

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,
majastiina.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 on 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

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Ptk tark.

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, hyväksytyn 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, ääntenlaskijoiden 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 perusteluin.

Tekninen lautakunta 18.03.2026 § 24

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-alueetakaan. 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 liikenneturvallisudelle 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 nähtävilläolon jälkeen, tulee se asettaa vielä uudelleen nähtäville (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. Suoritettussa, ääntenlaskijoiden 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.

Kunnanhallitus 23.03.2026 § 48

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi,
Tekninen johtaja: Harri Hoffrén, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Kunnanjohtaja on päättänyt 19.3.2026 käyttää hallintosäännön 48 §:n mukaista kunnanjohtajan otto-oikeutta Teknisen lautakunnan päätökseen 18.03.2026 § 24 (Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (ns. yhteiskoulun kaava), ehdotusvaihe), ottaen asian kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kunnanjohtaja on perustellut otto-oikeuden käyttämistä sillä, ettei kaavaehdotuksen nähtäväksi asettamiselle ei ole asiallisia esteitä ja asian lautakuntakäsittelyn aikana esille tuotuihin mahdollisiin lisäselvitystä vaativiin asioihin on mahdollista saada tarvittavat valmistelu ohjaavat viranomaislausunnot normaalin kaavaprosessin mukaisessa menettelyssä.

Kaavan valmistelun edistymisen ollessa olennaisen tärkeää koulukeskus-hankkeessa etenemiselle, ei ole muutakaan syytä olla asettamatta kaavaehdotusta nähtäville ja olla avaamatta näin mahdollisuutta muistutusten jättämiselle kaavasta sekä viranomaisille mahdollisuutta antaa viralliset lausunnot ehdotuksesta ja siihen luonnosvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista.

Mikäli kaavoitusprosessi halutaan kokonaisuudessaan keskeyttää, edellyttää se kaavoituksen osalta kunnanhallituksen asiaa koskevaa päätöstä sekä koko koulukeskushankkeen osalta erillistä uudelleenarviointia sijainnin, tavoitteiden ja toteuttamisedellytysten osalta. Lisäksi olisi arvioitava muutoksen suhde valtuuston periaatepäätökseen.

Kaavaehdotus (kaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus) sekä OAS jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Kunnan hallintosäännön 24.4 §:n kohdan 11 mukaan kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

1. 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. nähtävilläpitoa koskeva kuulutus julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja Iitinseutu-lehdessä (MRA 27 §, OAS)
3. nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluville ja rajoittuville maanomistajille ja kunnan tiedossa oleville maanhaltijoille; kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävilläolon alkamista (MRA 27 §)
4. osallisilta viranomaisilta ja tietyiltä toimijoilta, kuten luonnosvaiheessa, pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta (MRA 27 §, OAS)

Perustelut: selostusosassa ja ehdotuksessa mainitut.

Päätös

Keskustelun aikana Olli Pasila teki Atte Savelainen kannattamana esityksen, että kunnanhallitus päättää jättää kaavaehdotuksen pöydälle. Ennen kaavoitusprosessin jatkamista selvitetään nykyisen kunnanvaltuuston kanta tulevan yhteiskoulun rakennuspaikan ja erilaisten rakentamisratkaisujen suhteen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi tulleen kannatetun muutosesityksen ja määräsi toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysjärjestyksenä kunnanjohtajan päätösehdotus JAA ja Pasilan muutosesitys EI. Äänestyksessä annettiin seitsemän JAA ääntä (Immonen, Kankkunen, Leino, Lintukangas, Martikainen, Mertakorpi, Ollikainen) ja kaksi EI ääntä (Pasila, Savelainen). Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus 01.06.2026 § 105
517/10.02.03/2025

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh.040 7262990, jarkko.salonen@iitti.fi,
Tekninen johtaja: Harri Hoffrén, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

13.1.2026 päivätty kaavaehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 9.4. – 8.5.2026 Iitin kunnan verkkosivuilla ja Iitti-pisteessä kirjastolla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot 8.5.2026 mennessä osallisilta viranomaisilta ja tietyiltä toimijoilta (mm. kaukolämpö- ja sähköverkkoyhtiöltä). Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Päijät-Hämeen alueellinen

Ptk tark.

vastuumuseo (Lahden museot), Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus, Iitin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja rakennusvalvontaviranomainen, Päijät-Hämeen ympäristöterveys, Kausalan Kaukolämpö Oy, Päijät-Hämeen hyvinvointialue/Pelastuslaitos ja Iitin VPK ry. Päijät-Hämeen liitto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Muistutuksia jätettiin kolme.

Kaavan laatija on laatinut 18.5.2026 päivätyn kaavan laatijan vastineen (vuorovaikutusraportin) jätetyistä lausunnoista ja muistutuksista.

Vuorovaikutus portissa näkyy ehdotusvaiheen lisäksi myös aiempien vaiheiden (OAS, luonnos) lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin.

Vuorovaikutusraportissa todetaan vastineena mm. seuraavaa:

1. Kaava-alueen maaperän tilaa on selvitetty pohjatutkimusten yhteydessä tehdyillä haitta-ainetutkimuksilla, joten asiaa on tarkasteltu tutkimustietoon perustuen. Alueelta otetuista maaperänäytteistä on analysoitu keskeiset haitta-aineet, mukaan lukien VNa 214/2007 mukaiset metallit ja puolimetallit (8 näytettä), BTEX-yhdisteet (7 näytettä), PAH-yhdisteet (4 näytettä), PCB-yhdisteet (3 näytettä) sekä klooratut alifaattiset hiilivedyt (3 näytettä). Tutkimustulosten perusteella maaperässä on todettu yksittäiset kynnysarvotason ylitykset arseenin sekä PAH-yhdisteistä fenantreenin ja naftaleenin osalta. Muilta osin analysoiduissa haitta-aineissa ei ole todettu kynnysarvot ylittäviä pitoisuuksia. Tutkituissa pisteissä maa-aines on ollut pääasiassa hiekkaa. Havaittujen pitoisuuksien vähäisyyden ja yksittäisyyden perusteella maaperässä ei ole todettavissa sellaista pilaantuneisuutta, joka aiheuttaisi ympäristö- tai terveysriskejä tai edellyttäisi jatkotutkimuksia tai kunnostustoimenpiteitä. Käytettävissä olevien tutkimustulosten perusteella alue soveltuu suunniteltuun käyttöön.
2. Kaava-aineistoa täydennetään siten, että tehdyt maaperätutkimukset esitetään selkeästi.
3. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien piha-alueen viihtyisyyttä: "Oleskelupiha suunnittelussa tulee huomioida sään ääri-ilmiöt ja varmistaa oleskelupiha viihtyisyys ja toimivuus".
4. Kaavaselistusta on täydennetty lepakko- ja pohjatutkimusten osalta.
5. Iitin kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo asemakaavamääräysten toteutumista rakentamislupavaiheessa.
6. Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän vt12:n osalta. YO-korttelialueen toteuttamista koskien on lisätty kaavamääräys "rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos Kymmentien muuttamiseksi kunnan kaduksi on tullut voimaan".
7. Valtatien 12 linjaus muuttuu ja nykyinen valtatie osuus muutetaan kaduksi. Valtaosa nykyisen valtatie liikennemäärästä siirtyy uudelle linjaukselle, ja liikennemäärät nykyisestä vähenevät Kymmentiellä. Asemakaavassa on yleismääräyksellä ohjattu melutasojen osalta: "Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB".
8. Asemakaava mahdollistaa uuden Veteraanintien liittymän Kymmentielle paloaseman länsipuolelle, jolloin liikenne päiväkodille ja paloasemalle voidaan olettaa jakautuvan samalla tavalla kuin nykyisin tai jopa enemmän uutta liittymää käyttäen, jolloin oletetut haasteet Otsonttiellä ja Veteraanintien itäpäässä ovat vähäiset eivätkä aiheuta ongelmia. Alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan kaikki alueen toimijat ja heidän tarpeensa alueen liikennejärjestelyjen kehittämisessä. Jalankulun ja pyöräliikenteen määrät tulevat kasvamaan alueella

koulun myötä, mutta tulevan katusuunnittelun yhteydessä alueen liikennejärjestelyt huomioidaan kokonaisuutena. Paloaseman pihan poikki oikaisemista voidaan estää esimerkiksi paloaseman aitaamisella. Myös nykyisen valtatie 12 muuttaminen kaduksi saattaa avata uusia mahdollisuuksia paloaseman liikennejärjestelyille.

9. Iitin kunnanvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen 25.3.2025 § 11, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon. Uuden koulukeskuksen sijaintia varten on laadittu vaihtoehtotarkasteluja, joita on käsitelty kunnanvaltuuston kokouksessa 25.3.2025.
10. Asemakaavassa yhteiskoulun kerrosluku on II, jotta Ravilinnasta ei muodostu alisteinen koulurakennukselle. Kaavassa on yleismääräys, joka ohjaa uudisrakentamisen sovittamista Ravilinnan kulttuuriympäristöön: "Uudisrakentamisen tulee muodonannoltaan, aukotuksiltaan, julkisivujen ja kattopinnan käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä."

Nähtävillä ollut kaavaehdotus (13.1.2026) on 27.5.2026 päivitetty vastineen (18.5.2026) mukaisesti.

Yhteenvedo päivityksistä, nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista:

- Kaavaselistusta täydennettiin lepakkoselvityksen sekä maaperätutkimusten osalta
- Osallisten lista päivitetty kaavaselistukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan
- Kaavan yleismääräyksiä täydennettiin hulevesien, pohjaveden, koulun piha-alueen, sään ääri-ilmiöiden ja kulttuuriympäristöön sovittamisen osalta
- Maantien suoja-alueelle rakentamista koskeva kaavamääräys on poistettu. YO-korttelialueen toteuttamista koskien on lisätty kaavamääräys "rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos Kymmentien muuttamiseksi kunnan kaduksi on tullut voimaan."
- Kaavakartalle lisättiin pohjakartan hyväksymismerkintä.

Muutokset eivät ole olennaisia.

MRA 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotus on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

27.5.2026 päivätty kaavaehdotus (kaavakartta määräyksineen ja kaavaselistus liitteineen) jaetaan esityslistan oheismateriaalina. Kaavan laatijan vastine (vuorovaikutusraportti) jaetaan esityslistan liitteenä. Kaavan laatijan vastine (18.5.2026) samoin kuin 18.5.2026 päivitetty OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ovat myös kaavaselistuksen liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

1. Kunnanhallitus päättää antaa kunnan vastineen ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin esityslistan liitteenä olevan kaavan laatijan vastineen (18.5.2026) mukaisesti. Muistutuksen jättäneille,

jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan vastine kirjeitse tai sähköpostitse.

2. Kunnanhallitus toteaa, että nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisesti muuttaneet kaavaratkaisuja, eikä kaavaa ole näin ollen tarvetta laittaa uudelleen nähtäville.
3. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy esityslistan oheismateriaalina olevan, 27.5.2026 päivätyn kaavaehdotuksen (kaavakartta määräyksineen, kaavaselostus liitteineen).
4. Kunnanhallitus toteaa, että kaavamuutoksen hyväksymisestä tiedotetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavamuutoksen voimaantulosta kuulutetaan MRA 93.2 §:n mukaisesti. Voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman, ellei tarvittaessa valitusajan jälkeen käytetä AKL 201 §:n mukaista määräystä, jolloin kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen. Voimaan tullut kaavamuutos lähetetään tiedoksi MRA 95.2 §:n mukaisesti pykälässä mainituille viranomaisille.

Perustelut selostusosassa ja kaavaselostuksessa mainitusti.

Päätös

Keskustelun aikana Olli Pasila teki Atte Savelaisen kannattamana esityksen kohtaan 3, että kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hylkää kaavaehdotuksen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi tulleen kannatetun vastaesityksen ja määräsi toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysjärjestyksenä kunnanjohtajan päätösehdotus JAA ja Pasilan muutosesitys EI. Äänestyksessä annettiin viisi JAA ääntä (Immonen, Kankkunen, Leino, Taavila, Ollikainen) ja kaksi EI ääntä (Pasila, Savelainen).

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen kunnanjohtaja päätösehdotuksen.,

Merkittiin, että Olli Pasila ja Atte Savelainen jättivät asiaan eriävän mielipiteen.