

Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (ns. yhteiskoulun kaava), ehdotusvaihe

Tekninen lautakunta 10.02.2026 § 9

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi ja Maankäyttöinsinööri Maijastiina Lintukangas, puh. 0400 183 096, maijastiina.lintukangas@iitti.fi

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.4.2025 § 65 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ravilinnan etumaastossa koulukeskuksen sijoittamiseksi alueelle (ns. yhteiskoulun kaava). Kaavanmuutos- ja laajennusalueen raja- ja tarkentunut suunnittelutyön aikana; mikä on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) sekä luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Mm. laajennustarve on jäänyt pois, ja kyseessä on enää muutos.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.5.2025.

Kaavahankkeen 6.10.2025 päivätty kaavaluonnos (kartta määräyksineen ja kaavaselostus) pidettiin yleisesti nähtävillä AKL 62 §:n/MRA 30 §:n mukaisesti 16.10. – 14.11.2025 litin kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet ja aukioloaikoina litti-pisteessä kirjastolla.

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 28.10.2025 Ravilinnassa.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallisilta viranomaisilta ja tietyiltä toimijoilta (mm. kaukolämpö- ja sähköverkkoyhtiöltä) 14.11.2025 mennessä. Kaavan laatija on laatinut saaduista mielipiteistä (7 kpl) ja lausunnoista (10 kpl) 17.12.2025 päivätyn kaavan laatijan vastineen (vuorovaikutusraportin).

Kaavahankkeesta on valmistunut 13.1.2026 päivätty kaavaehdotus (kartta määräyksineen ja kaavaselostus – selostuksen liitteenä on 8.1.2026 päivitetty OAS).

Kaavan laatijan vastine ja kaavaehdotus jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

1.1.2026 voimaantulleen litin kunnan hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta vastaa kaavoitusasioiden valmistelusta ehdotusvaiheeseen asti sekä huolehtii kaavapäätösten vaatimista toimeenpanotehtävistä kunnanhallituksen ja valtuuston päätösten jälkeen. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää mm. kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ja vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä.

Kaavan käynnistämispäätöksessään 7.4.2025 § 65 kunnanhallitus totesi, että kyseessä ei ole vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos ja laajennus, joten kaava menee valtuustolle hyväksyttäväksi kaavaprosessin päätteeksi.

Esittelijä

Ptk tark.

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy 8.1.2026 päivitetyn OAS:n ja yhtyy 17.12.2025 päivättyyn kaavan laatijan vastineeseen luonnosvaiheessa annettujen lausuntojen ja mielipiteiden osalta. Mielipiteen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan vastine tiedoksi kirjeitse tai sähköpostitse.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. kunnanhallitus päättää, että 13.1.2026 päivätty kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. (MRA 27 §)
2. kunnanhallitus päättää, että nähtävilläpitoa koskeva kuulutus julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja Iitinseutu-lehdessä (MRA 27 §, OAS)
3. kunnanhallitus päättää, että nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluville ja rajoituville maanomistajille ja kunnan tiedossa oleville maanhaltijoille; kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävilläolon alkamista (MRA 27 §)
4. kunnanhallitus päättää, että osallisilta viranomaisilta ja tietyiltä toimijoilta, kuten luonnosvaiheessa, pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta (MRA 27 §, OAS)

Perustelut: selostusosassa ja ehdotuksessa mainitut.

Päätös

Keskustelun kuluessa Mika Salminen esitti Risto Leivon, Päivi Matilaisen ja Jaana Hoikkalan kannattamana, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavin perusteluin/huomioin: prosessi yhtä aikaa edellisessä pykälässä päätetyn vt. 12:n kaavan kanssa; alueidenkäyttölain 58 §:n mukaan rakennuskielto on voimassa 3 vuotta; etäisyys ajoradan keskiviivasta (turvallisuusseikat).

Sami Saarikko esitti viitaten kaavan laatijan vastineen kohtaan 2.1.8, että lepakkoselvitys tulee tehdä ajankohtana, jolloin lepakot eivät ole horroksessa. Saarikon vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi tehdyt vastaehdotukset ja totesi Sami Saarikon vastaehdotuksen kannattamattomana rauenneen. Mika Salmisen vastaehdotuksen osalta puheenjohtaja totesi sitä kannatetun, minkä vuoksi on suoritettava äänestys ja teki seuraavan, hyväksytyin äänestysesityksen: "Suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Mika Salmisen tekemää kannatettua vastaehdotusta, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun vastaehdotuksessa mainituin perusteluin, äänestävät EI. Suoritettuna, äänntenlaskijoiden tarkastamassa ja hyväksymässä äänestyksessä annettiin 1 JAA-ääni (Toni Lonka) ja 6 EI-ääntä (Reijo Houni, Jaana Hoikkala, Risto Leivo, Mika Salminen, Päivi Matilainen, Sami Saarikko).

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen Mika Salmisen tekemän vastaehdotuksen mukaisesti, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun vastaehdotuksessa mainituin perusteluihin.

Tekninen lautakunta 18.03.2026 § 24
517/10.02.03/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi ja maankäyttöinsinööri Maijastiina Lintukangas, puh. 0400 183 096, maijastiina.lintukangas@iitti.fi

Lisävalmistelun myötä vuorovaikutusraporttiin on lisätty tieto vt12 kaavamuutoksen käynnistämisestä ja perustelut vt12 kaavamuutoksen erilliselle käsittelylle. Lisäksi on tarkennettu rakentamisalueen rajaa valtatie suoja-alueeseen nähden.

ELY-keskus esittää lausunnossaan, että valtatie 12 tiealue tulisi ottaa mukaan kaava-alueeseen, jotta koulu voi sijoittua esitetyllä tavalla suoja-alueelle. ELY-keskuksen mukaan tällöin kaavallisesta näkökulmasta katsottuna tässä kohdassa ei olisi enää maantietä, eikä siten sen suoja-alueita. ELY-keskus kuitenkin korostaa, että nykyinen valtatie 12 on hallinnollisesti maantie kunnan tekemään kadunpitopäätökseen asti, joka tulee tehdä vasta liikenteen siirryttyä valtatie uudelle linjaukselle. Lisäksi ELY-keskus esittää, että tämän kaavan yhteydessä tehtäisiin muutokset nykyisen valtatie 12 osalta ylimääräisen kaavaprosessin välttämiseksi.

ELY:n lausunnon perusteella kaavaan on otettu yleismääräys ”Maantien suoja-alueelle rakennettaessa on varmistuttava, ettei rakentaminen aiheuta vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.” Tarkennusmittauksen perusteella YO-tontin rakennusala on 25,5 metrin etäisyydellä ajoradan keskilinjasta.

Valtatie 12 tullaan muuttamaan katualueeksi erillisellä kaavaprosessilla omana kokonaisuutenaan ja kaavan käynnistämispäätös on jo tehty. Tarvittaessa kunta hakee elinvoimakeskukselta poikkeuslupaa suoja-alueelle rakentamiseen.

Uutta katuliittymää koskevaa kaavan yleismääräystä on muokattu ELY-keskuksen esittämään muotoon: ”Uusi Veteraanitien liittymä valtatielle 12 (Kymentie) voidaan toteuttaa, kun valtatie 12 uusi Kausalan taajaman ohittava linjaus on otettu käyttöön ja Kymentie on muutettu kunnan kaduksi.” Rakennuskielto ei siis koskenut koulurakennusta, vaan uutta katuliittymää Kymentielle.

Lisävalmistelun perusteella voidaan todeta, että aihetta laajempaan uudelleen käsittelyyn ei ole tarvetta.

Kunnan jäseniä ja osallisia kuullaan vielä ehdotusvaiheessa. Lisäksi pyritään järjestämään viranomaisneuvottelu ELY:n (nyk. alueellinen elinvoimakeskus) ja tarvittaessa muiden viranomaisten kanssa. Mikäli kaavaehdotus muuttuu olennaisesti nähtävillälöön jälkeen, tulee se asettaa uudelleen nähtävillä (MRA 32 §). Näin ollen asiassa voidaan edetä, koska prosessin edetessä nähdään kunnan jäsenten ja osallisten kannanotot sekä mahdolliset esteet kaavoituksen etenemiselle; mutta prosessi edellyttää myös uudelleen kuulemistakin, mikäli ehdotusta muutetaan olennaisesti. Valtuuston hyväksymien aikataulujen (investointiohjelma ym.) ja nykyisten koulujen sisäilmaongelmien ja muun

kunnon/korjaustarpeiden vuoksi on ensiarvoisen tärkeää pysyä asetetuissa aikatauluissa.

Oheismateriaali on muutoin sama kuin teknisen lautakunnan kokouksessa 10.2.2026, mutta vuorovaikutusraporttia on päivitetty 12.3.2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy 8.1.2026 päivitetyn OAS:n ja yhtyy 17.12.2025 päivättyyn, teknisen johtajan 12.3.2026 päivittämään, kaavan laatijan vastineeseen luonnosvaiheessa annettujen lausuntojen ja mielipiteiden osalta. Mielipiteen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan vastine tiedoksi kirjeitse tai sähköpostitse. Vastine liitetään pöytäkirjaan liitteeksi.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. kunnanhallitus päättää, että 13.1.2026 päivätty kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. (MRA 27 §)
2. kunnanhallitus päättää, että nähtävilläpitoa koskeva kuulutus julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja Iitinseutu-lehdessä (MRA 27 §, OAS)
3. kunnanhallitus päättää, että nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluville ja rajoituville maanomistajille ja kunnan tiedossa oleville maanhaltijoille; kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävilläolon alkamista (MRA 27 §)
4. kunnanhallitus päättää, että osallisilta viranomaisilta ja tietyiltä toimijoilta, kuten luonnosvaiheessa, pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta (MRA 27 §, OAS)

Perustelut: selostusosassa ja ehdotuksessa mainitut.

Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseensa, että lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Päätös

Keskustelun kuluessa Sami Saarikko esitti, että marraskuussa 2025 tehty tarkastus ei ole riittävä lepakoiden päiväpiilojen poissulkemiseksi ja että selvityksiä tulee täydentää lepakoiden aktiivisena aikana tehtävillä tarkkailuilla. Perustellen vastaehdotustaan sillä, että tavoitteena on varmistaa, että kaavoituksen pohjana olevat luontoselvitykset ovat riittäviä ja että päätöksenteossa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Päivi Matilainen esitti Mika Salmisen ja Sami Saarikon kannattamana, että esittelijän päätösehdotusta kaava-asiassa ei puolleta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi tehdyt vastaehdotukset ja totesi Sami Saarikon vastaehdotuksen kannattamattomana rauenneen. Päivi Matilaisen vastaehdotuksen osalta puheenjohtaja totesi sitä kannatetun, minkä vuoksi on suoritettava äänestys ja teki seuraavan,

hyväksytyn äänestysesityksen: "Suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Päivi Matilaisen tekemää kannatettua vastaehdotusta, että esittelijän päätösehdotusta kaava-asiassa ei puolleta, äänestävät EI. Suoritettuna, äänenlaskijoiden tarkastamassa ja hyväksymässä äänestyksessä annettiin 1 JAA-ääni (Toni Lonka) ja 6 EI-ääntä (Jaana Hoikkala, Risto Leivo, Mika Salminen, Päivi Matilainen, Matti Tarula, Sami Saarikko).

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen Päivi Matilaisen tekemän vastaehdotuksen mukaisesti, että lautakunta ei puolla esittelijän päätösehdotusta.

Esittelijän kokouksessa tekemän lisäysehdotuksen mukaisesti lautakunta tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Merkittiin, että kunnanjohtaja Jarkko Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20:16. Merkittiin, että lautakunta piti tauon tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20:16 – 20:20.