

62/10.02.03/2026

Tela 30.6.2026, selostuksen liite



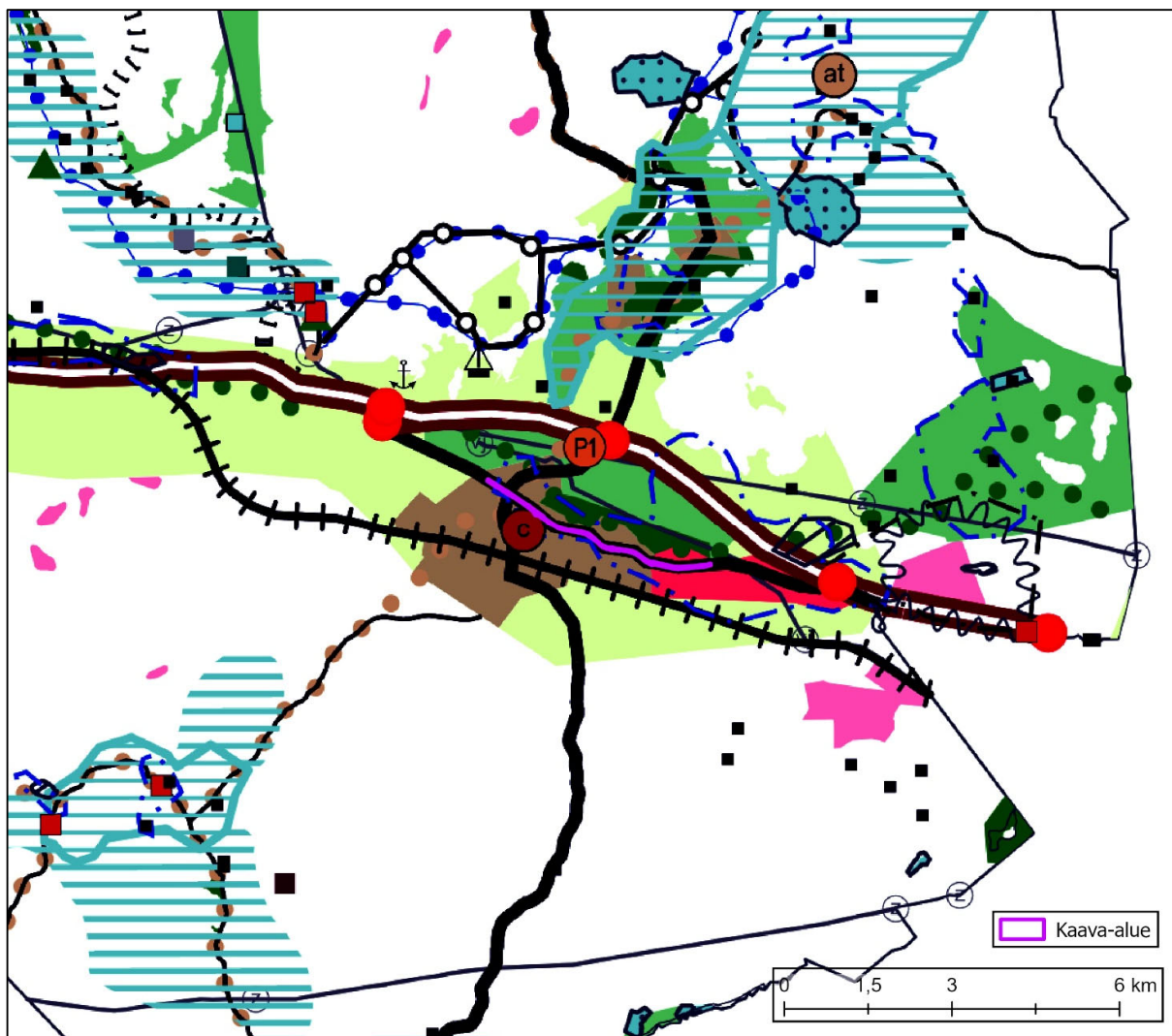
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma,
Kausalan asemakaavan muutos
syrjään jäävän vt12:n osalta

25.6.2026

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

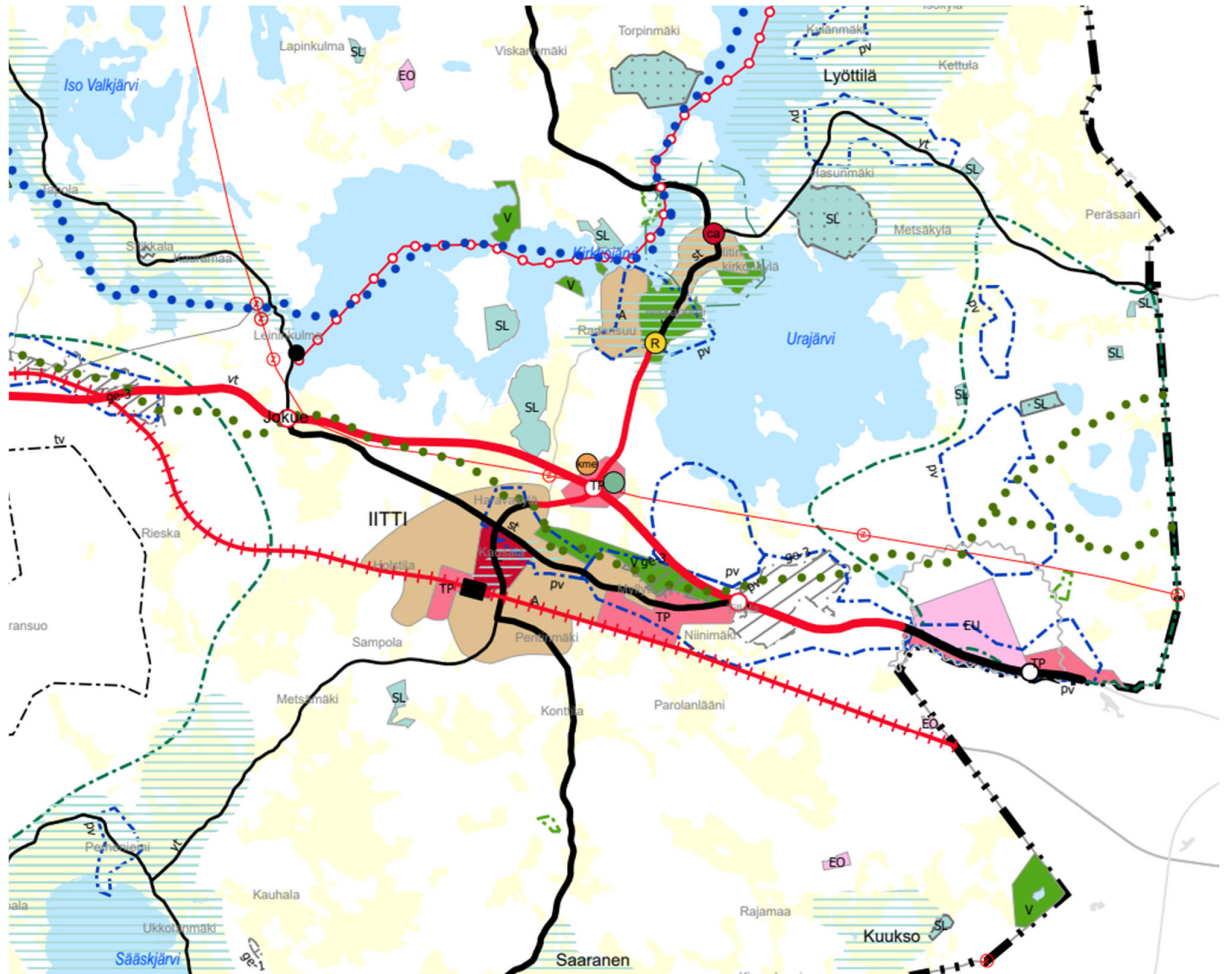
Iitin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. Iitin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa (Kuva 2): energiamaakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008. Suunnittelualue on osoitettu seututien (st) alueeksi. Kaava-alue rajautuu taajamatoimintojen (A) ja työpaikkojen (TP) alueisiin. Kaavassa on osoitettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualueen pohjoispuolelle.



Kuva 2: Iitin epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettuna.

Alueella on parhaillaan valmisteltavana uusi maakuntakaava. Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 kokouksessaan käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Päijät-Hämeen maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 15.9.2025 (103 §) Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen (Kuva 3) asetettavaksi nähtäville.

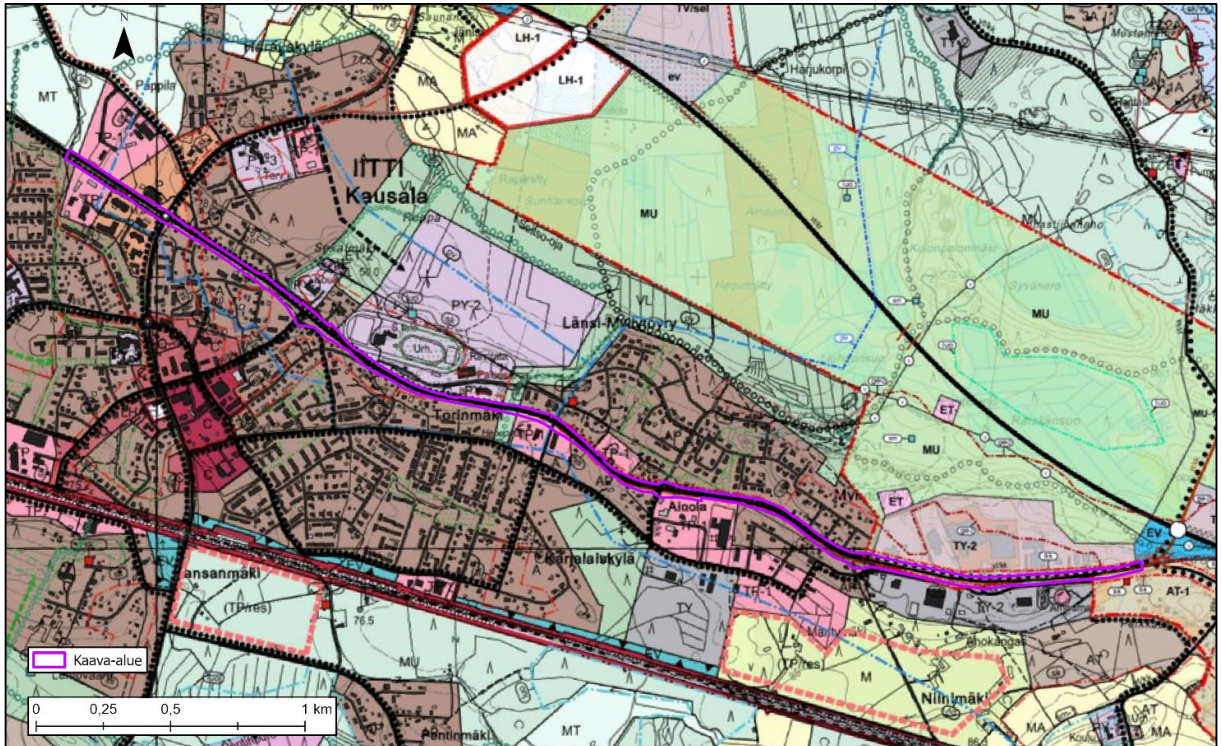
Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu seututien tai pääkadun (st/pk) alueeksi. Kaava-alue rajautuu keskustatoimintojen (C), taajamatoimintojen (A) ja työpaikkojen (TP) alueisiin. Keskustatoimintojen alueella on myös maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen tai rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, joka kattaa Kausalan keskustan itäisiä osia. Lisäksi suunnittelualueutta koskee pohjavesialue (pv) -merkintä.



Kuva 3: Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 luonnos.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 4), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk).



Kuva 4: Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

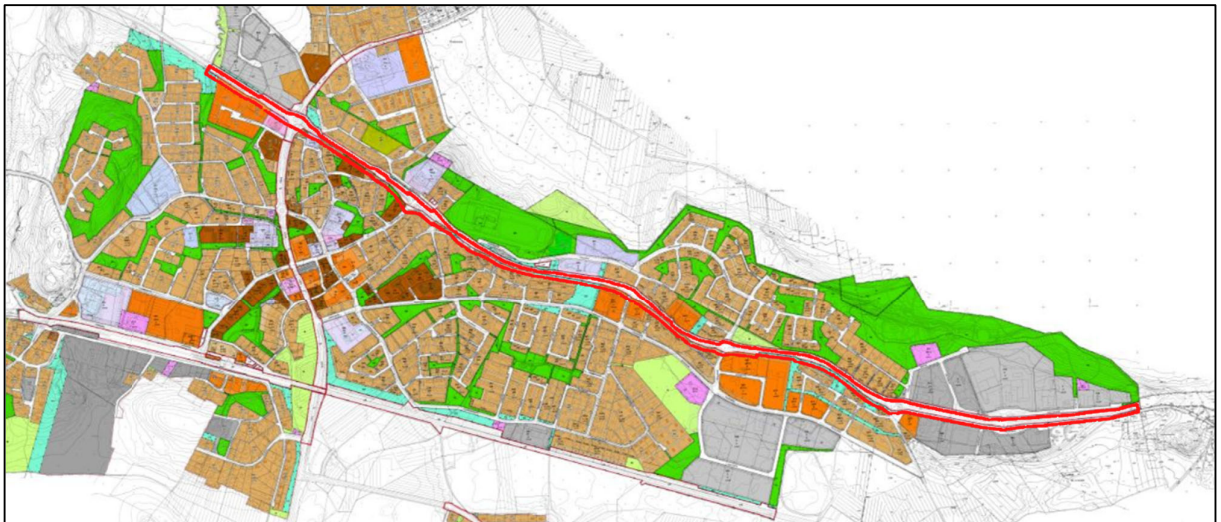
Suunnittelualue sijaitsee Kausalan asemakaavan alueella (Kuva 5); voimassa suunnittelualueella on seuraavat asemakaavan muutokset: Kausala läntisen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 4.4.2016), Kausala Keskusta-alueen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 5.3.2013), Kausala itäisen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 28.1.2014) ja Kausala Myllytöyry asemakaavan muutos (hyväksytty 24.6.2008). Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on juuri hyväksytty Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (ns. yhteiskoulun kaava) (Kunnanvaltuuston kokous 9.6.2026 § 31).

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan suunnittelualue on osoitettu maantien alueeksi (LT) sekä pieneltä osin suojaviheralueeksi (EV).

Suunnittelualue on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kaavakartoilla pohjavesialue on osoitettu merkinnällä pv. Pohjavesialuetta koskee seuraavat määräykset:

- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 2 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto), ympäristönsuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista ja muuttumista. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle katettuun vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.



Kuva 5: Ote asemakaavasovitteesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Maanomistus

Suunnittelualueella maanomistusta on valtiolla, kunnalla sekä yksityisillä maanomistajilla. Kaavamuutos ei muuta olemassa olevia kiinteistöjen rajoja.

Selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä kootaan alueelle laaditut aiemmat selvitykset. Asemakaavatyön aikana käydään läpi lisäselvitystarpeet.

Alueelle laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola, KS ELY-keskus 2010
- Liikenne- ja viestintävirasto on 11.6.2024 päätöksellään TRAFICOM/580890/05.03.160.01/2023, hyväksynyt liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaisen tiesuunnitelman: Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä - Tillola, Lahti ja Iitti

Vaikutusten arviointi

Kaavatyössä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osalliset

Maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat sekä elinkeinonharjoittajat

Kunnan viranomaiset

- Iitin hallintokunnat

Muut viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Alueen toimijat

- Kausalan kyläyhdistys
- Energia- ja vesilaitokset
- Tietoliikenneyhtiöt
- Luonnonsuojelu- ja muut järjestöt
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee

Kaavoituksen kulku

litin tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 10.2.2026 §2 esittää kunnanhallitukselle Kausalan asemakaavan muutoksen käynnistämistä syrjään jäävän vt12:n osalta. Kunnanhallitus päätti 16.2.2026 §29 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Kaava-aineisto on valmistelun aikana nähtävillä

- litin kunnan nettisivuilla www.iitti.fi
- Iitti-pisteessä litin kirjastolla (Kausansaarentie 3, 47400 Kausala)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidetään 30 päivän ajan nähtävänä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Osallisilla on mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana.

Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lisäksi nähtävillä ja saatavissa koko hankkeen ajan Iitti-pisteestä ja osoitteesta www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet

Kaavaluonnos

litin tekninen lautakunta asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §). Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

Osallisilla on mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kunta laatii lausunnoille ja mielipiteille perustellut vastineet.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

Osallisilla on mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kunta laatii lausunnoille ja muistutuksille perustellut vastineet.

Hyväksyminen

Kunnanhallitus päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos se myöntää valitusluvan (AKL 188 §). Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon (AKL 188 §).

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

Voimaantulo

Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman. Jos kunnanhallitus on alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Tiedottaminen

- Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja litinseutu-lehdessä
- Kaavoituksen käynnistymisestä, OAS:n, luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta, mahdollisen yleisötilaisuuden pitämisestä sekä mahdollisuudesta mielipiteiden/muistutusten jättämiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluville maan omistajille ja kunnan tiedossa oleville maan haltijoille. Ehdotusvaiheessa kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävillä olon alkamista.
- Yleisötilaisuus järjestetään tarvittaessa.
- Lausuntopyynnöt osallisille viranomaisille lähetetään sähköpostitse tai muuten sähköisesti

- Mieliapiteen ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (vastine) kirjeitse tai sähköpostitse
- Hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan lupa- ja valvontavirastolle ja niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä. Sähköpostitse tai muuten sähköisesti tai kirjeitse. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan sekä kaava ja kaavaselostus julkaistaan myös kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi. Kunnanhallituksen pöytäkirja (kaavan hyväksymispäätös) pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla.
- Voimaan tullut kaava lähetetään Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Lupa- ja valvontavirastolle lähetetään ilmoitus kaavan voimaantulosta sähköpostitse tai muuten sähköisesti. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla.

Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu:

Kaavatyön aloitus ja vireilletulo 5/2026

- Kuulutus vireilletulosta/käynnistymisestä
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo, lausuntojen pyytäminen

Asemakaavaluonnos 8–9/2026

- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely

Asemakaavaehdotus 11–12/2026

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely

Asemakaavan hyväksyminen 12/2026

- käsittely kunnanhallituksessa



Palaute

Palautteen voi antaa sähköisesti sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@iitti.fi tai kirjallisesti osoitteeseen Iitin kunta, kirjaamo, PL 32, Rautatienkatu 22, 47401 KAUSALA.

Yhteystiedot

Iitin kunta

Harri Hoffrén
Tekninen johtaja
harri.hoffren@iitti.fi
040 4854 037

Kaavanlaatija

Sitowise Oy
Sameli Sivonen
projektipäällikkö
sameli.sivonen@sitowise.com
+358 50 406 6855

Sitowise Oy
Eetu Kaskela
kaavan laatija
eeu.kaskela@sitowise.com
+358404148553