiinteistörajat (punainen ohut yhtenäinen viiva) osoittavat ajankohdan 11/2025 mukaista tilannetta (kohdan 1 peruskartta).

Kaavamerkintöjä:

- | | |
|---|---|
| <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; width: 40px; text-align: center;">RA</div> | <p>LOMA-ASUNTOALUE</p> <p>Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.</p> |
| <div style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; width: 40px; text-align: center;">M</div> | <p>MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p> |

3.3 Ranta-asemakaava

Alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

4. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

4.1 Kulttuuriympäristö

Alue on rakentamatonta metsäaluetta (kohta 1).

Olemassa olevat selvitykset

- Maakuntakaavassa kaavamuutosalue sisältyy laajaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on maakunnallisesti merkittävä (kohta 3.1). Maakuntakaavan selostus ei sisällä alueen tarkempaa kuvausta.
- Voimassa olevaa yleiskaavaa varten on tehty vanhaa rakennuskantaa koskeva selvitys: Rakennusinventario, Kymijoen – Konniveden vesistöalue, Jukka Pakkanen ja Jarkko Puro, 2003.
- Kymenlaakson Liitto (2014). Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013-2014.

4.2 Arkeologia

Museoviraston arkeologisen rekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Voimassa olevan yleiskaavan laatimisvaiheessa Museovirasto suoritti kesällä 2003 aikaisempia arkeologisia selvityksiä täydentävän selvityksen. Selvityksessä ei Kymijoen-Konniveden yleiskaava-alueelta löytynyt uusia kohteita.

Uusien selvitysten tarve arvioidaan luonnosvaiheen kuulemisten perusteella.

4.3 Luonnonolot

Voimassa olevan yleiskaavan luontoselvitys

Voimassa oleva rantayleiskaava nojautuu yleiskaavoituksen yhteydessä laadittuun luonnonoloja koskevaan selvitykseen (litin Kymijoen – Konniveden rantayleiskaava-alueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2003). Luontoselvityksessä on kuvattu kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat alueet.

Kaavamuutosalueeseen ei selvityksessä kohdistu merkintöjä. Peruskartassa ilmenevää lähdettä tai sen ympäristöä ei selvityksessä ole kuvattu.

Luonnonolojen nykytilanteen kuvaus

Kaavan laatija suoritti kaavamuutosalueella maastokatselmuksen 27.10.2025. Seuraavassa on esitetty maastokatselmuksen tiivistetty yhteenveto (tarkemmin kaavaselostuksessa).

Lähteen ympäristö.

Peruskartan osoittaman lähteen lähiympäristö on luonnonmukaista lähteistä aluetta 5-10 m:n säteellä lähteestä. Kyseisellä alueella pohjavesi ulottuu maan pintaan ja laskee useana luonnonmukaisena norona järveen n. 10-20 m leveällä vyöhykkeellä.



Lähteen ympäristö.



Lähteeseen on asennettu betonirengas, josta johtaa maanpäällinen vesijohto viereiselle rakennetulle rakennuspaikalle. Lähteen lähiympäristö on lähteistä aluetta 5-10, josta vesi laskee useana norona järveen.

Lähteen alue ja siitä laskevien norojen ympäristö täyttävät vesilain ja metsälain tarkoittamat vaarallavan ympäristön tunnusmerkit.

Vesilain mukaan luonnontilaisen lähteen ja noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty (vesilain 2 luvun 11 §).

Metsälain 10 §:n mukaan metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset metsien biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle. Näiden kohteiden ominaispiirteitä ovat mm.:

lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto.

Alue, johon rakennuspaikat on tarkoitus siirtää



Pohjoisella alueella, johon rakennuspaikat on tarkoitus siirtää, maasto on lehtomaista, tuoretta kangasmetsää, jota on hoidettu talousmetsänä.



Alueella, johon rakennuspaikat on tarkoitus siirtää, rannan edustalla on kapea ruovikkovyöhyke, joka laajenee etelää kohti. Ranta on soistunut 10 -20 m:n etäisyydelle rannasta, miltä osin rantavyöhyke on säilytetty tiheäkasvuisena ja osin luonnonmukaisena talousmetsänä

5. OSALLISET

Osallisia ovat ennen muuta kiinteistön Lammaskorpi omistajat ja kaavamuutosalueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Rakennuspaikan siirtoa koskeva kaavamuutos on vähäinen, minkä seurauksena osallisten määrä on suppea. Osallisia ovat ennen muuta:

Maanomistajat ja asukkaat:

- Kaavamuutosalueen kiinteistön Lammaskorpi omistajat.
- Kaavamuutosalueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat.

Kunnan viranomaiset:

- Iitin hallintokunnat

Muut viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

6. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien ominaisuuksien osalta

- Suhde voimassa olevan yleiskaavan tavoitteisiin ja mitoitusperusteisiin;
- Vaikutus luonto- ja maisema-arvoihin;
- Vaikutus yleisen virkistykseen kannalta;
- Sosiaaliset vaikutukset;
- Taloudelliset vaikutukset;

7. PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET SEKÄ OSALLISTUMISMENETTELYT

7.1 Kaavoituksen vireille tulo

Kaavamuutos tuli vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.9.2025 ja käynnistyi, kun sopimus kaavoituksen käynnistämisestä oli allekirjoitettu 7.11.2025.

7.2 Kaavan valmistelu

Kunta ilmoittaa vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä yleiskaavan muuttamista koskevan luonnoksen yhtä aikaa nähtäville Iitti-pisteeseen kirjastolla (Kausansarentie 3, Kausala) ja kunnan kotisivuille internettiin 30 päivän ajaksi (AKL 62 § ja 63 §, MRA 30 §). OAS on nähtävänä myös tämän jälkeen koko kaavoitustyön ajan ja sitä korjataan tarpeen mukaan.

Tiedottaminen

- Kuulutus tietoverkossa kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja Iitinseutu lehdessä.
- Tiedotekirje kaavamuutosalueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

OAS:sta ja yleiskaavaluonnoksesta pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta.

7.3 Yleiskaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa yleiskaavan muuttamista koskevan ehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 §, MRA 19 §).

Tiedottaminen

- Kuulutus tietoverkossa kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja Iitinseutu lehdessä.
- Ilmoitus kaavamuutosalueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Lausuntopyyntö viranomaisille (MRA 20 §).

Kunnan perusteltu vastine muistutuksiin ja lausuntoihin.

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

8. ALUSTAVA AIKATAULU

Vireille tulo: Kunnanhallituksen päätös 15.9.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhtä aikaa yleiskaavaluonnoksen kanssa 1/2026.

Yleiskaavaluonnos nähtävänä ja lausuntojen pyytäminen 1/2026.

Yleiskaavaehdotus nähtävänä ja lausuntojen pyytäminen 4/2026.

Käsittely valtuustossa 6/2026.

9. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija: Pertti Hartikainen

KARTTAAGO OY c/o Pertti Hartikainen, Ylipalontie 16a 00670 Helsinki

0400-425390, sähköposti: phartikainen@kolumbus.fi

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana Iitti-pisteessä (kirjasto, Kausansaarentie 3, Kausala) sekä internetissä kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi. Kaavan valmistelusta saa lisätietoja:

Tekninen johtaja Harri Hoffren (p. 040 485 4037), e-mail: harri.hoffren@iitti.fi.

10. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Iitti-pisteestä (kirjasto, Kausansaarentie 3, Kausala) minkä lisäksi se on nähtävänä kunnan internetsivuilta www.iitti.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen osoitteeseen: Iitin kunta, kirjaamo, PL 32, 47401 Kausala, sähköp. kirjaamo@iitti.fi