



Osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma, Kausalan  
asemakaavan muutos syrjään  
jäävän vt12:n osalta

9.9.2026

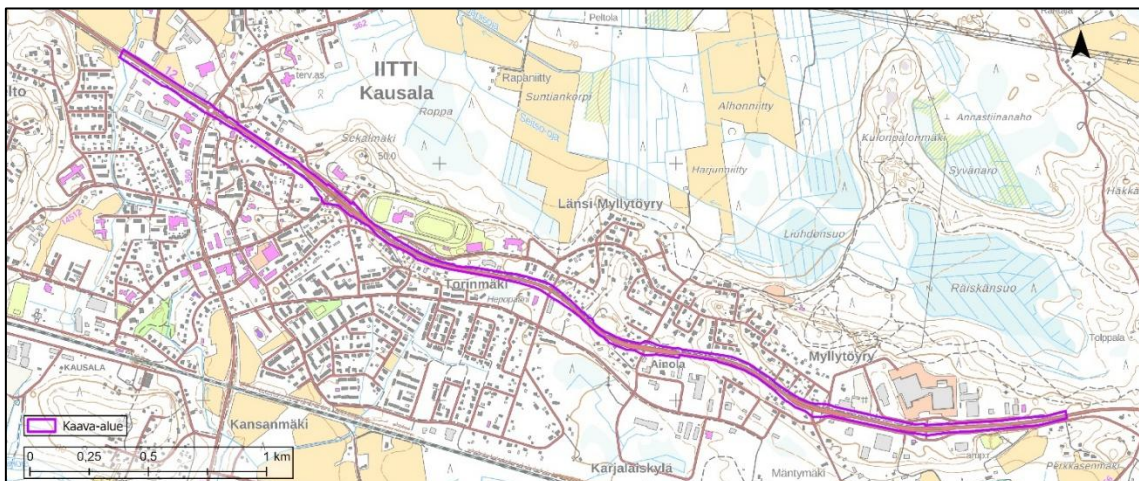
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, 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 Iitin kunnan verkkosivuilla ja Iitti-pisteessä kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana, ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

## Suunnittelualue

Suunnittelualue (noin 15 ha) sijaitsee Kausalassa, Iitin kunnassa. Alue kattaa osan Iitin keskustaaajamassa sijaitsevasta Hämeentiestä sekä Kymmentiestä (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavatyön aikana.



Kuva 1: Luonnos kaava-alueen rajauksesta.

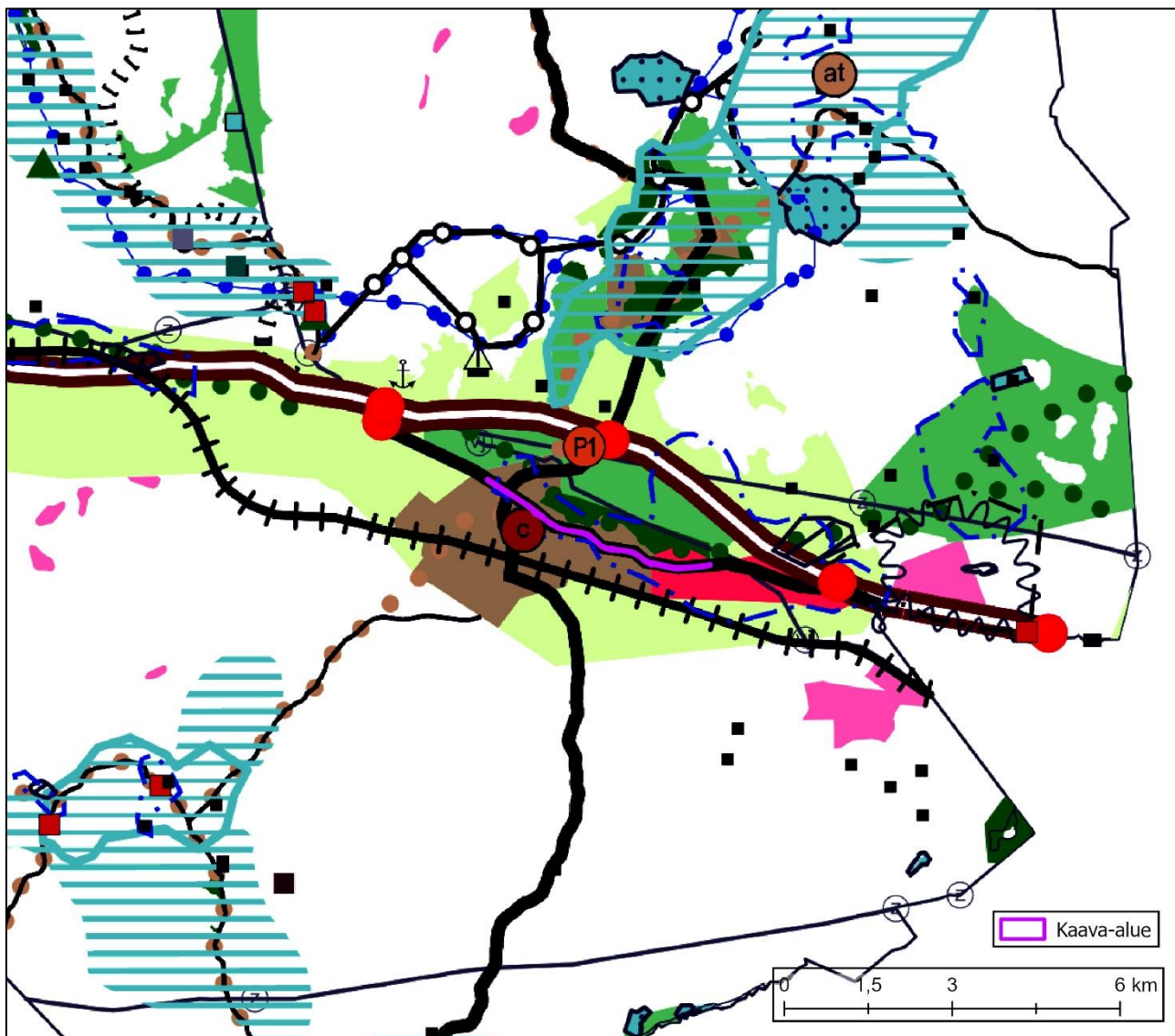
## Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan kadunpito päätöksen tekeminen nykyisen valtatie 12 osalta kaava-alueen (Kuva 1 Kuva) mukaisella alueella valtatie linjauksen muuttuessa kulkemaan ohi Kausalan keskustan ja sen alueella sijaitsevan suunnittelualueen.

## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Iitin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. Iitin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa (Kuva 2): energiamaakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008. Suunnittelualue on osoitettu seututien (st) alueeksi. Kaava-alue rajautuu taajamatoimintojen (A) ja työpaikkojen (TP) alueisiin. Kaavassa on osoitettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualueen pohjoispuolelle.



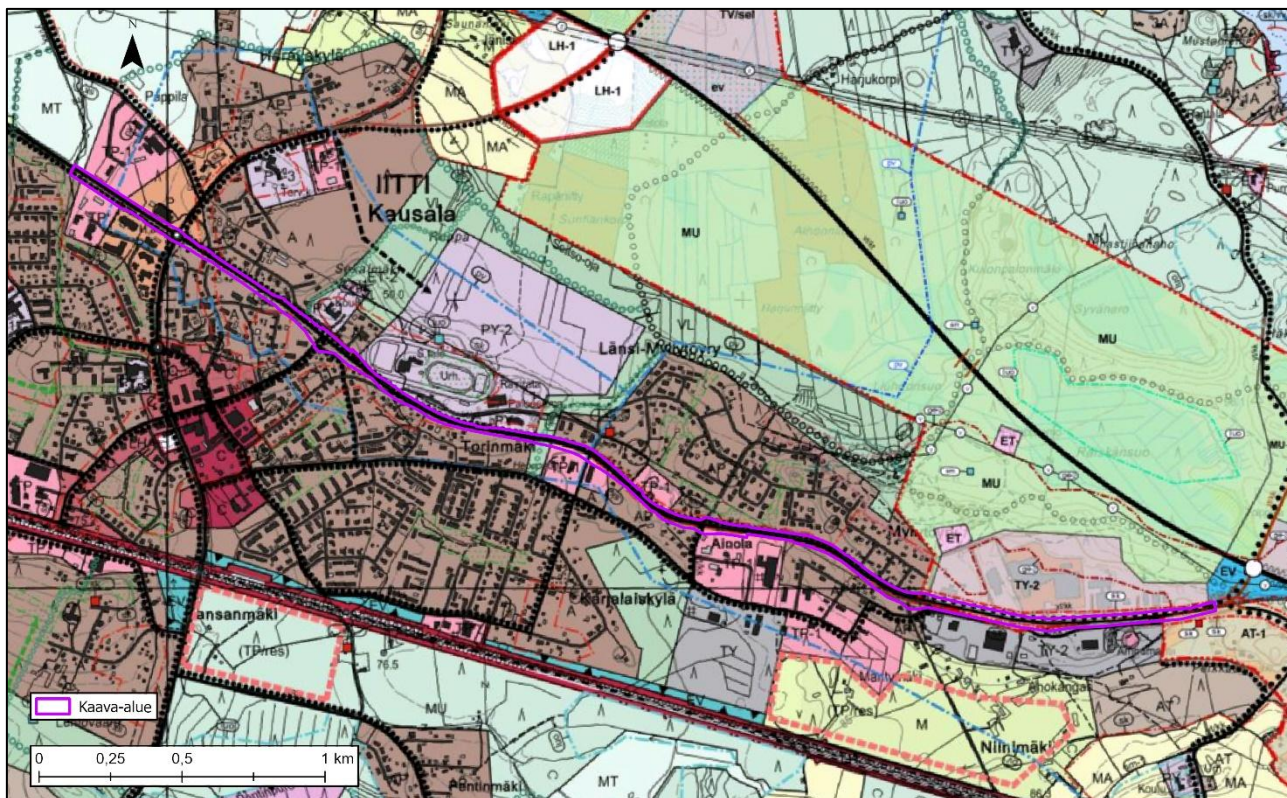
Kuva 2: Iitin epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettuna.

Alueella on parhaillaan valmisteltavana uusi maakuntakaava. Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 kokouksessaan käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Päijät-Hämeen maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 15.9.2025 (103 §) Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen (Kuva 3) asetettavaksi nähtäville.

Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu seututien tai pääkadun (st/pk) alueeksi. Kaava-alue rajautuu keskustatoimintojen (C), taajamatoimintojen (A) ja työpaikkojen (TP) alueisiin. Keskustatoimintojen alueella on myös maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen tai



Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (sk). Lisäksi suunnittelualueella on osittain myös merkinnät ”tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue” ja ”geologisesti arvokas alue, jolla on maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas harjumuodostuma”.



Kuva 4: Ote osayleiskaavasta.

## Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kausalan asemakaavan alueella (Kuva 5); voimassa suunnittelualueella on seuraavat asemakaavan muutokset: Kausala läntisen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 4.4.2016), Kausala Keskusta-alueen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 5.3.2013), Kausala itäisen osa-alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 28.1.2014) ja Kausala Myllytöyry asemakaavan muutos (hyväksytty 24.6.2008). Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on juuri hyväksytty Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (ns. yhteiskoulun kaava) (Kunnanvaltuuston kokous 9.6.2026 § 31).

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan suunnittelualue on osoitettu maantien alueeksi (LT) sekä pieneltä osin suojaviheralueeksi (EV).

Suunnittelualue on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kaavakartoilla pohjavesialue on osoitettu merkinnällä pv. Pohjavesialuetta koskee seuraavat 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 5: Ote asemakaavasovitteesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

## Maanomistus

Suunnittelualueella maanomistusta on valtiolla, kunnalla sekä yksityisillä maanomistajilla. Kaavamuutos ei muuta olemassa olevia kiinteistöjen rajoja.

## Selvitykset

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

Alueelle laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola, KS ELY-keskus 2010
- Liikenne- ja viestintävirasto on 11.6.2024 päätöksellään TRAFICOM/580890/05.03.160.01/2023, hyväksynyt liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaisen tiesuunnitelman: Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä - Tillola, Lahti ja Iitti

## 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

- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys

#### Alueen toimijat

- Kausalan kyläyhdistys
- Energia- ja vesilaitokset
- Tietoliikenneyhtiöt
- Luonnonsuojelu- ja muut järjestöt
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee

## Kaavoituksen kulku

Iitin tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 10.2.2026 §2 esittää kunnanhallitukselle Kausalan asemakaavan muutoksen käynnistämistä syrjään jäävän vt12:n osalta. Kunnanhallitus päätti 16.2.2026 §29 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Kaava-aineisto on valmistelun aikana nähtävillä

- Iitin kunnan nettisivuilla [www.iitti.fi](http://www.iitti.fi)
- Iitti-pisteessä Iitin kirjastolla (Kausansaarentie 3, 47400 Kausala)

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidettiin 30 päivän ajan nähtävänä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavaprosessin aikana.

Osallisilla oli mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Lausuntopyyntö lähetettiin osallisille viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lisäksi nähtävillä ja saatavissa koko hankkeen ajan Iitti-pisteestä ja osoitteesta [www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet](http://www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet)

### **Kaavaluonnos**

litin tekninen lautakunta asetti kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §) 20.7.–18.8.2026. Lausuntopyyntö lähetettiin osallisille viranomaisille.

Osallisilla oli mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kunta laati lausunnoille ja mielipiteille perustellut vastineet.

### **Kaavaehdotus**

Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Lausuntopyyntö lähetetään osallisille viranomaisille.

Osallisilla on mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kunta laatii lausunnoille ja muistutuksille perustellut vastineet.

### **Hyväksyminen**

Kunnanhallitus päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä. 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](http://www.iitti.fi) ja Iitinseutu-lehdessä
- Kaavoituksen käynnistymisestä, OAS:n, luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta, mahdollisen yleisötilaisuuden pitämisestä sekä mahdollisuudesta mielipiteiden/muistutusten jättämiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvia maan omistajia ja kunnan tiedossa olevia maan haltijoita. Ehdotusvaiheessa kirje lähetetään vähintään viikko ennen nähtävillä olon alkamista.
- Yleisötilaisuus järjestetään tarvittaessa.
- Lausuntopyynnöt osallisille viranomaisille lähetetään sähköpostitse tai muuten sähköisesti
- Mielipiteen ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (vastine) kirjeitse tai sähköpostitse
- Hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan lupa- ja valvontavirastolle 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](http://www.iitti.fi). Kunnanhallituksen pöytäkirja (kaavan hyväksymispäätös) pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla.

- Voimaan tullut kaava lähetetään Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Lupa- ja valvontavirastolle lähetetään ilmoitus kaavan voimaantulosta sähköpostitse tai muuten sähköisesti. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla.

## Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu:

### **Kaavatyön aloitus ja vireilletulo 5/2026**

- Kuulutus vireilletulosta/käynnistymisestä
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo, lausuntojen pyytäminen

### **Asemakaavaluonnos 7-8/2026**

- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely

### **Asemakaavaehdotus 9-10/2026**

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely

### **Asemakaavan hyväksyminen 11/2026**

- käsittely kunnanhallituksessa

## Palaute

Palautteen voi antaa sähköisesti sähköpostiosoitteeseen [kirjaamo@iitti.fi](mailto: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](mailto:harri.hoffren@iitti.fi)*  
*040 4854 037*

### Kaavanlaatija

*Sitowise Oy*  
*Sameli Sivonen*  
*projektipäällikkö*  
*[sameli.sivonen@sitowise.com](mailto:sameli.sivonen@sitowise.com)*  
*+358 50 406 6855*

*Sitowise Oy*  
*Eetu Kaskela*  
*kaavan laatija*  
*[eetu.kaskela@sitowise.com](mailto:eetu.kaskela@sitowise.com)*  
*+358404148553*