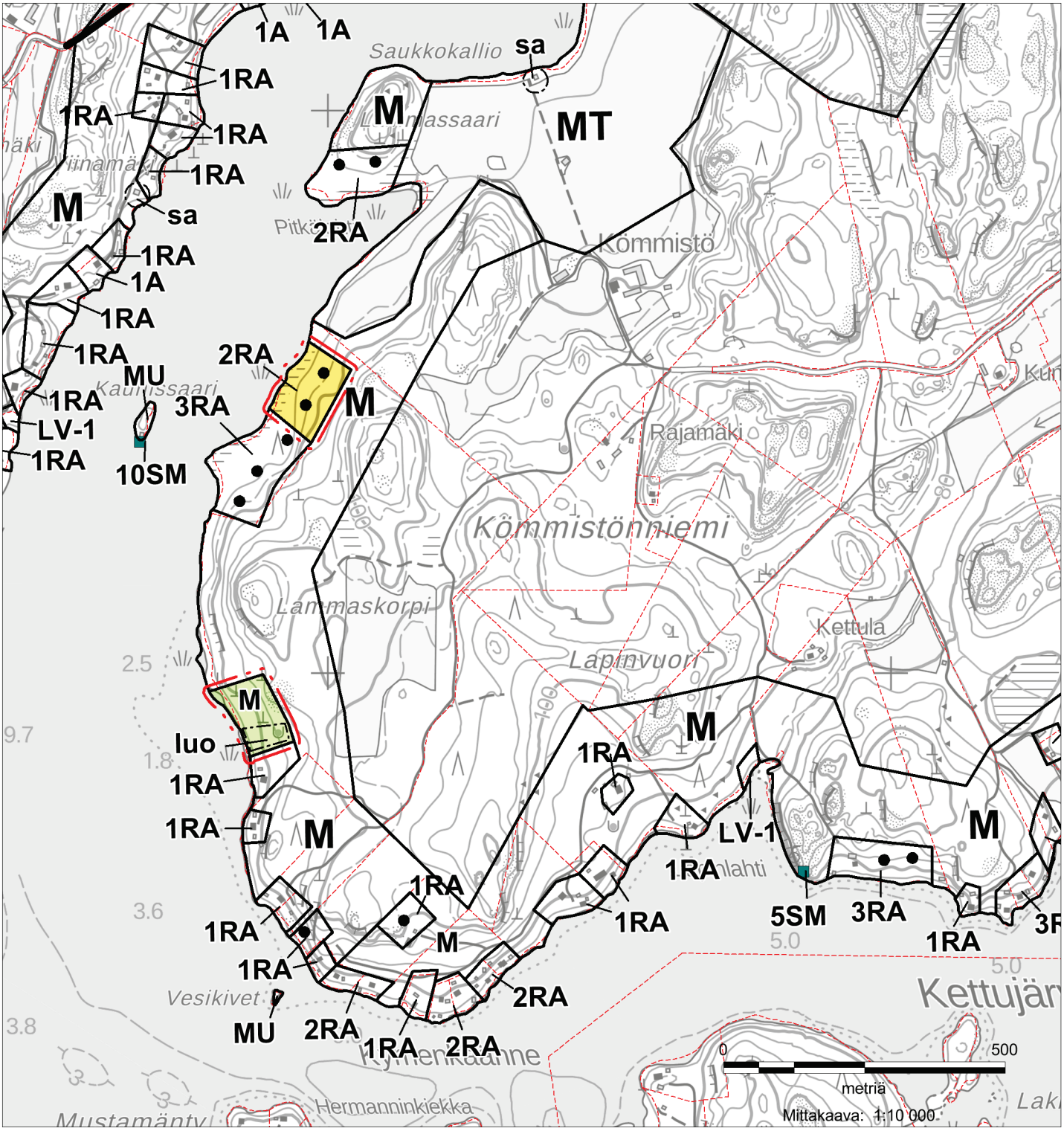


IITTI
KYMIJOEN KONNIVEDEN VESISTÖALUEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kiinteistö: Lammaskorpi 142-422-22-94

Mittakaava 1:10000

Ehdotus 13.3.2026
Luonnos nähtävänä 8.1.- 6.2.2026
Ehdotus nähtävänä 9.4. - 8.5.2026
Hyväksytty valtuustossa 25.8.2026
Lainvoimainen 8.10.2026
Voimaantulo 19.10.2026

Kunnanhallitus 17.08.2026
537/10.02.03/2025
Valtuusto 25.8.2026 § 34, hyväksytty

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Kartta 1/1

Kunnanhallitus 17.08.2026
537/10.02.03/2025
Valtuusto 25.8.2026 § 34,
hyväksytty

IITTI
KYMIJOEN - KONNIVEDEN VESISTÖALUEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

KYMIJOKI
Kiinteistö: Lammaskorpi 142-422-22-94

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

RA LOMA-ASUNTOALUE
Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

Yhden loma-asunnon ja yhden lisärakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m². Lisärakennuksen enimmäiskoko on 35 kerros-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä loma-asunnon kanssa.
Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m².
Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen
- alle 5 000 m²:n rakennuspaikat 160 kerros-m²
- vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikat 200 m².

Kullekin vähintään 2 000 m²:n ja alle 3 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 90 m²
Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
Muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 160 m².

Kullekin alle 2 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 70 m²
Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
Muun talousrakennuksen.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, mikä voi rajoittaa em. enimmäiskokoja.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta ovat
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m
Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

M

MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
AKL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.
Alueella on voimassa RakL 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
Kohteen kuvaus esitetty kaavaselostuksessa.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m ….n. 1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. WC-vedet on johdettava ensisijaisesti umpisäiliöön. Lupaviranomaisen harkinnan mukaan voidaan WC- vedet käsitellä myös rakennuspaikkakohtaisesti.

Jätevesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostussäiliö ja jäteveden maahanimeyttämö tai jäteveden maasuodattamo vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta alueelle, missä maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja minne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulisi ottaa huomioon rakennuspaikkaa muodostettaessa. Mikäli maaperä ei sovellu jätevesien käsittelyyn, on jätevedet johdettava umpikaivoon. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennuslupahankkeen yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvesille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai –kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodattamoa voidaan yleensä käyttää. Maasuodattamon jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

M- alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan RA- alueille.

SUOSITUKSET

RA -alueita koskee seuraava suositus:

Jätevesien osalta suositellaan keskitettyjä ratkaisuja.
Suositeltava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN SEURAAVILLA ALUEILLA:
- RA- ALUEILLA

Helsinki 13.3.2026

Vireille tulo: KH:n päätös15.09.2025 § 187
Luonnos nähtävänä (MRA 27 §) 8.1. – 6.2.2026
Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) 9.4. – 8.5.2026
Hyväksytty valtuustossa 25.8.2026
Lainvoimainen 8.10.2026
Voimaantulo 19.10.2026

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl.ins.

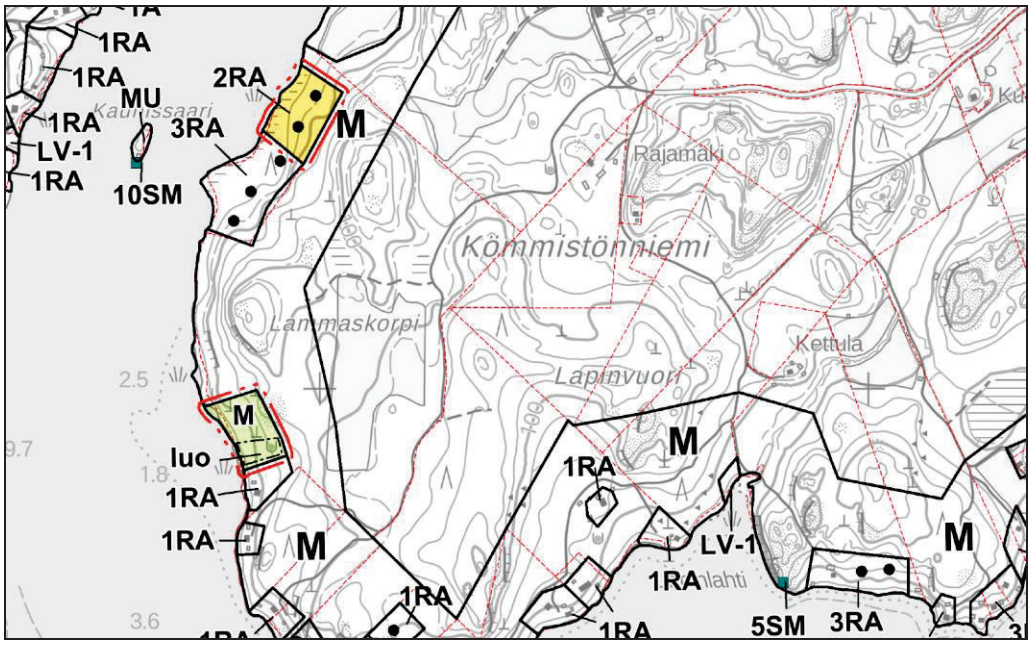
Kunnanhallitus 17.08.2026
537/10.02.03/2025
Valtuusto 25.8.2026 § 34,
hyväksytty

IITTI

KYMIJOEN KONNIVEDEN VESISTÖALUEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kiinteistö: Lammaskorpi 142-422-22-94

KAAVASELOSTUS



Helsinki 13.3.2026
Selostus päivitetty 10.8.2026

Karttaako
c/o Pertti Hartikainen
Ylipalontie 16a,
00670 Helsinki
0400-425390

Vireille tulo: KH:n päätös 15.09.2025 § 187
Luonnos nähtävänä 8.1. – 6.2.2026
Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) 9.4. – 8.5.2026
Hyväksytty valtuustossa 25.8.2026 § 34
Lainvoimainen 8.10.2026
Voimaantulo 19.10.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Kaavan laatija 2
1.2 Kaava-alue 2
2 TIIVISTELMÄ 2
3 LÄHTÖKOHDAT 3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 3
3.11 Maaperä 3
3.12 Luonnonympäristö 3
3.13 Kulttuuriympäristö 8
3.14 Arkeologinen kulttuuriperintö 8
3.2 Suunnittelutilanne 9
3.21 Maakuntakaava 9
3.22 Yleiskaava 10
3.23 Ranta-asemakaava 11
3.24 Rakennusjärjestys 11
3.25 Pohjakartta 12
4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 12
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 12
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 12
4.21 Osalliset 12
4.22 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt 12
4.3 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet 13
5 YLEISKAAVAN KUVAUS 13
5.1 Kaavan keskeinen sisältö 13
5.2 Aluevaraukset 14
5.3 Vesi- ja jätehuolto 15
6 KAAVAN VAIKUTUKSET 16
6.1 Suhde maakuntakaavaan 16
6.2 Suhde voimassa olevan yleiskaavan tavoitteisiin 16
6.3 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu 17
6.4 Vaikutus yhtenäiseen vapaaseen rantaviivaan 17
6.5 Vaikutus luonnonoloihin ja maisemaan 17
6.6 Liikennejärjestelyt ja sähköistys 18
6.7 Taloudelliset vaikutukset ja hiilijalanjälki 19
6.8 Arkeologinen kulttuuriperintö 19

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan laatija

KARTTAAKO OY/ DI Pertti Hartikainen
c/o Pertti Hartikainen, Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki
puh. 0400-425390
sähköp. phartikainen@kolumbus.fi

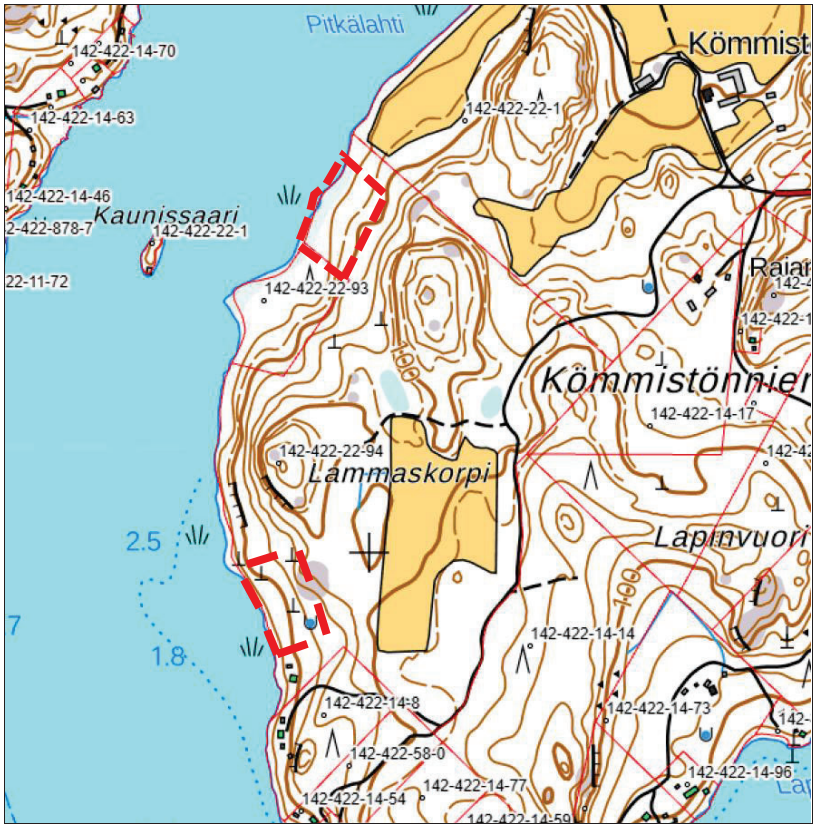
1.2 Kaava-alue

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

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



Kuva 1.1 Sijainti (punainen katkoviiva)



Kuva 1.2 Sijainti peruskartalla 2025 (punainen katkoviiva)

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella siirretään kaksi yleiskaavan mukaista uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa olemassa olevan rakennuspaikan vierestä yleiskaavassa osoitettujen kolmen uuden rakentamattoman rakennuspaikan viereen.

Siirron keskeisenä perusteena ovat toiseen siirrettävään rakennuspaikkaan liittyvät luontoarvot (lähteisyys ja norot), rakennuspaikkojen edustan vesialueen mataluus sekä toisen rakennuspaikan osittainen kivisyys/louhikkoisuus.

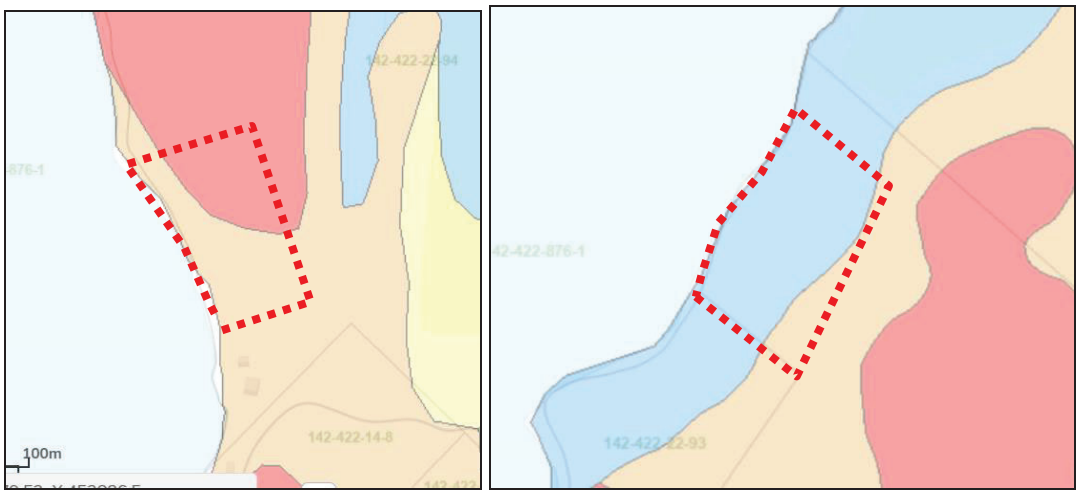
Rakennuspaikkojen siirto on sopusoinnussa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden kanssa. Rakennuspaikkojen siirrolla ei kavenneta yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta ja siirto täyttää muiltakin osin AKL 73 §:n rantojen loma-asutusta koskevat erityiset vaatimukset

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Maaperä

Geologisen tutkimuslaitoksen tietojen perusteella lähteen ympäristö on hiekkamoreenia ja sen pohjoispuolella osin kalliota (punertava). Siirron kohdealueella maaperä on tasaisella ranta-alueella savikkoa (sininen) ja nousevassa rinteessä hiekkamoreenia (ruskea).



Kuva 3.1 Maaperä (lähde geologinen tutkimuslaitos).

Maastohavaintojen perusteella lähteen ympäristössä ja sen alapuolella moreenirinteen pintakerroksessa on useita kymmeniä senttejä paksu hienojakoinen, pehmeä silttikerros.

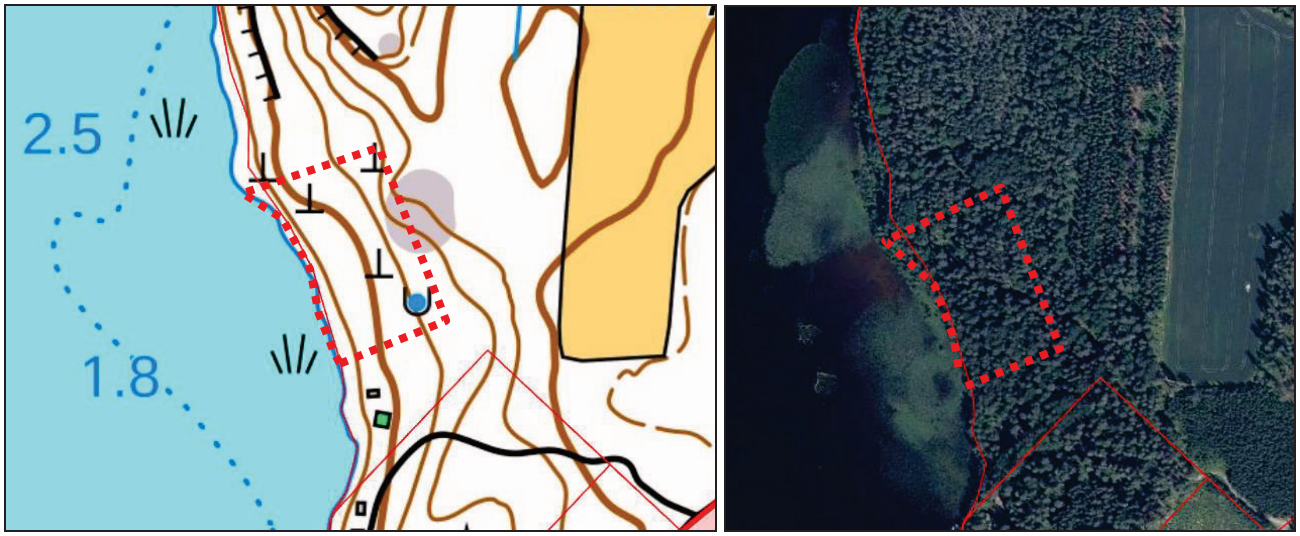
3.12 Luonnonympäristö

Voimassa oleva rantayleiskaava nojautuu yleiskaavoituksen yhteydessä laadittuun luonnonoloja koskevaan selvitykseen (Iitin 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.

Kaavan laatija suoritti kaavamuutosalueella maastokatselmuksen 27.10.2025. Seuraavassa esitetty kuvaus nojautuu kyseiseen katselmukseen.

Luonnonolot siirrettävien rakennuspaikkojen alueella



Kuva 3.2 Siirrettävien rakennuspaikkojen sijainti peruskartalla 2025 ja ilmakuvalla 2025

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. Metsää on hoidettu varovaisiin hakkuisiin perustuvana talousmetsänä.



Kuva 3.3 Lähteeseen on asennettu betonirengas, josta johtaa maanpäällinen vesijohto viereiselle rakennetulle rakennuspaikalle. Lähteen lähiympäristö on lähteistä aluetta 5-10 m:n etäisyydelle ulottuvalla alueella, josta vesi laskee useana norona järveen.



Kuva 3.4 Läheiseltä alueelta laskee useita noroja, jotka ovat syövyttäneet uria hienojakoiseen maaperään.



Kuva 3.5 Rannan edustan vesialue on matala ja ruovikkoinen.

Lähteinen alue ja siitä laskevien norojen ympäristö täyttävät vesilain ja metsälain tarkoittamat vaalittavan 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.

<u>Lähteikön viereinen pohjoispuolinen alue</u>



Kuva 3.6 Lähteikön viereinen pohjoispuolinen alue on osin kivistä aluetta, jota on hoidettu talousmetsänä.

Luonnonolot rakennuspaikkojen siirron kohdealueella

Rakennuspaikkojen siirron kohdealueella maasto on lehtomaista, tuoretta kangasmetsää, jota on hoidettu talousmetsänä.



Kuva 3.7 Maasto on lehtomaista, tuoretta kangasmetsää, jota on hoidettu talousmetsänä.



Kuva 3.8 Ranta on soistunut 10 -20 m:n etäisyydelle rannasta, miltä osin rantavyöhyke on säilytetty tiheäkasvuisena ja osin luonnonmukaisena talousmetsänä



Kuva 3.9 Rannan edustalla on kapea ruovikkovyöhyke, joka laajenee etelää kohti.

3.13 Kulttuuriympäristö

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue sisältyy laajaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on maakunnallisesti merkittävä (kohta 3.21). Maakuntakaavan selostus ei sisällä alueen tarkempaa kuvausta. Alue on rakentamatonta metsäaluetta, jolla ei ole nähtävissä erityisiä kulttuuriympäristön arvoja.

Alueellisen vastuumuseon lausunto kaavaluonnoksesta

Vuolenkosken maisemakokonaisuuden muodostaa Toiselta Salpausselältä etelään ja kaakkoon viettävä, loivasti kumpuileva viljelyalue. Se rajoittuu idässä Kymijokeen ja sen itäpuolta reunustaviin jyrkkärinteisiin kalliomäkiin. Kumpuilevana viljelyaukea kirjavoittavat sen korkeimmilla kohdilla sijaitsevat asumus- ja metsäsaarekkeet. Maisemassa on läsnä maaseudun elinkeinot ja kulttuurihistoria. Toinen Salpausselkä on selkeästi huomattavissa maisemassa. Vesi on vahvasti läsnä koko maisema-alueen lävitse. Rakennuskanta on pääosin hyväkuntoista. Rakennuspaikkojen siirrolla ei ole vaikutusta maakunnallisesti merkittävän maisema-alueiden arvoihin.

3.14 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueellisen vastuumuseon lausunto kaavaluonnoksesta

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Viimeksi se on ollut osa arkeologisen inventoinnin kohdealuetta vuonna 2003 suoritetussa Iitin kuntainventoinnissa (J. Seppä, *Iitin arkeologinen inventointi 2003*, Museovirasto 2003). On varsin todennäköistä, ettei aluetta ole koskaan arkeologin toimesta tarkastettu. Tiedot alueen muinaisjäännöksistä ovat siten vanhentuneet ja ne tulisi päivittää. Suunnittelualueen sijainti Kymijoen varressa tekee siitä potentiaalisen esihistoriallisten ja historiallisten kohteiden osalta, joita tunnetaan samalta alueelta useita. Museo edellyttää suunnittelualueen muinaisjäännösten tietojen ajantasaistamista osana käynnissä olevaa hanketta.

Alueellisen vastuumuseon lausunto kaavaehdotuksesta

Lausunnossaan alueellinen vastuumuseo toistaa luonnosvaiheen lausunnossa esitetyn ja toteaa mm. seuraavaa: ”*Museo tulkitsee muinaisjäännösselvityksen suorittamatta jättämisen olevan riittävä peruste valitukselle: museo ei tule puoltamaan kaavahanketta, jos hankkeeseen ei liitetä riittävän perusteellista muinaisjäännösselvitystä ja /tai sen tuloksia ei huomioida*.”

Alueella suoritettu arkeologinen selvitys ehdotusvaiheen jälkeen

Kaavaehdotuksen nähtävänä olon jälkeen Alueellinen vastuumuseo suoritti kunnan pyynnöstä alueella arkeologisen selvityksen: Maastotarkastusraportti 5.8.2026, Alueellinen vastuumuseo. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

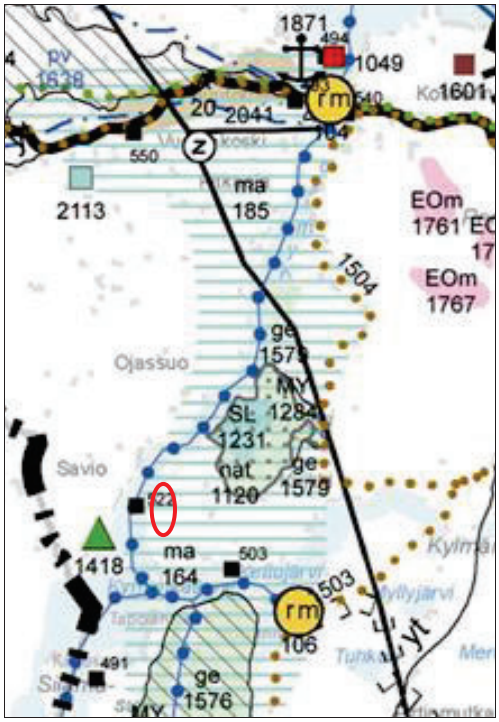
Selvityksen maastotarkastusraportissa todetaan seuraavaa:

- Tarkastetulta alueelta ei tehty havaintoja arkeofyyteistä, eikä sillä todettu selkeitä esihistoriallisen tai historiallisen ajan ilmiöitä. Alueella ei ollut myöskään moderneja rakenteita.
- Maastotarkastuksen perusteella voidaan näin ollen todeta, ettei kaavamuutokselle ole olemassa esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

Iitti on siirtynyt Päijät-Hämeen liittoon vuonna 2021, mutta Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat ovat vielä voimassa Iitin osalta. Aiemmin Iitti 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.



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 sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.

Kuva 3.10 Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta, Maaseutu ja luonto (kaavamuutosalue punaisella).

Maakuntakaavassa alueeseen ei kohdistu aluevaraus-, viiva- tai kohdemerkintöjä.
Muinaismuistokohde (musta neliö 522) kohdistuu läheiseen Kaunissaareen.
Kymijokeen kohdistuu ylimaakunnallista melontareittiä koskeva merkintä:

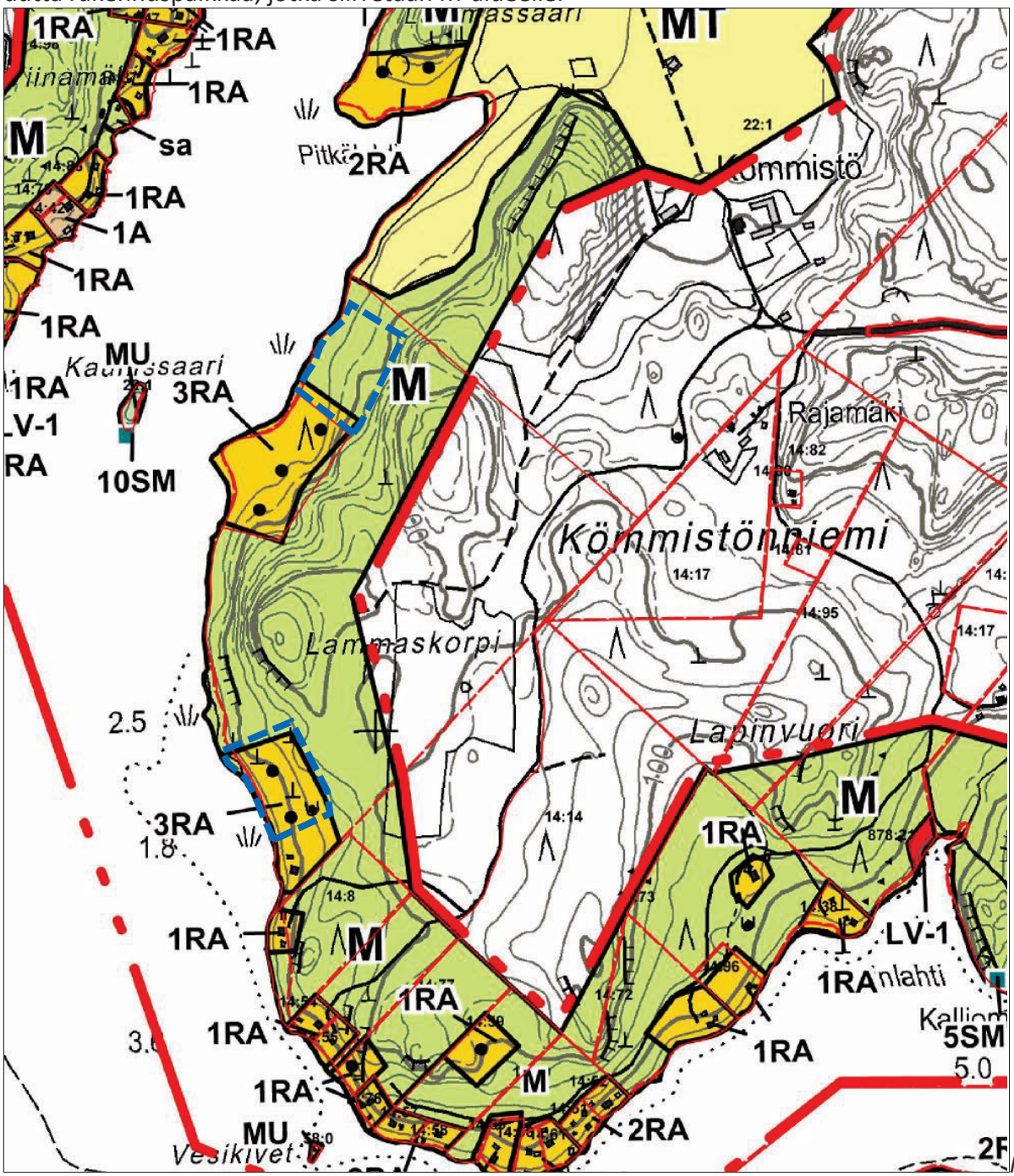
YLIMAAKUNNALLINEN MELONTAREITTI

Kaavamuutosalue sisältyy laajaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on maakunnallisesti merkittävä.

3.22 Yleiskaava

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

Kaavamuutos koskee RA- ja M-aluetta. RA-alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka siirretään M-alueelle.



Kuva 3.11 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Muutosalueet on osoitettu sinisellä katkoviivalla. Kiinteistörajat (punainen ohut yhtenäinen viiva) osoittavat ajankohdan 11/2025 mukaista tilannetta.

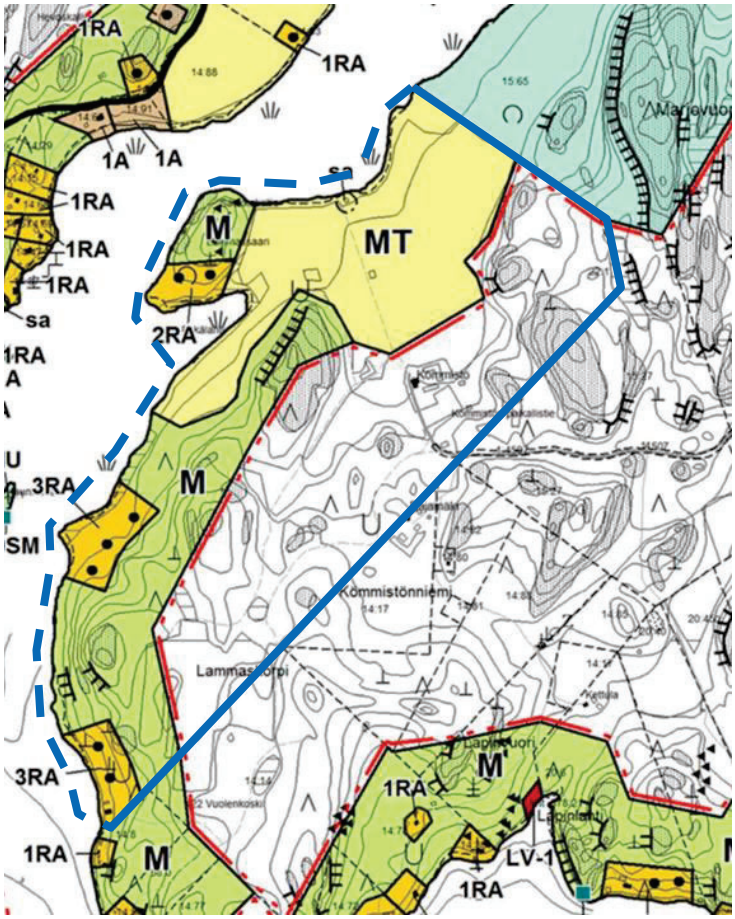
Kaavamerkintöjä:

RA LOMA-ASUNTOALUE
Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

M MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

Mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus

Voimassa olevan yleiskaavan rakennusoikeus nojautuu yleiskaavan mitoitusperusteiden (kaavaselostuksen kohta 3) mukaiseen rakennusoikeuteen. Kantatilalle (emätila) osoitettu rakennusoikeus on 8,5 rakennuspaikkaa (8 rakennuspaikkaa ja saunan rakennusoikeus). Emätilan alueella on kaavan laillistumisen jälkeen tapahtunut muutoksia kiinteistöjaotuksessa, joten kaavan rakennusoikeus kohdistuu kaavakartan mukaisille nykyisille kiinteistöille.



Kuva 3.12. Kantatilan (emätilan) rajaus (sininen) ylesikaavan hyväksymishetken kaavakartalla

3.23 Ranta-asemakaava

Alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

3.24 Rakennusjärjestys

Iitin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.9.2025 Iitin kunnan uuden rakennusjärjestyksen. Uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2025

3.25 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty ajantasaista numeerista maastokarttaa (peruskartta) ja kiinteistöjen osalta ajantasaista numeerista kiinteistörajakarttaa.

4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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.

Maanomistaja on 9.10.2025 toimittanut naapurikiinteistön omistajien allekirjoittaman suostumuksen rakennuspaikkojen siirtämiseen.

Iitin 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.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.21 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. 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 §).

Osalliset on todettu erillisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.22 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulo

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

Vireille tulosta on kuulutettu kunnan verkkosivuilla 23.12.2025.

Valmisteluvaihe

Yleiskaavan muuttamista koskeva luonnos oli AKL 62 ja 63 §:n/MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 8.1. – 6.2.2026 ja siitä pyydettiin lausunnot.

Yhtään mielipidettä ei jätetty.

Lausunnon antoivat: Päijät-Hämeen liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Iitin ympäristönsuojelutarkastaja, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa kaavaratkaisun osalta. Lausuntoja koskeva yhteenveto ja kaavan laatijan vastine palautteeseen on kaavaselostuksen liitteenä.

Ehdotusvaihe

Yleiskaavan muuttamista koskeva luonnos oli AKL 65§:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtävänä 9.4. – 8.5.2026 ja siitä pyydettiin lausunnot (MRA 20 §).

Yhtään muistutusta ei jätetty. Lausunnon antoivat: Päijät-Hämeen liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto, Iitin ympäristönsuojelutarkastaja, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Lausuntojen jälkeen alueella tehtiin alueellisen vastuumuseon edellyttämä arkeologinen selvitys.

Lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa kaavaratkaisun osalta. Lausuntoja koskeva yhteenveto ja kaavan laatijan vastine palautteeseen on kaavaselostuksen liitteenä.

4.3 Yleiskaavan muutoksen 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.

5 YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan keskeinen sisältö

Kaavamuutoksella siirretään kaksi rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa olemassa olevan rakennuspaikan vierestä yleiskaavassa osoitettujen rakentamattomien rakennuspaikkojen viereen. Rakentamiseen varatun rantaviivan pituus (yhteensä 140 m) säilyy voimassa oleva kaavan mukaisena.

Rakennuspaikkojen keskimääräinen koko on n. 6640 m^2 ja rantaviivan keskimääräinen pituus on 70 m. Rakennusoikeus ja muut rakentamista koskevat kaavamääräykset säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina.

Yleiskaavan muutokseen keskeisenä perusteena ovat toiseen siirrettävään rakennuspaikkaan liittyvät luontoarvot (lähteisyys ja norot). Luontoarvot on otettu huomioon osoittamalla kyseinen alue luo-merkinnällä: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luo-merkintää koskevat tiukat määräykset, joiden nojalla alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot. Alueella on voimassa RakL 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

5.2 Aluevaraukset

Loma-asuntoalue (RA)

Kaavamuutoksella on osoitettu 2 loma-asunnon rakennuspaikkaa, joiden yhteenlaskettu rantaviivan pituus on 140 m ja yhteenlaskettu pinta-ala on n. 13280 m^2. Rakennuspaikan keskikoko on 6640 m^2.

Kaavamääräykset säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina.

Kaava osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on osoitettu mustalla ympyrällä.

Rakennusoikeus riippuu rakennuspaikan pinta-alasta. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen keskikoko on 6640 m^2, joten käsillä olevaa kaavamuutosta koskee vain vähintään 3000 m²:n suuruisen rakennuspaikan rakennusoikeus.

Kullekin vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:
- Yhden loma-asunnon ja yhden lisärakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m². Lisärakennuksen enimmäiskoko on 35 kerros-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä loma-asunnon kanssa.
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m².
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen
- alle 5 000 m²:n rakennuspaikat 160 kerros-m²,
- vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikat 200 m².

Kullekin vähintään 2 000 m²:n ja alle 3 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:
- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 90 m²
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
- Muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 160 m².

Kullekin alle 2 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:
- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 70 m²
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
- Muun talousrakennuksen.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, mikä voi rajoittaa em. enimmäiskokoja.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m ….n. 1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Maa- metsätalousvaltainen alue (M)

Kaavamääräykset säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina.

Maa- metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.
Yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan RA-alueille.

Käsillä olevassa kaavamuutoksessa M-alueelle ei ole osoitettu kaavamääräyksen tarkoittamaa rakennusoikeutta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) M-alueella

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
AKL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.
Alueella on voimassa RakL 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
Kohteen kuvaus esitetty kaavaselostuksessa.

5.3 Vesi- ja jätehuolto

Kaavamääräykset ovat voimassa olevan kaavan mukaiset.

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. WC-vedet on johdettava ensisijaisesti umpisäiliöön. Lupaviranomaisen harkinnan mukaan voidaan WC- vedet käsitellä myös rakennuspaikkakohtaisesti.

Jätevesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostussäiliö ja jäteveden maahan imeyttämö tai jäteveden maasuodattamo vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta ran-

taviivasta alueelle, missä maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja minne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulisi ottaa huomioon rakennuspaikkaa muodostettaessa. Mikäli maaperä ei sovellu jätevesien käsittelyyn, on jätevedet johdettava umpikaivoon. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennuslupahankkeen yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvesille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai –kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodattamoa voidaan yleensä käyttää. Maasuodattamon jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset
- Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.
- Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa alueeseen ei kohdistu aluevaraus-, viiva- tai kohdemerkintöjä (kohta 3.21). Kaavamuutosalue sisältyy laajaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on maakunnallisesti merkittävä.

- Kaavamuutoksella siirretään metsäisellä alueella kaksi yleiskaavan mukaista uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa kolmen uuden rakentamattoman rakennuspaikan viereen. Muutoksella ei ole nähtävissä merkitystä laajan kulttuurimaisemakokonaisuuden kannalta (kohta 3.21).

6.2 Suhde voimassa olevan yleiskaavan tavoitteisiin

Seuraavassa on kuvattu voimassa olevan Kymijoen-Konniveden rantayleiskaavan keskeisiä tavoitteita kaavamuutoksen kannalta.

Rakentamisen sijoitus:
- Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että maisemaan ja luonnonoloihin liittyvät arvot ja erityispiirteet sekä rantojen rakennettavuus otetaan huomioon.
- Rakennuspaikat pyritään rantoja säästäen sijoittamaan olemassa olevan asutuksen ja tieverkon yhteyteen ryhmiksi.
- Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että ne eivät johda ympäristön haitalliseen muokkaamiseen, kuten ranta-alueiden pengerryksiin ja ruoppauksiin.
- Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Vapaaksi jätettävät rannat (rakennusoikeus pyritään sijoittamaan saman omistajan muille alueille):
- Maisemakuvaltaan ja luonnonoloiltaan arvokkaat alueet ja aluekokonaisuudet.
- Yleisen virkistyksen kannalta tärkeät alueet, kuten perinteiset uimarannat, venevalkamat ja rantautumispaikat.
- Pienet rakentamattomat saaret, kapeat niemet ja kannakset sekä salmet.
- Karut ja kallioiset sekä luonnostaan vähäpuustoiset alueet.

- Alavat rannat ja rannat, joiden edustalla on laaja vesikasvillisuusvyöhyke.
- Laajat peltoaukeat
- Alueet, joissa jätevesien maaperäkäsittely on ongelmallista.
- Kalastuksen kannalta tärkeät alueet.

Kaavamuutoksella siirretään kaksi yleiskaavan mukaista uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa olemassa olevan rakennuspaikan vierestä yleiskaavassa osoitettujen kolmen uuden rakentamattoman rakennuspaikan viereen. Siirron keskeisenä perusteena ovat toiseen siirrettävään rakennuspaikkaan liittyvät luontoarvot (lähteisyys ja norot), rakennuspaikkojen edustan vesialueen mataluus sekä toisen rakennuspaikan osittainen kivisyys/louhikkoisuus.

- Rakennuspaikkojen siirto toteuttaa hyvin yleiskaavan tavoitteet.
- Ristiriitaa yleiskaavan tavoitteisiin nähden ei ole havaittavissa.

6.3 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Rakennuspaikkojen lukumäärä, rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, rakennuspaikkojen rantaviivan pituus ja yhtenäisen rakentamattoman rannan osuus säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina. Kaavamuutos ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

6.4 Vaikutus yhtenäiseen vapaaseen rantaviivaan

Kaavamuutoksella siirretään kaksi yleiskaavan mukaista uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa olemassa olevan rakennuspaikan vierestä yleiskaavassa osoitettujen kolmen uuden rakentamattoman rakennuspaikan viereen. Rakentamiseen varatun rantaviivan pituus (yhteensä 140 m) säilyy voimassa oleva kaavan mukaisena. Rakennuspaikkojen siirto ei kavenna alueidenkäyttölain 73 §:n tarkoittamaa yhtenäistä rakentamatonta rantaa.

6.5 Vaikutus luonnonoloihin ja maisemaan

Kaavamuutoksella siirretään kaksi yleiskaavan mukaista uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa. Siirron keskeisenä perusteena ovat toiseen siirrettävään rakennuspaikkaan liittyvät luontoarvot (lähteisyys ja norot), joiden vaalimista lainsäädäntö edellyttää:

- 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.

Rakennuspaikan siirtämisen lisäksi lähteikön ja norojen ympäristön vaalimista edistetään kyseistä aluetta koskevalla luo-kaavamääräyksellä.

Rakennuspaikkojen siirron kohdealueella ei yleiskaavan luontoselvityksessä (2003) ole todettu erityisiä luontoarvoja. Luontoselvityksen jälkeen aluetta on hoidettu talousmetsänä ja siellä on suoritettu hakkuita (kohta 3.12). Kaavan laatijan arvion mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Rantavyöhykkeen soveltuvuus erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle.

Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajisto kattaa tiukasti suojellut eläinlajit, joiden luonnollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on kielletty. Keskeisiä lajeja Suomessa ovat muun muassa saimaannorppa, liito-orava, kaikki lepakkolajit, viitasammakko ja vuollejokisimpukka. Maastokatselmuksen perusteella alue ei ole erityisen sovelias luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle.

Rakennuspaikkojen luonnonolosuhteissa ei tapahdu luonnonolosuhteiden ja kyseisen luontodirektiivin suojelumääräysten kannalta merkittäviä muutoksia, kun otetaan huomioon, että

- rakentamien on väljää (rakennuspaikan keskikoko on 6640 m^2 ja rantaviivan pituus 70 m),
- rakentamisen määrä (yhteensä enintään 200 kerrosala-m^2) on rakennuspaikan kokoon nähden vähäinen,
- kaavamääräyksen mukaan rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto,
- kaavamääräyksen mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on 30 m ja saunan 15 m,
- kunnan uusi rakennusjärjestys (2025) edellyttää luonnon monimuotoisuuden huomioimisen kaikilla rakennuspaikoilla (30 §).

Liito-orava

- Liito-oravan pesintäalueena alue ei ole otollinen, koska alueella ei ole pesäpuiksi soveltuvia kolopuita.
- Kaavalla suunniteltu väljä loma-astus ei voi vaarantaa alueella tai sen ulkopuolella mahdollisesti esiintyvää liito-oravaa. Väljät korttelialueet eivät sijaintinsa perusteella voi katkaista liito-oravan mahdollisia kulkureittejä, eivätkä metsäiset yli 6000 m^2:n suuruiset rakennuspaikat muutoinkaan rajoita liito-oravan liikkumista tai edes siirtymistä pesimään korttelialueelle.

Lepakkolajit

- Käytettävissä olevan tiedon perusteella lepakoiden uhanalaisuuden päätekijöitä ovat elinympäristöjen katoaminen (erityisesti vanhojen rakennusten purku tai kunnostus), lisääntymis- ja talvehtimispaikkojen puute, saalistusalueiden pirstaloituminen, tuulivoimalat (törmäyskuolemat, barotrauma), sekä mahdollisesti ihmisten negatiiviset asenteet. Lisäksi muutokset hyönteispopulaatioissa (ruokailu) ja taudit voivat vaikuttaa, mutta ihmisen toiminta on merkittävin uhka.
- Kaavalla suunniteltu väljä loma-astus ei voi vaarantaa alueella tai sen ulkopuolella mahdollisesti esiintyvien lepakoiden elinolosuhteita. Väljät korttelialueet eivät voi katkaista lepakoiden mahdollisia kulkureittejä, eivätkä metsäiset yli 6000 m^2:n suuruiset rakennuspaikat muutoinkaan rajoita lepakoiden liikkumista.

Viitasammakko

- Käytettävissä olevan tiedon perusteella viitasammakko viihtyy kosteissa, rehevissä ympäristöissä, kuten suonlaiteilla, kosteilla niityillä, rantalehdoissa, tulvametsissä ja puutarhoissa. Laji suosii avoimia ja puolittain avoimia kosteikkoja ja kutee mataliin, lämpimiin, usein ruohottuneisiin vesiin, kuten tulvalammikoihin ja metsälampiin.
- Alueen vesaikkoinen metsä ulottuu vesirajaan asti. Alueen olosuhteet eivät ole otolliset vitasammakon kannalta.

6.6 Liikennejärjestelyt ja sähköistys

Kaavamuutoksella siirretään kaksi yleiskaavan mukaista uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa olemassa olevan rakennuspaikan vierestä yleiskaavassa osoitettujen kolmen uuden rakentamattoman rakennuspaikan viereen. Siirron kohdealueelle ei ole valmista tieyhteyttä eikä sähköistystä.

Kaavamuutos luo hyvät edellytykset kaikkia viittä rakennuspaikkaa palvelevan yhteisen tien ja sähköyhteyden toteuttamiselle. Tieyhteys olemassa olevalle yksityistielle (Kömmistönpolku) voidaan toteuttaa kokonaan kiinteistön Lammaskorpi 142-422-22-94 kautta.

6.7 Taloudelliset vaikutukset ja hiilijalanjälki

Mahdollisuus yhteiseen tie- ja sähköyhteyteen on taloudellisesti edullisempi kuin voimassa olevan kaavan mukainen ratkaisu.

Hiilijalanjäljen kannalta kaavamuutos on eduksi, koska
- tiestön rakentamistarve vähenee,
- rakennuspaikkojen rannan edustan merkittävä ruoppaustarve poistuu.

6.8 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavaehdotuksen nähtävänä olon jälkeen Alueellinen vastuumuseo suoritti kunnan pyynnöstä arkeologisen selvityksen: Maastotarkastusraportti 5.8.2026, Alueellinen vastuumuseo. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Selvityksen maastotarkastusraportissa todetaan seuraavaa:
- Tarkastetulta alueelta ei tehty havaintoja arkeofyyteistä, eikä sillä todettu selkeitä esihistoriallisen tai historiallisen ajan ilmiöitä. Alueella ei ollut myöskään moderneja rakenteita.
- Maastotarkastuksen perusteella voidaan näin ollen todeta, ettei kaavamuutokselle ole olemassa esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet
- Kaavan laatijan vastine luonnoksesta esitettyyn palautteeseen
- Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta esitettyyn palautteeseen
- Maastotarkastusraportti 5.8.2026, Alueellinen vastuumuseo.

KYMIJOEN – KONNIVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS
LAMMASKORPI

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA ESITETTYYN PALAUTTEESEEN

- Yleiskaavan muuttamista koskeva luonnos oli AKL 62 ja 63 §:n/MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 8.1. – 6.2.2026 ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Yhtään mielipidettä ei jätetty.
- Esitettyihin lausuntoihin esitän kaavan laatijana vastineena seuraavaa. Lausuntojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto
- Ei lausuttavaa.

1.2 Lupa- ja valvontavirasto

Maakuntakaava

Lausunto
- Maakuntakaavassa kaavamuutosalue sisältyy laajaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on maakunnallisesti merkittävä.
- Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen turvaaminen.

Vastine
- Lausunnossa ei ole esitetty huomautettavaa.
- Merkitään tiedoksi.

Luontoselvitys/luontoarvot

Lausunto
- Kaavaselostuksen perusteella tiedot suunnittelualueen luonnonympäristöstä perustuvat yleiskaavoituksen yhteydessä laadittuun luonnonoloja koskevaan selvitykseen (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2003) ja kaavoittajan maastokäyntiin sekä valokuviin.
- Suunnittelualueen rakentamiseen osoitettava loma-asuntoalue (RA) sijoittuu rakentamattomalle alueelle ja ruovikkoisille ranta-alueille.
- Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa selvityksen olevan iäkäs, ja näkee tarpeellisena, että kaavoituksessa arvioidaan suunnittelualueen ja rantavyöhykkeen soveltuvuus erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle. Mikäli potentiaalia esiintyy huomionarvoiselle lajistolle, tulee laatia erillisselvitys lajiston esiintymisestä.

Vastine
- Rakennuspaikkojen siirron kohdealueella ei yleiskaavan luontoselvityksessä (2003) ole todettu erityisiä luontoarvoja. Luontoselvityksen jälkeen aluetta on hoidettu talousmetsänä ja siellä on suoritettu hakkuita (kaavaselostus kohta 3.12). Kaavan laatijan arvion mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.
- Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajisto kattaa tiukasti suojellut eläinlajit, joiden luonnollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on kielletty. Keskeisiä lajeja Suomessa ovat muun muassa saimaannorppa, liito-orava, kaikki lepakkolajit, viitasammakko ja vuollejokisimpukka. Maastokatselmuksen perusteella alue ei ole erityisen sovelias luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle.
- Rakennuspaikkojen luonnonolosuhteissa ei tapahdu luonnonolosuhteiden ja kyseisen luontodirektiivin suojelumääräysten kannalta merkittäviä muutoksia, kun otetaan huomioon, että
  - rakentamien on väljää (rakennuspaikan keskikoko on 6640 m^2 ja rantaviivan pituus 70 m),

- rakentamisen määrä (yhteensä enintään 200 kerrosala-m^2) on rakennuspaikan kokoon nähden vähäinen,
- kaavamääräyksen mukaan rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto,
- kaavamääräyksen mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on 30 m ja saunan osalta 15 m,
- kunnan uusi rakennusjärjestys (2025) edellyttää luonnon monimuotoisuuden huomioimisen kaikilla rakennuspaikoilla (30 §).

Päätösehdotus
- Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään vastineessa esitetyillä näkökohdilla.

Muuta
Lausunto
- Osallisiin viranomaisiin tulee Hämeen ELY-keskuksen tilalle korjata Lupa- ja valvontavirasto.
- luo-merkinnän osalta on ilmeisesti tarkoitus viitata rakentamislain 53 §:ään (ei alueidenkäyttölain 53 §:ään).
- Vaikka kaavaselostuksessa on todettu, että rakennuspaikkojen lukumäärä, rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, rakennuspaikkojen rantaviivan pituus ja yhtenäisen rakentamattoman rannan osuus säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina, olisi kaava-asiakirjoihin hyvä liittää kyseistä tilaa/emätilaa koskettava tieto rantarakennusoikeudesta. (ote emätila- eli ns. kantatilataulukosta).

Vastine
- Kaava-asiakirjoissa Hämeen ELY-keskuksen tilalle korjataan Lupa- ja valvontavirasto.
- Osallisten luetteloon lisätään Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.
- luo- merkinnän virheellinen viittaus alueidenkäyttölain 53 §:ään korjataan rakentamislain 53 §:ään.
- Voimassa olevan kaavan laillistunut rakennusoikeus nojautuu mitoitusperusteiden mukaiseen rakennusoikeuteen. Emätilan alueella on kaavan laillistumisen jälkeen tapahtunut muutoksia kiinteistöjaotuksessa, joten kaavan rakennusoikeus kohdistuu kaavakartan mukaisille nykyisille kiinteistöille. Kaavaselostukseen lisätään emätilan rakennusoikeustarkastelu.

1.3 Iitin ympäristönsuojelutarkastaja
Lausunto
- Rakennuspaikkojen siirto nykyiseltä alueelta on perusteltu.
- Luo-alueen osalta rajaus olisi tarkoituksenmukaista määritellä riittävän kokoiseksi maastohavaintojen perusteella reunavaikutukset huomioiden.
- Kaavoitusaineistona käytetyt luontoselvitykset vuodelta 2003 ovat vanhoja ja niiden ajantasaisuus tulisi arvioida uudelleen.
- Jätevesien käsittelyn osalta ympäristönsuojeluviranomainen huomioi, että esitetyt kaavamääräykset ovat osittain löyhemmät kuin voimassa olevat rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset: mustien jätevesien osalta ympäristönsuojelumääräyksissä maaperäkäsittelylaitteistojen sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan etäisyysvaatimus vesistöön on 50 m, kaavaluonnoksessa ja voimassa olevassa kaavassa 30 m.

Vastine
- Luo-alueen rajaus kattaa koko sen alueen, jossa on havaittavissa lähteikön ja norojen tunnusmerkit.
- Luontoselvityksen osalta viitataan kohdan 1.2 vastineeseen.
- Jätevesien osalta on selkeyden vuoksi perusteltua noudattaa voimassa olevan laajan yleiskaavan määräyksiä, jotka eivät ole ristiriidassa lainsäädännön kanssa.

1.4 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Arkeologinen kulttuuriperintö
Lausunto
- Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Viimeksi se on ollut osa arkeologisen inventoinnin kohdealuetta vuonna 2003 suoritetussa Iitin kuntainventoinnissa (J. Seppä, *Iitin arkeologinen inventointi 2003*, Museovirasto 2003).
- On varsin todennäköistä, ettei aluetta ole koskaan arkeologin toimesta tarkastettu. Tiedot alueen muinaisjäännöksistä ovat siten vanhentuneet ja ne tulisi päivittää.

- Suunnittelualueen sijainti Kymijoen varressa tekee siitä potentiaalisen esihistoriallisten ja historiallisten kohteiden osalta, joita tunnetaan samalta alueelta useita.
- Museo edellyttää suunnittelualueen muinaisjäännösten tietojen ajantasaistamista osana käynnissä olevaa hanketta.
- Muinaisjäännösinventoinnin voi tilata myös haluamaltaan arkeologian toimijalta.

Vastine

- Maastokatselmuksen yhteydessä kaavan laatija ei maallikkona havainnut RA-alueella muinaismuistolain 2 §:n tarkoittamia maanpäällisiä rakenteita.
- Muinaismuistolain nojalla muinaismuistot ovat suojeltuja myös vielä löytymättömien kohteiden osalta (muinaismuistolain 1 § ja 14 §). Laki koskee myös kaavoittuja ja rakennettuja alueita.
- Voimassa olevan yleiskaavan laatimisvaiheessa Museovirasto suoritti virkatyönä kesällä 2003 aikaisempia arkeologisia selvityksiä täydentävän selvityksen (J. Seppä, *Iitin arkeologinen inventointi 2003).* Selvityksessä ei Kymijoen-Konniveden yleiskaava-alueelta löytynyt uusia kohteita.
  Tutkimuskustannukset: Iitin kunta 3 390 euroa (22 %) ja Museovirasto 12 190 euroa (78 %).
- Kysymyksessä on vähänien yleiskaavan muutos, joka koskee yksityistä maata. Olisi luontevaa, että alueellinen vastuumuseo täydentäisi virkatyönä v. 2003 tekemäänsä selvitystä.

Päätösehdotus

- Kunta esittää, että alueellinen vastuumuseo virkatyönä suorittaa edellyttämänsä muinaisjäännösten tietojen ajantasaistamisen.
- Vielä tekemätön ajantasaistaminen ei rajoita kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.
- Kaavaselostusta täydennetään vastineen mukaisesti.

<u>Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema</u>

Lausunto

- Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Vuolenkoski-Mankala (Sweco, 2013. *Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014.).* Vuolenkosken maisemakokonaisuuden muodostaa Toiselta Salpausselältä etelään ja kaakkoon viettävä, loivasti kumpuileva viljelyalue. Se rajoittuu idässä Kymijokeen ja sen itäpuolta reunustaviin jyrkkärinteisiin kalliomäkiin. Kumpuilevana viljelyaukea kirjavoittavat sen korkeimmilla kohdilla sijaitsevat asumus- ja metsäsaarekkeet. Maisemassa on läsnä maaseudun elinkeinot ja kulttuurihistoria. Toinen Salpausselkä on selkeästi huomattavissa maisemassa. Vesi on vahvasti läsnä koko maisema-alueen lävitse. Rakennuskanta on pääosin hyväkuntoista.
- Rakennuspaikkojen siirrolla ei ole vaikutusta maakunnallisesti merkittävän maisema-alueiden arvoihin.

Vastine

- Kaavaselostusta täydennetään lausunnon sisällöllä.

Helsinki 13.3.2026

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

KYMIJOEN – KONNIVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS
LAMMASKORPI

KAAVAN LAATIJAN VASTINE EHDOTUKSESTA ESITETTYYN PALAUTTEESEEN

Yleiskaavan muuttamista koskeva ehdotus oli AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtävänä 9.4. – 8.5.2026 ja siitä pyydettiin lausunnot. Yhtään muistutusta ei jätetty. Lausuntojen jälkeen alueella tehtiin arkeologinen selvitys.

Esitettyihin lausuntoihin esitän kaavan laatijana yhteenvetona ja vastineena seuraavaa. Lausuntojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto

- Ei lausuttavaa.

1.2 Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto

- Lupa- ja valvontavirasto on antanut aluetta koskevasta rantayleiskaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistosta 2.2.2026 päivätyn lausunnon.
- Kaavan laatija on antanut vastineen lausunnossa esitettyyn.
- Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että valmisteluvaiheen lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon ehdotusta laadittaessa, eikä Lupa- ja valvontavirastolla käytettävissä olevilla tiedoilla ole enää muuta lausuttavaa rantayleiskaavan muutoksesta.

1.3 Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.4.
~~1.3~~ Iitin ympäristönsuojelutarkastaja

Lausunto

- Ei lausuttavaa.

1.5
~~1.4~~ Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunto

- Museo edellyttää suunnittelualueen muinaisjäännösinventointia/tarkastusta osana kaavan selvityksiä.
- Viimeksi alue on ollut osa muinaisjäännösinventoinnin kohdealuetta Iitin kunnan yleisinventoinnin yhteydessä vuonna 2003. Tiedot ovat siten 23 vuotta vanhoja, eli vanhentuneet.
- On myös varsin luultavaa, ettei suunnittelualuetta ole koskaan tarkastettu arkeologin toimesta, vaikka sitä on topografiansa puolesta tulkittava varsin potentiaalisena erityisesti esihistoriallisen ajan kohteille.
- Vuonna 2003 suoritettu inventointi ei myöskään tarkkuudeltaan vastaa nykypäivän kaavainventoinnilta edellytettävää tarkkuutta.
- Sekä Alueidenkäyttölaki (132/1999, 9 §) että Muinaismuistolaki (295/1963, 13 §) edellyttävät maankäyttöhankkeilta riittäviä selvityksiä myös kulttuuriperinnön osalta.
- Arkeologisen inventoinnin/tarkastuksen voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset. Raportti suoritetusta valvonnasta on lähetettäväalueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi heti sen valmistuttua.
- Kaava-asiakirjoissa esitetään, että alueellinen vastuumuseo hoitaisi virkatyönään kaava-alueen tarkastuksen.

- Museo on luopumassa kaava-alueisiin liittyvistä maastotarkastuksista, joita museo on aiemmin suorittanut pyynnöstä virkatyönään. Lausunnon mukaan tämä johtuu moninkertaiseksi kasvaneesta työmäärästä ja erityisesti siitä, ettei viranomaistyötä tekevänä tahona astuttaisi arkeologian alan konsulttien toimialueelle ja näin vääristettäisi kilpailu.
- Koska asiakohdan kaavahankkeessa on käytännössä kyse vain kahdesta rakennuspaikasta, museo voi tarkastaa ne pyynnöstä viranomaistyönään.
- Myöhemmin museo ei enää tee kaava-alueisiin liittyviä tarkastuksia. Vastaisuudessa inventoinnit on niitä edellytettäessä tilattava arkeologian alan konsulteilta.
- Arvion muinaisjäännösselvityksen tarpeellisuudesta tekee ainoastaan siitä vastaava viranomaistyötä tekevä taho.

Lopuksi:
- Museo tulkitsee muinaisjäännösselvityksen suorittamatta jättämisen olevan riittävä peruste valitukselle.
- Museo ei tule puoltamaan kaavahanketta, jos hankkeeseen ei liitetä riittävän perusteellista muinaisjäännösselvitystä ja /tai sen tuloksia ei huomioida.
- Museo pyytää litin kuntaa toimittamaan kaavapäätöksen oikaisuosoituksineen välittömästi lausunnon antajalle kaavan hyväksytyksi tulemisen jälkeen.

Vastine
- Museo on lausunnon jälkeen suorittanut alueella arkeologisen selvityksen kunnan pyynnöstä.
- Selvityksen maastotarkastusraportissa todetaan seuraavaa:
  - Tarkastetulta alueelta ei tehty havaintoja arkeofyyteistä, eikä sillä todettu selkeitä esihistoriallisen tai historiallisen ajan ilmiöitä. Alueella ei ollut myöskään moderneja rakenteita.
  - Maastotarkastuksen perusteella voidaan näin ollen todeta, ettei kaavamuutokselle ole olemassa esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- Kaavaselostusta täydennetään laaditulla maastokatsastusraportilla.

<u>Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema</u>

Lausunto
- Museo on 26.2.2026 antamassaan lausunnossa tuonut esille suunnittelualueen arvot sekä todennut, ettei rakennuspaikkojen siirrolla ole vaikutusta maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen arvoihin.
- Rakennuspaikkojen siirto on sopusoinnussa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden kanssa.
- Museolla ei näin ollen ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suojelun osalta.

Helsinki 10.8.2026

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

Kunnanhallitus 17.08.2026
537/10.02.03/2025
kaavaselostuksen liite
Valtuusto 25.8.2026 § 34
5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo

Arkisto- ja rekisteritiedot

Kohde ja kunta:	Lammaskorpi, Iitti
Tutkimuksen laji:	Maastotarkastus
Peruskarttalehti:	M4331A2
Kiinteistöt:	142-422-22-94 LAMMASKORPI
Tutkittu alue:	n. 1,34 ha
Inventoija:	Toni Paukku
Kenttätyöaika:	29.5.2026
Tutkimuslaitos:	Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Löydöt:	-
Aiemmat löydöt:	-
Valokuvat:	OMA202622:1–9

Johdanto: Rantaosayleiskaavamuutos kiinteistöllä Lammaskorpi (142-422-22-94) on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavamuutoksella siirretään kaksi yleiskaavan mukaista uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa olemassa olevan rakennuspaikan vierestä yleiskaavassa osoitettujen kolmen uuden rakentamattoman rakennuspaikan viereen. Viimeksi alue on ollut osa muinaisjäännösinventoinnin kohdealuetta Iitin kunnan yleisinventoinnin yhteydessä vuonna 2003[1]. Lahden museot toteaa hankkeesta antamassaan lausunnossaan D/1568/12.03.02.03/2026, että tiedot ovat siten 23 vuotta vanhoja, eli vanhentuneet, ja on myös varsin luultavaa, ettei suunnittelualuetta ole koskaan tarkastettu arkeologin toimesta, vaikka sitä on topograansa puolesta tulkittava varsin potentiaalisena erityisesti esihistoriallisen ajan kohteille. Tähän viittaa esimerkiksi alueen läheisyydessä sijaitseva kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäännösrekisterin kohde Kaunissaari 142010048). Koska kyseessä on pienialainen ja nopeasti tarkastettava kohdealue, Lahden museot suoritti rakennuspaikan maastotarkastuksen virkatyönään 29.5.2026.

Tarkastettu alue: Tulevien kahden rakennuspaikan alue (ks. kartat 2 ja 3).

Metodi: Maastohavainnointi, koekairaus, lapionpistot, koekuoppa (2), metallinilmaisin

Paikkatieto: Raportissa ja sen liitteenä olevissa kartoissa käytetty koordinaattijärjestelmä on ETRS-TM35FIN ja korkeusjärjestelmä N2000. Korkeudet metreinä merenpinnan tasosta on otettu Maanmittauslaitoksen KM2-korkeusmallista (vuoden 2010 laserkeilaus, laatuluokka I), jonka korkeustarkkuus on keskimäärin 0,3 metriä. Raporttia varten tuotettu kartta-aineisto piirrettiin QGIS-paikkatieto-ohjelmistolla (versio 3.44.11).

Historiallinen kartta- ja ilmakuva-aineisto: Suunnittelualueella ei vuosien 1852–1875 isojakotoimituksen kartalla (ks. kartta 6)[2] eikä vuoden 1877 senaatin kartalla (ks. kartta 7)[3] ole sellaisia rakenteita, joita nykyisin voisi tulkita muinaisjäännöksinä. Historiallisissa ilmakuvissa[4] ei näkynyt mahdollisen arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta huomioitavia ilmiöitä.

[1] Seppä 2004

[2] Kansallisarkisto (KA) Maanmittaushallituksen uudistusarkisto (MHA) G140:19/12-68

[3] KA Maanmittaushallituksen (MMH) historiallinen kartta-arkisto Ib.* Senaatin kartasto. XV 36

[4] Maanmittauslaitos (MML) Historialliset ilmakuvat.

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo

Tarkastetun alueen kuvaus: Tarkastettu alue sijaitsee Kymijoen rannalla, noin 280 metriä Kömmistöntiestä luoteeseen, rannan ja kaakon puolen kalliomäkiin rajautuvalla metsäisellä vyöhykkeellä (ks. kartat 1, 3 ja 4). Tarkastetun alueen puusto on pääosin varttunutta sekametsää, joka koostuu enimmäkseen koivuista ja kuusista sekä muutamista männyistä. Alikasvustona on nuorempia kuusia, koivuja ja pihlajia. Rantavyöhykkeellä kasvaa enimmäkseen nuorta harmaaleppää, pajuja, pihlajia ja koivuja sekä järviruokoa (ks. kuva 3). Alueen luontotyyppi on suurimmaksi osin tuore lehtomainen kangas vaihettuen pohjoisosistaan kuivahkoon kankaaseen. Maaperä ja topograa vaihtelevat lännessä rantaan rajautuvan alavamman osan pohjamaalajeiltaan savi- ja hiesupitoisesta maasta itäosan melko jyrkästi nousevan rinteen kivikkoisempaan maaperään sekä paikoin louhikkoiseen maastoon (ks. kartta 5 ja kuva 4). Näiden väliin jää alueen koillisosassa tasainen terassimainen alue. Tarkastetun alueen ylin kohta on 86 m mpy alueen itäosan rinteessä ja alin kohta 74 m mpy länsiosassa rannan tuntumassa. Pääosaa alueesta on maastohavaintojen sekä historiallisten ilmakuvien perusteella hoidettu viime vuosikymmeninä talousmetsänä. Tulevien rakennuspaikkojen itäpuolelle loivasti itään nousevaan rinteeseen on tehty myös hiljattain avohakkuu, joka kattaa noin neljänneksen tarkastetusta alueesta (ks. kuvat 1 ja 2). Vuosien 1852–1875 isojakotoimituksen karttaan (ks. kartta 6) ja asiakirjoihin[5] tarkastettu alue on merkitty kokonaisuudessaan metsämaaksi (”*Skogsmark*”) sekä vuoden 1965 peruskarttaan mäntymetsäksi (ks. kartta 8)[6].

Maastotyöt: Maastotarkastus suoritettiin yhden työpäivän aikana hyvissä sääolosuhteissa. Havainnot ja koekuopat dokumentoitiin kirjallisesti, valokuvaamalla (Nokia XR21) sekä GNSS-mittauksin (Garmin GPSMAP64s), jonka paikannustarkkuus oli mittausten aikana +/- 3,65 m. Suunnittelualue kuljettiin läpi silmämääräisesti havainnoiden. Koko alue ja (erityisesti itäosan louhikko) tutkittiin kattavasti myös metallinilmaisimella (Minelab Equinox 900). Havainnoinnin yhteydessä tehtiin alueen eri osiin muutamia lapionpistoja. Maakairauksia tehtiin lähinnä alueen hankalammissa kivikkoisimmissa kohdissa ja maaperän laadun toteamiseksi sen keskiosissa. Koekuopituksessa keskityttiin etenkin kivikautiselle asutukselle otolliselle alueelle.

Havainnot ja tulokset: Alueen koillisosassa voitiin lapionpistojen avulla rajata selvästi sen muista osista erottuva noin 15 × 35 metrin kokoinen koillis–lounaissuuntainen yhtenäinen, suoraan pintahumuskerroksen alla oleva puhtaan hiekan esiintymä. Tämä sijoittuu osaksi terassimaista aluetta kaistaleeksi itäreunan rinteen ja länsiosan rannanpuoleisen alavamman alueen väliin (ks. kartta 9 ja kuva 6). Esiintymän paksuus lapionpistoissa ja koekuopissa oli noin 10–25 cm. Muilta osin tarkastettu alue ei vaikuttanut silmämääräisen havainnoinnin ja maaperänsä perusteella esihistoriallisen ajan, kuten kivikauden asutukselle otolliselta, joten koekuopituksessa keskityttiin mainitulle hiekkaiselle alueelle. Alueelle kaivettiin kaksi 0,4 × 0,4 m kokoista koekuoppaa noin 10 metrin etäisyydelle toisistaan (ks. kartta 9 sekä kuvat 7 ja 8). Koekuoppien läheisyyteen tehtiin myös useita pienempiä 0,2 × 0,2 m kokoisia pohjamaahan asti ulottuvia lapionpistoja havaintojen täydentämiseksi. Koekuopassa 1 (N 6767545, E 453999, Z 78,36 m mpy) todettiin 7 cm paksun pintahumuksen alta 16 cm paksu vaaleanruskea hiekkakerros, jonka seassa oli vähäinen määrä pieniä hiilenpaloja. Tämän kerroksen alla oli kova harmaa hiesu pohjamaana 32 cm syvyydessä. Hiekkakerroksesta todettiin noin 15 cm syvyydestä yksi halkaisijaltaan noin senttimetrin kokoinen todennäköinen kvartsi-iskos (ks. kuva 9). Kvartsi-iskos valokuvattiin, mutta sitä ei epämääräisyytensä vuoksi talletettu. Koekuopasta 2 (N 6767531, E 453995, Z 78,75 m mpy) todettiin 7 cm paksun pintahumuksen alta 5 cm paksuinen hiekkainen huuhtoumakerros, tämän alla oli 16 cm paksu ruskean hiekan kerros, jonka ylin 8 cm oli

[5] KA MHA G140:19/12-68

[6] MML 3112 10 Vuolenkoski

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

punertavamman ruskea rikastumiskerros. Hiekkakerroksen alla oli harmaa saven sekainen hiesu pohjamaana 28 cm syvyydessä. Kummastakaan koekuopasta ei tehty havaintoja arkeologisista kulttuurikerroksista tai rakenteista eikä muita löytöjä todettu. Tarkastetun alueen itäisessä osassa olevan louhikon lännenpuolen reunoille on ihminen joskus raivannut kiviä, mahdollisesti sen länsipuolen hiekkaiselta alueelta. Nämä kivet erottuvat maastossa hieman röykkiömäisinä kasoina (ks. kuva 5). Maaperäkairauksissa ja metallinilmaisimella tehdyissä tarkemmissa tutkimuksissa ei saatu havaintoja metallisignaaleista eikä louhikon alla olevasta hiekkaisesta maaperästä todettu merkkejä arkeologisista kulttuurikerroksista. Tarkastetulta alueelta ei tehty havaintoja arkeofyyteistä, eikä sillä todettu selkeitä esihistoriallisen tai historiallisen ajan ilmiöitä. Alueella ei ollut myöskään moderneja rakenteita.

Vaikka yhdestä koekuopasta todettiin yksi todennäköinen kvartsi-iskos, ei kohtaa voitu yksittäisen löydön vähäisyyden ja epämääräisyyden sekä muiden maastossa tehtyjen havaintojen perusteella märittää riittävällä varmuudella kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Maastotarkastuksen perusteella voidaan näin ollen todeta, ettei kaavamuutokselle ole olemassa esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkija, arkeologi Toni Paukku

Liitteet: Karttaliite, kuvaliite

Tiedoksi: Museovirasto, Karttaako Oy

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo

Lähteet:

Tutkimusraportit:

Seppä, Johanna 2004. Iitti. Perusinventointi. Museovirasto.

Arkistolähteet:

Kansallisarkisto (KA).
Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma)
Ib.* Senaatin kartasto. XV 36 [Iitti] (--): Tiedosto 1. https://kansallisarkisto./astia . (v. 1877). Viitattu 28.5.2026.
Maanmittaushallituksen uudistusarkisto. MHA U Uudistuskartat ja -asiakirjat
KYMEN LÄÄNI. Iitti. G140:19/12-68 Vuolenkoski; Isojaonkartta ja asiakirjat (1852-1875): Tiedosto 7. https://kansallisarkisto./astia. Viitattu 28.5.2026.

Maanmittauslaitos (MML).
Historialliset ilmakuvat.
https://paikkatietoikkuna./historiallisetilmakuvat . Viitattu 28.5.2026.
Vanhat painetut kartat- latauspalvelu.
https://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos. . Peruskartta 1:20 000, lehti 3112 10 Vuolenkoski (v. 1965). Viitattu 28.5.2026.

Paikkatietoaineistot:

Geologian tutkimuskeskus (GTK) 2026.
WMS-rajapintapalvelut. Maaperä.
https://gtkdata.gtk./arcgis/rest/services/Rajapinnat/GTK_Maapera_WMS/MapServer . Viitattu 5.6.2026.

Maanmittauslaitos (MML) 2026.
Avoin Karttakuvapalvelu (WMTS).
https://avoin-karttakuva.maanmittauslaitos./avoin/wmts/1.0.0/WMTSCapabilities.xml . Viitattu 5.6.2026.
Karttapaikka. Tiedostopalvelu.
https://asiointi.maanmittauslaitos./karttapaikka/tiedostopalvelu . Viitattu 5.6.2026.

Museovirasto (MV) 2026.
Suorasaantipalvelu WFS, suojellut kohteet.
https://geoserver.museovirasto./geoserver/rajapinta_suojellut/wfs . Viitattu 5.6.2026.

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo

Karttaliite



Kartta 1. Tarkastetun alueen sijainti (rengastettuna punaisella katkoviivalla) peruskarttapohjalla (Maanmittauslaitos 2026). Mittakaava 1:100 000.

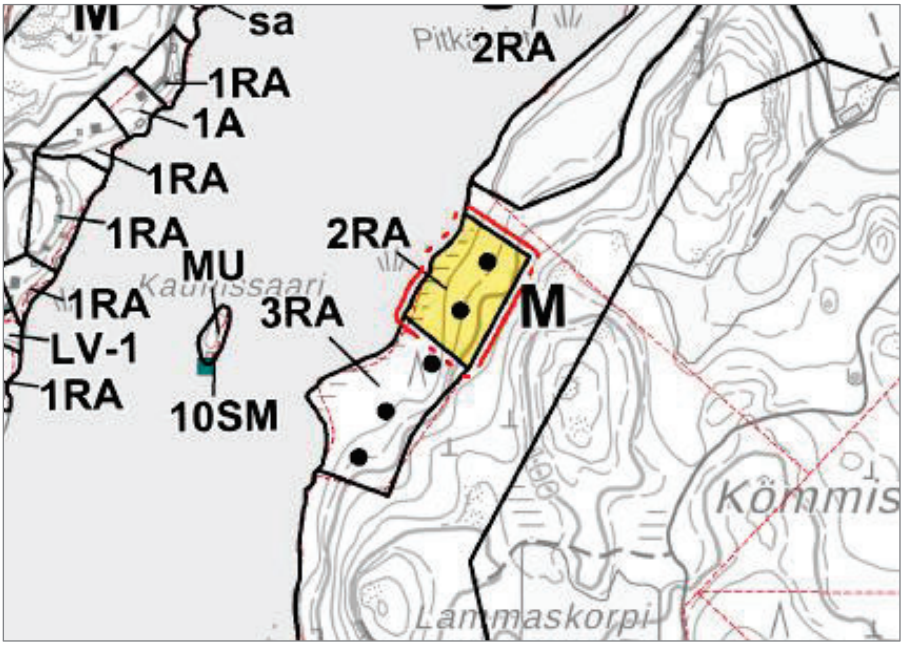
PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

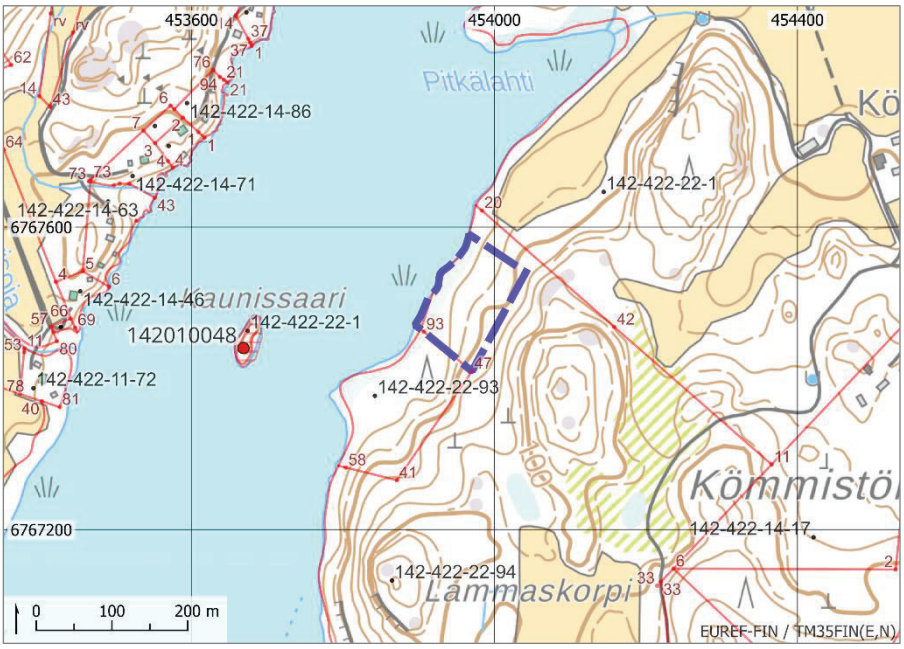
LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo



Kartta 2. Ote Kymijoen Konniveden vesistöalueen rantaosayleiskaavaehdotuksesta. Tarkastettu alue (2RA) väritetty keltaisella. Tulevat lomarakennusten rakennuspaikat merkitty mustilla palloilla. Ei mittakaavassa.



Kartta 3. Tarkastettu alue (merkittynä sinisellä katkoviivalla), kivikautinen asuinpaikka Kaunissaari 142010048 (Museovirasto 6/2026) sekä kiinteistöt rajamerkkeineen peruskarttapohjalla (Maanmittauslaitos ja kunnat 6/2026). Mittakaava 1:10 000

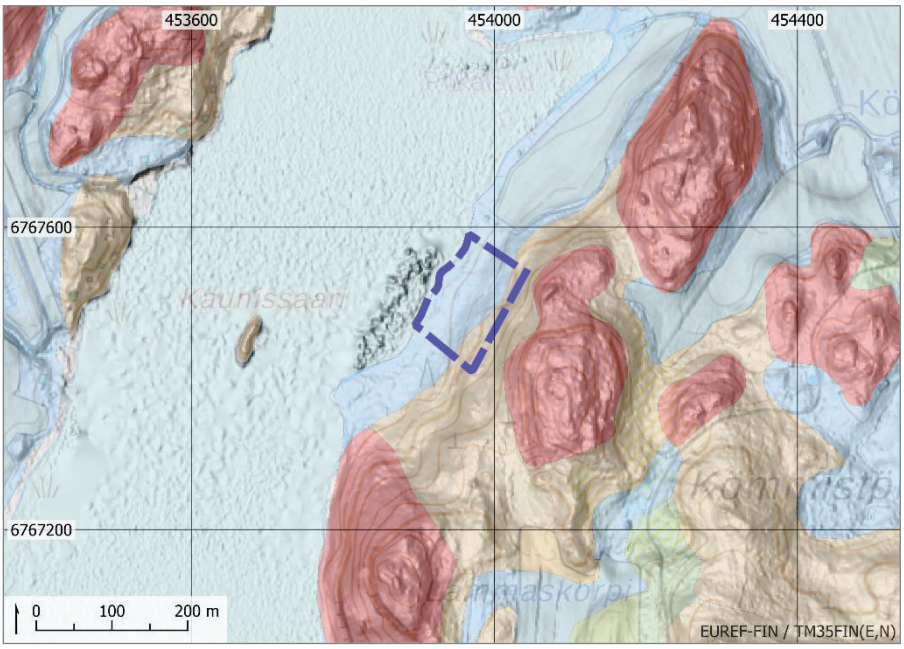
PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums



Kartta 4. Tarkastettu alue vuoden 2025 ortoilmakuvassa (Maanmittauslaitos 2026). Kuva on otettu ennen alueen kaakkoisosaan tehtyä avohakkuuta. Mittakaava 1:10 000.



Kartta 5. Tarkastetun alueen maankamara ja topografia. Pohjamaalajit yhden metrin syvyydessä (Geologian tutkimuskeskus 2026) sekä KM2-korkeusmallista visualisoitu paljaan maan pinta (vuoden 2010 laserkeilauksesta) peruskarttapohjalla (Maanmittauslaitos 2026). Selvitysalueen rannan puolen tasaisempi ja matalampi osa on merkitty karttaan saveksi (sinisellä) ja alueen kaakkoisreunan rinne hiekka- ja soramoreeniksi (vaaleanruskealla). Mittakaava 1:10 000

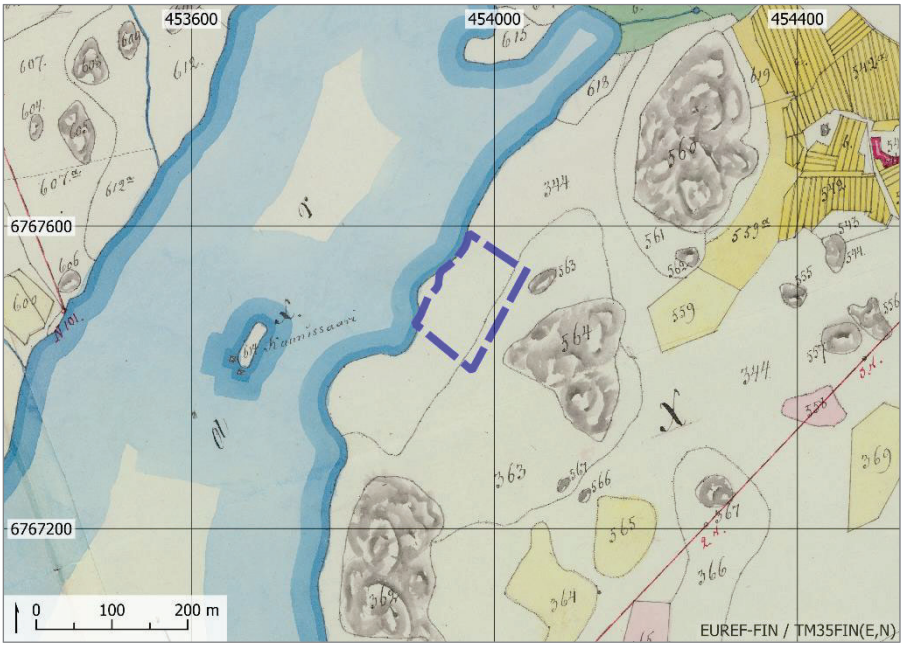
PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

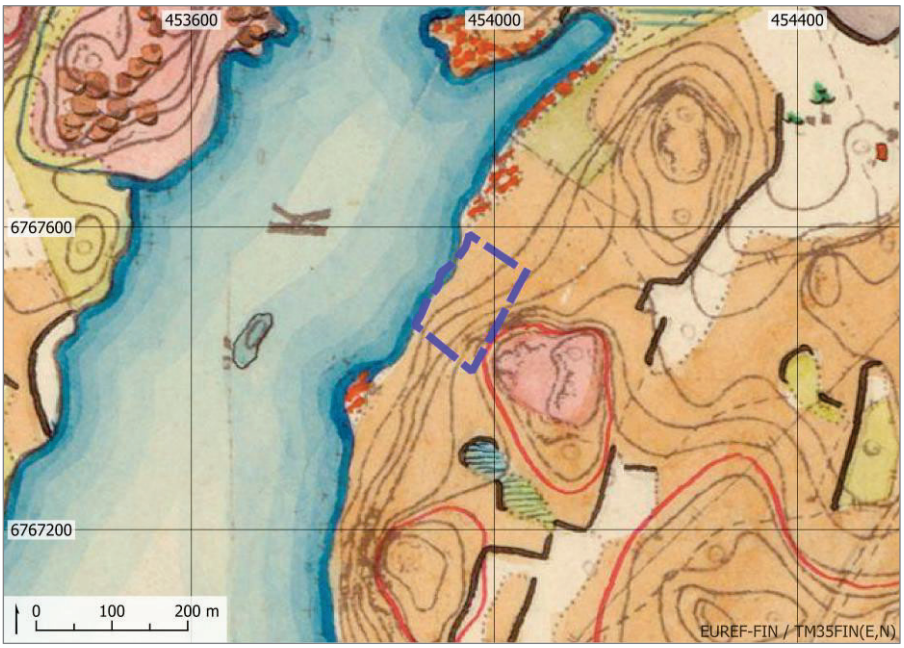
LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo



Kartta 6. Tarkastettu alue otteella nykykoordinaatistoon oikaistusta vuosien 1852–1875 isojakotoimituksen kartasta (KA MHA G140:19/12-68). Mittakaava 1:10 000.



Kartta 7. Tarkastettu alue otteella nykykoordinaatistoon oikaistusta vuoden 1877 Senaatin kartasta (KA MMH:n historiallinen kartta-arkisto Ib. Senaatin kartasto. XV 36). Mittakaava 1:10 000.*

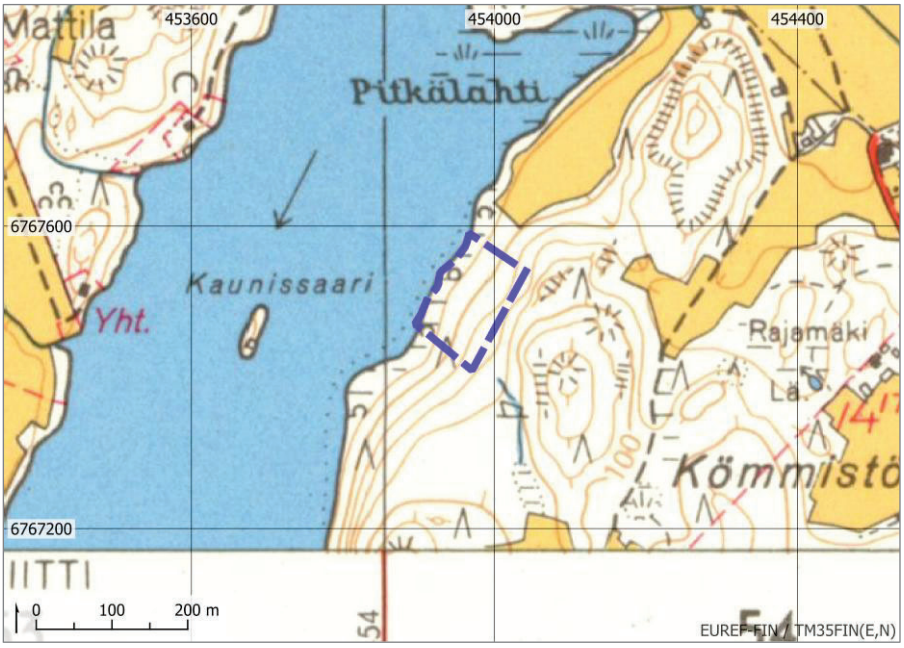
PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

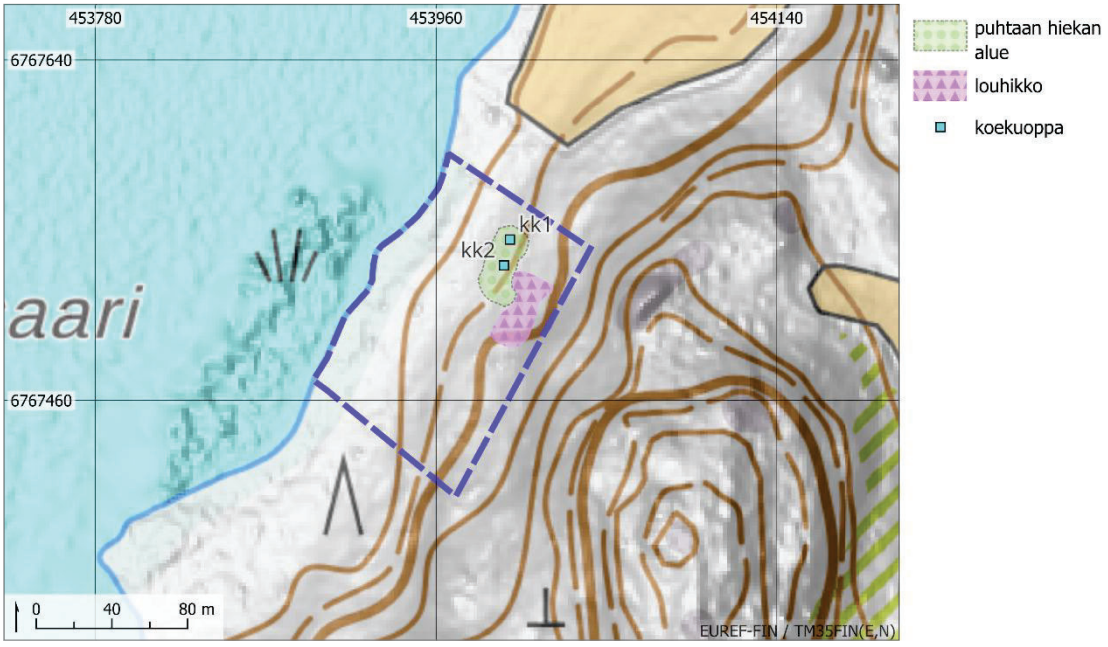
LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo



Kartta 8. Tarkastettu alue otteella nykykoordinaatistoon asemoidusta vuoden 1965 peruskarttalehdestä (Maanmittauslaitos lehti 3112 10 Vuolenkoski). Selvitysalue on merkitty mäntymetsäiseksi alueeksi. Mittakaava 1:10 000.



Kartta 9. Kaivetut koekuopat ja maastossa kartoitetut havainnot pintamaalajeista sekä KM2-korkeusmallista visualisoitu paljaan maan pinta (vuoden 2010 laserkeilauksesta) peruskarttapohjalla (Maanmittauslaitos 2026). Mittakaava 1:4000.

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo

Kuvaliite



Kuva 1. (OMA202622:1). Iitti. Lammaskorpi. Tarkastetun alueen kaakkoisosan avohakkuualuetta. Kuva kaakosta. Kuvaaja Toni Paukku.



Kuva 2. (OMA202622:2). Iitti. Lammaskorpi. Tarkastetun alueen keskiosaa. Taustalla vasemmalla avohakkuualueen reunaa. Kuva pohjoiskoillisesta. Kuvaaja Toni Paukku.

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums



Kuva 3. (OMA202622:3). Iitti. Lammaskorpi. Tarkastetun alueen länsiosan rantaa. Kuva idästä. Kuvaaja Toni Paukku.



Kuva 4. (OMA202622:4). Iitti. Lammaskorpi. Tarkastetun alueen itäosan louhikon pohjoisreunaa. Kuva länsilounaasta. Kuvaaja Toni Paukku.

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums



Kuva 5. (OMA202622:5). Iitti. Lammaskorpi. Tarkastetun alueen itäosan louhikon eteläreunaa, jonka yhteydessä myös raivattuja kiviä (kuvassa edustalla). Kuva länsilounaasta. Kuvaaja Toni Paukku.



Kuva 6 (OMA202622:6). Iitti. Lammaskorpi. Tarkastetun alueen keskiosan terassia. Keskellä kuvaa lapion kohdalla koekuoppa 2. Kuva etelälounaasta. Kuvaaja Toni Paukku.

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Maastotarkastusraportti

5.8.2026
Alueellinen vastuumuseo



Kuva 7. (OMA202622:7). Iitti. Lammaskorpi. Koekuoppa 1 (ETRS-TM35FIN: N 6767545, E 453999, Z 78,36 m mpy). Kuva luoteesta. Kuvaaja Toni Paukku.



Kuva 8. (OMA202622:8). Iitti. Lammaskorpi. Koekuoppa 2 (ETRS-TM35FIN: N 6767531, E 453995, Z 78,75 m mpy). Kuva lounaasta. Kuvaaja Toni Paukku.



Kuva 9. (OMA202622:9). Kvartsi-iskos (ei talletettu) koekuopasta 1. Kuvaaja Toni Paukku.

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi