

litti
Kausala

Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (litin yhteiskoulun kaava) 571/10.02.03/2025

Kaavaselostus 27.5.2026



Vireille tulosta ilmoitettu KH:n päätöksellä 7.4.2025 § 54

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 16.10.-14.11.2025

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 9.4.-8.5.2026

Hyväksytty valtuustossa 9.6.2026 § 31

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Nimi ja kaavan tarkoitus

Nimi

Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (Iitin yhteiskoulun kaava)
517/10.02.03/2025

Tarkoitus

Tavoitteena on sijoittaa Ravilinnan etumaaston alueelle yhteiskoulu liikennealueineen liikenneturvallisuus ja Ravilinnan kulttuuriympäristö huomioiden. Lisäksi tavoitteena on alueen liikennejärjestelyjen parantaminen sekä kävelyn ja pyöräilyn ja muun kestävä kehityksen edistäminen.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue (noin 3 ha) sijaitsee Kausalassa, Iitin kunnassa. Alue rajoittuu etelässä Kymmentiehen, idässä jäähalliin, päiväkotiin ja pientalotontteihin ja pohjoisessa ja lännessä Ravilinnan alueeseen (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen raja on tarkistettu luonnos- sekä ehdotusvaiheessa, ja se käsittää tulevan yhteiskoulun alueen lähiympäristöineen sekä paloaseman ja sen itäpuolisen puustoisin ja rakentamattoman alueen.



Kuva 1 Ilmakuva, jossa suunnittelualueen raja osoitettu punaisella (Iitin karttapalvelu, 2025).

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.4.2025, päivitetty 08.01.2026 ja 18.5.2026
- Vuorovaikutusraportti 18.5.2026
- Asemakaavan seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Iitin kunta, yhteiskoulun pohjatutkimukset ja pohjarakentaminen, Ramboll Oy, 2025
- Iitin yhteiskoulun asemakaavan rakennusten lepakkotarkastus 2025, Sitowise Oy
- Iitin yhteiskoulun liikenneselvitys, Sitowise Oy, 2025 (ilman uutta liittymää Kymentielle)
- Iitin yhteiskoulu – Asemakaavamuutoksen meluselvitys, Sitowise Oy, 2025
- Yhteiskoulun kaavaan liittyvä alustava viitesuunnittelu, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy, 2025
- Hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 2024
- Iitin Kausalan koulukeskuksen lepakkoselvitys, Sitowise Oy, 2024
- Kausalan koulukeskuksen asemakaavamuutos – luontoselvitys, Sitowise Oy, 2024
- Kausalan koulukeskuksen liikenneselvitys, Sitowise Oy, 2024
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024, MARY 2, Lahden museot, 2024
- Ravilinnan takamaaston kehityskuva, Sitowise Oy, 2023
- Iitin kunnan tilaratkaisut, Tarveselvitys, Berater Oy & Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara Oy, 2022
- Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Iitin Kirkonkylän- Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys, Lahden ammattikorkeakoulu, 2009–2010.

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Nimi ja kaavan tarkoitus	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	2
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Suunnittelualan kuvaus	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Maanomistus	14
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.2.1	Osalliset	18
4.2.2	Vireilletulo	19
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	21
4.3	Asemakaavan tavoitteet	21
4.3.1	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	22
4.3.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
5	Asemakaavan kuvaus	26
5.1	Kaavan rakenne	26
5.1.1	Mitoitus	26
5.1.2	Palvelut	26

5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3	Aluevaraukset.....	27
5.3.1	Korttelialueet	27
5.3.2	Muut alueet	27
5.4	Kaavan vaikutukset.....	28
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
5.4.3	Muut vaikutukset	33
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	33
5.6	Kaavamerkinnät ja -määräykset	35
5.7	Nimistö	35
6	Asemakaavan toteutus	35
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	35
7	Lähteet.....	35
8	Yhteystiedot.....	36

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Uuden koulurakennuksen kaavoitus on osa vuoden 2024 kaavoituskatsausta ja -ohjelmaa.
- Asemakaavan laatiminen uutta koulua varten aloitettiin vuonna 2024 Jänispajun-Ravilinnan alueella, mutta päätettiin keskeyttää alkuvuonna 2025.
- Kunnanhallitus päätti käynnistää kaavoituksen 7.4.2025 § 65 Kausalan asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Ravilinnan etumaaston alueella.
- Kaavaa koskeva 14.4.2025 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty AL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 17.4. – 16.5.2025.
- Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 16.10.-14.11.2025 välisen ajan.
- Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 9.4.-8.5.2026 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Ravilinnan etumaaston ja Kymentien välisiä viher-, pysäköinti- ja katualueita sekä paloaseman ympäristöä. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan uuden yhteiskoulun rakentaminen sekä sitä palvelevat liikennejärjestelyt.

Kaavaratkaisussa on sovitettu uusi kaksikerroksinen koulurakennus Ravilinnan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Nykyinen Ravilinnan edustan muodostava puustoinen viheralue koulutontin länsipuolella säilyy. Koulurakennus sijoittuu jäähallin ja paloaseman jo rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan toteuttamisen myötä Veteraanitien järjestelyt muuttuvat. Uusi yhteiskoulu sijoittuu osin Veteraanitielle, jolloin nykyinen läpiajoyhteys Veteraanitien/Ravilinnan ja Otsontien välillä katkeaa. Kaava mahdollistaa koulun itäpuolelle uuden katuyhteyden ja liittymän Kymentielle. Liittymä otetaan käyttöön aikaisintaan, kun valtatie 12 liikenne siirtyy uudelle ohitustielle ja Kymentie on muutettu kaduksi. Uudelle katuyhteydelle varataan tilaa myös yhdistetylle jalankulun ja pyöräliikenteen väylälle. Koulun läheisyyteen huomioidaan tontin sisäiset jalankulkuyhteydet, pelastustiet, huoltoreitit ja huoltoapiha, LE-pysäköintipaikat sekä mopoparkki noin 20–25 mopolle.

Kaavaratkaisussa osoitetaan paloaseman itäpuolelle uusi yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee koulun käyttäjiä sekä alueen iltakäyttöä. Alustavan liikennesuunnitelman mukaan pysäköintialue toimii myös koulukuljetusten käänköpaikkana ja yleisenä saattoliikennepaikkana.

Paloaseman nykyinen korttelialue (Y) 1,07 ha pienenee 0,41 ha käsittämään toteutuneen paloaseman ympäristön rakennuksineen. Korttelin tehokkuusluku säilyy ajantasakaavan mukaisena ($e=0,25$). Rakennusalan rajaa on siirretty Kymentien puolella, siten että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalan sisäpuolelle.

Uuden koulutontin länsipuolinen osa Veteraanitiestä muuttuu suojaviheralueeksi, jolle osoitetaan jalankulun- ja pyöräilyn yhteys.

Kaavaratkaisussa osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) sekä pysäköinti- (LP) ja suojaviheralueet (EV). Asemakaavalla mahdollistetaan 5600 k-m² rakennusoikeutta opetustoimintaa varten.

3 Lähtökohdat

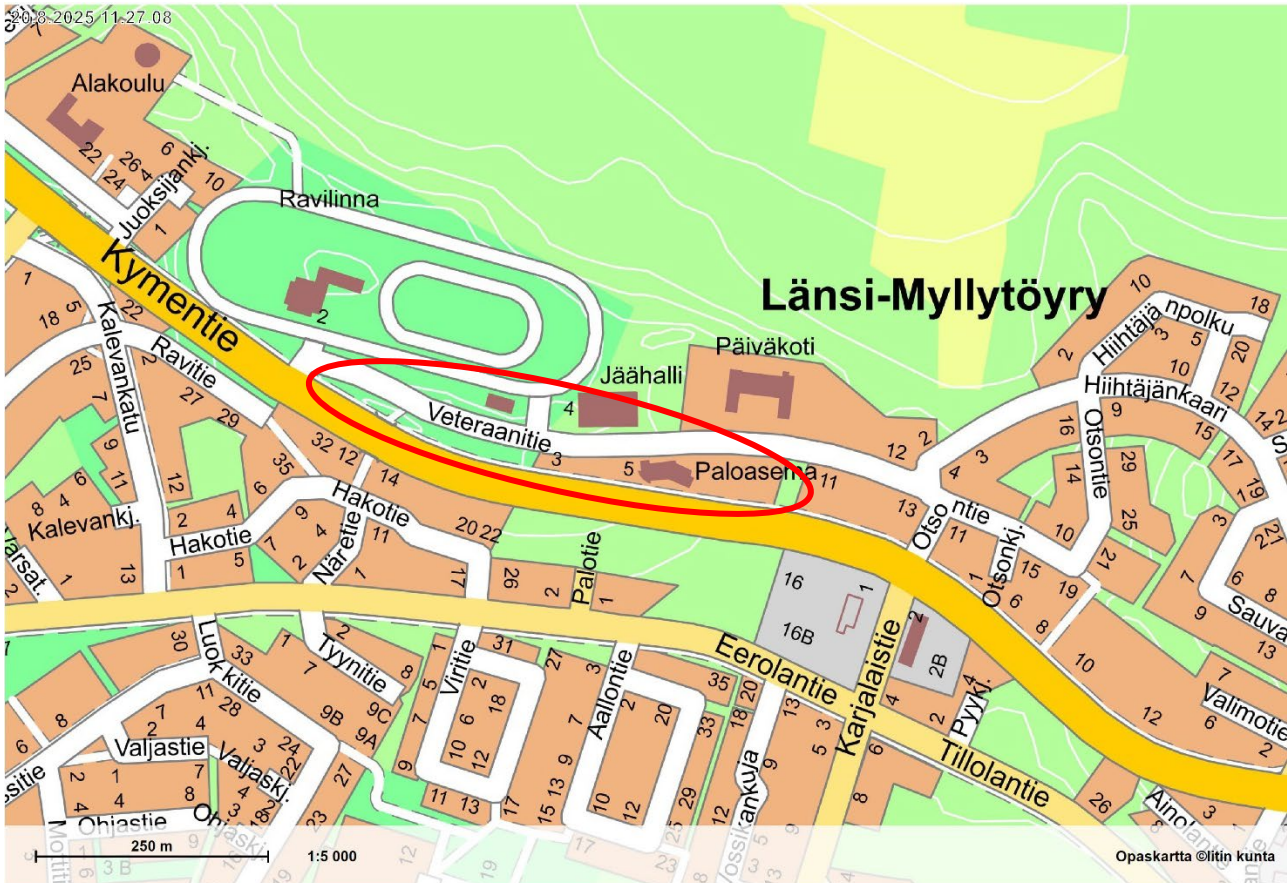
3.1 Suunnittelualueen kuvaus

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee litissä Kausalan kuntakeskuksen reunalla Ravilinnan ympäristössä, ja se rajautuu Kymentiehen. Suunnittelualueen läpi kulkee Veteraanitie ja sen varressa kävelyn ja pyöräilyn väylä. Veteraanitien länsiosassa on alikulku Kymentien ali. Suunnittelualueella sijaitsee Ravilinnan toimintoihin liittyvä pukukoppirakennus raviradan laidalla, vanha varastorakennus, vuonna 2025 rakennettu skeittipuisto sekä

hoidettua puistoa. Kaava-alueeseen sisältyy lisäksi paloasema, ja sen itäpuoleinen rakentamaton alue. Paloaseman itäpuolella kasvaa nuorta puustoa, ja Veteraanitien varressa sijaitsee puistomuuntamo.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Ravilinnan urheilukenttä, ravirata, jäähalli ja päiväkotia. Kymentien varrella sijaitsee myös nykyinen alakoulu noin 400 metrin päässä suunnittelualueelta. Keskeiset kunnan hallinnolliset palvelut sekä kaupalliset toiminnot sijoittuvat Kymentien sekä suunnittelualueen eteläpuolelle. Rakennetun ympäristön raja päättyy Ravilinnan ja päiväkodin pohjoispuolella.



Kuva 2 Opaskartta kaava-alueesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.2.1 Maisemarakenne

Kausala sijaitsee Salpausselän maisema-alueella. Suunnittelualue on pääosin rakennettua, maastonmuodoiltaan melko tasaista ympäristöä. Suunnittelualueen maisemaa hallitsee Ravilinnan alue sekä valtatie 12. Alueella maanpinnan taso vaihtelee +80 ja +87,5 välillä. Ravilinnan ympäristö on maanmuodoiltaan vaihtelevampaa aluetta. Sen luoteispuolella nousee harju, jonne on sijoitettu vesitorni.

Alueelle on laadittu Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.



Kuva 3 Ilmakuva suunnittelualueelta kohti Ravilinnaa.



Kuva 4 Kuva jäähallin kulmalta kohti Veteraanitietä. Taustalla Kymentie (valtatie 12).

3.1.2.2 Luonnonolot ja monimuotoisuus

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee eriasteisesti hoidettua kaupunkialueille tyypillistä puistoaluetta Veteraanitien ympäristössä. Alueen puusto on tavanomaista koivua, mäntyä ja kuusta. Paloaseman itäpuolella kasvaa nuorta puustoa. Suunnittelualueella ei ole suojeltavia tai muuten arvokkaita luontotyyppiä tai uhanalaista lajistoa.

Suunnittelualueelle on laadittu lepakkotarkastus (Sitowise Oy, 2025) alueella sijaitsevaan pukusuojaan sekä liikuntavälinevarastoon, jotka aiotaan purkaa uuden koulurakennuksen vuoksi. Inventointi tehtiin marraskuussa 2025. Selvityksen mukaan kumpikaan rakennus ei ole lepakoille merkittävä lisääntymis- tai levähdyspaikka.



Kuva 5 Kaava-alueen itäisen osuuden nuorta puustoa.



Kuva 6 Kuvassa Veteraanitien istutettua ympäristöä. Taustalla Ravilinna.

3.1.2.3 Maaperä ja vesiolot

Selvitysalueen maaperä on GTK:n Maankamara-palvelun mukaan pääasiassa hiekkaa. Alue on maastonmuodoiltaan pääosin tasainen ja maanpinnan taso vaihtelee +80 ja +87,5 välillä. Suunnittelualue on vedenhankinnan kannalta soveltuvaa pohjavesialuetta. Alue sijoittuu kokonaan pohjaveden muodostumisalueelle.

Suunnittelualueen maaperän tilaa on selvitetty pohjatutkimusten yhteydessä tehdyillä haitta-ainetutkimuksilla (Ramboll Oy, 2025). 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 kynnsarvotason ylitykset arseenin sekä PAH-yhdisteistä fenantreenin ja naftaleenin osalta. Muilta osin analysoiduissa haitta-aineissa ei ole todettu kynnsarvot 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.

Suunnittelualue kuuluu Kymijoen päävesistöalueeseen, ja jakautuu nykytilassa kahteen osavalmu-alueeseen. Suurin osa selvitysalueesta kuuluu pohjoiseen osavalmu-alueeseen. Pohjoisen osavalmu-

alueen hulevedet johtuvat Jänisojaan ja sitä pitkin edelleen Kymijokeen. Eteläisen valuma-alueen hulevedet johtuvat ojia ja rumpuja pitkin Luhtalampeen ja sieltä edelleen Kymijokeen.

litti kuuluu arseeniprovinssin alueelle, jonka vuoksi alueen maaperässä voi olla luonnostaan kohonneita arseenipitoisuuksia.

3.1.2.4 Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- tai metsätalousaluetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Väestö ja asuminen

Kaava-alue kytkeytyy Kausalan keskustaajaman alueeseen, jossa on noin 3600 asukasta (Tilastokeskus, 2022). Kaava-alue sijaitsee noin kilometri Kausalan kaupallisesta keskustasta itään. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kunnan julkisia palveluja sekä Ravilinna. Muu ympäröivä yhdyskuntarakenne on enimmäkseen asumista, joka muodostuu rivi- ja pientaloista.

3.1.3.2 Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle on laadittu litin Kirkonkylän-Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys 2009–2010 sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (MARY 2024, Lahden museot). Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettua Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (sk). Ravilinnan alue on Päijät-Hämeen maakuntakaavan uusimisen yhteydessä tulossa arvotettavaksi maakunnallisesti arvokkaana alueena kohdenimellä Kausala (MARY 2024).

Ravitoiminta on alkanut alueella vuonna 1924 ja ravirata on edelleen alkuperäisessä käytössään, täydentyen erityyppisillä kunnan tarjoamilla liikuntapalveluilla. Vuonna 1944 rakennettu Ravilinna on Pauli Salomaan suunnittelema ja asemakaavalla suojeltu rakennus. Rakennuksen yhteyteen valmistui liikuntahalli vuonna 1984 suunnittelijana arkkitehti Lauri Sorainen. Ravilinnan länsipuolella sijaitseva Kausalan funktionalismia edustavan alakoulun on suunnitellut A. I. Korhonen 1930-luvulla, ja se on asemakaavalla suojeltu.

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin kiinteä muinaisjäännös on Myllytöyryn tervahauta noin 1,5 km suunnittelualueesta itään.



Kuva 7 Ravilinnan vanha osa vuodelta 1944.

3.1.3.3 Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee Ravilinnan toimintoja tukeva vuonna 1978 rakennettu pukukoppirakennus, vuonna 1920 rakennettu varastorakennus sekä vuonna 1998 rakennettu paloasema. Veteraanitien varrella sijaitsee puistomuuntamo. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee vuonna 2013 rakennettu jäähalli ja päiväkotivuodelta 2021.



Kuva 8 1920-luvun varastorakennus Veteraanitien ja Kymmentien välissä. Kuva: Google Maps, 2025



Kuva 9 Raviradan reunalla oleva pukukoppirakennus 1970-luvulta.

3.1.3.4 Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on jäähalli ja päiväkot. Ravilinnan vapaa-ajankeskuksessa toimii nuorisokeskus ja urheilutilat. Sen yhteydessä sijaitsevalla radalla järjestetään myös ravit vuosittain. Kausalan alakoulu sijaitsee 400 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Pääosa kaupallisista palveluista sijoittuu Kausalan keskustaan noin kilometrin päähän suunnittelualueesta.

3.1.3.5 Virkistys

Suunnittelualue sijoittuu Kausalan liikunta- ja virkistystoimintojen keskittymään. Virkistysmahdollisuudet sijoittuvat Ravilinnan alueelle, jossa on yleisurheilukenttä, pallopelikenttiä, ravirata, kuntosali, jäähalli,

skeittipuisto sekä yhteydet kuntoreiteille ja metsäpoluille. Nykyisen alakoulun puolella harjulla sijaitsee Kausalan koulun lähiliikuntapaikka. Suunnittelualueen läpi ja sen ohi kulkee pyöräilyreittejä.

3.1.3.6 Liikenne

Suunnittelualueita rajaa eteläreunassa valtatie 12 (Hämeentie/Kymentie), ja alueen läpi kulkee valtatie suuntaisesti kunnan katu Veteraanitie.

Alueen liikennettä tuottavat paloasema sekä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat nykyiset vapaa-aikakeskus, urheilukenttä, jäähalli, päiväkotia ja alakoulu.

Valtatie ja Veteraanitien pohjoispuolella on jalankulku- ja pyörätieyhteys. Suunnittelualueen länsiosassa on jalankulun ja pyöräilyn alikulku valtatie alia. Yhteys johtaa Kausalan keskustaan. Pysäköintialueita sijaitsee Kausalan koulun, päiväkodin, jäähallin, skeittipuiston ja urheilukentän läheisyydessä. Paloasemalta on liityntä Veteraanitiele ja Kymentiele. Kymentien liittymä on käytössä vain pelastusajotarpeessa. Raviradan kohdalla Kymentiellä sijaitsee linja-autopysäkit lännen ja idän suuntaan. Kausalan juna-asema sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan liikenneselvitys ja toimivuustarkastelut (Sitowise Oy 2025). Nykytilanteessa lähempänä Kausalaa sijaitseva Veteraanitien länsipään liittymä on käytetympi kahdesta alueelle johtavasta liittymästä. Otsontien liittymä on sekä aamun että iltapäivän huipputuntien liikennelaskennoissa hieman vähemmän käytetty. Veteraanitien poikkileikkauksiliikennemäärä on nykytilanteessa hieman suurempi ajosuunnassa idästä länteen kuin vastakkaisessa suunnassa. Veteraanitien arki liikenteen määrä on noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kymentiellä (vt 12) Ravilinnan kohdalla vuorokausiliikennemäärä on noin 8 000 ajoneuvoa. Suunnittelualueen ympäristössä on nykytilassa selvityksen mukaan noin 221 autopaikkaa.

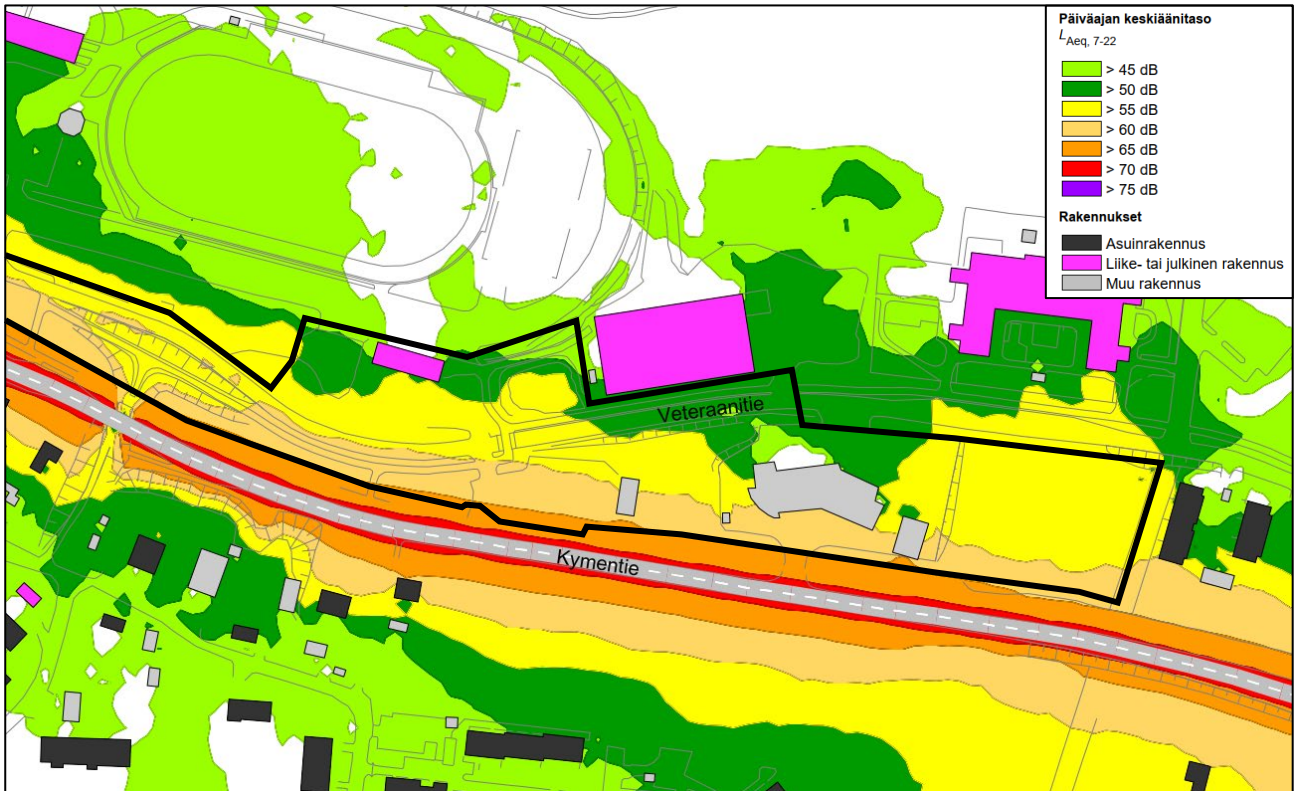
Valtatie 12 kehittyi tulevina vuosina litin kohdalla, kun valtatie liikenne siirtyi Kausalan taajamasta uudelle ohitustiele (Väyläviraston Vt 12 Mankala-Tillola -hanke). Hankkeen tavoitteena on parantaa sekä pitkämatkaisten kuljetusten että henkilöliikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Ohitustien valmistuminen ajoittuu vuoteen 2029.

3.1.3.7 Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallistekniikan piirissä.

3.1.3.8 Ympäristön häiriötekijät

Suurin häiriö alueella aiheutuu valtatie 12 liikenteestä, joka aiheuttaa melua suunnittelualueella. Asemakaava-alueelle laaditun meluselvityksen (Sitowise Oy, 2025) mukaan nykyisellä maankäytöllä ja nykyisellä tieliikenteellä suunnittelualueen päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB lähes koko suunnittelualueella.



Kuva 10 Liikennemelu, päiväaika klo 7–22, nykyinen maankäyttö ja tieliikenne. Suunnittelualan rajaus mustalla. (Sitowise Oy, 2025)

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on muilta osin kunnan omistuksessa, mutta paloaseman alueen omistaa Päijät-Hämeen hyvinvointialue.

3.2 Suunnittelutilanne

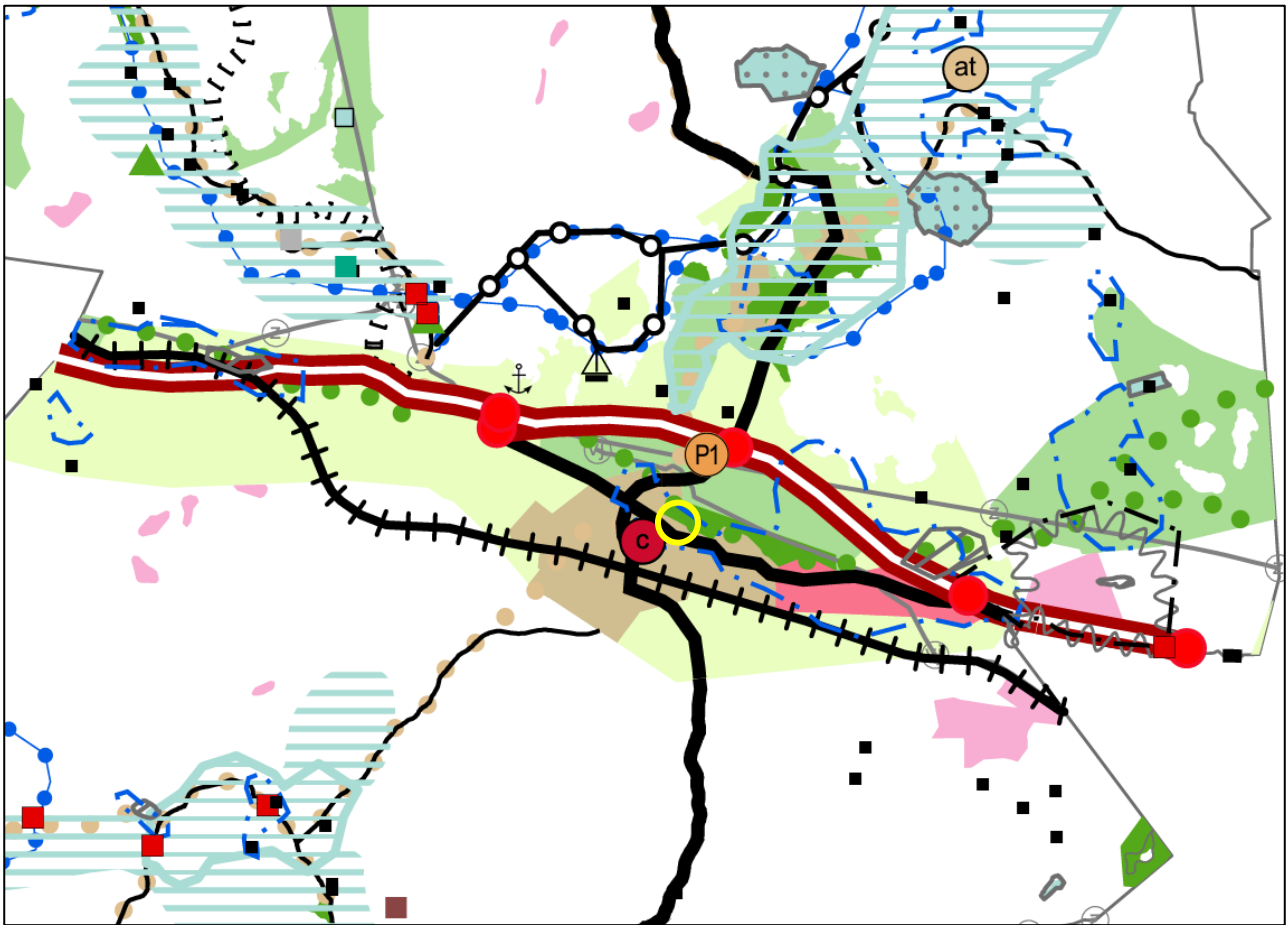
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

Iitin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. Iitin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa: energiamaakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008. Kymenlaakson maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen (A) alueeksi. Alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv). Alueen eteläpuolella kulkee valtatie 12 (seututie), ja kaavassa on osoitettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualueen pohjoispuolelle. Alueen pohjoispuolella on Kausalan virkistysalue, jonka kautta kulkee ulkoilureitti.

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 kokouksessaan käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaavan 2060 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 14.2.-15.3.2024. Päijät-Hämeen maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 15.9.2025 (103 §) Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen asetettavaksi nähtäville ajalle 29.9.–4.11.2025.

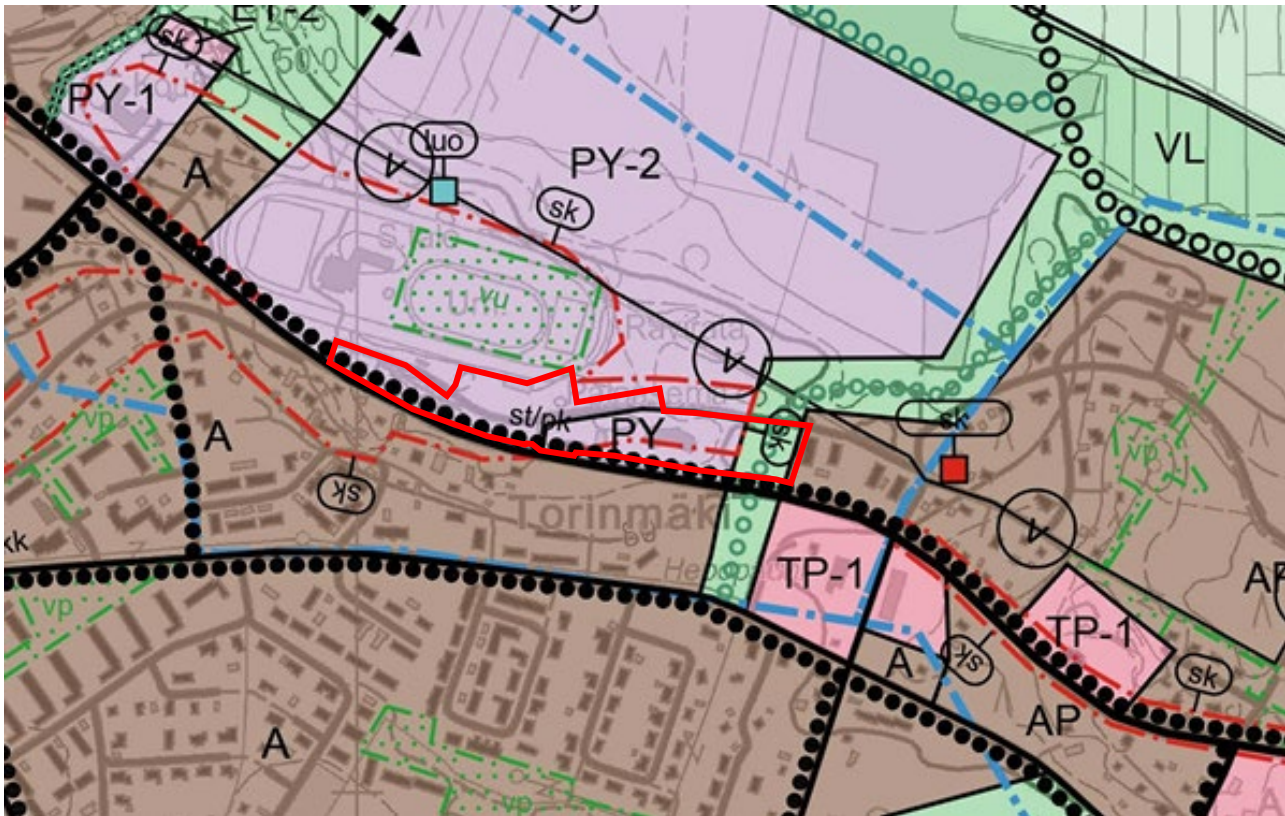
Luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu Kausalan taajaman maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Maakuntakaavan luonnoksessa ei ole osoitettu muita muutoksia kaavakartalle.



Kuva 11 Iitin epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettuna keltaisella ympyrällä. (Lähde: Päijät-Hämeen liitto)

3.2.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 12), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, joka on tarkoitettu ensisijaisesti urheilun, virkistyksen ja muiden vapaa-ajan toimintojen käyttöön (PY-2) sekä paloaseman ympäristössä julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY) ja itäreunassa lähivirkistysaluetta (VL). Virkistysalueen läpi kulkee kunnan sisäinen ulkoilun pääreitti, jonka sijainti on ohjeellinen. Suunnittelualueen eteläosaa reunustaa seututie, jonka varressa kulkee kevyen liikenteen reitti. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osa Ravilinnan ja Kausalan koulun muodostamaa paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (sk). Ravilinnan yleisurheilukenttä on osoitettu yleiskaavassa urheilualueeksi (vu). Suunnittelualue sijoittuu kokonaan veden hankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle (pv). Koko yleiskaava-aluetta koskee lisäksi yleismääräyksiä sekä suosituksia.



Kuva 12 Ote Kausalan – Kirkonkylän osayleiskaavasta (2011). Suunnittelualueen rajausta punaisella. (Lähde: Iitin karttapalvelu)

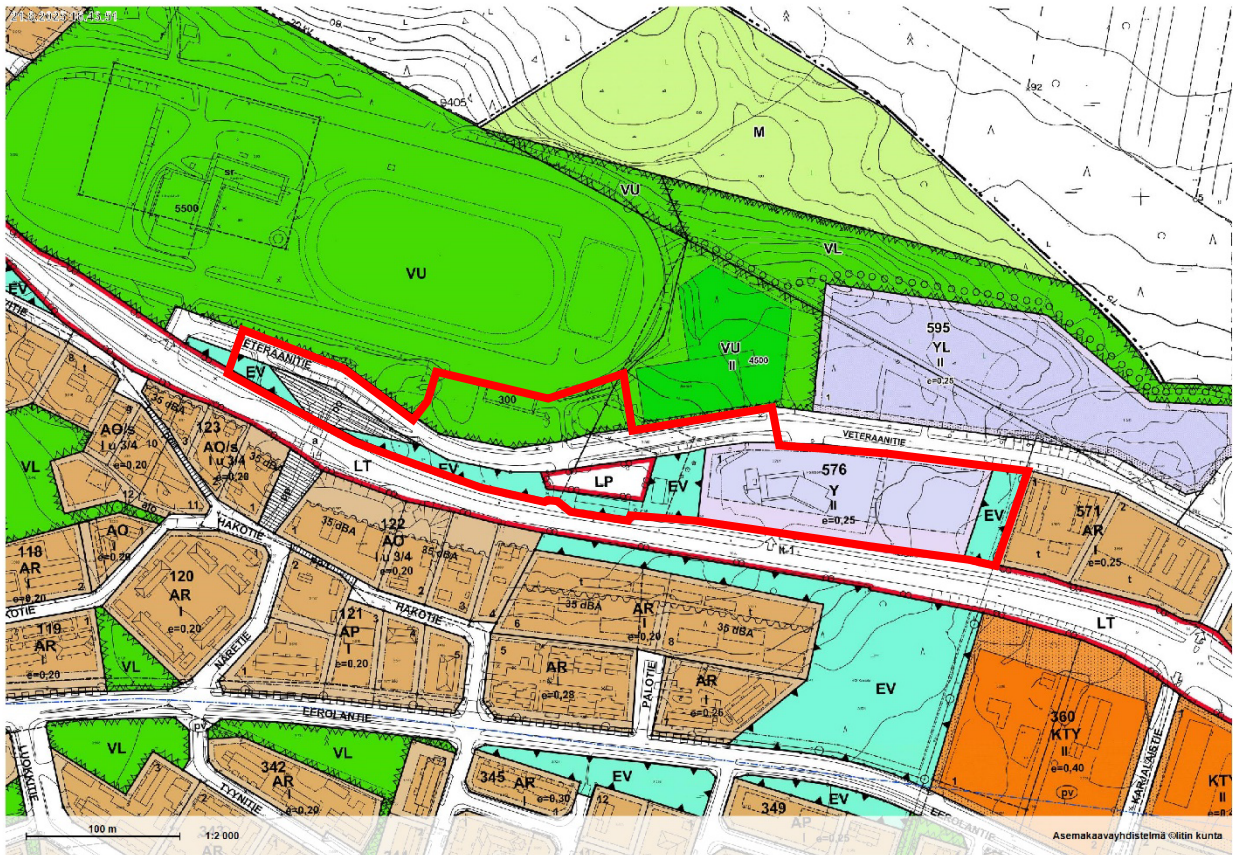
3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kausalan asemakaavan alueella; voimassa suunnittelualueella on Keskusta-alueen ja Ravilinnan alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 5.3.2013) ja Veteraanintien päiväkodin asemakaavan muutos (hyväksytty 24.4.2018).

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan (Kuva 13) suunnittelualueen länsiosa Ravilinnan alueella on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Veteraanintien eteläpuolinen alue on suojaviheraluetta (EV) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP). Suunnittelualueen itäosa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä suojaviheralueeksi (EV). Ravilinnan raviradan reunalle on osoitettu rakennusoikeutta 300 neliometriä olemassa olevan varastorakennuksen kohdalle. Y-korttelialueen rakennusala ulottuu suunnittelualueen itäosaan.

Suunnittelualue on pääosin vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kaavakartoilla pohjavesialue on osoitettu merkinnällä pv. Pohjavesialuetta koskevat määräykset:

- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 2 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto), ympäristönsuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
- Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista ja muuttumista. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle katettuun vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.



Kuva 13 Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella. (Lähde: Iitin karttapalvelu)

3.2.1.4 Maankäytön kehityskuva 2040

Iitin kunta on laatinut vuonna 2018 Iitin maankäytön kehityskuvan 2040. Kehityskuva on strateginen ja yleispiirteinen suunnitelma maankäytön tavoitteista ja suunnitteluperiaatteista, ja se ohjaa maankäyttöön ja ympäristöön liittyvää suunnittelua kunnan alueella. Kehityskuva ei ole oikeusvaikutteinen. Kehityskuvan visiossa Iitin elinvoimaisuuden taustalla ovat biotalous, virkistys ja hyvinvointi sekä matkailu.

Kehityskuvan mukaan Ravilinnan historia liittyy hevosurheiluun ja sen ympäristö on muotoutunut toimivaksi ja monipuoliseksi liikunnan ja virkistysalueeksi, jota on edelleen mahdollista kehittää mm. oppimisympäristönä. Visiossa Ravilinnan aluetta ja sen lähiympäristöä kehitetään virkistys- ja oppimisympäristönä osana keskustaa. Toimenpide-ehdotuksena ja kehittämistarpeena on mainittu Ravilinnan ja Kausalan koulun ympäristön kehittäminen maisemallisesti ja toiminnallisesti suunnittelemalla luontokoulualue ja asuinalue alakoulun pohjoispuolelle sekä parantamalla liikennejärjestelyjä.

3.2.1.5 Laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön ohessa on laadittu seuraavat selvitykset:

- Iitin kunta, yhteiskoulun pohjatutkimukset ja pohjarakentaminen, Ramboll Oy, 2025
- Iitin yhteiskoulun asemakaavan rakennusten lepakkotarkastus 2025, Sitowise Oy
- Iitin yhteiskoulun liikenneselvitys, Sitowise Oy 2025 (ilman uutta liittymää Kymmentielle)
- Iitin yhteiskoulun hankesuunnitelma, Granlund Oy 2025

- Yhteiskoulun kaavaan liittyvä alustava viitesuunnittelu, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy, 2025
- Arvio pohjavesivaikutuksista – litin yhteiskoulun kaavahanke, VE jäähallin takamaasto, Sitowise Oy, 2025

Lisäksi alueelle on laadittu aiemmissa vaiheissa seuraavat selvitykset:

- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024, MARY 2, Lahden museot, 2024
- Tiesuunnitelma Valtatien 12 parantamiseksi välillä Uusikylä - Tillola, Lahti ja litti, hyväksytty 11.6.2024. Tiesuunnitelma on lainvoimainen.
- Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus Jänispajun-Ravilinnan alueella (keskeytetty 2025) valmistelussa tehdyt selvitykset:
 - Luontoselvitys (liito-orava- ja lepakkoselvitys, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen täydennys) (2024 / Sitowise)
 - Liikenneselvitys (2024 / Sitowise)
 - Hulevesiselvitys (2024 / Sitowise)
 - Pohjavesiselvitys (2024 / Sitowise)
- Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013-2014, Sweco, 2014
- litin Kirkonkylän- Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys, Lahden ammattikorkeakoulu, 2009–2010.
- Ravilinnan takamaaston kehityskuva (22.11.2023/Sitowise)

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyön lähtökohtana on kattava selvitys, jossa arvioitiin eri vaihtoehtoja koulun mahdolliselle sijainnille. Asemakaavan laatiminen uutta koulua varten aloitettiin vuonna 2024 Jänispajun-Ravilinnan alueella, mutta päätettiin keskeyttää alkuvuonna 2025 alueella havaittujen luontoarvojen ja taloudellisen kannattamattomuuden vuoksi. Tämän jälkeen litin kunnanvaltuusto teki periaatepäätöksen 25.3.2025 § 11, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon.

Kunnanhallitus päätti käynnistää Ravilinnan etumaaston kaavoituksen 7.4.2025 § 54.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat sekä elinkeinonharjoittajat

Kunnan viranomaiset

- litin hallintokunnat

Muut viranomaiset

- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Alueen toimijat

- Päiväkoti Pikku-Vieteri
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- litin VPK ry
- litin Hevosystäväinseura ry
- litin Pyrintö ry
- Voimistelu- ja urheiluseura Kausalan Yritys ry
- Jenga Team ry
- Kiinteistö Oy litin Jäähalli
- litin Latu ry
- litin kansalaisopisto
- litin Pallo-68 ry
- litin Vuokratalot Oy
- Kausalan Kyläyhdistys ry
- Kausalan alakoulu
- Energia- ja vesilaitokset
- Tietoliikenneyhtiöt
- Luonnonsuojelu- ja muut järjestöt
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee

4.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti käynnistää Ravilinnan etumaaston kaavoituksen 7.4.2025 § 54.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä Teknisen johtajan 15.4.2025 § 16 päätöksellä 17.4.-16.5.2025 välisen ajan. Osallisilla oli mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Aineisto oli nähtävillä litin Kunnantalon kirjaston liitti-pisteessä (Rautatienkatu 20, Kausala) ja litin kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet. Lausuntopyyntö lähetettiin osallisille viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 8 lausuntoa ja 1 mielipide. Palautteen vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lisäksi nähtävillä ja saatavissa koko hankkeen ajan liitti-pisteestä ja osoitteesta www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet

Kaavaluonnos

Teknisen johtajan päätöksellä 14.10.2025 § 53 kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 16.10.-14.11.2025 väliselle ajalle (MRA 30 §). Aineisto oli nähtävillä litin kirjaston liitti-pisteessä (Kausansaarentie 3, Kausala) ja litin kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet. Lausuntopyyntö lähetettiin osallisille viranomaisille. Nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus Ravilinnassa 28.10.2025.

Osallisilla oli mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta jätettiin 10 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Palautteen vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella asemakaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Paloaseman Y-korttelialue lisättiin kaava-alueeseen.
- Lähivirkistysalueet (VL) muutettiin suojaviheralueiksi (EV).
- Yleismääräyksiä tarkennettiin kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin, kulttuuriympäristön, liikenteen, yhdyskuntatekniikan, pohjaveden, maaperän pilaantuneisuuden sekä liikenteen päästöjen ja melun osalta.
- Kaavaselostusta täydennettiin lausuntojen mukaisesti.

Kaavaehdotus

Kunnanhallituksen päätöksellä 23.03.2026 § 48 kaavaehdotus (päiväty 13.1.2026) asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 9.4.-8.5.2026 väliselle ajalle (MRA 27 §). Aineisto oli nähtävillä litin kirjaston liitti-pisteessä (Kausansaarentie 3, Kausala) ja litin kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet. Lausuntopyyntö lähetettiin osallisille viranomaisille.

Osallisilla oli mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta jätettiin 10 lausuntoa ja 3 muistutusta. Lisäksi ympäristönsuojeluviranomaisen ja rakennusvalvontaviranomaisen kaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot on täydennetty ehdotusvaiheessa vuorovaikutusraporttiin. Palautteen vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella asemakaava-aineistoon tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaavaselostusta täydennettiin lepakkoselvityksen sekä maaperätutkimusten osalta
- Osallisten lista päivitetty kaavaselostukseen 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

Hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos se myöntää valitusluvan (AKL 188 §). Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon (AKL 188 §). Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

Voimaantulo

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

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

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa on pidetty työneuvottelut alueellisen vastuumuseon ja Elyn kanssa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään asiaankuuluvien viranomaisten lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan uusi koulurakennus, jonne sijoittuu yläkoulu ja lukio, liikuntasali sekä toimintoja palvelevat liikennealueet. Tavoitteena on suunnitteluratkaisu, jossa luontoarvot ja kaavataloudellinen tarkoituksenmukaisuus on huomioitu. Tavoitteena on myös alueen liikennejärjestelyjen parantaminen sekä kävelyn ja pyöräilyn ja muun kestävä kehityksen edistäminen.

4.3.1 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tätä asemakaavaa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

4.3.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.3.2.1 Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi.

4.3.2.2 Iitin kunnan tarveselvitys

Iitin kunta on laatinut vuonna 2022 kiinteistöjen tilatarveselvityksen (Berater Oy & Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara, 2022), jossa muodostetaan Iitin kunnalle kiinteistöstrategia sekä siihen perustuva investointiohjelma noin 10 vuoden tarkastelujaksolle.

Selvityksessä todetaan, että Kausalan koulut sijaitsevat kolmessa erillisessä rakennuksessa kolmessa eri kiinteistössä. Koulurakennuksiin on tehty kuntoarviot loppuvuodesta 2021. Arvioiden perusteella keskustan koulut ovat laajasti peruskorjauksen tarpeessa ja osin huonossa kunnossa. Osassa tiloista on koettu olosuhdehaittoja.

Iitin yläkoulun osalta tilaongelmien, tilatehokkuuden, ikäluokkien pienenemisen sekä rakennuksen korkean korjausasteen perusteella selvityksessä ehdotetaan rakennuksesta luopumista ja uuden koulun rakentamista lähemmäs liikuntapaikkoja johonkin Ravilinnan ja Kausalan koulun läheisyyteen.

Iitin lukion osalta toiminnallisten ongelmien, tilatehokkuuden, lukion houkuttelevuuden sekä rakennuksen korkean korjausasteen perusteella selvityksessä ehdotetaan rakennuksesta luopumista ja lukion tarvitsemien tilojen rakentamista uuden yläkoulun yhteyteen.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisua on haettu eri vaihtoehtotarkasteluilla. Vuonna 2025 Iitin kunta on tarkastellut kahta eri vaihtoehtoa yhteiskoulun paikalle, Ravilinnan etumaastoa sekä keskuspuiston korttelia. Kunnanhallitus päätti 7.4.2025 § 65 käynnistää yhteiskoulun asemakaavoituksen Ravilinnan etumaaston alueella.

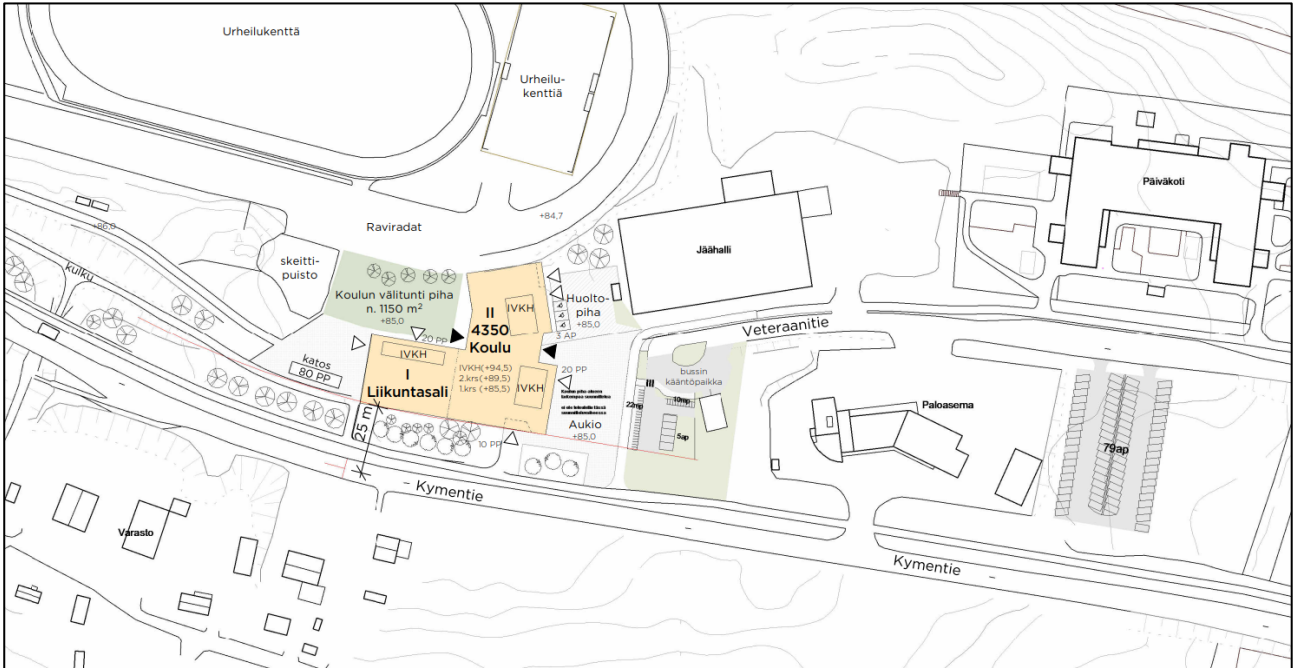
Ravilinnan etumaaston asemakaavan muutosta varten on tehty yhteiskoulun alustava viitesuunnitelma, jonka on laatinut Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti Oy (2025). Viitesuunnitelmassa on hahmoteltu yhtä mahdollista ratkaisua koulurakennuksen sijoittumiselle ja mitoitukselle sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyille. Viitesuunnitelmassa liikuntasalin sisältävä koulurakennus on II-kerroksinen. Suunnitelman kokonaismitoitus on 230 oppilasta. Koulun välituntihiha muodostuu viitesuunnitelmassa raviradan ja skeittipuiston kupeeseen. Veteraanitie päättyy koulun itäpuolelle, ja autopysäköinti on osoitettu pääasiassa paloaseman itäpuoleiselle tontille. Veteraanitien länsipuoli muuttuu kävelyn ja pyöräilyn väyläksi sekä puistoalueeksi. Koulun huoltopiha on osoitettu jäähallin ja koulurakennuksen väliin. Viitesuunnitelman lähtökohdista on ollut tutkia mahdollisuutta toteuttaa rakennus puurakenteisena.

Viitesuunnitelman pohjalta on laadittu yhteiskoulun hankesuunnitelma (Granlund Oy, 2025).

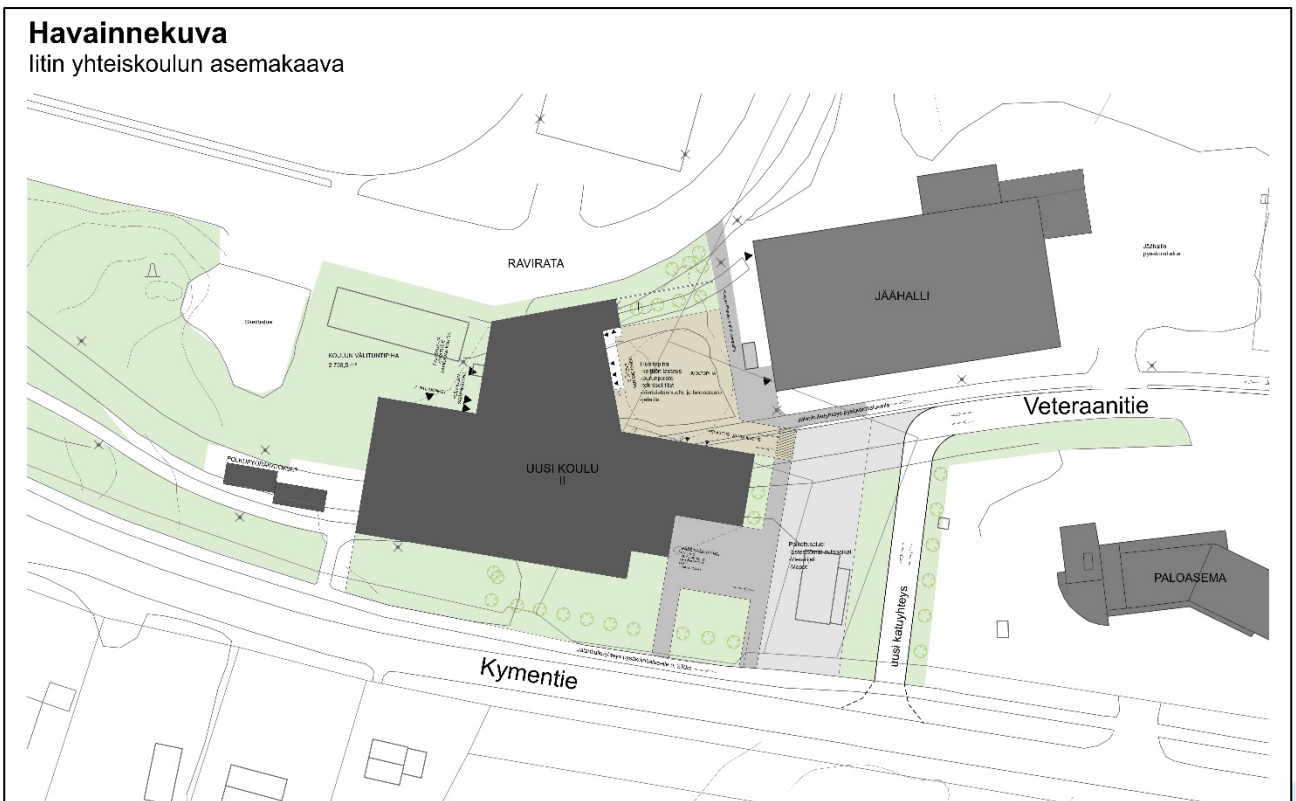
Hankesuunnitelmassa uuden koulun kerrosala on noin 5450 k-m².



Kuva 14 Yhteiskoulun tutkittu sijaintivaihtoehto VE2 Ravilinnan etumaastossa (Iitin kunta, 10.3.2025).



Kuva 15 Yhteiskoulun alustava viitesuunnitelma (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy, 27.6.2025).



Kuva 16 Yhteiskoulun hankesuunnitelmaluonnoksen (Granolund Oy) pohjalta laadittu asemakaavan havainnekuva (Sitowise Oy, 23.9.2025).



Kuva 17 Alustavan hankesuunnitelman (Granlund Oy) 3D-ilmakuvasovite. Näkymä kohti luodetta. (Sitowise Oy, 2025)



Kuva 18 Alustavan hankesuunnitelman (Granlund Oy) 3D-ilmakuvasovite. Näkymä kohti itää. (Sitowise Oy, 2025)

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) Ravilinnan etumaastoon raviradan ja Kymentien väliselle alueelle sekä siihen liittyvä pysäköintialue (LP), paloaseman yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja suojaviheralueet (EV).

Kaava-alueen toteutuksen myötä Veteraanitien järjestelyt muuttuvat. Veteraanitie poistuu YO-korttelialueen osuudelta. Asemakaavassa Veteraanitiele esitetty uusi liittymä Kymentielle edellyttää valtatieliikenteen siirtymistä ohitustielle. Liittymän toteuttamiselle on asemakaavassa ajoitusmääräys. YO-korttelialueen länsipuolelle sijoittuva Veteraanitien osuus muuttuu suojaviheralueeksi (EV).

Paloaseman korttelialue (Y) käsittää paloaseman toimintaan kuuluvat rakennukset. Koulun pysäköinti on osoitettu pääosin paloaseman itäpuoleiselle alueelle (LP). Pysäköintialue palvelee myös muita alueella sijaitsevien toimintojen käyttäjiä. Skeittiparkki sijoittuu YO-korttelialueelle, eikä sitä koskien ole osoitettu muutoksia.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 3 ha.

YO-korttelialueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Asemakaavalla YO-korttelialueelle muodostuu 5600 k-m² rakennusoikeutta opetustoiminnan rakennuksia varten.

Paloaseman Y-korttelialueen pinta-ala on noin 0,6 ha. Korttelitehokkuus on $e=0,25$, joka vastaa noin 1 650 k-m² rakennusoikeutta.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutos mahdollistaa Kausalan yhteiskoulun rakentamisen Ravilinnan etumaastoon. Koulurakennus sisältää liikuntahallin.

Kaava-alueeseen kuuluu paloaseman tontti, jolla sijaitsee litin Vapaaehtoinen Palokunta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavalla suunniteltu rakentaminen on luonteeltaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä. Suunnittelualue on luonteeltaan raviradan reuna-aluetta, jota asemakaavan muutos toteutuessaan jäsentää. Nykyisiä viheralueita, pysäköintikenttää ja katualuetta muutetaan rakennetummaksi ympäristöksi. Asemakaavoitusta varten on laadittu alustava viitesuunnitelma, liikenneselvitys sekä hankesuunnitelmaluonnos yhteiskoulun sovittamisesta kulttuuriympäristöön sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämisestä alueella. Asemakaavassa on yleismääräys, jonka mukaan uuden rakentamisen tulee

julkisivujen ja kattopinnan käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Asemakaavassa on osoitettu opetustoimintaa varten YO-korttelialue raviradan ja Kymentien väliselle alueelle jäähallin länsipuolelle. Korttelialueella on 5600 k-m² rakennusoikeutta ja kerrosluku II. Rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos Kymentien muuttamiseksi kunnan kaduksi on tullut voimaan. Koulun piha-alueet tulee ratkaista melulta suojattuna. Kymentien varteen on osoitettu istutettava alueen osa, jonka olemassa oleva puusto tulee pääasiassa säilyttää. Rakennuksen huoltoajo tapahtuu Veteraanitien päästä. YO-korttelialueen itäreunaan on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka. Pääosa YO-korttelialueen pysäköinnistä on osoitettu paloaseman itäpuoleiselle LP-alueelle. Koulun itäpuolelle on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn reitit kohti Kymentietä ja ravirataa.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Asemakaavassa on osoitettu nykyisen paloaseman Y-korttelialue Veteraanitien eteläpuolelle. Korttelialueella on noin 1650 k-m² rakennusoikeutta ja kerrosluku II. Rakennusalan rajaa on muutettu käsittämään tontilla sijaitsevat olemassa olevat rakennukset. Ajantasa-asemakaavaan nähden Y-korttelialue pienenee 0,41 ha.

5.3.2 Muut alueet

Suojaviheralue (EV)

YO-korttelialueen länsipuolelle on osoitettu suojaviheralue. Alueen läpi on osoitettu olemassa oleva itä-länsisuuntainen kävelyn ja pyöräilyn tie Kymentien alikululle. Kaava-alueen itäosaan paloaseman itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja suojaviheralue voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Paloaseman itäpuolelle on osoitettu yleinen pysäköintialue, joka palvelee sekä uuden yhteiskoulun että alueen muiden toimintojen käyttäjiä. Pysäköintialueelle on kulku Veteraanitieltä, ja alustavan liikennesuunnitelman mukaan se toimii koulubussien käänköpaikkana.

Katualueet

Kaava mahdollistaa koulun itäpuolelle uuden katuyhteyden (Veteraanitien jatke) ja liittymän Kymentielle. Liittymä otetaan käyttöön aikaisintaan, kun valtatie 12 liikenne siirtyy uudelle ohitustielle ja Kymentie on muutettu kaduksi. Uudelle katuyhteydelle sijoittuu myös yhdistetty jalankulku ja pyöräliikenne.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.4.1.1 Yhdyskuntarakenne, väestö ja asuminen

Uusi yhteiskoulu tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kymentien varren julkisten ja vapaa-ajan palveluiden keskittymä tiivistyy. Koulun sijainti vahvistaa Ravilinnan alueen roolia tärkeänä palvelukeskittymänä Kausalassa. Koulurakennus keskittää kunnan suuret yleisötilat kokonaisuudessaan Ravilinnan alueelle. Opetustoiminta keskittyy yhä enemmän Kymentien varteen lukion ja yläkoulun siirtyessä Ravilinnan etumaastoon. Alueen kasvatus- ja opetustoimintaan kuuluu lisäksi Kausalan alakoulu sekä Pikku-Vieterin päiväkoti. Yhteiskoulun lähistöllä on olemassa olevaa pientaloasutusta, ja alue on hyvin saavutettavissa eri suunnista.

Nykyiset yläkoulu ja lukio tulevat poistumaan kunnan palvelurakennuskannasta lähivuosina uuden (kaavoitettavan) yhteiskoulun valmistumisen jälkeen. Lukiota on suunniteltu väistötilaksi Kausalan (ala)koulun peruskorjauksen ajaksi vuosikymmen vaihteessa. Koulurakennuksiin on tehty kuntoarviot loppuvuodesta 2021. Arvioiden perusteella keskustan koulut ovat laajasti peruskorjauksen tarpeessa ja osin huonossa kunnossa. Osassa tiloista on koettu olosuhdehaittoja. Tyhjeneville rakennuksille ei ole kysyntää, joten ne tultaneen purkamaan.

5.4.1.2 Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue sijoittuu osittain Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (MARY 2024) maakunnallisesti arvokkaalle Kausalan taajama-alueelle. Kohteen aluerajaus ulottuu suunnittelualueen länsireunaan Ravilinnan ympäristöön. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettua Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (sk). Suojellut rakennukset Ravilinnassa ja Kausalan koulu jäävät asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Uudisrakentaminen sijoittuu Ravilinnan kaakkoispuolelle jo rakennettuun ympäristöön jäähallin ja paloaseman yhteyteen. Yhteiskoulu ei ole välittömässä yhteydessä suojeltuihin rakennuksiin, vaan sijoittuu toiselle puolelle ravirataa. Etäisyys Ravilinnan rakennuksiin on noin 200 metriä. Suunnittelualue on tällä hetkellä osittain puutonta, aukeaa sorakenttää sekä Kymentien suojaviheraluetta. Veteraanitien osittain jäsentymättömän alueen viihtyisyys paranee, ja alueelle muodostuu yhtenäinen kokonaisuus raviradan reunalle.

Yhteiskoulu sijoittuu vastakkaiselle puolelle ravirataa kuin Ravilinnassa, eikä vaikuta suojellun rakennuksen asemaan sen lähimaisemassa. Koulurakennus on suunniteltu hankesuunnitelmassa lähistöllä sijaitsevia julkisia rakennuksia noudattaen kaksikerroksisena. Lähinnä sijaitseva jäähallirakennus on arkkitehtonisesti vaatimaton. Yhteiskoulu vähentää jäähallin negatiivista maisemavaikutusta sijoitessa valtatie varteen näkyvämmälle paikalle. Ravilinnan itäpuolella sijaitsevat rakennukset ovat 1990-, 2010- ja 2020-luvulla rakennettuja. Yhteiskoulu tuo uuden kerroksen jo monimuotoiseen rakennusten kokonaisuuteen. Veteraanitien varren pukukoppi- sekä varistorakennus poistuvat uudisrakentamisen myötä.

Kymentien varteen on osoitettu asemakaavassa istutettava alueen osa, jolla oleva puusto tulee pääasiassa säilyttää. Istutuksilla voidaan vähentää uudisrakentamisen vaikutusta rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Asemakaavassa on määrätty uuden rakentamisen sopeutumisesta kulttuuriympäristöön kaavamääräyksillä. Koulurakennuksen kerrosluku on enintään II, jotta Ravilinnasta ei muodostu alisteinen koulurakennukselle. Uudisrakentamisen tulee muodonannoiltaan, aukotuksiltaan, julkisivujen ja kattopinnan käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä. Julkisivumateriaalien ja yksityiskohtien tulee olla paikkaan sopivia, laadukkaita ja aikaa kestäviä. Sopivia julkisivumateriaaleja ovat esimerkiksi puu tai rappaus. Tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksiin. Rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa katonlappeen pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta kattomuotoon.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä, joten kaavalla ei ole vaikutusta muinaisjäännöksiin.

5.4.1.3 Palvelut ja työpaikat

Uusi yhteiskoulu täydentää palveluja Ravilinnan ympäristössä. Koulun sijoittuminen Ravilinnan urheilukeskittymään voi lisätä liikunta- ja vapaa-ajan palveluiden käyttöä. Kymentien pohjoispuoleisten alueiden rooli Kausalan palvelurakenteessa vahvistuu. Yhteiskoulun rakentamisvaiheella on lisäksi työllistävä vaikutus.

Iitin kunnan kiinteistöjen tarveselvityksessä (2022) todetaan, että yhdistämällä yläkoulun tilat lukiorakennuksen kanssa samaan uuteen koulurakennukseen saadaan molempien toimintojen tilatehokkuutta parannettua ja päällekkäisiä toimintoja poistettua. Uuden koulurakennuksen luonteva sijainti olisi Ravilinnan liikuntapaikkojen, sekä muiden varhaiskasvatus- ja koulurakennusten yhteydessä, jolloin muodostuisi yhtenäinen kampusalue. Myös rakennusten iltakäyttöä voidaan tehostaa ja etenkin uudis- ja peruskorjauskohteissa suunnitteluvaiheessa mahdollistuu ratkaisujen suunnittelu myös esim. kansalaisopiston toimintojen näkökulmasta.

5.4.1.4 Virkistys

Liikuntareitit ja luonto sijoittuvat koulun välittömään läheisyyteen. Asemakaavassa on huomioitu yleiskaavan virkistysyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti säilyttämällä suojaviheraluetta pysäköintialueen itäpuolella.

5.4.1.5 Liikenne

Uusi yhteiskoulu sijoittuu nykyisen Veteraanitien linjauksen kohdalle raviradan eteläpuolelle. Koulurakennuksen myötä nykyinen läpiajoysteys Veteraanitien/Ravilinnan ja Otsontien välillä katkeaa. Suunnitelmassa varaudutaan uuteen katuyhteyteen Veteraanitien ja Kymentien välillä koulun itäpuolella. Kadun varressa tulee sijaitsemaan myös jalankulun ja pyöräilyn väylä. Uusi liittymä Kymentielle toteutetaan aikaisintaan, kun valtatie 12 liikenne siirtyy uudelle ohitustielle ja Kymentie on muutettu kaduksi. Koulun itäpuolella huomioidaan tontin sisäiset jalankulku yhteydet, pelastustiet, huoltoreitit ja huoltopiha, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sekä mopoparkki noin 20–25 mopolle.

Asemakaavassa on osoitettu paloaseman itäpuolelle yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee koulun käyttäjiä sekä alueen iltakäyttöä. Alustavan liikennesuunnitelman mukaan pysäköintialue toimii myös koulukuljetusten kääntöpaikkana ja yleisenä saattoliikennepaikkana, ja alueelle varataan riittävät pysäkki- ja

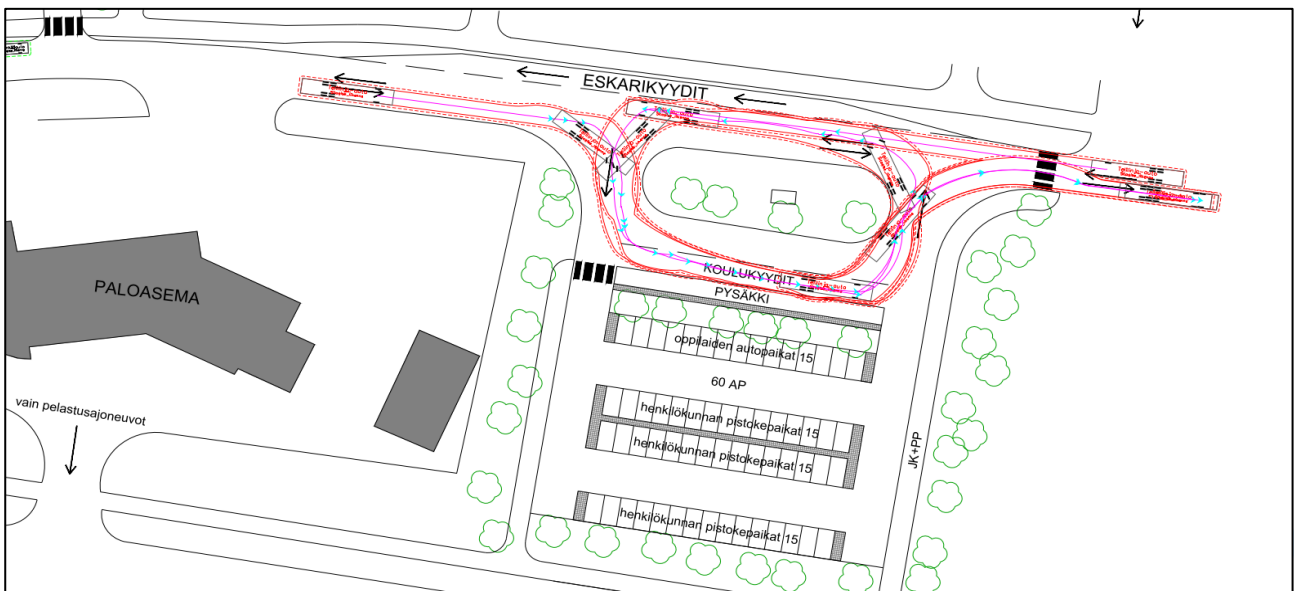
odotustilat. Jalankulkuyhteys pysäköinti- ja pysäkkialueelta ohjataan ensisijaisesti Kymentien yhdistetyn jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta koululle. Pysäköintialueen liikennejärjestelyt yhteensovitetaan nykyisten katujärjestelyiden kanssa (ml. nykyinen päiväkodin esikoululaisten saattoliikennepaikka Veteraanitien varressa). (Kuva 19)

Suunnittelualueelle on laadittu litin yhteiskoulun liikenneselvitys (Sitowise Oy, 2025) ilman uutta katuliittymää. Veteraanitien katkaisun myötä liikenteen palvelutasojen osalta liittymien toimivuus säilyy nykytilanteen kaltaisena. Liikenteen sujuvuudessa ei ole selvityksen mukaan tarkastelualueella haasteita nykytilanteessa eikä maankäytön ja liikenneverkon muutosten toteuduttua.

Kaavamuuotos lisää liikennettä yhteiskoulun ja päiväkodin läheisyydessä. Koulun sijoittuminen alueelle muuttaa liikuntapaikoille kulkemista, mutta toisaalta selkeyttää pysäköintijärjestelyjä keskittämällä sen isompiin kokonaisuuksiin. Iltakäytön pysäköintitarve keskittyy merkittävästi tälle alueelle. Liikuntapaikoille koulupäivän aikana tehtävien siirtymien väheneminen Kausalassa helpottaa valvontavastuuta ja vähentää riskejä liikenteessä.

Koulun viereisen paloaseman liikenteeseen ei ole suuria vaikutuksia. Paloasemalta on liittynyt Veteraanitiele ja Kymentielle, josta Kymentien liittymä on käytössä vain pelastustehtäviin lähtiessä.

Koulun ohittava nykyinen valtatie 12 (vt 12) siirtyy uudelle linjaukselle Vt 12 Mankala-Tillola-hankkeen rakentamisen myötä. Syrjään jäävä valtatie Kausalan taajamarakenteessa lakkaa maantienä ja muuttuu kunnan kadunpitopäätöksellä kaduksi. Tie tulee säilymään valtatie 12 rinnakkaistienä. Hankkeen myötä liikennehaitat (turvallisuus, melu, estevaikutus) vähenevät Kausalan taajamassa ja liikennemäärät (etenkin raskaan liikenteen määrä) vähenee huomattavasti nykyisestä. Koulun rakentaminen käynnistyy todennäköisesti ennen valtatie siirtymistä. Rakennushankkeen on määrä valmistua vuonna 2029.



Kuva 19 Alustava luonnos yleisen pysäköintialueen järjestelystä. Pysäköintialue toimii linja-autojen kääntöpaikkana. (Iitin kunta, 2025)

5.4.1.6 Tekninen huolto

Yhteiskoulun rakentaminen vaatii johtosiirtoja, jotka ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaava sallii EV- alueille yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyvien johtojen, putkien, rakennelmien ja laitteiden sijoittamisen. YO-korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.4.2.1 Maisemarakenne

Kaavamutoksella ei ole vaikutusta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueen maisemaa hallitsee Ravilinnan alue sekä valtatie 12. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakennettua ympäristöä, katualuetta, osittain puutonta ja avaraa sorakenttää sekä Kymentien suojaviheraluetta. Raviradan eteläpuolen osittain jäsentymättömän alueen maisema muuttuu avoimesta suljetummaksi. Uusi koulurakennus sijoittuu Kymentien näkymään erityisesti idästä saavuttaessa.

5.4.2.2 Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Asemakaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi luonnonarvojen kannalta vähäarvoista rakennettua ympäristöä. Alueelta ei ole tunnistettu arvokkaita tai suojeltavia luontokohteita tai uhanlaisia eläinlajeja. Puistoiset alueet ovat pinta-alaltaan pieniä ja niissä esiintyy alueelle tavanomaisia kasvilajeja.

Asemakaavassa ohjataan yleismääräyksillä olemassa olevien puiden säilyttämistä ja tarpeetonta kaatoa. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

5.4.2.3 Maaperä ja vesiolot

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkaa.

Kaavan mukainen maankäyttö lisää alueella syntyvien hulevesien määrää vettä läpäisemättömän pinnan lisääntyessä. Lisäksi hulevesien laadullinen kuorma lisääntyy läpäisemättömän pinnan ja liikennöityjen alueiden kasvaessa. Liikennöityjen alueiden likaantuneet hulevedet voivat aiheuttaa riskejä pohjaveden laadulle, jos alueella ei toteuteta hulevesien laadullista hallintaa. Hulevesien määrällisellä ja laadullisella hallinnalla voidaan minimoida haitallisia hulevesivaikutuksia.

Asemakaavassa on yleismääräyksiä koskien maaperän pilaantuneisuutta sekä pohjaveden likaantumista, muuttumista ja pilaamista.

5.4.2.4 Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei sijaitse maa- tai metsätaloutta.

5.4.2.5 Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun elinkaaren hiilijalanjäljeksi on 50 vuoden tarkastelujaksolla arvioitu n. 21 kg CO₂e / k-m² / vuosi (Kuva 20). Laskennallinen arviointi on toteutettu Sitowisen Planect-menetelmällä. Merkittävimmän osan kaavan ilmastovaikutuksista aiheuttaa uuden koulurakennuksen rakentaminen, joka muodostaa noin 77 % alueen koko elinkaaren hiilijalanjäljestä. Lisäksi ilmastovaikutuksia aiheutuu rakennuspaikkojen valmistelusta, katu- ja pysäköintialueiden rakentamisesta sekä koulurakennuksen energiankulutuksesta.

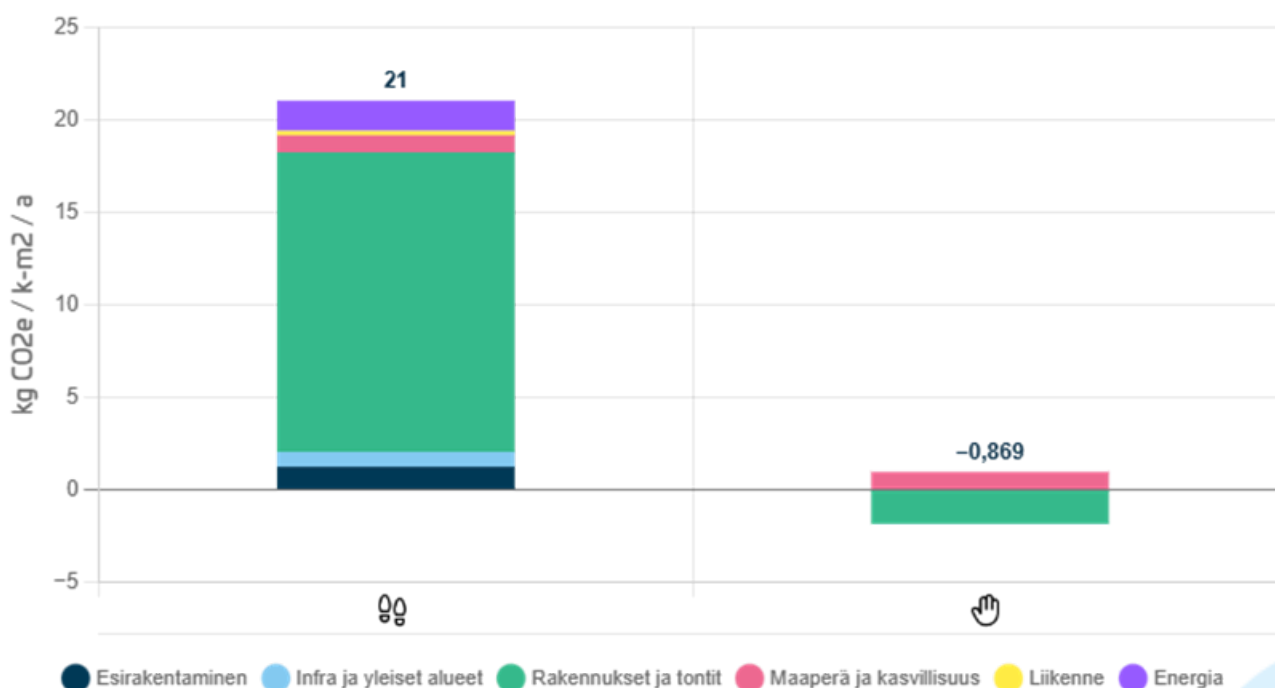
Alueen rakentamisen myötä menetetään myös maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja sekä tulevaa hiilen sidontaa, mikä kasvattaa kaavan ilmastovaikutuksia. Kaavaehdotus kuitenkin mahdollistaa kasvillisuuden ja maaperän säilymistä asemakaavassa osoitetuilla EV-alueilla, mikä hillitsee hiilivarastojen menetystä. Kaavan yleismääräykset ohjaavat myös säilyttämään korttelialueilla olemassa olevaa puustoa, millä on positiivinen vaikutus maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen säilymiseen alueella. Lisäksi kaava määrää istutettavaksi rakentamatta jätettävät tonttien osat, mikä tukee uusien hiilinielujen syntymistä.

Liikenteen osuus kaavahankkeelle arvioiduista ilmastovaikutuksista on verrattain pieni, sillä valtaosan koululle suuntautuvasta liikenteestä on arvioitu tapahtuvan kävelynä ja pyöräilynä. Lisäksi EV-alueille osoitetut kävelyn ja pyöräilyn reitit edistävät kestävien liikkumismuotojen toteutumista.

Koska koulurakennuksen rakentaminen muodostaa merkittävimmän osan kaavahankkeen negatiivisista ilmastovaikutuksista, on rakennusmateriaalien vähähiilisyys ohjaus esimerkiksi vähähiilisin rakennusmateriaalein ja kiertotalousratkaisuin merkittävin keino, jolla hankkeen ilmastovaikutuksia voidaan hillitä jatkosuunnittelussa. Lisäksi rakennuksen käytön aikaisia energiapäästöjä voidaan pienentää jatkosuunnittelussa energiatehokkaalla rakentamisella ja paikallisella uusiutuvan energian tuotannolla.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida hulevesien riittävä hallinta sekä lisääntyvien helteiden ja lämpökuormituksen vaatima aurinkosuojaus ja viilennystarve. Koulurakennuksessa on tärkeää huolehtia aurinkosuojauksesta myös oleskeluun varatulla piha-alueella.

Tulosten yhteenveto



Kuva 20 Kaavahankkeelle arvioitu hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki suhteutettuna kerrosalaan vuositasolla

5.4.3 Muut vaikutukset

5.4.3.1 Talous

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Yhteiskoulun rakentaminen pysäköinteen, Veteraanikadun katkaisu sekä johtosiirrot aiheuttavat kunnalle merkittäviä investointeja. Iitin kunnan vuoden 2025 talousarvion yhteydessä koulukeskuksen hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 17 miljoonaa euroa. Toteutus on jaksotettu useammalle vuodelle kunnan investointiohjelman mukaisesti.

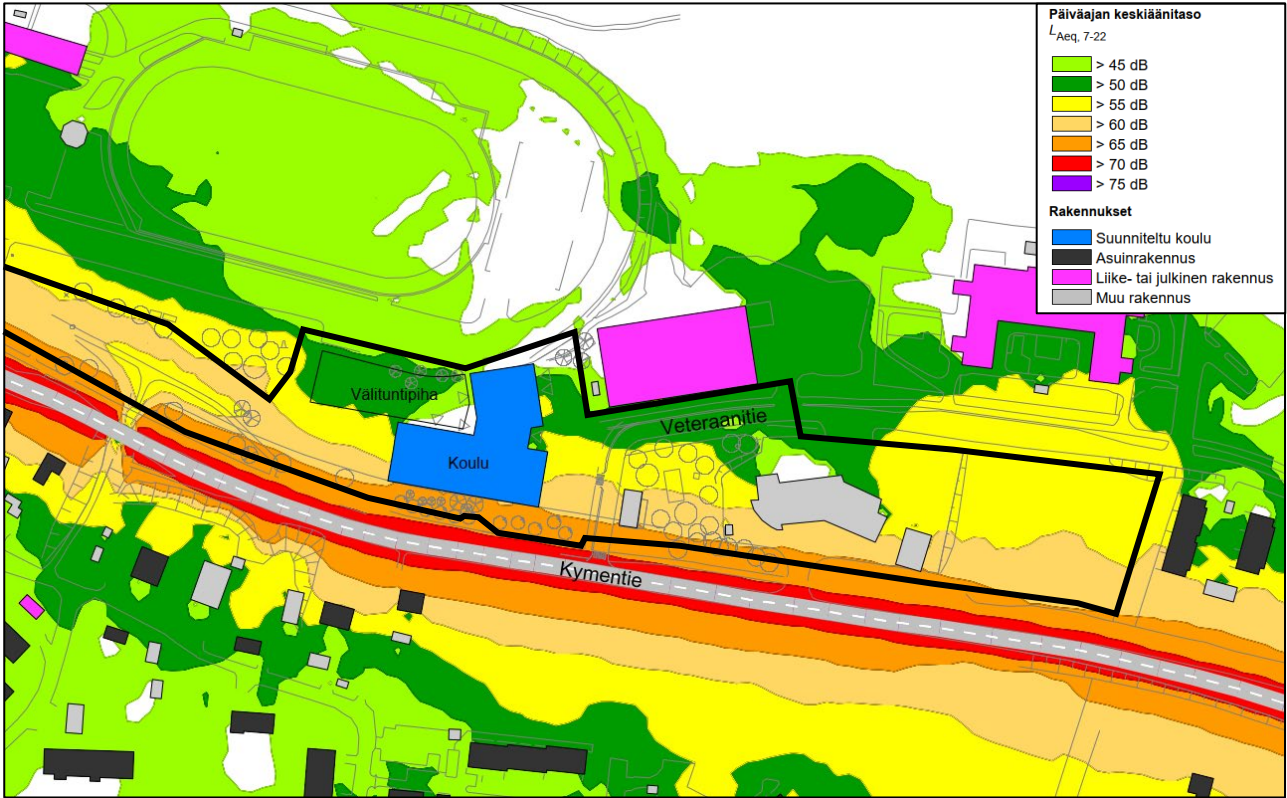
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

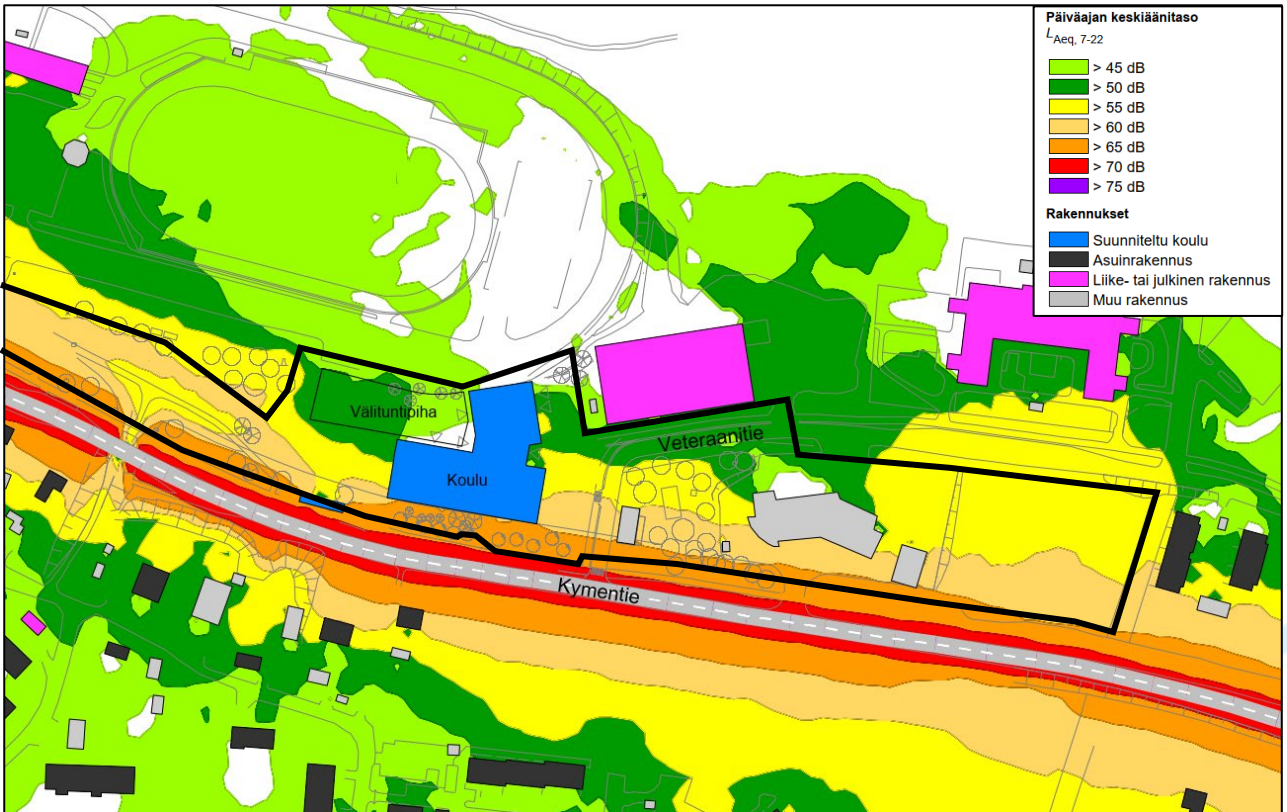
Kaava-alueella suurin häiriötekijä syntyy valtatie 12 liikenteen melusta. Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys (Sitowise Oy, 2025), jonka mukaan nykytilanteessa päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon (55 dB) lähes kokonaan koulun suunnitellulla alueella. Ennustettu liikenteen kasvu nostaa melutasoa alueella vajaa 2 dB.

Kuvassa 20 on esitetty melutaso ennusteliikenteellä, kun suunniteltu koulu on rakennettu. Koulun rakennusmassa tuo suojaa suunnitellulle välituntipihalle niin, että ohjearvot siellä pääosin alitetaan. Välituntipiha suojaksi on suunniteltu pyöräkatos Kymmentien varteen. Kuvassa 21 on esitetty tilanne, kun pyöräkatos on rakennettu. Katos tuo lisäsuojaa koulun välituntipihalle, ja ohjearvot koko pihalla alitetaan. Pyöräkatos on melulaskennassa oletettu olevan tiivisrakenteinen Kymmentien myötäiseltä seinältään.

Koulurakennuksen julkisivuun kohdistuu suurimmillaan päiväaikaan 65 dB. Sisämelutason ohjearvon 35 dB saavuttamiseksi vaaditaan julkisivun äänitasoero vaatimukseksi vähintään 35 dB. Päiväajan ohjearvon saavuttamiseksi ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten suojaan liikennemelulta. Asemakaavassa on yleismääräys koskien sisä- ja ulko-oleskelualueiden melutasoja. Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB.



Kuva 20 Liikennemelu, päiväaika klo 7-22. Suunniteltu maankäyttö ilman pyöräkatosta ja ennustettu tieliikenne. Suunnittelualueen rajaus mustalla. (Sitowise Oy, 2025)



Kuva 21 Liikennemelu, päiväaika klo 7-22. Suunniteltu maankäyttö pyöräkatoksella ja ennustettu tieliikenne. Suunnittelualueen rajaus mustalla. (Sitowise Oy, 2025)

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä.

5.7 Nimistö

Asemakaava-alueelle ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yhteiskoulun rakentaminen on mahdollista aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

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.

7 Lähteet

Iitti. Vapaa-aika ja hyvinvointi. <https://www.iitti.fi/vapaa-aika-ja-hyvinvointi/ravilinnan-vapaa-aikakeskus/>

Iitti. Iitin karttapalvelu. <https://kartta.iitti.fi/>

MML. Paikkatietoikkuna, historialliset ilmakuvat. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Museovirasto. Kulttuuriympäristön palveluikkuna.

<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>

Kymenlaakson Liitto. Kymenlaakson maakuntakaava - Taajamat ja niiden ympäristöt 2008, Maaseutu ja luonto 2009, Kauppa ja merialue 2014, Energiamaakuntakaava 2014. <https://pajat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/selvitykset/>

Sweco. Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014 4.9.2014 Loppuraportti. <http://www.maaseutumaisemat.fi/wp-content/uploads/2017/03/KYM-raportti-valtakunnalliset.pdf>

Tilastokeskus. Tilastokeskuksen maksuttomat tilastotietokannat.

<https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/>

Väylävirasto. Vt 12 Mankala-Tillola. <https://vayla.fi/vt-12-mankala-tillola>

8 Yhteystiedot

Iitin kunta

Harri Hoffrén
Tekninen johtaja
harri.hoffren@iitti.fi
0404854037

Kaavanlaatija

Sitowise Oy
Kirsi Rantama
kirsi.rantama@sitowise.com

Maijastiina Lintukangas
Maankäyttöinsinööri
maijastiina.lintukangas@iitti.fi
0400183096



517/10.02.03/2025

nähtävillä 17.4. – 16.5.2025

Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (litin yhteiskoulun kaava)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.4.2025, päivitetty 8.1.2026 ja 18.5.2026

Kaavahankkeen alkuvaiheessa laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on osa asemakaavaprosessia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä litin kunnan verkkosivuilla ja littipisteessä kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana, ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Suunnittelualue (noin 3 ha) sijaitsee Kausalassa, litin kunnassa. Alue rajautuu etelässä Kymmentiehen, idässä pientalotontteihin ja lännessä ja pohjoisessa Ravilinnan alueeseen, jäähalliin ja päiväkotiin (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen rajaus on tarkistettu kaavaluonnos- sekä kaavaehdotusvaiheessa.





Kuva 1 Suunnittelualan päivitetty rajausta punaisella.

Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on asemakaava ja asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan uusi koulurakennus, jonne sijoittuu yläkoulu ja lukio, liikuntasali sekä toimintoja palvelevat liikennealueet. Tavoitteena on suunnitteluratkaisu, jossa luontoarvot ja kaavataloudellinen tarkoituksenmukaisuus on huomioitu. Tavoitteena on myös alueen liikennejärjestelyjen parantaminen sekä kävelyn ja pyöräilyn ja muun kestävän kehityksen edistäminen.

Kaavatyön lähtökohtana on kattava selvitys, jossa arvioitiin eri vaihtoehtoja koulun mahdolliselle sijainnille. Asemakaavan laatiminen uutta koulua varten aloitettiin vuonna 2024 Jänispajun-Ravilinnan alueella, mutta päätettiin keskeyttää alkuvuonna 2025 alueella havaittujen luontoarvojen ja taloudellisen kannattamattomuuden vuoksi. Tämän jälkeen Iitin kunnanvaltuusto teki periaatepäätöksen, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon.

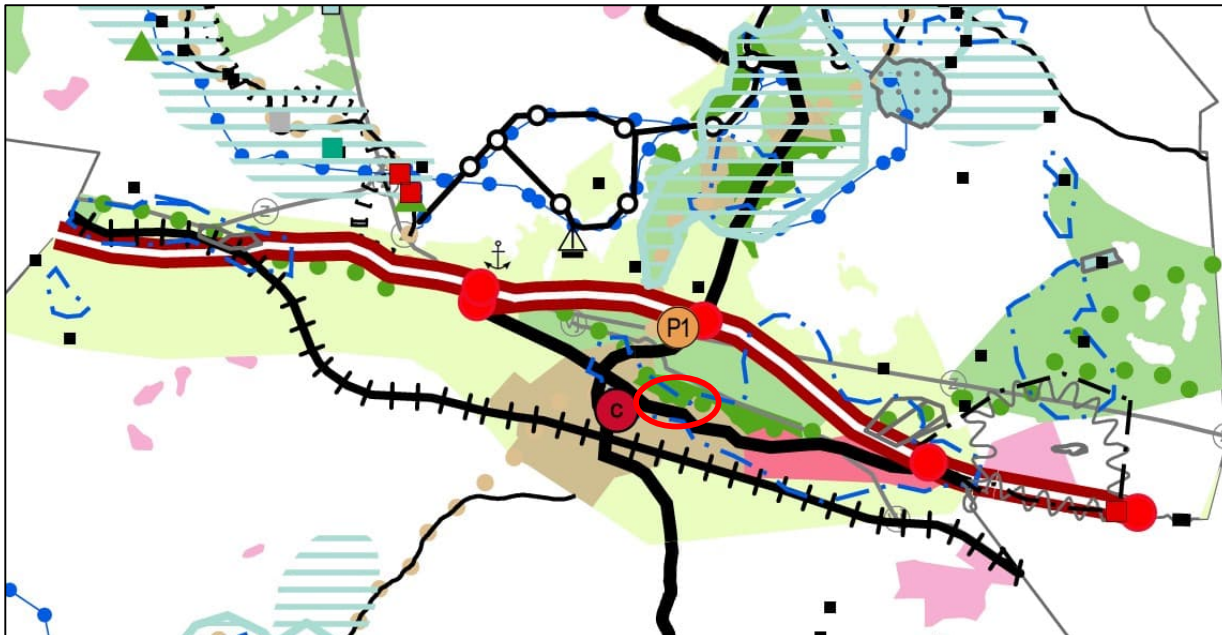
Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Iitin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. Iitin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa (Kuva 2): energiam maakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008. Suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen (A) ja virkistysten (V) alueeksi. Alue on tärkeää pohjavesialuetta (pv). Kaavassa on osoitettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualan pohjoispuolelle.

Päijät-Hämeen maakuntakaavan päivittäminen on aloitettu vuoden 2023 aikana. Voimaan tullessaan Päijät-Hämeen maakuntakaava tulee korvaamaan Iitissä tällä hetkellä voimassa olevat Kymenlaakson maakuntakaavat. Päijät-Hämeen maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan

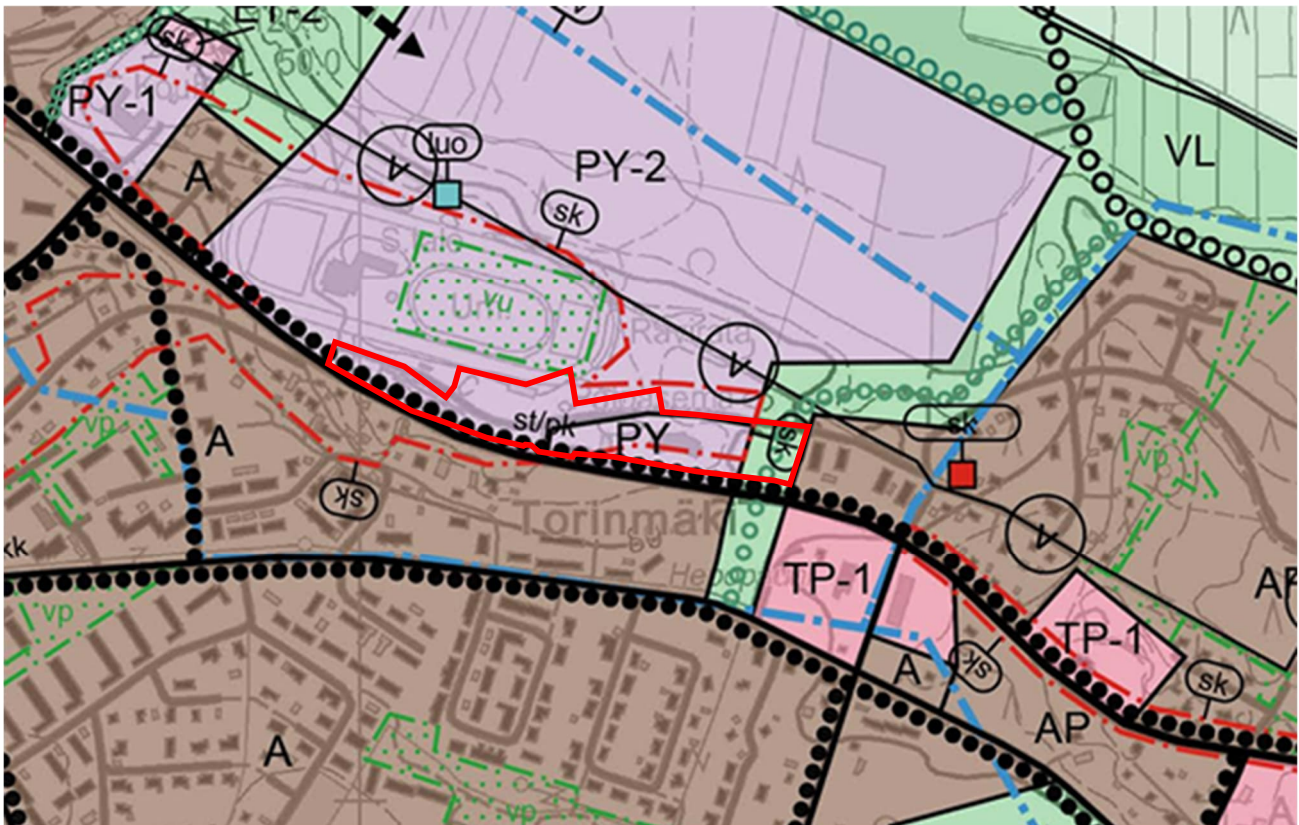
15.9.2025 (103 §) Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen asetettavaksi nähtäville. Kaavuluonnos ja valmisteluaineisto ovat nähtävillä 29.9.-4.11.2025.



Kuva 2 Iitin epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualan likimääräinen sijainti korostettuna punaisella. <https://paijat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/selvitykset/>

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 3), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, joka on tarkoitettu ensisijaisesti urheilu, virkistyksen ja muiden vapaa-ajan toimintojen käyttöön (PY-2), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja virkistysaluetta (VL). Suunnitteluala sijoittuu pohjavesialueelle.



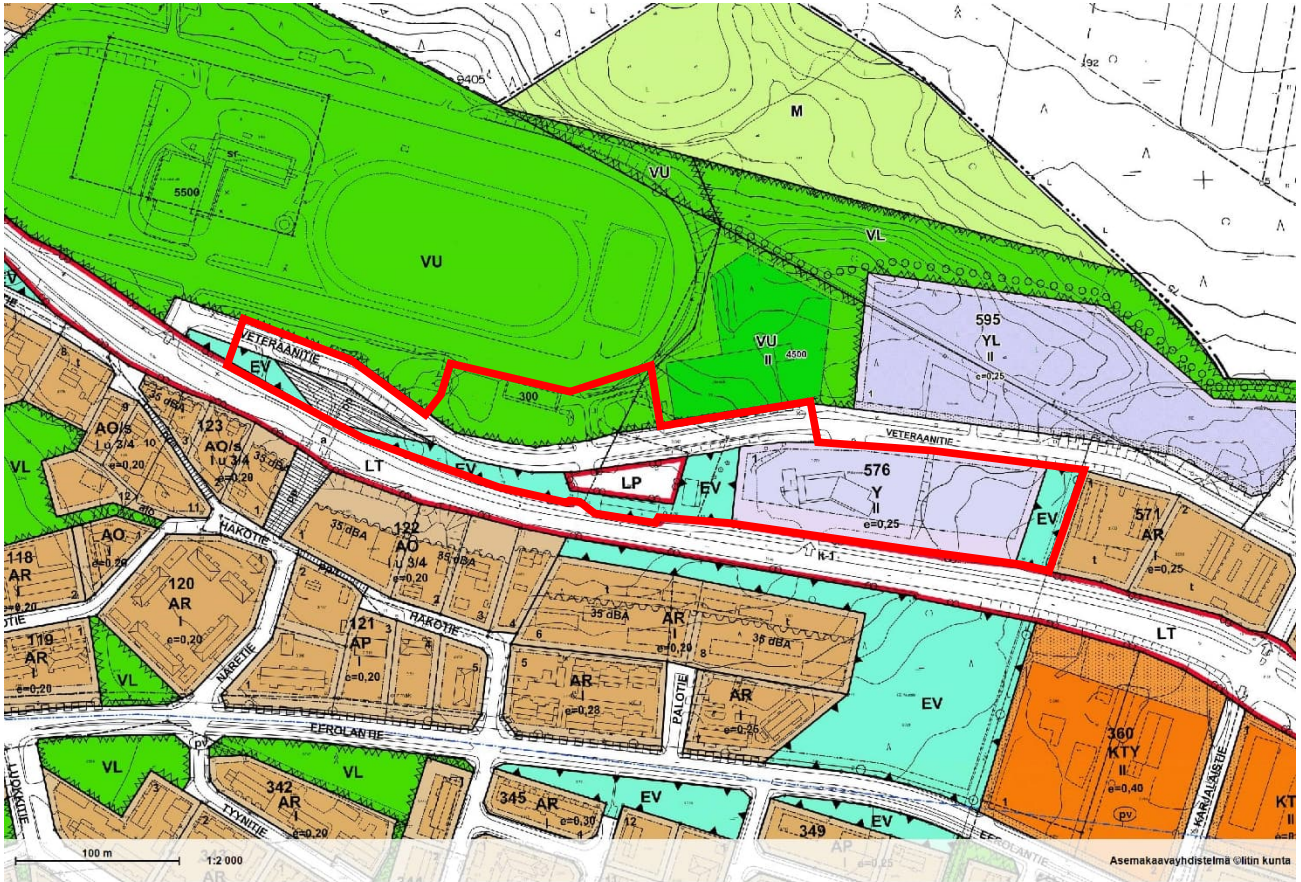
Kuva 3 Ote osayleiskaavasta. Suunnittelalueen rajausta punaisella. <https://kartta.iitti.fi>.

Asemakaava

Aluetta koskevat seuraavat asemakaavan muutokset: Kausala Keskusta-alueen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 5.3.2013) ja pieneltä osin Kausala Veteraanintien päiväkotin asemakaavan muutos (hyväksytty 24.4.2018). Voimassa olevien asemakaavojen mukaan (Kuva 4) Ravilinnan alue on osoitettu urheilun- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) ja kuntoreitin alue lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen itäosaan on osoitettu julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL), yleisten rakennusten korttelialue (Y) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Suunnittelalueen pohjoisosa on osin maa- ja metsätalousaluetta (M) ja osin asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelalue on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kaavakartoilla pohjavesialue on osoitettu merkinnällä pv. Pohjavesialuetta koskevat määräykset:

- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 2 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto), ympäristönsuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
- Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista ja muuttamista. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle katettuun vesitiiviiseen suoja-
altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.



Kuva 4 Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus punaisella. <https://kartta.iitti.fi>

Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on Iitin kunnan omistuksessa. Voimassa olevan kaavan mukaiset maantien alueet kuuluvat valtiolle. Paloaseman alueen omistaa Päijät-Hämeen hyvinvointialue.

Selvitykset

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

Alueelle laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Iitin Kirkonkylän- Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys, Lahden ammattikorkeakoulu, 2009–2010.
- Tiesuunnitelma Valtatien 12 parantamiseksi välillä Uusikylä - Tillola, Lahti ja Iitti, hyväksytty
 - 11.6.2024. Tiesuunnitelma on lainvoimainen.
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024. Lahden museot, 2024.
- Ravilinnan takamaaston kehityskuva (2023/Sitowise)
 - Ravilinnan takamaaston kehityskuvan kaavataloudellinen arviointi (22.11.2023 / Sitowise)

- o Ravilinnan takamaaston kehityskuvan alustava liikenteellinen tarkastelu (22.11.2023 / Sitowise)
- o Ravilinnan takamaaston kehityskuvan alustava rakennettavuus tarkastelu (22.11.2023 / Sitowise)
- Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus Jänispajun-Ravilinnan alueella (keskeytetty 2025) valmistelussa tehdyt selvitykset:
 - o Luontoselvitys (liito-orava- ja lepakkoselvitys, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen täydennys) (2024 / Sitowise)
 - o Liikenneselvitys (2024 / Sitowise) o Hulevesiselvitys (2024 / Sitowise)
 - o Pohjavesiselvitys (2024 / Sitowise)

Alueelle laadittavia selvityksiä:

- Asemakaavan ilmastovaikutusten arviointi
- Liikenneselvitys
- Meluselvitys

Vaikutusten arviointi

Kaavatyössä arvioidaan vaikutukset:

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

Osalliset

Maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat sekä elinkeinonharjoittajat

Kunnan viranomaiset

- Iitin hallintokunnat

Muut viranomaiset

- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Alueen toimijat

- Päiväkoti Pikku-Vieteri
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Iitin VPK ry
- Iitin Hevosystäväinseura ry
- Iitin Pyrintö ry
- Voimistelu- ja urheiluseura Kausalan Yritys ry
- Jenga Team ry
- Kiinteistö Oy Iitin Jäähalli
- Iitin Latu ry
- Iitin kansalaisopisto
- Iitin Pallo-68 ry
- Iitin Vuokratalot Oy
- Kausalan Kyläyhdistys ry
- Kausalan alakoulu
- Energia- ja vesilaitokset
- Tietoliikenneyhtiöt
- Luonnonsuojelu- ja muut järjestöt
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee

Kaavoituksen kulku

Kunnanhallitus päätti käynnistää kaavoituksen 7.4.2025 § 54.

Kaava-aineisto on valmistelun aikana nähtävillä:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidetään 30 päivän ajan nähtävänä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

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

Kaavaluonnos

Tekninen johtaja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §). Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus. Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

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

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille. Osallisilla on mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kunta laatii lausunnoille ja muistutuksille perustellut vastineet.

Hyväksyminen

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

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

Voimaantulo

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

Tiedottaminen

- Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi ja Iitinseutu-lehdessä
- Kaavoituksen käynnistymisestä, OAS:n, luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta, yleisötilaisuuden pitämisestä sekä mahdollisuudesta mielipiteiden/muistutusten jättämiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluville ja rajoituville maan omistajille ja kunnan tiedossa oleville maan haltijoille. Ehdotusvaiheessa kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävillä olon alkamista.

- Yleisötilaisuus luonnosvaiheessa.
- Lausuntopyynnöt osallisille viranomaisille sähköpostitse tai muuten sähköisesti.
- Mielenpitojen ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (vastine) kirjeitse tai sähköpostitse.
- Hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan ELY-keskukselle ja niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä. Sähköpostitse tai muuten sähköisesti tai kirjeitse. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan sekä kaava ja kaavaselostus julkaistaan myös kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi . Kuulutus. Valtuuston pöytäkirja (kaavan hyväksymispäätös) pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla.
- Voimaan tullut kaava lähetetään Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus kaavan voimaantulosta. Sähköpostitse tai muuten sähköisesti. Kuulutus voimaantulosta.

Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu:

Kaavatyön aloitus ja vireilletulo	4/2025
<ul style="list-style-type: none">• Kuulutus vireilletulosta/käynnistymisestä• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo, lausuntojen pyytäminen	
Asemakaavaluonnos	10/2025
<ul style="list-style-type: none">• luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen• yleisötilaisuus• palautteen käsittely	
Asemakaavaehdotus	2-3/2025
<ul style="list-style-type: none">• ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen• palautteen käsittely	
Asemakaavan hyväksyminen	4/2026
<ul style="list-style-type: none">• käsittely kunnanhallituksessa• käsittely kunnanvaltuustossa	

Palaute

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

Yhteystiedot

Iitin kunta

Harri Hoffrén
Tekninen johtaja
harri.hoffren@iitti.fi
0404854037

Maijastiina Lintukangas
Maankäyttöinsinööri
maijastiina.lintukangas@iitti.fi
0400183096

Kaavanlaatija

Sitowise Oy
Kirsi Rantama
kirsi.rantama@sitowise.com



18.5.2026

IITIN YHTEISKOULUN ASEMAKAAVA - vuorovaikutusraportti

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LAUSUNNOT

1.1 Telia Finland Oyj

1. Telialla on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi. Johtosiirtojen maksaja määräytyy sijoittamislupaehtojen perusteella.

1.2 Iitin kunnan vesihuoltolaitos

1. Alueella kulkee Iitin kunnan vesihuoltolaitoksen putkistoja. Putkistot ovat vesi- ja viemärijohtoja, näiden johtojen sijainti ja mahdollinen siirto on otettava huomioon kaavaa laatiessa. Vesijohdot siirtävät käyttövettä vedenottamoilta vesitornille ja kuntalaisten käyttöön. Vesijohdot ovat erittäin tärkeitä Iitin kunnan vesihuoltolaitokselle ja sen asiakkaille.

Kaavan laatijan vastine: Alueella kulkevat putkistot otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

1.3 Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

1. Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäänneksiä, mutta lähetyiltä samoilta korkeuksilta tunnetaan historiallisen ajan kohteita, kuten tervahautoja. Museoverkon vinovalovarjosteessa on urheilukentän pohjois- ja itäpuolella havaittavissa kuoppia, jotka sopisivat piirteidensä perusteella historiallisen ajan tervahaudaksi tai hiilimiiluksi ja havainnot olisi syytä tarkistaa. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää asemakaavan muutosalueen tarkastusta ja inventointia ja mahdollisten suojeltavien kohteiden huomioimista hankkeessa muinaismuistolain (295/1963) edellyttämällä tavalla.

Kaavan laatijan vastine: Kaava-alueen rajaus on tarkistettu ja pienentynyt huomattavasti OAS:n nähtävillölon jälkeen. Urheilukentän pohjois- ja itäpuoli ei kuulu enää asemakaavoitettavaan alueeseen. Arkeologista inventointia ei täten laadita.

2. Suunnittelualueella sijaitseva Ravilinna on Pauli Korhosen 1940-luvulla suunnittelema alueen avainkohde, joka on ollut ravitoiminnassa vuodesta 1924 saakka. Ravilinna on Kausala Keskusta-alueen osa-alueen asemakaavan muutoksessa (2013) merkitty suojelumerkinnällä sr. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkonäön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennallistavat toimenpiteet ovat sallittuja. Muutoksista on neuvoteltava maakuntamuseon (nyk. alueellinen vastuumuseo) kanssa. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva A.I. Korhosen 1930-luvulla suunnittelema suojeltu Kausalan koulu sekä Ravilinna ja näiden väliin jäävä erillispientalojen alue kuuluvat Kausalan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (MARY 2024) ja ovat yleiskaavassa varustettu sr-merkinnällä. Merkinnän mukaan kyseessä on arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue, jonka ympäristöä muuttavissa toimituksissa on otettava huomioon vaikutukset paikallisesti- ja maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriperintöön. Ravilinnan sr-suojelumerkinnän sekä yleiskaavan suojelumerkinnät tulee edellä mainituilta osilta täydentää kaava-aineistoon.

Kaavan laatijan vastine: Kaava-alueen rajaus on tarkistettu ja pienentynyt huomattavasti OAS:n nähtävillölon jälkeen. Ravilinna sijaitsee kaavoitettavan alueen rajauksen ulkopuolella, joten Ravilinnan asemakaavaan ei olla



18.5.2026

osoittamassa muutoksia. Ravilinnan kulttuuriympäristö on huomioitu kaavassa yleismääräyksillä, ja kaavaselostuksessa on kuvattu asemakaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

3. Kaavatyön yhteydessä on tarpeen arvioida laadittujen selvitysten riittävyys ja ajantasaisuus sekä mahdollisen lisäselvityksen tai rakennusinventoinnin tarve. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle aiottu uudisrakentaminen edellyttää alueen arvojen kokonaisvaltaista tarkastelua sekä vaikutusten arviointia. Rakentamisen laadulle tulee asettaa vaatimuksia sen ympäristöön soveltumiseksi sekä tuottaa riittävästi visualisointimateriaalia kaavatyön tueksi.

Kaavan laatijan vastine: Kaavassa on osoitettu yleismääräyksiä koskien uudisrakentamisen sopeutumista arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavaselostukseen on lisätty havainnekuvia.

4. Mikäli koulurakennuksen toteuttaminen edellyttää muistomerkin siirtoa, tulee asiasta olla yhteydessä museoon. Lahden museot kehottaa myös tutkimaan julkisen taiteen/prosenttiperiaatteen mahdollisuudet hankkeen yhteydessä.

Kaavan laatijan vastine: Muistomerkki ei sijaitse päivitetyn kaavarajauksen sisällä. Merkitään tiedoksi.

1.4 Päijät-Hämeen liitto

1. Ei lausuttavaa.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

1.5 Päijät-Hämeen pelastuslaitos

1. Suunnittelussa ja tiestön toteutuksessa tulee huomioida liikenneturvallisuus ja pelastustoimen hälytysajo raskailla ajoneuvoilla. Lisäksi tulee huomioida litin Vapaaehtoinen Palokunta ry:n lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavan laatijan vastine: Suunnittelussa on huomioitu liikenneturvallisuus sekä pelastustoimen tilatarpeet. Merkitään tiedoksi.

1.6 litin vapaaehtoinen Palokunta ry

1. Palokunta katsoo, että uuden koulukeskuksen sijoittamiseksi Ravilinnan etumaastoon ei ole huomioitu tarpeeksi alueen liikenteellistä turvallisuutta. Suunnitelman toteutuessa Veteraanitie muuttuu vilkasliikenteiseksi väyläksi, jolloin kevyenliikenteen sekä tieliikenteen turvallisuus alentuu huomattavasti. Palokunnan puolelta ainoa hyväksytty ja laillinen kulku tapahtuu Veteraanitien puolelta. Kun liikenne lisääntyy ja koulukeskuksen parkkipaikka (ehkä) tulee olemaan kouluun nähden tien toisella puolella, tulee tien ylitys suojateillä lisääntymään. Tienylitystä tapahtuu erityisesti koulun alkamisen ja päättymisen aikoihin normaalia enemmän, jolloin hälytyksille tulevat ajoneuvot joutuvat odottamaan ehkä kohtuuttoman kauan suojateiden kohdilla.

Myös pienten koululaisten kulkeminen alakoululle koulukeskuksen editse kevyenliikenteen väylällä voi lisätä vaaratilanteita. He joutuvat ylittämään vähintään kaksi suojatietä Veteraanitiellä. Myös Valtatie 12 ja Veteraanitien risteyskohdan suojatie tulee olemaan vaarallinen, kuin jo Juoksijantien risteys on.

Kaavan laatijan vastine: Turvallisten yhteyksien takaaminen koulualueella on suunnittelun lähtökohta. Risteävien liikennevirtojen määrä tullaan minimoimaan. Veteraanitien ja Kymmentien varrella on yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet, ja valtaosa käyttäjistä ei joudu risteämään ajoneuvoliikenteen kanssa uuteen kouluun mennessä tai sitä ohittaessa. Tulevan koulualueen liikennejärjestelyissä tullaan huomioimaan viereisen paloaseman liikenteelliset tarpeet. Lähtötiedoiksi suunnitteluun on saatu tieto, että pelastustehtävään lähtevä ajoneuvo voi liittyä suoraan



18.5.2026

Kymmentielle eikä Veteraanitielle. Veteraanitiellä liikennemäärä tulee kasvamaan uuden koulun myötä, mutta ajoneuvoliikenteen pysäköintialue sijaitsee kauempana koulusta, paloaseman itäpuolella. Tehdyn liikenneselvityksen ja toimivuustarkasteluiden perusteella liittymien toimivuudessa Kymmentielle ei ole ongelmia. Jos Veteraanitien yli joudutaan rakentamaan uusia suojateitä, pyritään niiden paikat katsomaan siten, että suojateitä käytetään eikä oikopolkuja synny. Kaava-alueen ulkopuolella vaikuttavat muut alueen liikenteelliset haasteet ja kehityskohdat tulee ratkaista muiden suunnitelmien yhteydessä.

2. Turvallisemmaksi väyläksi Veteraanitie saataisiin sijoittamalla koulun parkkipaikka samalle puolelle kuin koulukeskus tulee olemaan. Myös tielinjauksen muuttaminen esim. tie paloasemalle kulkisi vanhan paloasematontin kautta. litin Vapaaehtoinen Palokunta ry ei pidä nykyistä tielinjausta Veteraanitiellä turvallisena eikä toteutuskelpoisena.

Kaavan laatijan vastine: Pysäköintialue on suunniteltu paloaseman itäpuolelle. Pysäköintialueelta suunnitellaan sujuva ja turvallinen yhteys/yhteydet koululle suunnittelun edetessä. Ensisijaisesti jalankulun yhteytenä on Kymmentien varren jalankulku ja pyöräilyväylä, jolloin Veteraanitien yli ei välttämättä tarvita erillistä suojatietä.

1.7 Rakennusvalvontaviranomainen

1. Ei lausuttavaa.

1.8 Ympäristönsuojeluviranomainen

3. Ympäristönsuojeluviranomainen pyytää toimittamaan itselleen voimaan tulevan kaavan. Ei muuta huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

1.9 M01 (14.5.2025)

1. Mielestäni kaavamutokseen ei pidä sisällyttää pienehköä metsäistä aluetta, joka on päiväkodin itäpuolella ja rajoittuu Veteraanitiehen ja Hiihtäjänkaareen. Se on alueen ainoa leikkipuisto ja alueen asukkaiden aktiivikäytössä. Leikkipuistoalueen ympärillä oleva puusto antaa myös jossain määrin tuulensuojaa. Aluehan on muuttunut varsin tuuliseksi sen jälkeen kun pururadan pohjoispuolinen puusto on kaadettu.

Kaavan laatijan vastine: Asemakaava-alueen rajausta on muutettu ja tarkistettu koskemaan vain alueita, joille on suunnitteilla muutoksia. Kyseinen puisto ei ole enää mukana kaavamutoksessa.

2. Uutta koulurakennusta suunniteltaessa tulee huomioida ja arvioida liikenteen sujuvuus. Päiväkodin valmistumisen jälkeen on ollut nähtävissä, että aamuisin ja iltapäivisin liikenne ajoittain ruuhkaantuu Otsontieltä Valtatie 12:lle (Kymentie) käännyttyä. Liikennettä on kuitenkin sujuvoittanut se, että esim. päiväkodille lapsia hoitoon vievät vanhemmat ovat voineet käyttää sekä Otsontien että Ravilinnan liittymää. Kun Veteraanitien liikenne joudutaan rakentamisen ajaksi katkaisemaan ja käytössä on vain Otsontien kautta kulkeva reitti valtatielle, liikenteen määrä tulee huomattavasti lisääntymään ja on odotettavissa ruuhkautumista.

Kaavan laatijan vastine: Alueelle tehtiin vuonna 2024 kattavat liikennelaskennat, joiden pohjalta on tehty liikenteen toimivuustarkastelut. Tarkasteluihin on huomioitu alueen nykyliikenteen lisäksi koululle tuleva liikenne. Toimivuustarkasteluissa on tarkasteltu illan ja aamun huipputuntien liikenne. Iltahuipputuntien tarkasteluissa koulun liikenne on oletettu ajoittuvan taustaliikenteen huipputunnille, vaikka todellisuudessa koulutoimintojen iltapäivän huipputunti tyypillisesti ajoittuu hieman työmatkaliikenteen kysyntähuippua aikaisemmaksi. Tavoitetilanteessa suurin osa Veteraanitien liittymän liikenteestä siirtyy kadun katkaisun myötä käyttämään itäisempää Otsontien



18.5.2026

liittymää, jonka liikennemäärä kasvaa sekä koulun liikennetuotoksen että liikenneverkollisten muutosten vuoksi. Vaikka koulualueelle ei tulisi uutta liittymää, on Veteraanitien liikenne todettu toimivaksi myös nykyisellä Otsontien liittymällä.

2 Kaavaluonnos

LAUSUNNOT

2.1 Hämeen ELY-keskus

1. ELY-keskus pitää yhdyskuntarakenteen kannalta hyvänä ratkaisuna, että koulu sijoittuu keskeiselle paikalle kunnan keskustaan tukien jo olemassa olevia yleisiä palveluja. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on kuitenkin hyvä arvioida yhteiskoulun sijoittumisen vaikutuksia palveluverkkoon ja avata mahdollisesti tyhjilleen jäävien koulurakennuksien jatkokäyttöä.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty palveluverkon osalta.

2. ELY-keskus huomauttaa, että voimassa olevan asemakaavan korttelin 576 tontti 1 tulee ottaa mukaan nyt laadittavana olevan asemakaavan kaava-alueeseen. Asemakaavan muutoksella muutetaan tämän yleisten rakennusten korttelialueen (Y) tontin rajoja ja rakennusala. Kaava-alueeseen tulee ottaa mukaan myös valtatie 12 tiealue, kuten liikenneosuudessa myöhemmin mainitaan.

Kaavan laatijan vastine: Paloaseman Y-tontti on otettu mukaan kaava-alueeseen. Valtatien osuus käsitellään erillisenä kaavamuutoksena yhtenä kokonaisuutena, kaavan käynnistämispäätös on tehty.

3. Asemakaavaluonnoksessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) rakennusala ja kaavamääräykset eivät vahvasti ohjaa rakentamista siten, että rakennuksen sijoittaminen tukisi suojaisan välituntipihan muodostumista koulun tontille. ELY-keskus kehottaa kiinnittämään huomiota suojaisan piha-alueen muodostamiseen, sekä tontin sisäiseen liikenteeseen ja sen turvallisuuteen.

Kaavan laatijan vastine: YO-korttelialuetta koskien on lisätty määräys koskien suojaisan ja viihtyisän oleskelupihan muodostumista sekä oleskelupihojen meluolosuhteita. Valtaosa tontille suuntautuvasta ajoneuvoliikenteestä jää Veteraanitien varressa olevalle pysäköintialueelle. Vain jalankulku, pyöräliikenne, mopoliikenne ja huoltoliikenne ohjataan koulun välittömään läheisyyteen.

4. ELY-keskus katsoo, että uudisrakentamisen sopeutumiseen alueen kulttuuriympäristön arvoihin tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa erityistä huomiota ja vaikutusten arvioinnissa pohdittava, miten kaavaratkaisu tukee kaavan tavoitteita kulttuuriympäristön osalta. Arvioinnin tueksi on syytä laatia havainnekuvia.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty kulttuuriympäristön arvoja koskien. Kaavaan on täydennetty määräykset koskien kaupunkikuvaa ja paikkaan sopivaa rakentamista.

5. Kaavaluonnoksessa YO-tontin rakennusala sijoittuu noin reilun 20 metrin etäisyydelle valtatie 12 keskilinjasta. Valtatie 12 suoja-alue on 30 metriä valtatie keskilinjasta. ELY-keskus katsoo, että koulu voi sijoittua esitetyllä tavalla osin suoja-alueelle, mikäli valtatie 12 tiealue otetaan kaavaan mukaan katuna. Tällöin kaavallisesta näkökulmasta katsottuna kohdassa ei olisi enää maantietä, eikä siten sen suoja-aluettakaan. ELY-keskus kuitenkin korostaa, että nykyinen valtatie 12 on hallinnollisesti maantie kunnan tekemään kadunpito päätökseen asti, joka tulee



18.5.2026

tehdä vasta liikenteen siirryttyä valtatie uudelle linjaukselle. Maantien suoja-alueelle rakennettaessa on varmistuttava, ettei rakentaminen aiheuta vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Kaavan laatijan vastine: YO-tontin rakennusala ulottuu 4,5 metriä suoja-alueen puolelle. Kaavaan on lisätty määräys koskien suoja-alueelle rakentamista. Valtatie 12 muutetaan katualueeksi erillisellä kaavaprosessilla omana kokonaisuutenaan. Tarvittaessa kunta hakee elinvoimakeskuksesta poikkeuslupaa suoja-alueelle rakentamiseen. Kunta pyytää elinvoimakeskuksesta mahdollisuutta saada lausuntoa asiasta jo kaavaehdotusvaiheessa.

6. Kaavan ensimmäistä yleismääräystä koskien ELY-keskus huomauttaa, että alueidenkäyttölain 58 §:n mukainen rakennuskielto on voimassa kolme vuotta, eikä se välttämättä ole riittävä uuden valtatielinjauksen valmistumien kannalta. ELY-keskus esittää yleismääräyksen muokkaamista seuraavanlaisiksi: Uusi Veteraanintien liittymä valtatielle 12 (Kymentie) voidaan toteuttaa, kun valtatie 12 uusi Kausalan taajaman ohittava linjaus on otettu käyttöön ja Kymentie on muutettu kunnan kaduksi. ELY-keskus muistuttaa, että liittymän suunnittelussa tulee huomioida Kymentien rooli valtatie 12 rinnakkaistienä ja erikoiskuljetusten reittinä.

Kaavan laatijan vastine: Yleismääräys on muokattu lausunnon mukaisesti.

7. ELY-keskus huomauttaa, että Vt 12 Mankala-Tillola-hankkeen myötä on tarve muuttaa Kausalan alueen asemakaavojen LT-merkinnät katualueiksi, nykyisen valtatie linjauksen siirtyessä kunnalle kaduksi. Ylimääräisen kaavaprosessin välttämiseksi ELY-keskus esittää, että muutokset tehtäisiin nykyisen valtatie 12 osalta tämän kaavan yhteydessä. ELY-keskus muistuttaa myös muista tarvittavista asemakaavamuutoksista, jotta Vt 12 Mankala-Tillola-hankkeen tiesuunnitelmassa esitetyt hallinnolliset muutokset (maantiet kaduiksi) voidaan toteuttaa.

Kaavan laatijan vastine: LT-katualueiden mukaan ottaminen käynnistää tarpeen lisäselvityksille, mikä ei ole tämän yhteiskoulun mahdollistavan asemakaavan tavoitteiden mukaista. Yhteiskoulun kaava on kunnan näkökulmasta merkittävä eikä kouluhankkeen tule viivästyä. Kunta toteaa, että valtatie asemakaavamuutos toteutetaan omana kokonaisuutenaan, kunnanhallitus on tehnyt kaavoituksen käynnistämispäätöksen 16.2.2026. Kaavahankkeiden toteuttaminen erikseen on perusteltua myös valtatie kaavamuutoksen etenemisen kannalta, koska riskinä on, että koulun kaava ei edisty tavoiteaikataulussa.

8. Kaava-alueella sijaitsee varastorakennus ja pukukoppirakennus, joiden paikalle esitetään koulurakennusta ja parkkipaikkaa. Alueella on tehty lepakkoselvitys, jossa kaava-alue inventoitiin osana laajempaa kartoitusalueetta kolmena yönä kesän aikana. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseinen inventointi ei riitä poissulkemaan rakennuksien mahdollisuutta lepakoiden päiväpiiloina, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kiellettyä ilman 83 §:n mukaista poikkeuslupaa. Rakennusten mahdollisuus olla lepakoiden päiväpiiloja tulee selvittää. Tarvittaessa tulee suorittaa oikea-aikainen tarkkailu rakennusten ympäristössä lepakoiden yöllisen ruokailunnehdön, ja mahdollisuuksien mukaan paluun, aikaan.

Kaavan laatijan vastine: Varasto- ja pukukoppirakennusten purkamisen vaikutukset lepakoihin on arvioitu marraskuussa 2025. Tarkastuksen yhteenvetona voidaan esittää, että kumpikaan rakennus ei ole lepakoille merkittävä lisääntymis- tai levähdyspaikka.

9. ELY-keskus huomauttaa, että kaavan vaikutusten arviointi on vielä hyvin niukkaa ja sitä tulee täydentää ehdotusvaiheessa erityisesti kunnan palveluverkon ja kulttuuriympäristön osalta. ELY-keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyntää esimerkiksi KILVA-työkalua.



18.5.2026

Kaavan laatijan vastine: Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty. Ilmastovaikutusten arviointi on laadittu ehdotusvaiheessa ja lisätty kaavaselostukseen.

2.2 Iitin kunnan vesihuoltolaitos

1. Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

2.3 Iitin Vapaaehtoinen Palokunta ry

1. Pyydämme oikaisemaan kohtaan 1.6. Iitin Vapaaehtoinen Palokunta ry:

”Hälytysajoneuvot joutuvat ehkä odottamaan kohtuuttoman kauan suojateiden kohdilla.”

Tämä lause ei vastaa Iitin Vapaaehtoinen Palokunta ry:n tekemää lausuntoa. Alkuperäisen lausunnon kyseinen kohta kuuluu näin:

”Palokunnalle on määritelty tavoitelähtöaika, jolloin ensimmäisen hälytysajoneuvon pitää lähteä hälytystehtävälle. Kun liikenne lisääntyy ja koulukeskuksen parkkipaikka (ehkä) tulee olemaan kouluun nähden tien toisella puolella, tien ylitys lisääntyy suojateilla. Liikennesääntöjen perusteella jalankulkijoilla on etuoikeus tien ylittämiseen. Tienylitystä tapahtuu erityisesti koulun alkamisen ja päättymisen aikoihin normaalia enemmän, jolloin hälytyksille tulevat ajoneuvot joutuvat odottamaan ehkä kohtuuttoman kauan suojateiden kohdilla.”

Sitowise Oy:n tekemä kirjaus antaa väärän kuvan hälytyksille lähdöstä. Hälytysajoneuvot lähtevät aina Kymmentien puolelle, ei koskaan Veteraanitielle. Henkilöstö, joka saapuu hälytyksille, tulee aina Veteraanitien kautta.

Kaavan laatijan vastine: Vuorovaikutusraporttiin on korjattu Iitin VPK:n OAS-vaiheen lausunto yllä kuvatulla tavalla.

2.4 KSS Verkko

1. Kaava-alueella on KSS Verkko Oy:n maakaapeloitua sähköverkostoa. Pyydämme huomioimaan nykyisen verkoston kaavoituksessa. Lisäksi pyydämme varaamaan asemakaavassa mahdollisuuden puistomuuntamon sijoittamiseen uuden koulurakennuksen kiinteistölle tai sen välittömään läheisyyteen.

(Liitteenä kuva alueen maakaapeliverkostosta)

Kaavan laatijan vastine: Yhteiskoulun rakentaminen vaatii johtosiirtoja, jotka ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaava sallii EV-alueille yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyvien johtojen, putkien, rakennelmien ja laitteiden sijoittamisen. YO-korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

2.5 Kausalan Kaukolämpö oy

1. Kausalan Kaukolämpö Oy huomauttaa, että ko. alueella on Kausalan Kaukolämpö Oy:n omistamat kaukolämpölinjat. Jos rakennus toteutetaan suunnitellulle alueelle, joudumme siirtämään kaukolämpölinjat sen alta. Tästä aiheutuvat kustannuksien maksajaksi tulee tällöin rakennuksen omistaja, Iitin kunta. Alueella sijaitsee kaksi erillistä linjaa, jotka joutuvat rakennuksen alle. Näiden linjojen muutoksille ja sijoituksille tulee varata kaavassa uusi sijoituspaikka, jossa tulee huomioida linjan jatkuminen veteraanitien kiinteistöille.



18.5.2026

Kaavan laatijan vastine: Yhteiskoulun rakentaminen vaatii johtosiirtoja, jotka ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaava sallii EV- alueille yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyvien johtojen, putkien, rakennelmien ja laitteiden sijoittamisen.

2.6 BLC Infra oy

1. BLC Infra Oy:llä on tietoliikennekaapeleita tai tietoliikennereittejä lausuntopyyntö Kausalan asemakaavan Ravilinnan etumaaston alueen muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksesta (liitti) alueella. Pdf:ssä on BLC Infran kaapelireitti merkittynä sinisellä.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

2.7 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

1. Museo on aiemmassa lausunnossaan (16.4.2025) todennut, että Ravilinnan pohjois- ja itäpuolen alueet olisi syytä tarkistaa muinaisjäännösten osalta. Kaavaluonnoksessa rajatut alueet ovat kuitenkin alueen eteläosassa, jossa on paljon rakennettua ympäristöä ja arkeologisen kulttuuriperinnön suhteen vähemmän potentiaalista maastoa.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Museo pitää hyvänä asiana kerrosten lukumäärän rajaamista kahteen, mutta kehottaa edelleen tutkimaan arkkitehtuurin laatuvaatimusten saavuttamista sekä asianmukaisten visualisointimateriaalien laatimista ehdotusvaiheeseen.

Viitesuunnitelman havainnekuvat sekä yleisarkkitehtuurin laatu ovat huomattavasti hankesuunnitelmaa korkeatasoisempia. Museo kehottaa hanketyön yhteydessä laatimaan viimeisteltyjä havainnekuvia, josta käy massoittelun lisäksi ilmi myös suunniteltu aukotus, katokset, syvennykset ja materiaalit sekä tavoittelemaan rakennuksen massoittelussa ja katon muodossa harmonista ja yhtenäistä, arvoalueeseen soveltuvaa laadukasta ilmettä. Uudisrakennuksen laatuvaatimukset ja soveltuminen ympäristöön tulee käsitellä asemakaavaselostuksessa havainnekuvien kera.

Kaavan laatijan vastine: Kaavamääräyksiä on tarkennettu ja täsmennetty koskien arkkitehtuurin laatuvaatimuksia. Kaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta. Hankesuunnitteluvaihe ei vielä sisällä tarkempaa arkkitehtonista suunnittelua.

3. Asemakaava-alueelle sijoittuu kivinen muistomerkki. Mikäli koulurakennuksen toteuttaminen edellyttää muistomerkin siirtoa, tulee asiasta olla yhteydessä Lahden museoiden / Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon alueellisen taidemuseotyön ja julkisen taiteen vastuumuseotutkijaan. Museo kehottaa myös tutkimaan julkisen taiteen/prosenttiperiaatteen mahdollisuudet hankkeen yhteydessä.

Kaavan laatijan vastine: Muistomerkki ei sijoitu asemakaava-alueelle, eikä muistomerkkiin kohdistu muutoksia.

2.8 Päijät-Hämeen liitto

1. Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus Ravilinnan etumaaston alueella toteuttaa Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnosta. Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että kaavassa on annettu arkkitehtuurin ja rakentamisen laatuun liittyviä määräyksiä, jolla edistetään muuttuvan alueen sopeutumista maakunnallisesti merkittävän Kausalan taajaman rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen.



18.5.2026

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

2.9 Telia Finland Oyj

1. Ei lausuttavaa.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

2.10 Päijät-Hämeen terveysuojeluviranomainen

1. Kaava-alue sijoittuu valtatie 12 välittömään läheisyyteen sekä sen melu- ja epäpuhtauksien vaikutusalueelle. Huomioiden valtakunnalliset koulujen ja vastaavien rakennusten suunnitteluohjeet on uuden koulurakennuksen sijoittaminen tämän tyyppiseen paikkaan terveysturvallisuuden kannalta huono ratkaisu. Vaikka nykyisen valtatie 12 liikennemääriin suunnittelualueella on tapahtumassa muutoksia tällä vuosikymmenellä tulevat tien liikennemäärät kuitenkin pysymään korkealla tasolla alueella sijaitsevien yhdyskuntatoimintojen takia.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Maankäytön suunnittelussa ja toimintojen sijoittelussa on suositeltavaa ottaa myös huomioon vuonna 2030 kiristyvät ilmanlaadun raja-arvot. Suomessa yleisesti ongelmia taajamissa aiheuttavat liikenteen päästöt, katupöly sekä puun pienpoltto.

Kaavan laatijan vastine: Ilmanlaadun raja-arvot huomioidaan tarkemmassa rakennussuunnittelussa.

3. Koska rakennusala sijoitetaan valtatie viereen, tulisi yleisissä kaavamääräyksissä ottaa kantaa niihin kaavalla määrättävissä oleviin toimenpiteisiin, joilla voidaan vähentää sisäilman laatua heikentävien tekijöiden päätymistä koulukiinteistön sisäilmaan. Rakennuksen sisäilma tulisi esimerkiksi velvoittaa ottamaan rakennuksen puhtaalta puolelta ja mahdollisimman kaukaa päästölähteistä. Myös näihin etäisyyksiin on annettu liikennemääriin perustuvia suunnittelusuosituksia. Tarvittaviin ilmanvaihdon suodatustehokkuuksiin tulisi ottaa tarkemmin kantaa rakennuslupamenettelyssä.

Kaavan laatijan vastine: Yleismääräyksiin on lisätty määräys koskien rakennuksen ilman sisäänottoa etäältä kadun päästölähteistä. Ilmanoton sijainti määritellään tarkemmassa rakennussuunnittelussa.

4. Melun osalta kaavassa tulisi ottaa tarkemmin kantaa myös muihin piha-alueen melua vaimentavien rakenteiden toteuttamiseen. Kaavaselostuksessa mainitaan pyöräkatos mutta myös sen osalta tulisi tarkemmin tutkia tarvittavat rakenteet ja niille tarvittavat ulottuvuudet, jolla riittävä vaimennus saavutetaan koko piha-alueella. Annetun vaimennustason lisäksi yleisissä kaavamääräyksissä tulisi todeta, että koulurakennuksen sisä- tai oleskelualueilla ei saa ylittää lainsäädännössä niille asetettuja melutaso- enimmäisarvoja.

Kaavan laatijan vastine: Yleismääräyksiin on lisätty määräys koskien koulurakennuksen sisä- ja oleskelutilojen melutasoja.

5. Kaavahankkeen ratkaisussa tulee ottaa paremmin huomioon myös Otsontien ja Veteraanitien alueella olevat lukuisat rivi- ja omakotitalot, joihin tulee kohdistumaan tällä kaavaratkaisulla ainakin arkisin huomattavasti nykyistä kovempi liikennemelun määrä koulun työntekijä-, koululais-, huolto- ja saattoliikenteestä. Koulun pysäköinti sekä saattoliikenteen kääntymisalue sijoittuu rivitalorakennuksen viereen kapean virkistysalueen taakse.



18.5.2026

Kaavan laatijan vastine: Lisääntyvä liikenne Otsonttiellä ja Veteraanitiellä ei aiheuta merkittävää lisäystä liikennemeluun.

6. Hankealue sijoittuu radonhaitta-alueelle, jonka takia yleisiin kaavamääräyksiin tulisi lisätä vaatimus maaperästä tai rakennusmassoista aiheutuvan radonhaitan torjuntaan.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaan on lisätty määräys: *Suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan radonriskit*”.

7. Kaava-aineistosta ei selviä, sijaitseeko suunnittelualue pohjavesialueella. Tämä olisi hyvä tuoda esille myös kaavaslostuksessa ja kaavakartassa, koska kaavakartassa annetaan yleisiä määräyksiä pohjaveden suojaamiseksi. Terveysturvallisuuden näkökulmasta pohjavesialueelle ei tulisi imeyttää käsittelemättömiä hulevesiä parkkipaikoilta ja vastaavilta alueilta, joiden hulevedet eivät ole puhtaita. Jos laajempien alueiden hulevesiä suunnitellaan imeytettäväksi, olisi niille suositeltavaa varata kaavassa ohjeelliset alueet.

Kaavan laatijan vastine: Koko kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle, ja sitä koskee pohjavesien yleismääräykset. Kaavaslostuksen kohdassa 3.1.2.3 Maaperä ja vesiolot kuvataan kaava-alueen sijoittumista pohjavesialueelle.

8. Kaavakartan perusteella iso osa koulurakennuksen ikkunoista tulee avautumaan etelään. Yleisillä kaavamääräyksillä on suositeltavaa edellyttää varautumista erityisesti poikkeuksellisiin helteisiin ja edellyttää koulurakennuksen kesäkauden lämpötilojen hallintaan joko passiivisia tai aktiivisia menetelmiä. Erityyppisille julkisille rakennuksille on asumisterveysasetuksessa asetettu enimmäislämpötilarajat, jotka tulee alittaa myös pidempiaikaisten hellejaksojen aikana ja pääsääntöisesti tämä ei toteudu ilman erillisiä teknisiä ratkaisuja.

Kaavan laatijan vastine: Asiat koskevat tarkempaa koulun rakennussuunnitteluvaihetta, jossa huomioidaan lakien ja asetusten sisältö.

9. Kaavaslostuksen osallisten muiden viranomaisten listasta puuttui Päijät-Hämeen ympäristöterveys, joka toimii litin kunnan terveysuojeluviranomaisena.

Kaavan laatijan vastine: Päijät-Hämeen ympäristöterveys on lisätty osallisten listaan.

2.11 Ympäristönsuojeluviranomainen (Lausunto lisätty kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen)

1. Esitetyllä kaava-alueella ei ole tiedossa pohjaveden lisäksi muita luontoarvoja. Opetustoiminta ja lähivirkistysalue eivät lähtökohtaisesti aiheuta mainittavaa riskiä pohjavedelle. Rakennusvaihe ja pysäköintialue sen sijaan voi aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle. Tuoreessa litiin laaditussa pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa Kausalan pohjavesialueelle esitetään toteutettavaksi selvitys suolausmäärän vähentämiseen ja vaihtoehtoisten liukkaudentorjuntamenetelmien käyttöön. 1.4.2025 voimaan tulleissa litin ympäristönsuojelumääräyksissä on alueella voimassa olevaa kaavaa tiukempia määräyksiä: vaarallisen tai ympäristölle haitallisten nestemäisten kemikaalien vuotojenhallinta tulee toteuttaa kaksinkertaisen suojausperiaatteen mukaisesti. Voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä tulee hyödyntää kaavamuutoksessa tarvittavilta osin.

Kaavan laatijan vastine: Yleismääräyksiä on tarkennettu litin ympäristönsuojelumääräyksien mukaisesti.

2. Melu on yksi merkittävistä oppimiseen ja yleiseen terveyteen negatiivisesti vaikuttavista tekijöistä. Vnp 993/1992 mukaan virkistysalueilla taajamissa sekä oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L Aeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB. Meluselvityksessä todetaan



18.5.2026

liikennemäärän puolittumisen tai kaksinkertaistumisen vaikuttavan 3 dB syntyvään meluun eli liikennemäärien mahdolliset muutokset eivät merkittävästi muuta alueen melutilannetta.

Kaavan laatijan vastine: Valtatien 12 linjaus muuttuu ja nykyinen valtatie osuus muutetaan kaduksi. Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Valtaosa nykyisen valtatie liikennemäärästä siirtyy uudelle linjaukselle, ja liikennemäärät nykyisestä vähenevät Kymentiellä. Asemakaavassa on yleismääräyksellä ohjattu melutasojen osalta: "Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB".

3. Kaikessa maankäytössä ja rakentamisessa on hyvä ottaa etupainotteisesti huomioon ympäristönmuutoksen vaikutukset, kuten rankka- ja viistosateet, kuivuus ja helteet. Viherpeitteisyys ja luontaiset varjot on syytä huomioida jo suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien sään ääri-ilmiöiden huomioimista.

2.12 Rakennusvalvontaviranomainen (**Lausunto lisätty kaavaehdotuksen nähtävillöolon jälkeen**)

1. Asemakaavan muutosta valmisteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyiden selkeyteen ja turvallisuuteen. Liikenteen sujuvuus, eri kulkumuotojen yhteensovittaminen ja pysäköinti tulee varmistaa siten, että alue palvelee kaikkia tulevia käyttäjiä (koulu, päiväkotia, paloasema, jäähalli, asuntoalueet, ulkoilureitit) toimivalla ja turvallisella tavalla. Henkilökunnan ja oppilaiden pysäköintialueiden mitoituksessa tulee huomioida alueen käyttäjämäärät. Pysäköintialueet ja koulu- ja esikoulukuljetusten jättöpaikat tulee sijoittaa niin, ettei kulku niille aiheuta haittaa liikenneturvallisuudelle.

Kaavan laatijan vastine: Suunnittelualueelle on laadittu liikenneselvitys (Sitowise Oy, 2025), jonka tarkoituksena on ollut palvella asemakaavoitusta sekä myöhempää tarkemman tason suunnittelua. Liikenneselvityksessä on tarkasteltu kaavaillun koulun sekä sen läheisten katujen ja alueiden liikenneturvallisuus, toiminnallisuus ja tarkoituksenmukaisuus kokonaisuutena ja siinä on esitetty kehitysehdotuksia ja tutkielmia eri liikennemuotojen sijoittumisesta alueelle. Näitä ovat olleet liittymien, koulukuljetusten, saattoliikenteen, pysäköintipaikkojen sijaintitutkielmat sekä nykyisen ympäristön liikenneturvallisuuden tilan tarkastelut (liikenneturvallisuuspuutteet/-havainnot sekä kehitysehdotuksia asemakaavoitukseen ja muiden alueen lähikatujen liikenneturvallisuuden parantamiseen). Vaikka Veteraanitien läpiajo katkaistaan, liittymien toimivuus huipputuntina säilyy nykytilanteen kaltaisena. Liikenteen sujuvuudessa ei ole laadittujen toimivuustarkastelujen puolesta haasteita nykytilanteessa eikä maankäytön ja liikenneverkon muutosten toteuduttua. Toimivuustarkasteluissa liikennemäärinä Kymentiellä (vt 12) on käytetty nykyisiä liikennemääriä, jotka ovat suurempia kuin mitä ne valtatie 12 pitkämatkaisen liikenteen poistuttua tulisivat olemaan.

Kouluhankkeen jatkosuunnittelun ja katusuunnittelun yhteydessä Iitin kunta määrittää keskeisimmille toiminnoille liikennejärjestelyt kokonaisuus ja liikenneselvityksen tutkielmat huomioiden. Alueella on jo nykyisin useita mahdollisia sijainteja koulukuljetuksille, saattoliikenteelle, pysäköinnille, ja osa ratkaisuisista tulee yhteensovittaa alueen muiden toimijoiden kanssa ml. päiväkotia, jäähalli, asutus ja paloasema. Koulun ja esikoulun saattoliikenne-, pysäköinti- ja koulukuljetusjärjestelyt päätetään kouluhankkeen jatkosuunnittelussa.



18.5.2026

MIELIPITEET

2.13 M01 (12.11.2025)

1. Alue, johon koulurakennusta on esitetty, on aiemmin ollut suurelta osin sorakuoppa, joka on täytetty maamassoilla, joiden laadusta ei ole varmuutta. Tätä ei ole mainittu kaavaluonnoksessa missään kohdassa. Maaperää koskeva osuus ei mainitse radonia eikä muita haitallisia aineita, joita alueella todennäköisesti esiintyy, pitää kaavoituksessa selvittää. Tiivistämätön täyttömaa aiheuttaa rakennuksen perustamiseen omat ongelmansa. Vanha paloasema on alun perin ollut linja-autoliikennöitsijän tallirakennus.

Kaavan laatijan vastine: Kaavassa on maaperää koskevat yleismääräykset.

2. Liikenneturvallisuuden vaikuttavat asiat on esitetty puutteellisesti. Luonnoksessa on mainittu, että liikennelaskelmat on tehty, mutta niitä ei ole tuotu esille. Vt 12 tiesuunnittelun yhteydessä olevista liikennemääristä ja ennusteista ei ole mitään vertailutietoa. Tällä tiedolla on merkitystä liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Kaavaratkaisu aiheuttaa Kymen tien liikenne-/katualueen levittämistarpeen tulevan Veteraanintien risteyksessä.

Kaavan laatijan vastine: Liikennemäärät ja -ennuste on esitetty erillisessä kaavan taustaselvityksessä ”Iitin yhteiskoulun liikenneselvitys”, Sitowise Oy 2025. Liikennemäärissä on mukana valtatie nykyinen liikenne, joka pääosin poistuu tieltä, kun valtatie 12 liikenne siirtyy uudelle linjaukselle (ohitustielle). Liikenteen nykyhetken ja tavoitevuoden toimivuustarkasteluissa Kymen tien (vt 12) liikennemäärä on nykyliikenteen mukainen. Kymen tien liikennejärjestelyihin joudutaan tekemään muutoksia, jos uusi liittymä koulun edustalle toteutetaan. Sitä ennen kuitenkin nykyinen valtatie 12 tulee muuttua kaduksi. Kymen tien liikennejärjestelyt rajautuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

2.14 M02 (21.10.2025)

1. Liikenneturvallisuudessa riskejä. Liittymä Veteraanintieltä ei ratkaise mitään. Koulut ovat paikkoja, jonne nuoret kokoontuvat vapaa-ajallaan päristelemään mopoilla yms., joka on riski muille Ravilinnan alueen käyttäjille.

Kaavan laatijan vastine: Kaavavaiheessa on sovittu alueen liikenteellisistä periaatteista, jotka täydentyvät suunnittelun edetessä. Liikkumisenohjauksella voidaan vaikuttaa paljon alueella liikkumiseen.

2. Haitat urheilulle sekä työ-, koulu- ja harrastusrauhalle. Ravilinnan alue ei ole välituntialue, vaan urheilu- ja harrastusalue, jossa pitää pystyä järjestämään kansallisen tason yleisurheilu- ja jalkapallokisoja. Nuorten alueella hengailu tuo mukanaan ilkivaltaa. Urheilupaikkojen rikkominen saattaa estää kisojen järjestämisen kokonaan, mikä saattaa olla paikalliseurojen taloudelle kohtalokasta. Sotketut paikat luovat huonoa julkisuuskuvaa litistä. Ravilinnassa on ollut yksi Iitin parhaimmista kohteista luoda positiivista julkisuuskuvaa. Toivon, että uusi koulu rakennetaan riittävän kauas urheilupaikoista ja sellaiseen paikkaan missä ala- ja yläkoululaisten koulumatka kulje samansuuntaisesti.

Kaavan laatijan vastine: Koulu vastaa välituntialueiden käytöstä toiminnan käynnistyessä. Iitin kunnanvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen 25.3.2025 § 11, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon.



18.5.2026

2.15 M03 (29.10.2025)

1. Ravilinnan etumaasto on mielestäni aivan väärä tulevan koulun sijainti. Ns. keskuspuisto olisi minulle vanhana littiläisenä oikea tulevan koulun sijainti.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen 25.3.2025 § 11, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon.

2.16 M04 (3.11.2025)

1. On selvää, että jo nyt ja varsinkin tulevaisuudessa uusi koulurakennus ei palvele ainoastaan kunnan perusopetusta ja lukiota vaan toimii harrastus- ja kokoustilana kansalaisopistolle, musiikkiopistolle ja monille muille iittiläisille järjestöille. Käyttäjäkunta tulevaisuudessa painottuu entistä enemmän senioriväestöön koska lapsimäärä kunnassa pienenee, ja siksi rakennuksen tiloja tulee voida turvallisesti ja esteettömästi käyttää kaikenlaiset käyttäjät. Lisäksi kaavassa tulee varmistaa, että alueen käyttö ja rakentaminen on järjestetty niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä (Alueidenkäyttölaki 132/1999).

Kaavan laatijan vastine: Asemakaavamuutos on laadittu alueidenkäyttölain mukaisesti.

2. Nyt ehdotetussa asemakaavaluonnoksessa Veteraanitie katkaistaan ja sekä alueen nykyinen että koulun tuleva liikenne ohjautuu alueelle Otsontien risteuksen kautta. Liikenneselvityksessä on keskitytty ainoastaan odotusaikoihin, mutta Otsontien risteuksen todellinen ongelma ja liikenneturvallisuuden vaarantaja on huono näkyvyys ja liikenteen usein liian suuri tilannenopeus nopeusrajoituksista huolimatta. Ainoa turvallisuutta oikeasti parantava ratkaisu on risteukseen rakennettava kiertoliittymä. Se tulee sisällyttää kaavaan jo tässä vaiheessa ja varmistaa, että se on toteutettavissa rakentamisen aikana.

Kaavan laatijan vastine: Kymentien liikennejärjestelyt eivät kuulu tähän kaava-alueeseen. Valtateille ei lähtökohtaisesti rakenneta kiertoliittymiä, sillä ne hidastavat etenkin raskaan liikenteen sujuvuutta. Kymentien liikennejärjestelyjä tutkitaan tarkemmin, kun Kymentien (vt 12) liikenne siirtyy uudelle ohitustielle ja Kymentie muutetaan kaduksi.

3. Ravirataan joudutaan usein turvautumaan pysäköintialueena. Ravirata tulee säilyttää hevosurheilu- ja virkistyskäytössä, eikä siitä voi muodostua ”pysyvää” parkkialuetta alueen puutteellisten ja/tai väärin sijoitettujen pysäköintipaikkojen vuoksi. Pysäköintimahdollisuus lähelle koulurakennusta tulee asemakaavassa turvata kaikille koulun käyttäjille.

Kaavan laatijan vastine: Paloaseman itäpuolelle on osoitettu yleinen pysäköintialue, joka palvelee sekä uuden yhteiskoulun että alueen muiden toimintojen käyttäjiä.

4. Asemakaavan valmistelussa ei ole myöskään tarpeeksi kiinnitetty huomiota maaperässä mahdollisesti piileviin ongelmiin. Alueella on aiemmin sijainnut linja-autotalli ja sorakuoppa. Ei ole näyttöä siitä, että mahdolliset öljyvalumat ym. ja muu alueella ollut jäte olisi siivottu nykyisen lain tarkoittamalla tavalla pois alueelta. Koulun kaavoittaminen alueelle ilman perusteellisia PIMA-tutkimuksia ei ole mahdollista. Kunnan on puhdistettava maaperä.

Kaavan laatijan vastine: Asemakaavamuutoksessa on määräys: ”Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.”



18.5.2026

5. Uudet tiejärjestelyt eivät saa vaikuttaa palo- ja pelastustoimen vasteaikoihin.

Kaavan laatijan vastine: Palo- ja pelastusaseman toiminnan edellytykset on huomioitu asemakaavamuutoksen liikenneratkaisuisissa.

6. AKL perusteella tulee arvioida, onko suunniteltu maankäyttö taloudellisesti toteuttamiskelpoista. Luonнокseen sisältyy monia seikkoja, jotka tekevät kyseisestä rakennuspaikasta tarpeettoman kalliin verrattuna muihin mahdollisiin koulun rakennuspaikkoihin Kausalassa.

Kaavan laatijan vastine: Koulun vaihtoehtoisia sijainteja on tarkasteltu kustannusnäkökulma huomioon ottaen.

7. Iitin kunnanvaltuusto päätti maaliskuussa 2025 yksimielisesti hylätä nyt kaavoituksen kohteena olevan VE2-vaihtoehdon Ravilinnan etumaastossa ja laajentaa kaavoitusalueen koskemaan jäähallin ja Pikku-Vieterin päiväkodin viereistä aluetta. Nyt ehdotetussa kaavassa kyseistä laajennusta ei ole otettu huomioon muuta kuin pysäköintialueen osalta, joten ehdotettu asemakaavaluonnos ei siltä osin täytä kunnanvaltuuston sille asettamia tavoitteita.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen 25.3.2025 § 11, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon. Kunnanhallitus päätti käynnistää Ravilinnan etumaaston kaavoituksen 7.4.2025 § 54.

8. Mielestämme Kausalan asemakaava muutos ja laajennus Ravilinnan etumaastossa ei edistä alueidenkäyttölain edellyttämää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä Iitissä ja siinä on monia sellaisia seikkoja, joita ei pystytä kustannustehokkaasti ratkaisemaan. Näistä syistä kaavoitusprosessi pitää mielestämme keskeyttää ja hakea koulurakennukselle Kausalassa sellainen paikka, missä alueidenkäyttölain asettamat tavoitteet voidaan saavuttaa.

Kaavan laatijan vastine: Asemakaavamuutoksessa on arvioitu kaavan vaikutukset alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

2.17 M05 (30.11.2025)

1. Ei missään tapauksessa koulua niin ahtaaseen paikkaan. Miksi rikkoa vakiintuneet ja sujuvat toiminnot ja liikennereitit, kun rakennusmaata löytyy jäähallin ja päiväkodin taustalta. Ravilinnan takamaastoon raviradan viereen sopii hyvin kevyen liikenteen reitti koulukeskuksen ja Ravilinnan välistä liikkumista varten.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen 25.3.2025 § 11, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon.

2.18 M06 (31.10.2025)

1. Toivon, että kaavassa/suunnittelussa huomioidaan koulurakennuksen rakentamismahdollisuus kolmeen kerrokseen.

Kaavan laatijan vastine: Koulurakennus tulee sovittaa arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön siten, ettei se volyymitaan riko alueen arvoja. Koulun toiminnallisuus heikkenee kolmikerroksisena.

2.19 M07 (14.11.2025)

1. Olisi hyvä palata Keskuspuiston korttelin tarkasteluun, jossa olisi otolliset olosuhteen kirjaston hyödyntämiseen, opiskeluun, ryhmätiloihin, hyyptuntien oleskelutiloihin ja uudelleen lukuharrastuksen virittämipaikkana. Kouluun



18.5.2026

kohdistuvan ilkvallan riski on todennäköisesti keskellä kylää pienempi. Jos perusteena keskeisen sijainnin huonoudelle lasketaan välipalojen hakuriski, ei se ollut tuntematon 1960- ja 1970-luvuillakaan. Ja kuinka kaupungeissa voidaan kouluja rakentaa keskelle kaupunkia. Käsittämättömä on rakennuspaikkojen vähyyys maalaiskunnassa. Kaavaluonnoshan on pommi, päätellen maaperätutkimusten salailusta ja kun kuntalaisten yleisessä tiedossa on maanäytteiden otto pelkästä täyttömaasta.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen 25.3.2025 § 11, jonka mukaan uusi koulu suunnitellaan Ravilinnan etumaastoon. Kaavassa on yleismääräys koskien maaperän tutkimista ja puhdistamista ennen rakentamisen aloittamista.

3 Kaavaehdotus

LAUSUNNOT

3.1 Lupa- ja valvontavirasto

1. Kaava-asiakirjoissa mainittuihin osallisiin viranomaisiin on tarpeen korjata Lupa- ja valvontavirasto sekä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus lausuu tarvittaessa liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta.

Kaavan laatijan vastine: Kaava-asiakirjoihin on korjattu osallisiksi Lupa- ja valvontavirasto sekä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

2. Luonnosvaiheen lausunnossaan Hämeen ELY-keskus on nähnyt tarpeelliseksi selvittää suunnittelualueella sijaitsevien varistorakennuksen ja pukukoppirakennuksen soveltuvuutta luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lepakoiden päiväpiiloiksi. Kaavaehdotus on täydentynyt lepakkoselvityksellä em. rakennusten osalta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan selvitys on laadittu asianmukaisesti, ja rakennukset eivät ole luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisesti suojeltuja lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole pilaantuneita maa-alueita koskevia asioita tiedossa kaavaehdotusalueelta, eikä kaava-alueella sijaitse valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-järjestelmä) merkittyjä kohteita. Kaavaluonnoksesta annetuissa mielipiteissä mainitaan, että alueella on sijainnut linja-autoliikennöitsijän tallirakennus, sekä sorakuoppa, joka on täytetty maamassoilla. Lisäksi mielipiteissä mainitaan alueella tehdyistä maaperätutkimuksista. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että mahdolliset maaperätutkimukset tulisi esittää kaava-aineistossa. Mikäli alueella ei ole tehty maaperätutkimuksia, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että alueen toimintahistoria sekä alueen taustaselvitysten tekeminen tulisi tehdä kaava-alueelle. Edellä mainittujen selvitysten perusteella tulee arvioida, onko alueella tarvetta tehdä maaperän pilaantuneisuusselvityksiä. Esimerkiksi, tulisi selvittää millaisilla maamassoilla sorakuoppaa on täytetty ja voiko maamassoissa esiintyä pilaantuneita maa-aineksia. Mikäli selvitysten perusteella todetaan, että kaava-alueelle sijoittuu pilaantuneita maa-alueita, ne tulee osoittaa asianmukaisesti kaavaan. Kaavaa hyväksyttäessä on oltava varmuus siitä, että alue soveltuu uuteen, kaavassa osoitettuun käyttöönsä myös maaperän terveellisyyden osalta.

Kaavan laatijan vastine: Kaava-alueen maaperän tilaa on selvitetty pohjatutkimusten yhteydessä tehdyillä haitta-ainetutkimuksilla, joten asiaa on tarkasteltu tutkimustietoon perustuen.



18.5.2026

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 käyttöönsä. Kaava-aineistoa täydennetään siten, että tehdyt maaperätutkimukset esitetään selkeästi.

4. Asemakaavan sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu kaavassa ja vaikutukset pohjaveteen on arvioitu riittävästi. Kaavamääräyksiä tulee kuitenkin täydentää hulevesien osalta seuraavasti: Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjavesialueella.

Kaavan laatijan vastine: Kaavamääräyksiä on täydennetty koskien hulevesiä lausunnon mukaisesti.

5. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan piha-alueen suunnittelua koskeva kaavamääräys olisi hyvä lisätä kaavaan. Määräyksen tavoitteena olisi varmistaa piha-alueen viihtyisyys, turvallisuus ja toimivuus.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien piha-alueen viihtyisyyttä: "Oleskelupihaan suunnittelussa tulee huomioida sään ääri-ilmiöt ja varmistaa oleskelupihaan viihtyisyys ja toimivuus".

6. Asemakaavaehdotuksessa on annettu maantien suoja-alueita koskeva kaavamääräys. Määräyksen osalta Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan nro 12 sivun 147 yläosassa kerrotun sisällön, sekä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnon, jonka toimialaa kyseinen määräys koskettaa.

Kaavan laatijan vastine: Maantien suoja-alueita koskeva kaavamääräys on poistettu asemakaavasta. 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. Kaavaselistusta tulisi täydentää edellä mainitulla lepakkoselvityksellä, sekä maaperän tilan osalta.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaselistusta on täydennetty lepakko- ja pohjatutkimusten osalta.

8. Asemakaavan pohjakartan hyväksymistä koskeva merkintä tulisi esittää kaavakartalla (AKL 54 a § - 54 c §).

Kaavan laatijan vastine: Kaavakartalle on lisätty pohjakartan hyväksymismerkintä.

3.2 Lahden museot

1. Asemakaavan valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa (10.11.2025) museo on pitänyt hyvänä asiana kerroslukumäärän rajaamista kahteen, ja samalla kehottanut edelleen tutkimaan arkkitehtuurin laatuvaatimusten saavuttamista sekä asianmukaisen ja viimeistellyn visualisointimateriaalin laatimista ehdotusvaiheeseen. Museo



18.5.2026

toistaa näkemyksensä, jonka mukaan hankkeessa tulee tavoitella rakennuksen massoitellussa ja katon muodossa harmonista ja yhtenäistä, arvoalueeseen soveltuvaa laadukasta ilmettä. Uudisrakennuksen laatuvaatimukset ja soveltuminen ympäristöön tulee käsitellä asemakaavaselostuksessa tarkempien havainnekuvien kera. Museo kehottaa myös tutkimaan julkisen taiteen/prosenttiperiaatteen mahdollisuudet hankkeen yhteydessä.

Kaavan laatijan vastine: Asemakaavatyön yhteydessä rakentamisen sovittamista Ravilinnan kulttuuriympäristöön on tutkittu muodonannon ja rakentamisen määrän osalta. Tarkempien havainnekuvien laatiminen ei ole tarkoituksenmukaista, sillä tarkempaa rakennussuunnittelua ei ole tehty hankesuunnitteluvaiheen jälkeen. Hankesuunnittelu ei sisältänyt koulurakennuksen julkisivujen ja arkkitehtuurin suunnittelua. Koulun mahdollinen rakennussuunnittelu aloitetaan asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Asemakaavassa on yleismääräyksiä koskien uudisrakentamisen sopeutumista Ravilinnan arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Iitin kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo asemakaavamääräysten toteutumista rakentamislupavaiheessa.

2. Ehdotusvaiheessa yleismääräyksiin on lisätty kohta, jonka mukaan kaava-alue on Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentamisen tulee julkisivujen ja kattopinnan käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä. Museo esittää, että määräystä täydennetään lisäämällä ”massoitellultaan ja aukotuksiltaan”.

Kaavan laatijan vastine: Kaavamääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

3.3 Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus

1. Kaavakartan asemakaavamerkinnot ja -määräykset yleismääräyksissä on huomioitu Uudenmaan ELY:n kaavaluonnoksen lausunnossa esitetty ehdotus valtatielle osoitetun uuden Veteraanitien liittymän käyttöönoton ajankohdasta. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole liittymänuoli - merkintää valtatiellä 12 Veteraanitien kohdalla, joten katuliittymän toteuttaminen ei ole mahdollista ennen valtatie 12 asemakaavan muutosta ja kadunpito päätöstä. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto muistuttaa, että Vt 12 Mankala-Tillola-hankkeen myötä on tarve muuttaa Kausalan alueen asemakaavojen LT-merkinnät katualueiksi, nykyisen valtatie linjauksen siirtyessä kunnalle kaduksi.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi. Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen katualueeksi syrjään jäävän valtatie 12 osalta.

2. Kaavaluonnoksessa YO-tontin rakennusala sijoittuu noin reilun 20 metrin etäisyydelle valtatie 12 keskilinjasta. Valtatie 12 suoja-alue on 30 metriä valtatie keskilinjasta. Liikenneosasto katsoo, että maantien suoja-alue tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja mahdollista poikkeuslupaa tulee pyytää Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta.

Kaavan laatijan vastine: 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”.

3.4 Päijät-Hämeen liitto

Ei lausuttavaa kaavaehdotuksesta.



18.5.2026

3.5 Ympäristönsuojeluviranomainen

1. Kaavaehdotuksessa hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta on esitetty yleispiirteisellä tasolla. Viimeistään rakentamissuunnitelmissa on huomioitava rakentamisen ja käytön aikainen kuormitus ja sen hallinta alueen vesistöihin ja pohjaveteen, niin laadullisesti kuin määrällisesti huomioiden myös muutoksille herkäät pohjavedet ja lähteikkö.

Öljysäiliöiden osalta yleisiä kaavamääräyksiä tulee muuttaa vastaamaan 1.4.2025 voimaan tulleiden litin ympäristönsuojelumääräysten 11 §:ää: ”Pohjavesialueella vaarallisen tai ympäristölle haitallisen nestemäisen kemikaalin astian ja säiliön vuotojenhallinta tulee toteuttaa niin, että ensisijainen ja toissijainen suojaus muodostavat aukottomat, toisistaan riippumattomat suojauskokonaisuudet. Tämä saavutetaan esimerkiksi sijoittamalla kaksivaippainen säiliö suoja-altaaseen.” Määräys koskee myös kaavan mahdollistamaa puistomuuntamaa.

Kaavan laatijan vastine: Asemakaavassa on määräys: ”Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää tontin hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma”. Yleismääräyksiä on täydennetty litin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti: ”Pohjavesialueella vaarallisen tai ympäristölle haitallisen nestemäisen kemikaalin astian ja säiliön vuotojenhallinta tulee toteuttaa niin, että ensisijainen ja toissijainen suojaus muodostavat aukottomat, toisistaan riippumattomat suojauskokonaisuudet”.

2. Melu on yksi merkittävistä oppimiseen ja yleiseen terveyteen negatiivisesti vaikuttavista tekijöistä. Vnp 993/1992 mukaan virkistysalueilla taajamissa sekä oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L Aeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB. Melun torjuntaan erityisesti oleskelu- ja virkistysalueilla tulee kiinnittää riittävällä tasolla huomiota kaavan koko liikennemelun vaikutusalueella.

Kaavan laatijan vastine: Valtatien 12 linjaus muuttuu ja nykyinen valtatie osuus muutetaan kaduksi. litin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Valtaosa nykyisen valtatie liikennemäärästä siirtyy uudelle linjaukselle, ja liikennemäärät nykyisestä vähenevät Kymentiellä. Asemakaavassa on yleismääräyksellä ohjattu melutasojen osalta: ”Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB”.

3. Kaikessa maankäytössä ja rakentamisessa on hyvä ottaa etupainotteisesti huomioon ympäristönmuutoksen vaikutukset, kuten rankka- ja viistosateet, kuivuus ja helteet. Sään ääri-ilmiöitä kestävä viherpeitteisyys ja luontaiset varjot on syytä huomioida jo kaavoitusvaiheessa mahdollisuuksien mukaan, viimeistään rakennussuunnittelussa.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaan on lisätty yleismääräys: ”Oleskelupihojen suunnittelussa tulee huomioida sään ääri-ilmiöt ja varmistaa oleskelupihojen viihtyisyys ja toimivuus”.

3.6 Rakennusvalvontaviranomainen

2. Viranomaislautakunnan antamaa lausuntoa 28.10.2025 § 40 kaavaluonnoksesta ei ole otettu huomioon vuorovaikutusraportissa inhimillisen virheen takia, jonka vuoksi lausunto on samansisältöinen aiemman lausunnon kanssa.

Asemakaavan muutosta valmisteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyiden selkeyteen ja turvallisuuteen. Liikenteen sujuvuus, eri kulkumuotojen yhteensovittaminen ja pysäköinti tulee varmistaa siten, että alue palvelee kaikkia tulevia käyttäjiä (koulu, päiväkotit, paloasema, jäähalli, asuntoalueet, ulkoilureitit) toimivalla ja turvallisella tavalla. Henkilökunnan ja oppilaiden pysäköintialueiden mitoituksessa tulee huomioida alueen käyttäjämäärät. Pysäköintialueet ja koulu- ja esikoulukuljetusten jättöpaikat tulee sijoittaa niin, ettei kulku niille



18.5.2026

aiheuta haittaa liikenneturvallisuudelle.

Kaavan laatijan vastine: Rakennusvalvontaviranomaisen luonnosvaiheen lausunto on lisätty vuorovaikutusraporttiin kohtaan 2.12 .

Suunnittelualueelle on laadittu liikenneselvitys (Sitowise Oy, 2025), jonka tarkoituksena on ollut palvella asemakaavoitusta sekä myöhempää tarkemman tason suunnittelua. Liikenneselvityksessä on tarkasteltu kaavaillun koulun sekä sen läheisten katujen ja alueiden liikenneturvallisuus, toiminnallisuus ja tarkoituksenmukaisuus kokonaisuutena ja siinä on esitetty kehitysehdotuksia ja tutkielmia eri liikennemuotojen sijoittumisesta alueelle. Näitä ovat olleet liittymien, koulukuljetusten, saattoliikenteen, pysäköintipaikkojen sijaintitutkielmat sekä nykyisen ympäristön liikenneturvallisuuden tilan tarkastelut (liikenneturvallisuuspuutteet/-havainnot sekä kehitysehdotuksia asemakaavoitukseen ja muiden alueen lähikatujen liikenneturvallisuuden parantamiseen). Vaikka Veteraanitien läpiajo katkaistaan, liittymien toimivuus huipputuntina säilyy nykytilanteen kaltaisena. Liikenteen sujuvuudessa ei ole laadittujen toimivuustarkastelujen puolesta haasteita nykytilanteessa eikä maankäytön ja liikenneverkon muutosten toteuduttua. Toimivuustarkasteluissa liikennemäärinä Kymentiellä (vt 12) on käytetty nykyisiä liikennemääriä, jotka ovat suurempia kuin mitä ne valtatie 12 pitkämatkaisen liikenteen poistuttua tulevat olemaan.

Kouluhankkeen jatkosuunnittelun ja katusuunnittelun yhteydessä Iitin kunta määrittää keskeisimmille toiminnoille liikennejärjestelyt kokonaisuus ja liikenneselvityksen tutkielmat huomioiden. Alueella on jo nykyisin useita mahdollisia sijainteja koulukuljetuksille, saattoliikenteelle, pysäköinnille, ja osa ratkaisusta tulee yhteensovittava alueen muiden toimijoiden kanssa ml. päiväkotia, jäähalli, asutus ja paloasema. Koulun ja esikoulun saattoliikenne-, pysäköinti- ja koulukuljetusjärjestelyt päätetään kouluhankkeen jatkosuunnittelussa.

3.7 Päijät-Hämeen ympäristöterveys

1. Terveydensuojelun näkökulmasta nostan edelleen esille koulun haastavan sijainnin vilkkaiden kulkuyhteyksien varrella ja näiden aiheuttamat haasteet erityisesti koulun oleskelualueiden ja koulun tilojen suojaamisessa niihin kohdistuvalta melulta sekä ilman epäpuhtauksilta. Uudisrakentamista suunniteltaessa tulisi meluntorjunnassa sekä koulun ja sen oleskelualueiden ilman puhtaudessa pyrkiä lainsäädännön asettamia minimivaatimuksia parempaan lopputulokseen erityisesti lapsille ja nuorille suunnitellussa ja opetukseen tarkoitettussa kiinteistössä. Ehdotusvaiheessa kaavamääräyksellä rakennuksen vaipan ääneneristävyysvaatimusta on nostettu 5 dB, jota pidän hyvänä ratkaisuna. Erityisesti oleskelupihalle kohdistuvaan meluun olisi asemakaavatasolla mahdollista antaa jatkosuunnittelua nykyistä tarkemmin ohjaavia yleismääräyksiä esimerkiksi suojaavien rakenteiden osalta.

Kaavan laatijan vastine: Valtatie 12 linjaus muuttuu ja nykyinen valtatie osuus muutetaan kaduksi. Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Valtaosa nykyisen valtatie liikennemääristä siirtyy uudelle linjaukselle, ja liikennemäärät nykyisestä vähenevät Kymentiellä. Asemakaavassa on yleismääräyksellä ohjattu melutasojen osalta: ”Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB”.

3.8 Kausalan Kaukolämpö Oy

1. Kausalan Kaukolämpö Oy huomauttaa, että ko. alueella on Kausalan Kaukolämpö Oy:n omistamat kaukolämpölinjat. Jos rakennus toteutetaan suunnitellulle alueelle, joudumme siirtämään kaukolämpölinjat sen alta. Tästä aiheutuvat kustannuksien maksajaksi tulee tällöin rakennuksen omistaja, Iitin kunta. Alueella sijaitsee kaksi erillistä linjaa, jotka joutuvat rakennuksen alle. Näiden linjojen muutoksille ja sijoituksille tulee varata kaavassa uusi sijoituspaikka, jossa tulee huomioida linjan jatkuminen veteraanitien kiinteistöille.



18.5.2026

Kaavan laatijan vastine: Kaukolämpölinjausten sijoitus on huomioitu kunnan suunnitelmissa.

3.9 Päijät-Hämeen hyvinvointialue/Pelastuslaitos

1. Veteraanitien länsipäädyn katkaiseminen heikentää pelastustoiminnan toimintavalmiutta hidastamalla litin VPK:n henkilöstön saapumista asemalle hälytyksiin. Noin 2/3 hälytysosaston henkilöstöstä saapuu paloasemalle Lahden suunnasta (lännestä). Mikäli Veteraanitien lännen puoleinen kulku estetään, pitää henkilöstön kiertää Veteraanitien itäpäästä Otsontien liittymän kautta päästäkseen asemalle. Tämä pidentää ajomatkaa lännestä saapuville noin 600 m. 50 km / h nopeusrajoituksella tämä tarkoittaa 43 sekuntia pidempää ajoaikaa. Paloautojen lähtö hälytystehtävään hidastuu samalla ajalla. Tulipalotilanteessa nämä sekunnit voivat olla erittäin ratkaisevia ihmisten pelastamisen ja vahinkojen rajoittamisen kannalta. Edellä esitetty Otsontien tapahtuva kiertoliikenne lisää asemalle saapuvan liikenteen määrää Otsontien, Veteraanitien ja Hiihtäjänkaaren risteysalueella, mikä osaltaan haittaa / hidastaa Hiihtäjänkaaren suunnasta hälytyksiin saapuvan henkilöstön matkaa asemalle, sillä Hiihtäjänkaaren ja Veteraanitien risteyksessä on kolmio Hiihtäjänkaaren suunnasta saapuville.

Kaavan laatijan vastine: litin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Asemakaava mahdollistaa uuden Veteraanitien liittymän Kymmentielle paloaseman länsipuolelle, minkä toteuttamisen jälkeen kulku paloasemalle mahdollistuu nykyiseen tapaan kahdesta eri suunnasta. Otsontien, Veteraanitien ja Hiihtäjänkaaren liittymäalueella liikennemäärät kasvavat koulun myötä nykyisestä, mutta ruuhkautumista liikennemäärät eivät aiheuta, sillä liikenne suuntautuu liittymän kohdalta päiväkodille, Veteraanitien varren pysäköintialueelle, koululle sekä jäähallille. Lisäksi liikennemäärät Kymmentiellä vähenevät valtatie linjauksen siirron myötä, mikä parantaa Kymmentien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Liikenneselvityksen (Sitowise Oy, 2025) mukaan liikenteen sujuvuudessa ei ole tarkastelualueella haasteita nykytilanteessa eikä maankäytön ja liikenneverkon muutosten toteuduttua. Alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan kaikki alueen toimijat ja heidän tarpeensa alueen liikennejärjestelyjen kehittämisessä. Liikenteenohjauksella ja erilaisilla rakenteellisilla ratkaisuilla voidaan myös vaikuttaa tehokkaasti alueen liikennejärjestelyjen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Myös nykyisen valtatie 12 muuttaminen kaduksi saattaa avata uusia mahdollisuuksia paloaseman liikennejärjestelyille.

2. Veteraanitielle idän suunnasta lisääntyvä liikenne heikentää liikenneturvallisuutta päiväkodin ja paloaseman itäpuolelle suunnitellun pysäköintialueen välittömässä läheisyydessä. Päiväkodin jättöliikenne ja parkkipaikka tulevat ja sieltä lähtevät ajoneuvot saattavat aiheuttaa ruuhkautumista, mikä edelleen hidastaa paloasemalle saapumista. Paloaseman itäpuolelle suunnitellun parkkipaikan myötä Veteraanitiellä lisääntyvä liikenne ja raskaiden pelastusajoneuvojen paluu paloasemalle lisäävät onnettomuuksien todennäköisyyttä. Lisäksi pelastuslaitos arvioi, että paloaseman jäädessä koulun ja sen parkkipaikan väliin, tulee se lisäämään paloaseman pihalla tapahtuvaa jalankulkua, kun koulun ja parkkipaikan välillä kulkevat oikaisevat pihan poikki. Tämä lisää aseman pihalla tapahtuvaa asiatonta liikkumista ja heikentää alueen turvallisuutta. Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan esitetty asemakaavan muutos edellyttää muutoksia, jotta alueen ja asukkaiden turvallisuudesta voidaan varmistua. Nykyisessä suunnitelmassa ei riittävässä määrin oteta huomioon uudentyyppisen toiminnan vaikutuksia pelastustoimen palveluiden tuottamiseen ja palokunnan toimintaan.
3. **Kaavan laatijan vastine:** litin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Asemakaava mahdollistaa uuden Veteraanitien 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 Otsontiellä ja Veteraanitien itäpäässä ovat vähäiset eivätkä aiheuta ongelmia. Alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan kaikki alueen toimijat ja heidän



18.5.2026

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.

3.10 Iitin Vapaaehtoinen Palokunta ry

1. Veteraanitien katkaiseminen ja kulku yhdestä suunnasta aiheuttaa riskitekijöitä, sekä saattaa aiheuttaa mahdollisesti vaaratilanteita. Yksi konkreettisimmista ja aliarvioidusta ongelmista on Veteraanitien ruuhkautuminen erityisesti aamulla ja iltapäivällä koulukeskuksen liikenteen vuoksi. Sopimuspalokuntalaiset tulevat hälytyksille omilla autoilla ja eri suunnista. Keskeinen riski on hälytyksille tultaessa siinä, että palokunnan henkilöstö ei pääse ajoissa asemalle ja näin ollen lähtö viivästyy jo ennen kuin ensimmäinen yksikkö liikkuu. Tästä seuraa vasteaikojen piteneminen ja toimintavarmuus heikkenee, pahimmillaan yksikkö joutuu lähtemään vajaalla miehityksellä ja operatiivinen toimintakyky heikkenee. Kyseessä on myös kriittinen riski, koska se kohdistuu pelastustoiminnan alkuvaiheeseen jossa viiveillä on suurin vaikutus lopputulokseen. Myös talviolosuhteiden vaikutus vaikuttaa hidastavasti liikenteen liikkuvuuteen. Lumipenkat kaventavat Veteraanitietä, liukkaus hidastaa liikennettä entisestään, pienikin ruuhka muuttuu nopeasti täydelliseksi tukokseksi.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Asemakaava mahdollistaa uuden Veteraanitien liittymän Kymmentielle paloaseman länsipuolelle, minkä toteuttamisen jälkeen kulku paloasemalle mahdollistuu nykyiseen tapaan kahdesta eri suunnasta. Tarkempi katusuunnitelma koskien ajoneuvoliikennettä ja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä laaditaan jatkosuunnittelussa, jossa huomioidaan myös pelastusajoneuvoliikenteen toimivuus ja kaikkien kulkumuotojen turvallisuus. Alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan kaikki alueen toimijat ja heidän tarpeensa alueen liikennejärjestelyjen kehittämisessä. Talviolosuhteisiin voi vaikuttaa kadun talvihoidon priorisoimisella kohteeseen. Myös nykyisen valtatie 12 muuttaminen kaduksi saattaa avata uusia mahdollisuuksia paloaseman liikennejärjestelyille.

2. Kaavaluonnoksessa mainitaan jalankulkijoiden ohjaamisesta Kymmentien varressa olevalle kevyenliikenteen väylälle. Kevyenliikenteen yhteydet koulukeskukselle eivät vaikuta riittävän turvallisilta ja sujuvilta kaavaehdotuksessa. Reitti kiertää jonkin verran, joten jalkakulkijat saattavat oikaista vaarallisesti paloaseman pihan läpi tai ylittää Veteraanitien parkkipaikan kohdilta. Tämä tilanne koskettaa myös koulun iltakäyttäjiä.

Kaavan laatijan vastine: Paloaseman pihan poikki oikaisemista voidaan estää esimerkiksi paloaseman aitaamisella. Tarkemmassa katusuunnittelussa määritellään kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä pyritään varmistamaan niiden turvallisuus.

3. Iitin Vapaaehtoisen Palokunta r.y:n mielestä, asemakaavan liikennejärjestelyjen vaikutukset Veteraanitien toimivuuteen tulee arvioida tarkemmin pelastustoiminnan näkökulmasta. Nykyisellään kaava sisältää riskin pelastuslaitoksen toimintavalmiuden heikkenemisestä. Myös jalankulkijoiden turvallisuuden varmistaminen koulun ja parkkialueen välillä tulee huomioida turvallisemmaksi.

Kaavan laatijan vastine: Alueen liikennejärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Asemakaava mahdollistaa uuden Veteraanitien liittymän Kymmentielle paloaseman länsipuolelle, minkä toteuttamisen jälkeen kulku paloasemalle mahdollistuu nykyiseen tapaan kahdesta eri suunnasta. Järjestelyt eivät heikennä paloaseman saavutettavuutta nykytilanteeseen verrattuna. Alueella tulee jatkossa olemaan nykyistä enemmän suojattomia tienkäyttäjiä, joiden turvallisuus pyritään varmistamaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Pysäköintialueen ja koulun väliset yhteydet suunnitellaan katusuunnittelun ja kouluhankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä. Alueen jatkosuunnittelussa



18.5.2026

huomioidaan kaikki alueen toimijat. Myös nykyisen valtatie 12 muuttaminen kaduksi saattaa avata uusia mahdollisuuksia paloaseman liikennejärjestelyille.

MUISTUTUKSET

3.11 M01 (28.4.2026)

1. Katson, että asemakaavaehdotus tulee hylätä tai palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, koska se ei täytä alueidenkäyttölain (132/1999) 1 luvun 5 §:n eikä 54 §:n vaatimuksia turvallisen ja terveellisen elinympäristön osalta. Erityisesti kaavaan liittyvät liikennejärjestelyt, meluvaikutukset ja liikenneturvallisuus ovat puutteellisesti ratkaistuja.

Kaavaehdotus perustuu liikennejärjestelyihin, jotka lisäävät merkittävästi liikennettä Otsontien kautta. Kaava lisää merkittävästi liikenneturvallisuusriskejä erityisesti koululaisille. Vaikka kaavaselostuksessa viitataan liikenneselvityksiin, ei ole riittävästi osoitettu, että liikennejärjestelyt toimivat turvallisesti todellisissa huipputilanteissa, joissa samanaikaisesti liikkuvat lapset, huoltoliikenne ja pelastusajoneuvot. Lisäksi on esitetty huoli siitä, että pelastusajoneuvojen liikkuminen vaikeutuu lisääntyneen liikenteen vuoksi ja tämä vaikuttaa palo- ja pelastustoimen vasteaikoihin. Kaavaratkaisu ei näin ollen täytä vaatimusta turvallisesta elinympäristöstä, joka on keskeinen asemakaavan sisältövaatimus.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Asemakaava mahdollistaa myös uuden Veteraanitien liittymän, jolloin kaikki liikenne ei kulje vain Otsotien kautta. Alueella tulee jatkossa olemaan nykyistä enemmän suojattomia tienkäyttäjiä, joiden turvallisuus pyritään varmistamaan katusuunnittelun yhteydessä. Liikenneselvityksessä (Sitowise Oy, 2025) on tarkasteltu kaavaillun koulun sekä sen läheisten katujen ja alueiden liikenneturvallisuus, toiminnallisuus ja tarkoituksenmukaisuus kokonaisuutena ja siinä on esitetty kehitysehdotuksia ja tutkielmia eri liikennemuotojen sijoittumisesta alueelle. Näitä ovat olleet liittymien, koulukuljetusten, saattoliikenteen, pysäköintipaikkojen sijaintitutkielmat sekä nykyisen ympäristön liikenneturvallisuuden tilan tarkastelut (liikenneturvallisuuspuutteet/-havainnot sekä kehitysehdotuksia asemakaavoitukseen ja muiden alueen lähikatujen liikenneturvallisuuden parantamiseen). Alueen liikennejärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan kaikki alueen toimijat ja heidän tarpeensa alueen liikennejärjestelyjen kehittämisessä.

2. Suunnittelualueella liikennemelu ylittää jo nykytilanteessa ohjearvot. Kaavaselostuksen mukaan päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB lähes koko suunnittelualueella. Koulun sijoittaminen tällaiselle alueelle heikentää oppimisympäristön laatua, altistaa lapset jatkuvalla melulle, ja edellyttää rakentamisen yhteydessä merkittäviä meluntorjuntatoimenpiteitä. Kaavassa ei kuitenkaan ole riittävästi varmistettu, että melutasot saadaan terveelliselle ja turvalliselle tasolle kaikissa käyttötilanteissa, erityisesti piha-alueilla. Vaikka valtatie aikanaan muuttuisi kunnan kaduksi, tulee se edelleen olemaan kiertotienä häiriötilanteissa ja erityiskuljetusten reittinä, joten melusuojauksilta ei voida välttyä.

Kaavan laatijan vastine: Asemakaavassa on yleismääräyksiä koskien oleskelupihan melutasoja ja viihtyisyyttä: "Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB. Koulun oleskelupihan viihtyisyys ja toimivuus tulee varmistaa suunnittelussa." Koulun rakennussuunnitteluvaiheessa varmistetaan oleskelupihojen toimivuus sekä lainmukaiset meluolosuhteet. Liikennemäärät laskevat valtatie 12 linjauksen siirron myötä, mikä parantaa Kymmentien liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta ja vähentää liikennemelua. Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän vt12:n osalta.



18.5.2026

3.12 M02 (28.4.2026)

1. Kaavaehdotuksessa on ristiriita valtatie 12 suoja-alueeseen liittyen. Kaavaselostuksessa todetaan, että valtatie 12 suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Kaavaehdotuksessa esitetty rakennus sijoittuu kuitenkin noin 25 metrin etäisyydelle keskilinjasta. Hämeen ELY-keskus on jo kaavaluonnosvaiheessa huomauttanut asiasta ja todennut, että koulurakennus voi sijoittua osittain suoja-alueelle vain sillä edellytyksellä, että valtatie 12 tiealue otetaan kaavassa mukaan katuna. Näin ei kuitenkaan ole kaavaehdotuksessa tehty.

Kaavan laatijan vastine: 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”.

2. Kaavoitusprosessin jatkamista tässä muodossa ei voida pitää tarkoituksenmukaisena, koska Kausalan alueella on jo olemassa kaksi kaavoitettua opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, joille suunniteltu yhteiskoulu voidaan sijoittaa ilman vastaavia ongelmia ja esimerkiksi pilaantuneen maa-aineksen aiheuttamia terveydellisiä ja taloudellisia riskejä.

Kaavan laatijan vastine: 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. Iitin kunnan nettisivuilta löytyy pöytäkirjan liitteenä vaihtoehtotarkastelut perusteluineen: <https://www.iitti.fi/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/>

Kaava-alueella on pohjatutkimusten (Ramboll Oy, 2025) yhteydessä tehty haitta-ainetutkimuksia, joiden tuloksena on todettu, että 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.

3.13 M03 (28.4.2026)

1. Kaavaratkaisu ei ole yhdyskuntarakenteen kannalta taloudellinen eikä tarkoituksenmukainen. Kausalan keskustassa sijaitsee jo olemassa olevia opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita, joilla on valmiina kunnallistekninen infrastruktuuri ja valmiit liikennejärjestelyt. Tästä huolimatta kaavassa esitetään uuden koulukeskuksen sijoittamista alueelle, joka edellyttää uusia liikennejärjestelyjä ja infrastruktuurin muutoksia.

Kaavaselostuksessa ei ole riittävällä tavalla esitetty vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen vertailua tai perusteltu, miksi olemassa olevaa infrastruktuuria ei hyödynnetä. Näin ollen kaavaratkaisu ei täytä alueidenkäyttölain vaatimusta yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuudesta.

Kaavan laatijan vastine: 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. Iitin kunnan nettisivuilta löytyy pöytäkirjan liitteenä vaihtoehtotarkastelut perusteluineen: <https://www.iitti.fi/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/>

Suunnittelualue Ravilinnan etumaastossa on kunnallistekniikan piirissä ja sijoittuu julkisten palveluiden läheisyyteen Kymmentien pohjoispuolelle lähelle urheilu-, varhaiskasvatus- ja koulutoimintoja.



18.5.2026

2. Kaava ei riittävästi turvaa turvallista elinympäristöä, mikä on keskeinen alueidenkäyttölain tavoite. Kaava-alueen liikennejärjestelyt lisäävät merkittävästi Otsontien liikennemääriä. Tämä lisää erityisesti koululaisten liikenneturvallisuusriskejä. Myös pelastusliikenteen sujuvuus ja vasteajat voi vaarantua. On huomionarvoista, että myös lausunnoissa on tuotu esiin merkittäviä huolia liikenneturvallisuudesta.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän valtatie 12 osalta. Asemakaava mahdollistaa myös uuden Veteraanitien liittymän, jolloin kaikki liikenne ei kulje vain Otsontien kautta. Alueella tulee jatkossa olemaan nykyistä enemmän suojattomia tienkäyttäjiä, joiden turvallisuus pyritään varmistamaan katusuunnittelun yhteydessä. Liikenneselvityksessä (Sitowise Oy, 2025) on tarkasteltu kaavaillun koulun sekä sen läheisten katujen ja alueiden liikenneturvallisuus, toiminnallisuus ja tarkoituksenmukaisuus kokonaisuutena ja siinä on esitetty kehitysehdotuksia ja tutkielmia eri liikennemuotojen sijoittumisesta alueelle. Näitä ovat olleet liittymien, koulukuljetusten, saattoliikenteen, pysäköintipaikkojen sijaintitutkielmat sekä nykyisen ympäristön liikenneturvallisuuden tilan tarkastelut (liikenneturvallisuuspuutteet/-havainnot sekä kehitysehdotuksia asemakaavoitukseen ja muiden alueen lähikatujen liikenneturvallisuuden parantamiseen). Alueen liikennejärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan kaikki alueen toimijat ja heidän tarpeensa alueen liikennejärjestelyjen kehittämisessä.

3. Kaavan vaikutusten arviointi on puutteellinen. Erityisesti vaikutusten arvioinnissa olisi tullut tarkastella perusteellisemmin:

- maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden vaikutuksia (terveydelliset ja taloudelliset riskit)
- vaikutuksia kunnan palveluverkkoon
- vaikutuksia Ravilinnan kulttuuriympäristöön

Kaavan laatijan vastine: Kaava-alueelle on laadittu pohjatutkimukset (Ramboll Oy, 2025), joiden tulokset on lisätty kaavaselostukseen. Kunnan palveluverkkoa on selvitetty tarveselvityksessä (Berater Oy & Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara Oy, 2022), joka on kaavaselostuksen taustaselvitys.

Asemakaavatyön yhteydessä rakentamisen sovittamista Ravilinnan kulttuuriympäristöön on tutkittu muodonannon ja rakentamisen määrän osalta. Uudisrakentaminen sijoittuu Ravilinnan kaakkoispuolelle jo rakennettuun ympäristöön jäähallin ja paloaseman yhteyteen toiselle puolelle ravirataa noin 200 metrin päähän, eikä ole välittömässä yhteydessä suojeltuihin rakennuksiin. Yhteiskoulun sijoittuminen vastakkaiselle puolelle ravirataa ei vaikuta suojellun Ravilinnan asemaan sen lähimaisemassa. Yhteiskoulua lähinnä sijaitseva jäähallirakennus on arkkitehtonisesti vaatimaton, ja koulu vähentää jäähallin negatiivista maisemavaikutusta sijoituessa valtatievarteen näkyvämmälle paikalle. Istutuksilla voidaan vähentää uudisrakentamisen vaikutusta rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Asemakaavassa yhteiskoulun kerrosluku on II, jotta Ravilinnasta ei muodostu alisteinen koulurakennukselle. Kaavassa on yleismääräys, joka ohjaa uudisrakentamisen sovittamista Ravilinnan kulttuuriympäristöön: ”Uudisrakentamisen tulee muodonaltaan, aukotuksiltaan, julkisivujen ja kattopinnan käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä.”

4. Kaavassa esitetty rakentaminen sijoittuu osin valtatie 12 suoja-alueelle. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee varmistaa, että maantien suoja-alue täyttää lainmukaiset vaatimukset. Tässä tapauksessa suoja-alueen (30 m valtatie keskiliinjasta) toteutuminen ei ole riittävällä tavalla varmistettu ennen kaavan hyväksymistä. Kaavaa ei tule hyväksyä ennen kuin suoja-alueen lainmukaisuus on ratkaistu.

Kaavan laatijan vastine: Iitin kunnanhallitus on päättänyt 16.2.2026 § 29 käynnistää Kausalan asemakaavan



18.5.2026

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”.

