



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- EV Suojaviheralue.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 576 Korttelin numero.
- 1 Tontin numero.
- VETERAANI Kadun nimi.
- 5600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Katu.
- ○ ○ ○ ○ Ulkoilun pääreitti, jonka sijainti on ohjeellinen.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
- Istutettava alueen osa, jonka olemassa oleva puusto tulee pääasiassa säilyttää.
- h Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.
- p Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

YLEISMÄÄRÄYKSET

LIKENNE
Uusi Veteraanien liittymä valtatielle 12 (Kymentie) voidaan toteuttaa, kun valtatie 12 uusi Kausalan taajaman ohittava linjaus on otettu käyttöön ja Kymentie on muutettu kunnan kaduksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Kaava-alue on Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentamisen tulee muodonaltaan, aukotuksiltaan, julkisivujen ja kattopinnan käsitteilyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä.

EV-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita. Rakennelmat tulee sijoittaa ympäristöön sovitteen.

YO-KORTTELIALUE
Rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos Kymentien muuttamiseksi kunnan kaduksi on tullut voimaan.

Julkisivumateriaalien ja yksityiskohtien tulee olla paikkaan sopivia, laadukkaita ja aikaa kestäviä. Sopivia julkisivumateriaaleja ovat esimerkiksi puu tai rappaus.

Rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia. Tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksiin ja ne saa sijoittaa rakennuksen ulkolle. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa katonlappien pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta kattomuotoon.

Koulurakennuksen huolto tulee järjestää Veteraanitietä yhden huoltopihan kautta.

Korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Rakennus tulee suunnitella siten, että sisätiloissa saavutetaan tilan käyttötarkoituksen edellyttämä äänitaso. Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB.

Rakennuksen ilman sisäänotto tulee järjestää mahdollisimman etäältä kadun päästölähteistä.

Oleskelupihan suunnittelussa tulee huomioida sään ääri-ilmiöt ja varmistaa oleskelupihan viihtyisyys ja toimivuus.

PIHAT JA ULKOALUEET
Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia puita ja välttää tarpeetonta puiden kaatoa erityisesti varttuneiden puiden kohdalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava.

Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää tontin hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

YMPÄRISTÖTEKNIikka
Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § pohjaveden muuttamiskielto, ympäristönsuojelulain 2 luvun 16 § maaperän pilaantumiskielto sekä 17 § pohjaveden pilaamiskielto.

Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjavesialueella.

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 vettäsiiviseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä.

Pohjavesialueella vaarallisen tai ympäristölle haitallisen nestemäisen kemikaalin astian ja säiliön vuotojenhallinta tulee toteuttaa niin, että ensisijainen ja toissijainen suojaus muodostavat aukottomat, toisistaan riippumattomat suojauskokonaisuudet.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin. Suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan radonriskit.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

IITTI

litin yhteiskoulun asemakaava

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee korttelia 576, sekä virkistys-, katu-, pysäköinti- ja suojaviheralueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 576 ja 596 sekä katu-, pysäköinti- ja suojaviheralueita.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset.

Maijastiina Lintukangas, maankäyttöinsinööri 27.10.2025

Ehdotus nähtävillä	9.4.-8.5.2026	
Kunnanhallitus	23.03.2026 § 48	Hyväksytty valtuustossa 9.6.2026 § 31
Tekninen johtaja	18.03.2026 § 24	
Luonnos nähtävillä	16.10.-14.11.2025	
Tekninen johtaja	14.10.2025 § 53	
OAS	17.4.-16.5.2025	
Vireilletulo	7.4.2025 § 65	

	Päiväys	Mittakaava
	27.5.2026	1:2000

Iitti	kaavan laatija:	
	Kirsi Rantama YKS 653	Lotta Syväniemi YKS 771