

litti
Kausala

Kaavaluonnos
Nähtävillä 16.10. – 14.11.2025

Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus Ravilinnan etumaaston alueella (liti yhteiskoulun kaava) 571/10.02.03/2025

Kaavaselostus



Sitowise Oy

Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

etunimi.sukunimi@sitowise.com

Kirsi Rantama

Vireille tulosta ilmoitettu KH:n päätöksellä 7.4.2025 § 54

*Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 16.10. – 14.11.2025
xx.xx.2025-xx.xx.2025*

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Nimi ja kaavan tarkoitus

Nimi

Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus 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 kestävän kehityksen edistäminen.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue (noin 2,4 ha) sijaitsee Kausalassa, Iitin kunnassa. Alue rajoittuu etelässä Hämeentiehen / Kymmentiehen, idässä jäähalliin, päiväkotiin ja pientalotontteihin ja pohjoisessa ja lännessä Ravilinnan alueeseen (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen raja on tarkistettu luonnosvaiheessa ja se on kaksiosainen, käsittäen tulevan yhteiskoulun alueen lähiympäristöineen sekä koulutoimintaa palvelevan pysäköintialueen paloaseman itäpuolella.



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

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.10.2025
- Vuorovaikutusraportti
- Asemakaavan seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 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
- 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	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Suunnittelualueen 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-aluetta 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	20
4.3	Asemakaavan tavoitteet	21
4.3.1	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	21
4.3.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	21
5	Asemakaavan kuvaus	25
5.1	Kaavan rakenne	25
5.1.1	Mitoitus	25

5.1.2	Palvelut	25
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3	Aluevaraukset.....	26
5.3.1	Korttelialueet	26
5.3.2	Muut alueet	26
5.4	Kaavan vaikutukset.....	26
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
5.4.3	Muut vaikutukset	30
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	30
5.6	Kaavamerkinnät ja -määräykset	32
5.7	Nimistö	32
6	Asemakaavan toteutus	32
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	32
7	Lähteet.....	32

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Uuden koulurakennuksen kaavoitus on osa vuoden 2024 kaavoituskatsausta.
- 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 x-x välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Ravilinnan etumaaston ja Kymmentien välisiä viher-, pysäköinti- ja katualueita. 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 Veteraanitielle, jolloin nykyinen läpiajoysteys 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 sijoittuu myös yhdistetyn jalankulun ja pyöräliikenteen väylä. Koulun läheisyyteen huomioidaan tontin sisäiset jalankulkuyhteydet, pelastustiet, huoltoreitit ja huoltopiha, muutama LE-pysäköintipaikka sekä mopoparkki noin 20–25 mopolle.

Kaavaratkaisussa osoitetaan uutta yleistä pysäköintiä paloaseman itäpuolelle. Alueen pysäköinti ja koulubussien kääntöpaikka ja pysäkki on osoitettu paloaseman itäpuolelle yleiselle pysäköimisalueelle (LP).

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

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Koulun hankesuunnittelu on käynnistetty.

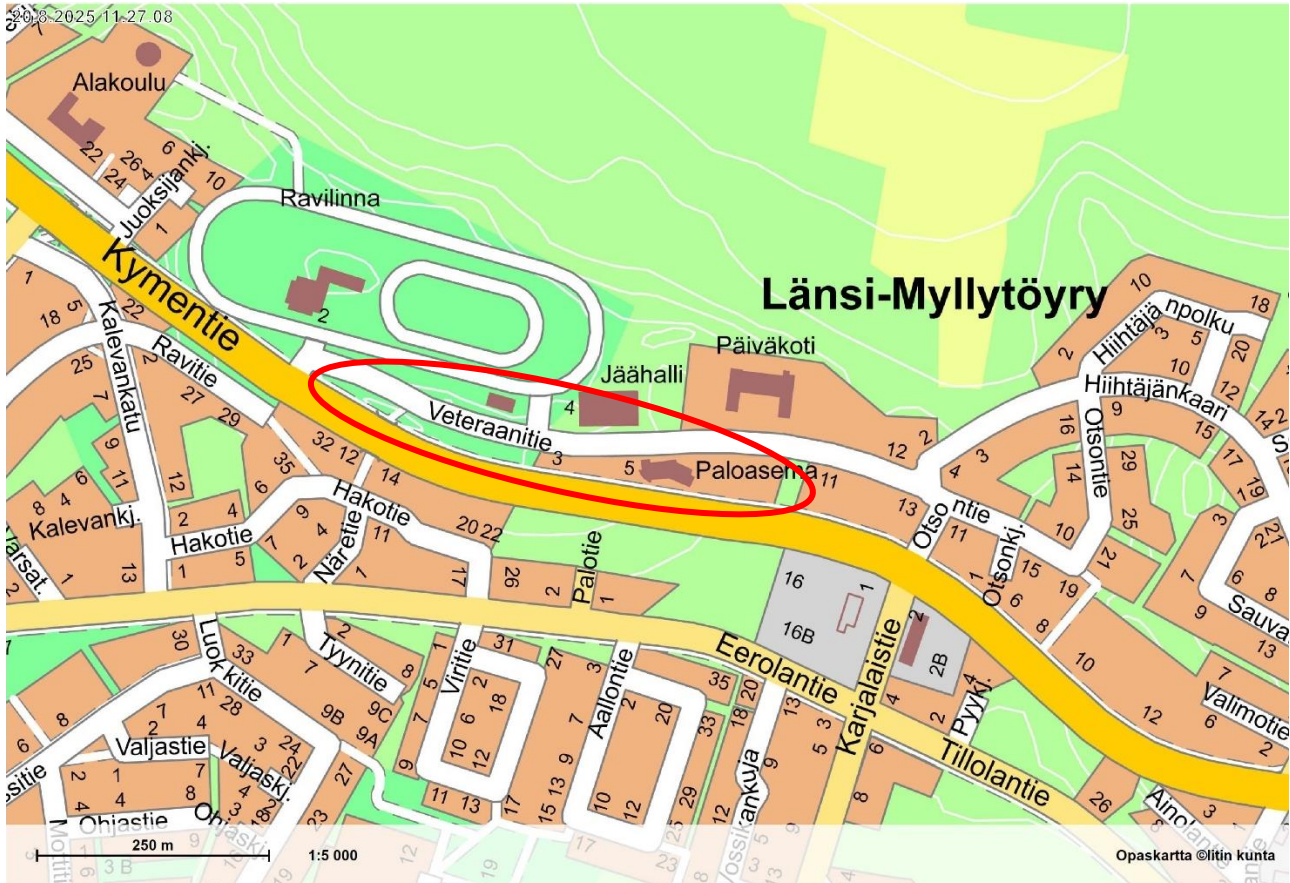
3 Lähtökohdat

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. Paloaseman itäpuolella olevalla alueella kasvaa nuorta puustoa, ja Veteraanitien varressa sijaitsee puistomuuntamo.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Ravilinnan urheilukenttä, ravirata, jäähalli, paloasema ja päiväkotit. 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 tiedossa suojeltavia tai muuten arvokkaita luontotyppejä.



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.

Suunnittelualue kuuluu Kymijoen päävesistöalueeseen, ja jakautuu nykytilassa kahteen osavaluma-alueeseen. Suurin osa selvitysalueesta kuuluu pohjoiseen osavaluma-alueeseen. Pohjoisen osavaluma-alueen hulevedet johtuvat Jänisojaan ja sitä pitkin edelleen Orikymiin. Eteläisen valuma-alueen hulevedet johtuvat oja ja rumpuja pitkin Luhtalampeen ja sieltä edelleen Orikymiin.

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 pukukoppiarakennus sekä vuonna 1920 rakennettu varistorakennus. Veteraanitien varrella sijaitsee puistomuuntamo.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva paloasema on valmistunut vuonna 1998, jäähalli vuonna 2013 ja päiväkotikoti vuonna 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 paloasema, jäähalli ja päiväkot. Ravilinnan vapaa-ajankeskuksessa toimii nuorisokeskus ja urheilutilat. Sen yhteydessä sijaitsevilla 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. Kuntoreitti yhdistyy alueeseen etelästä Hakotieltä ja jatkaa jäähallin vierestä kohti itää Länsi-Myllytöyryn aluetta. Reitti haarautuu myös pohjoiseen yhdistyen litintiehen. Nykyisen alakoulun puolella harjulla sijaitsee Kausalan koulun lähiliikuntapaikka. Suunnittelualueen läpi ja sen ohi kulkee pyöräilyreittejä.

3.1.3.6 Liikenne

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

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

Valtatien ja Veteraanitien pohjoispuolella on jalankulku- ja pyörätieyhteys. Suunnittelualueen länsiosassa on jalankulun ja pyöräilyn alikulku valtatie alin. Yhteys johtaa Kausalan keskustaan. Pysäköintialueita sijaitsee Kausalan koulun, päiväkodin, jäähallin, skeittipuiston ja urheilukentän läheisyydessä. Paloasemalta on liityntä Veteraanitiele ja Kymentielle. Kymentien liittymä on käytössä vain pelastusajotarpeessa. Raviradan kohdalla Kymentielle 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 poikkileikkausliikennemäärä on nykytilanteessa hieman suurempi ajosuunnassa idästä länteen kuin vastakkaisessa suunnassa. Veteraanitien arkiliikenteen määrä on noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kymentielle (vt 12) Ravilinnan kohdalla vuorokausiliikennemäärä on noin 8 000 ajoneuvoa. Suunnittelualueen ympäristössä on nykytilassa selvityksen mukaan noin 221 autopaikkaa.

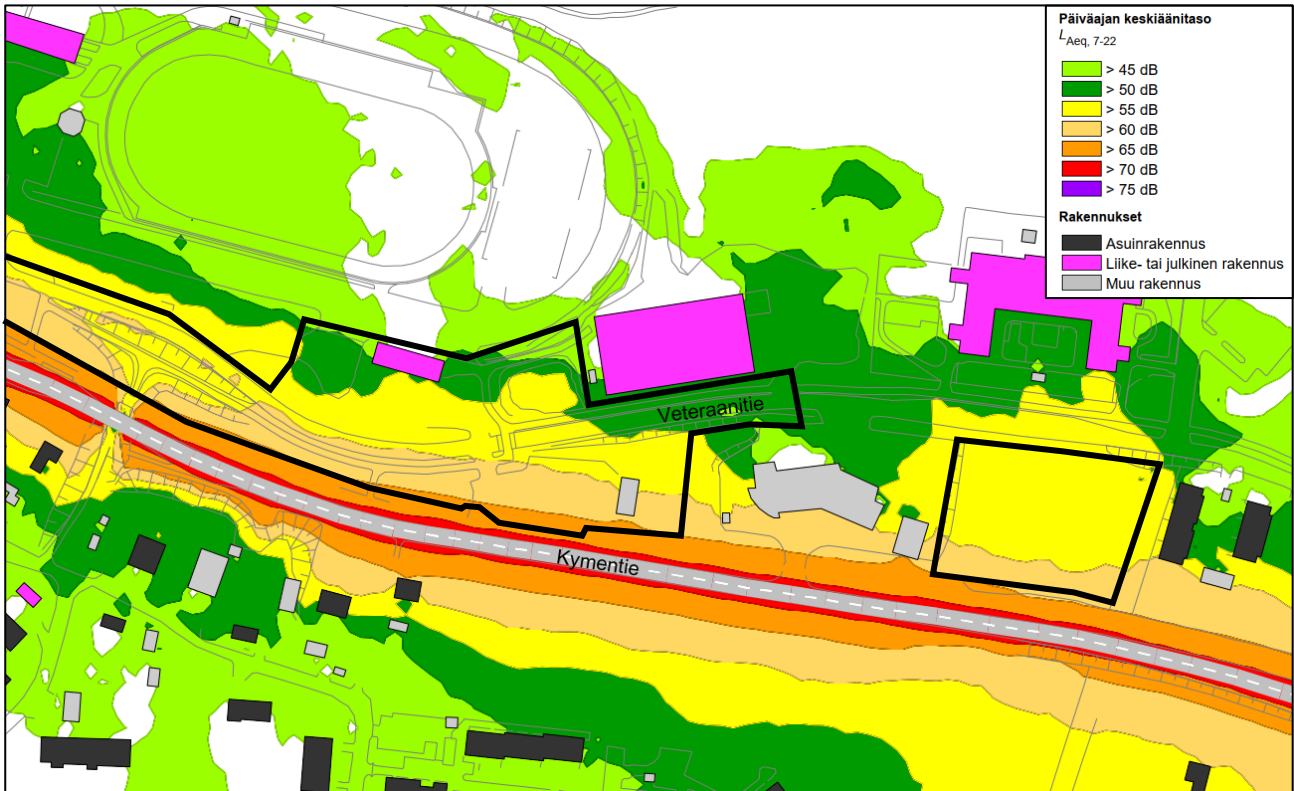
Valtatie 12 kehittyy tulevina vuosina litin kohdalla, kun valtatie liikenne siirtyy Kausalan taajamasta uudelle ohitustielle (Väyläviraston Vt 12 Mankala-Tillola -hanke). Hankkeen tavoitteena on parantaa sekä pitkämatkaisten kuljetusten että henkilöliikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Ohitustien 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. Suunnittelualueen rajausta mustalla. (Sitowise Oy, 2025)

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

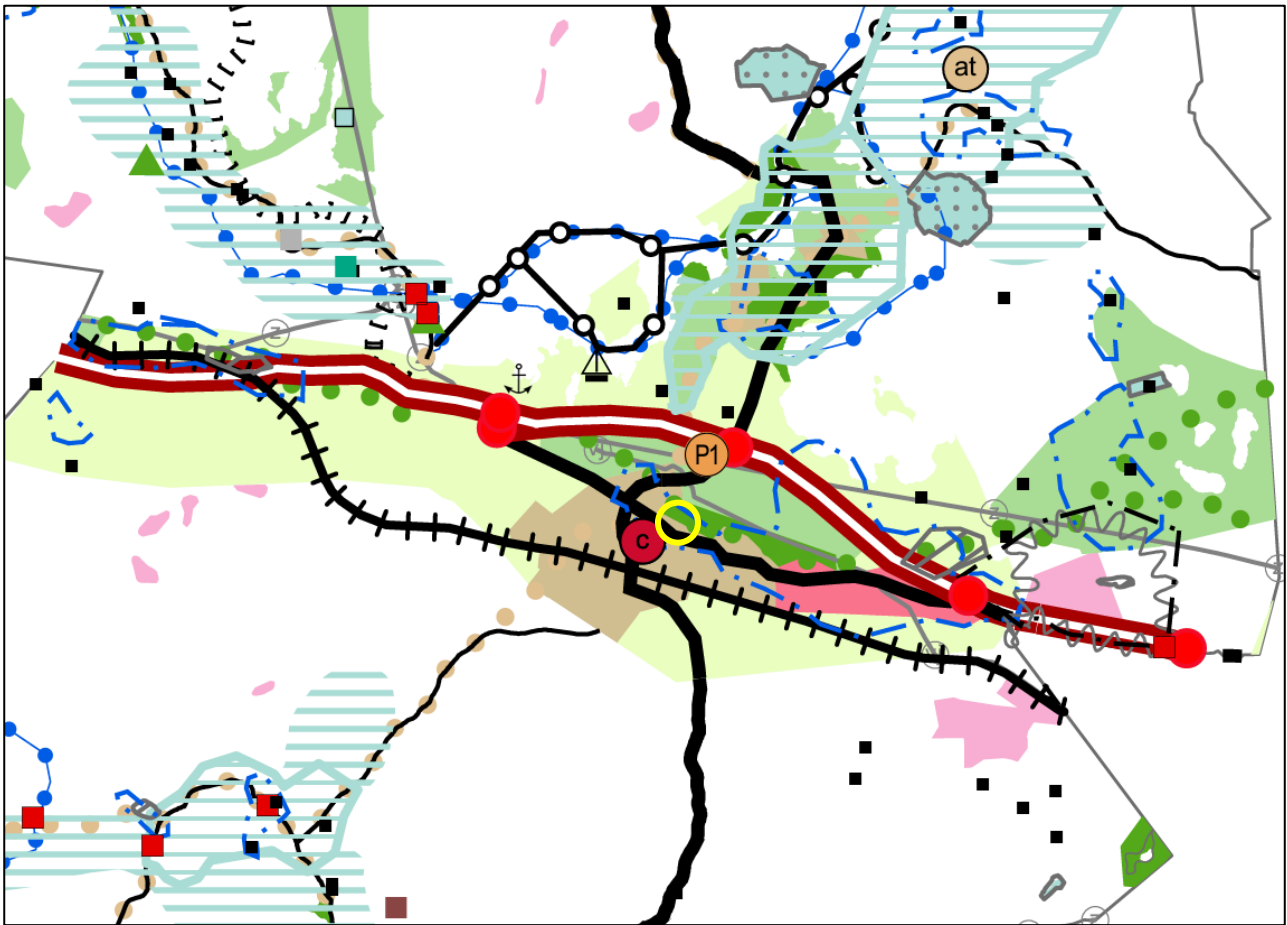
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 ositettu 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.

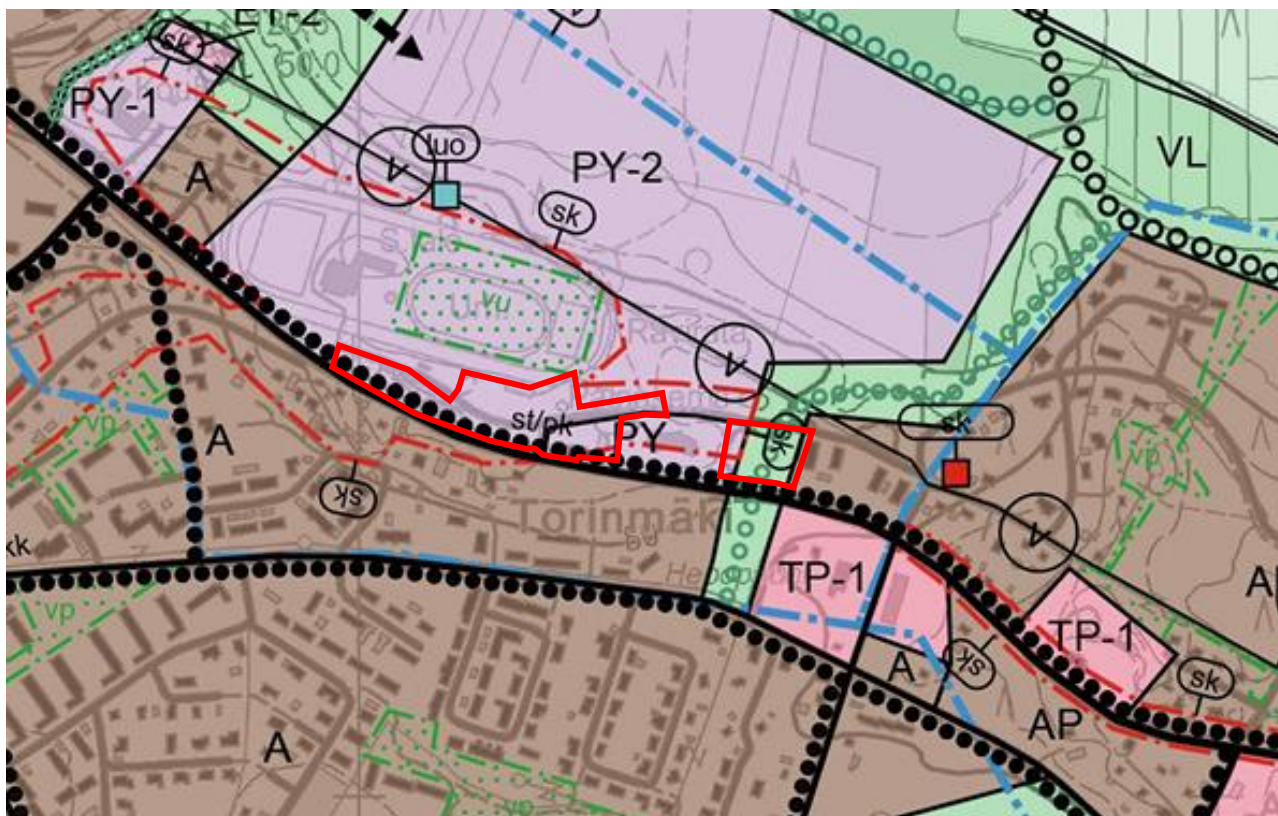
Luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu Kausalan taajaman maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Maakuntakaavan luonnoksessa ei ole osoitettu muita muutoksia kaavakartalle.



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, virkistys- 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 varrella 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 soveltuvalla pohjavesialueelle (pv). Koko yleiskaava-aluetta koskee lisäksi yleismääräyksiä sekä suosituksia.



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

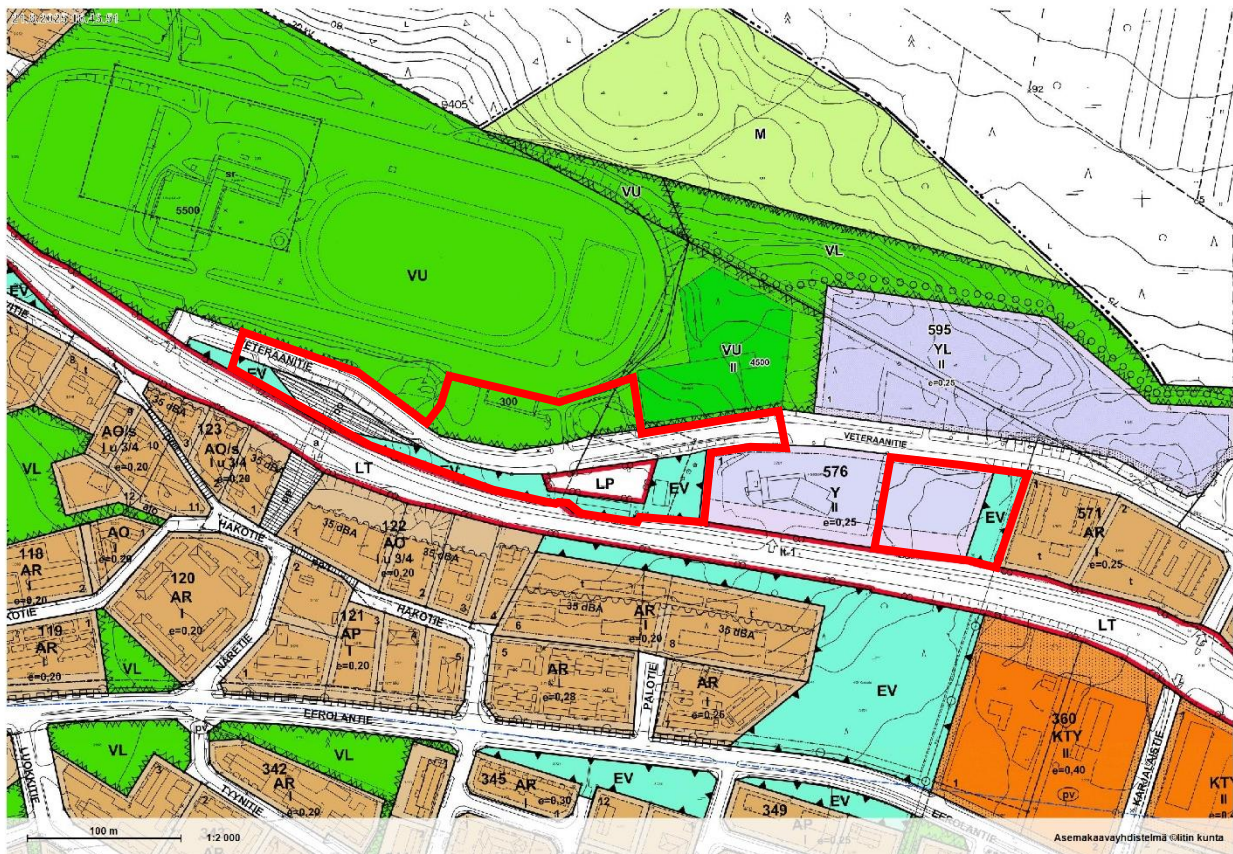
3.2.1.3 Asemakaava

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 yhteiskoulun liikenneselvitys, Sitowise Oy 2025 (ilman uutta liittymää Kymentielle)
- Yhteiskoulun kaavaan liittyvä alustava viitesuunnittelu, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy, 2025
- Arvio pohjavesivaikutuksista – Iitin 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 Iitti, 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
- Iitin 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 Iitin 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
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Alueen toimijat

- Päiväkotikoti 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 Iitin Kunnantalon kirjaston Iitti-pisteessä (Rautatienkatu 20, Kausala) ja Iitin 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 Iitti-pisteestä ja osoitteesta www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet

Kaavaluonnos

Tekninen johtaja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §). Lausuntopyyntö lähetetään 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 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.

Palautteen voi antaa sähköisesti sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@iitti.fi tai kirjallisesti osoitteeseen Iitin kunta, kirjaamo, PL 32 (Rautatienkatu 20 – 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.

4.4 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.

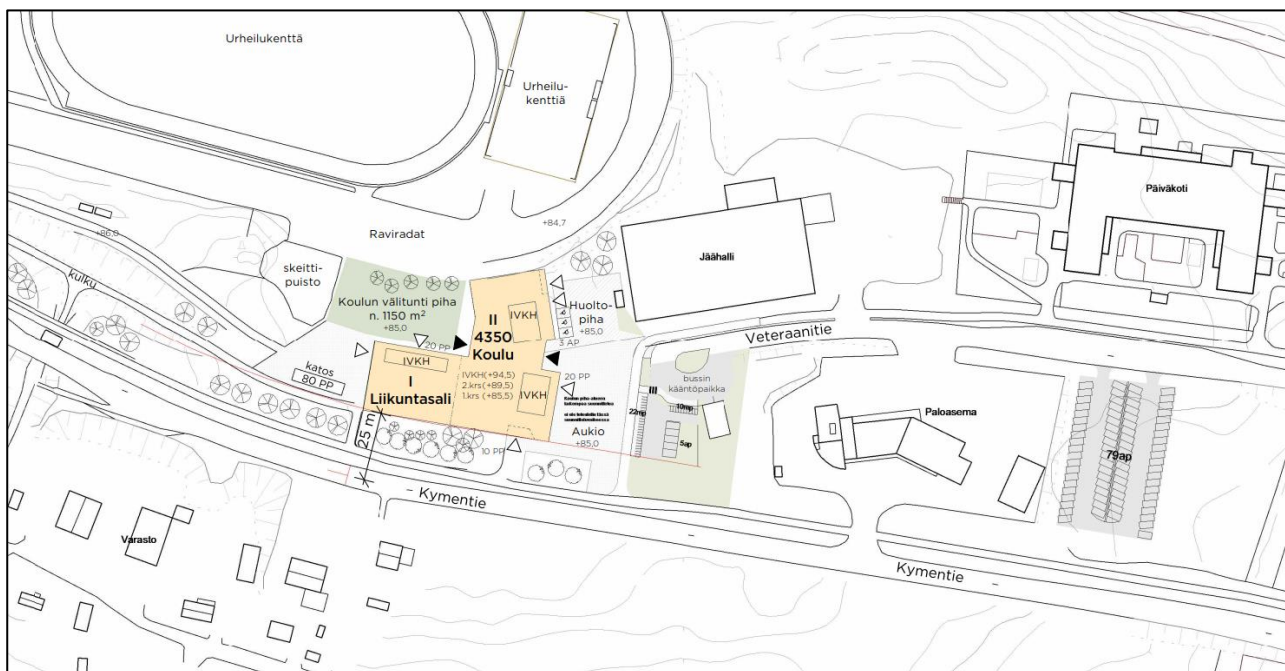
Ravilinnan etumaaston asemakaavan muutosta varten on tehty yhteiskoulun alustava viitesuunnitelma, jonka on laatinut Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti Oy (2025). Viitesuunnitelmassa on hahmoteltu yhtä

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 lähtökohtana on ollut tutkia mahdollisuutta toteuttaa rakennus puurakenteisena.

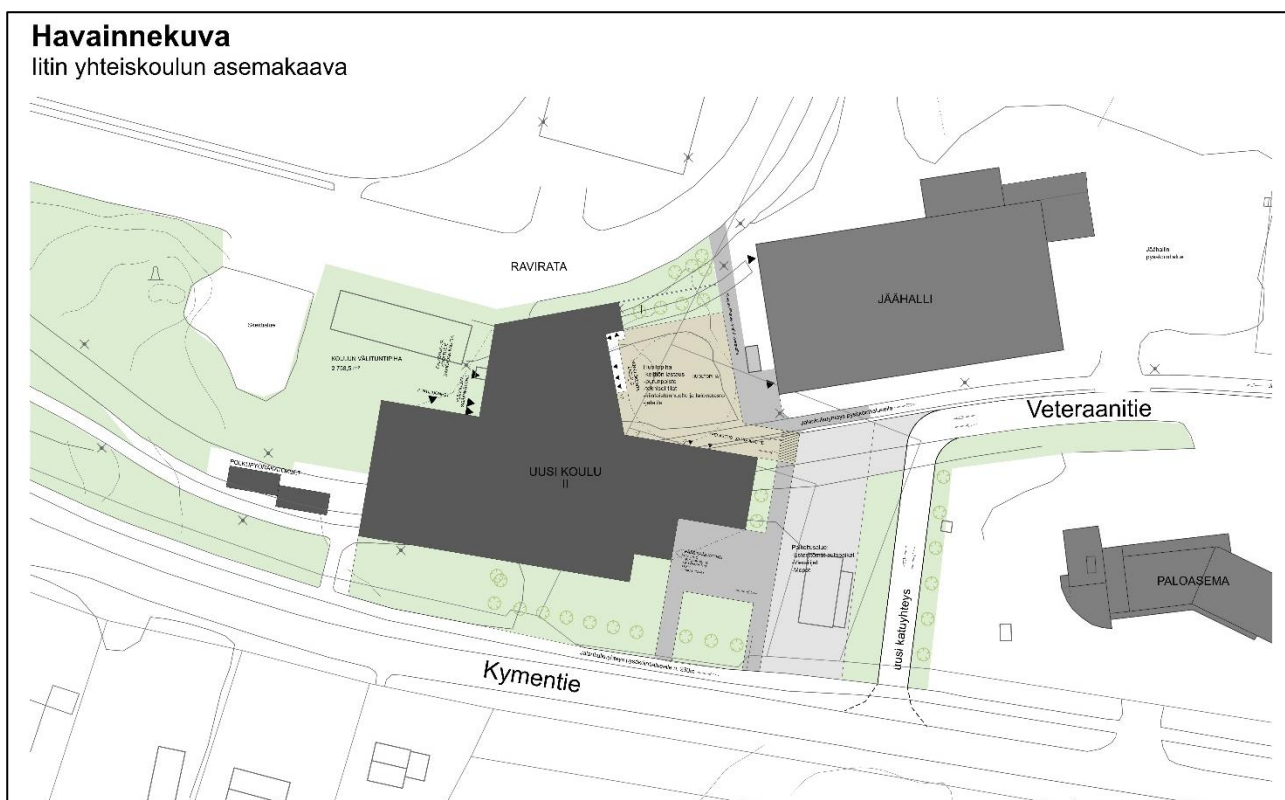
Kesällä 2025 on käynnistynyt yhteiskoulun hankesuunnittelu, jota laatii Granlund Oy. Hankesuunnittelu etenee kaavatyön rinnalla, ja muodostaa tavoitteita ja reunaehdoja asemakaavoitukseen. 24.9.2025 päivätyssä hankesuunnitelman luonnoksessa (Kuva 16) yhteiskoulun sijoittumista tontille ja toiminnan liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä on tarkennettu. 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 (Granlund 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 liittyvät pysäköinti- (LP) ja lähivirkistysalueet (VL).

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

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 2,4 ha.

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

5.1.2 Palvelut

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

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 sekä hankesuunnitelmaluonnos yhteiskoulun sovittamisesta kulttuuriympäristöön sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämisestä alueella. Asemakaavassa on yleismääräys, jonka mukaan rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista ja Ravilinnan kulttuuriympäristöön sovitettua.

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. 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.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

YO-korttelialueen länsipuolelle on osoitettu lähivirkistysalue. Virkistysalueen läpi on osoitettu olemassa oleva itä-länsisuuntainen kävelyn ja pyöräilyn tie Kymentien alikululle. Kaava-alueen itäosaan paloaseman itäpuolelle on osoitettu ohjeellisen ulkoilureitin mahdollistava lähivirkistysalue 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 se toimii koulubussien kääntöpaikkana.

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 kasvatusta ja opetustoimintaan kuuluu lisäksi Kausalan alakoulu

sekä Pikku-Vieterin päiväkotia. Yhteiskoulun lähistöllä on olemassa olevaa pientaloasutusta, ja alue on hyvin saavutettavissa eri suunnista.

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). Asemakaavassa suojellut rakennukset Ravilinnassa ja Kausalan koulu jäävät asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Uudisrakentaminen sijoittuu Ravilinnan kaakkoispuolelle jo rakennettuun ympäristöön jäähallin ja paloaseman yhteyteen. Uusi koulurakennus ei ole välittömässä yhteydessä suojeltuihin rakennuksiin. Etäisyys Ravilinnan rakennuksiin on noin 200 metriä. Suunnittelualue on tällä hetkellä osittain puutonta, aukeaa sorakenttää sekä Kymmentien suojaviheraluetta. Suunnitteluratkaisulla jäsennetään nykyistä Veteraanitien ympäristöä.

Koulurakennus on suunniteltu lähistöllä sijaitsevia julkisia rakennuksia noudattaen kaksikerroksisena. Lähinnä sijaitseva jäähalli-rakennus on arkkitehtonisesti vaatimaton. Ravilinnan itäpuolella sijaitsevat rakennukset ovat 1990-, 2010- ja 2020-luvulla rakennettuja. Yhteiskoulu tuo uuden kerroksen jo monimuotoiseen rakennusten kokonaisuuteen. Veteraanitien varren pukukoppi- sekä varastorakennus poistuvat uudisrakentamisen myötä.

Kymmentien 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. Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista ja Ravilinnan kulttuuriympäristöön sovitettua. Tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksiin, ja rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa katonlappeen pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta kattomuotoon. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappautusta, joka on sävyiltään vaalea. Ravilinnan lisäksi myös paloasema ja jäähalli suunnittelualueen vieressä ovat väriykseltään vaaleita.

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. Kymmentien pohjoispuoleisten alueiden rooli Kausalan palvelurakenteessa vahvistuu. Yhteiskoulun rakentamisvaiheella on lisäksi työllistävä vaikutus.

5.4.1.4 Virkistys

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

5.4.1.5 Liikenne

Uusi yhteiskoulu sijoittuu nykyisen Veteraanitien linjauksen kohdalle raviradan eteläpuolelle. Koulurakennuksen myötä nykyinen läpiajoyhteys 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 jalankulkuyhteydet, pelastustiet, huoltoreitit ja huoltopiha, muutama liikuntaesteisten pysäköintipaikka sekä mopoparkki noin 20–25 mopolle.

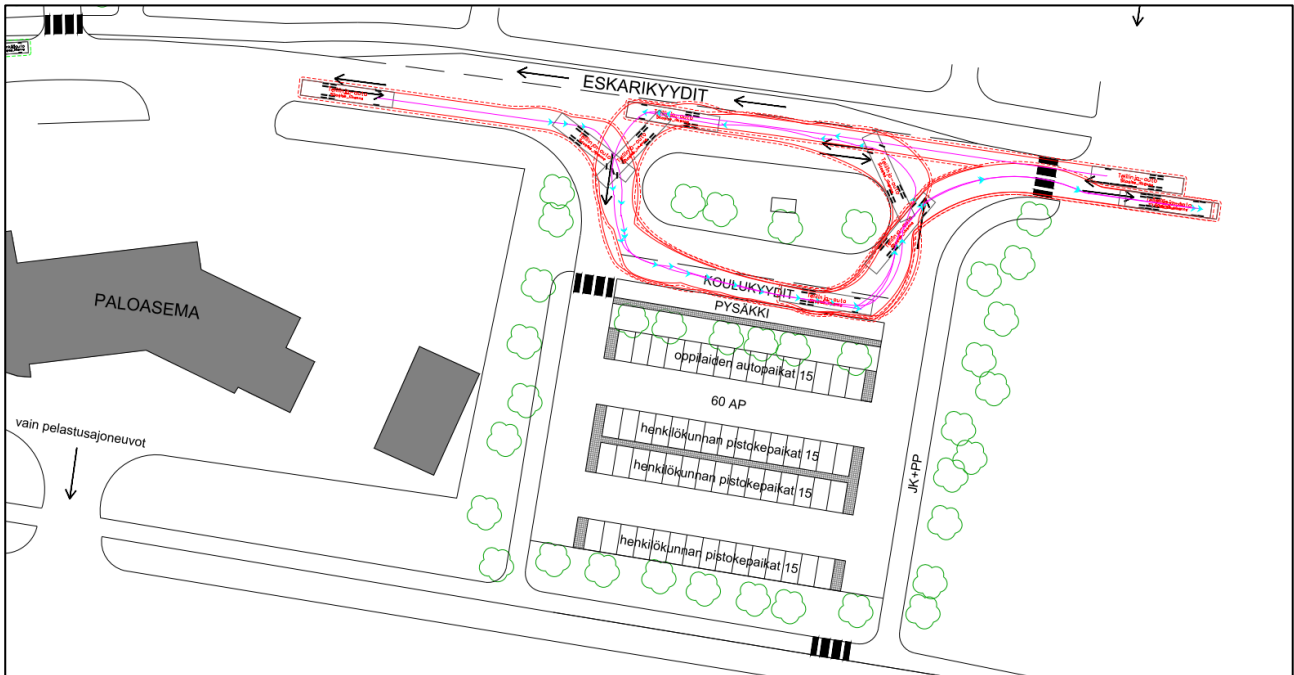
Asemakaavassa on osoitettu paloaseman itäpuolelle yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee koulun käyttäjiä sekä alueen iltakäyttöä. Pysäköintialue toimii myös koulukuljetusten kääntöpaikkana ja yleisenä saattoliikennepaikkana, ja alueelle varataan riittävät pysäkki- ja odotustilat. Jalankulkuyhteys pysäköinti- ja pysäkkialueelta ohjataan ensisijaisesti Kymentien yhdistetyn jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta koululle. Pysäköintialueen liikennejärjestelyt yhteensovitetään 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.

Kaavamuutos 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 liityntä Veteraanitielle 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 12 siirtymistä, jolloin rakentaminen sijoittuu osin nykyisen maantien suoja-alueelle. Rakennushankkeen on määrä valmistua vuonna 2029.



Kuva 19 Alustava luonnos yleisen pysäköintialueen järjestelyistä. Pysäköintialue toimii linja-autojen kääntöpaikkana. (Granlund Oy, 2025)

5.4.1.6 Tekninen huolto

Yhteiskoulun rakentaminen vaatii johtosiirtoja, jotka ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.4.2.1 Maisemarakenne

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

Suunnittelualueen maisemaa hallitsee Ravilinnan alue sekä valtatie 12. Suunnittelualue on tällä hetkellä katualuetta, osittain puutonta ja avaraa sorakenttää sekä Kymmentien suojaviheraluetta. Raviradan eteläpuolen osittain jäsentymättömän alueen maisema muuttuu avoimesta suljetummaksi. Uusi koulurakennus sijoittuu Kymmentien 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. Puistoiset alueet ovat pinta-alaltaan pieniä ja niissä esiintyy alueelle tavanomaisia kasvilajeja.

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. Hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

5.4.2.4 Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei sijaitse maa- tai metsätaloutta.

5.4.2.5 Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutukset arvioidaan asemakaavaehdotusvaiheessa.

5.4.3 Muut vaikutukset

5.4.3.1 Talous

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Yhteiskoulun rakentaminen pysäköintineen, Veteraanikadun katkaisu sekä johtosiirrot aiheuttavat kunnalle merkittäviä investointeja. Iitin kunnan vuoden 2025 talousarvion yhteydessä koulukeskuksen hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 13 miljoonaa euroa. Toteutus on jaksotettu useammalle vuodelle kunnan investointiohjelman mukaisesti.

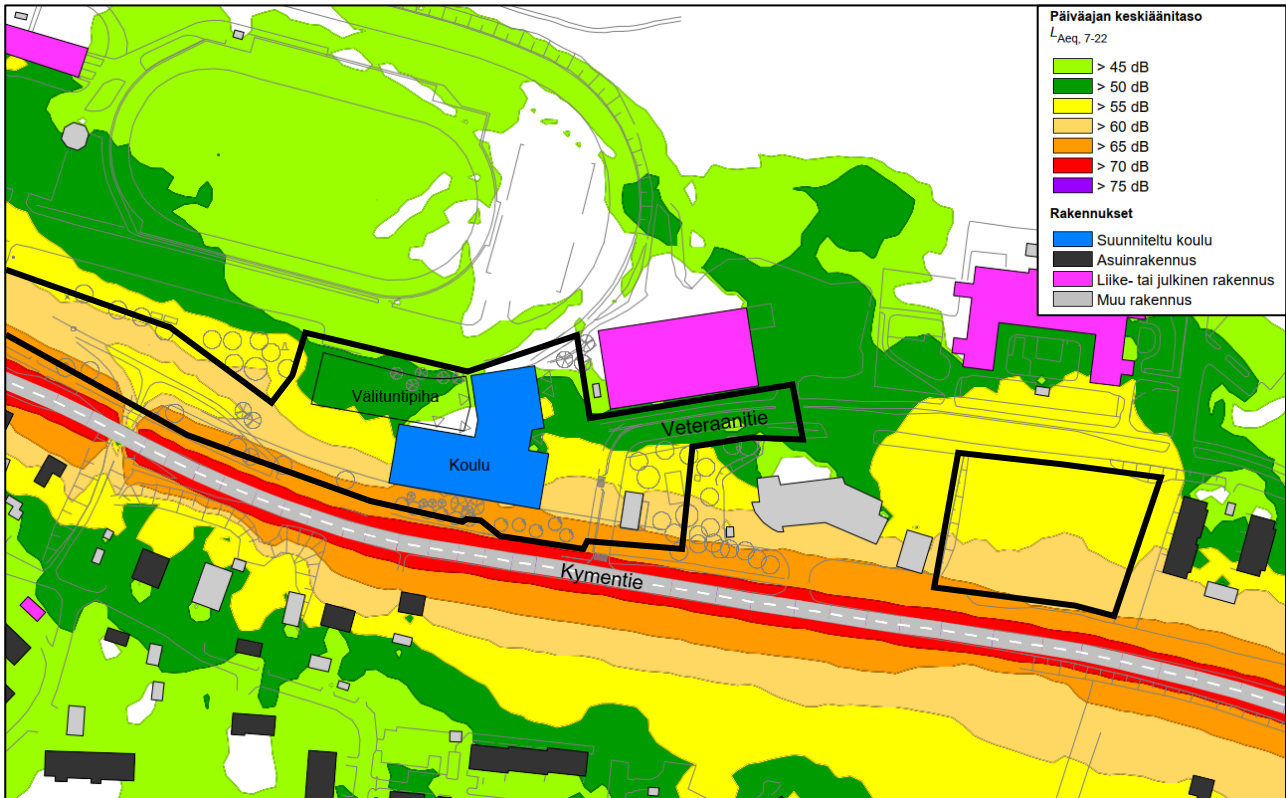
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

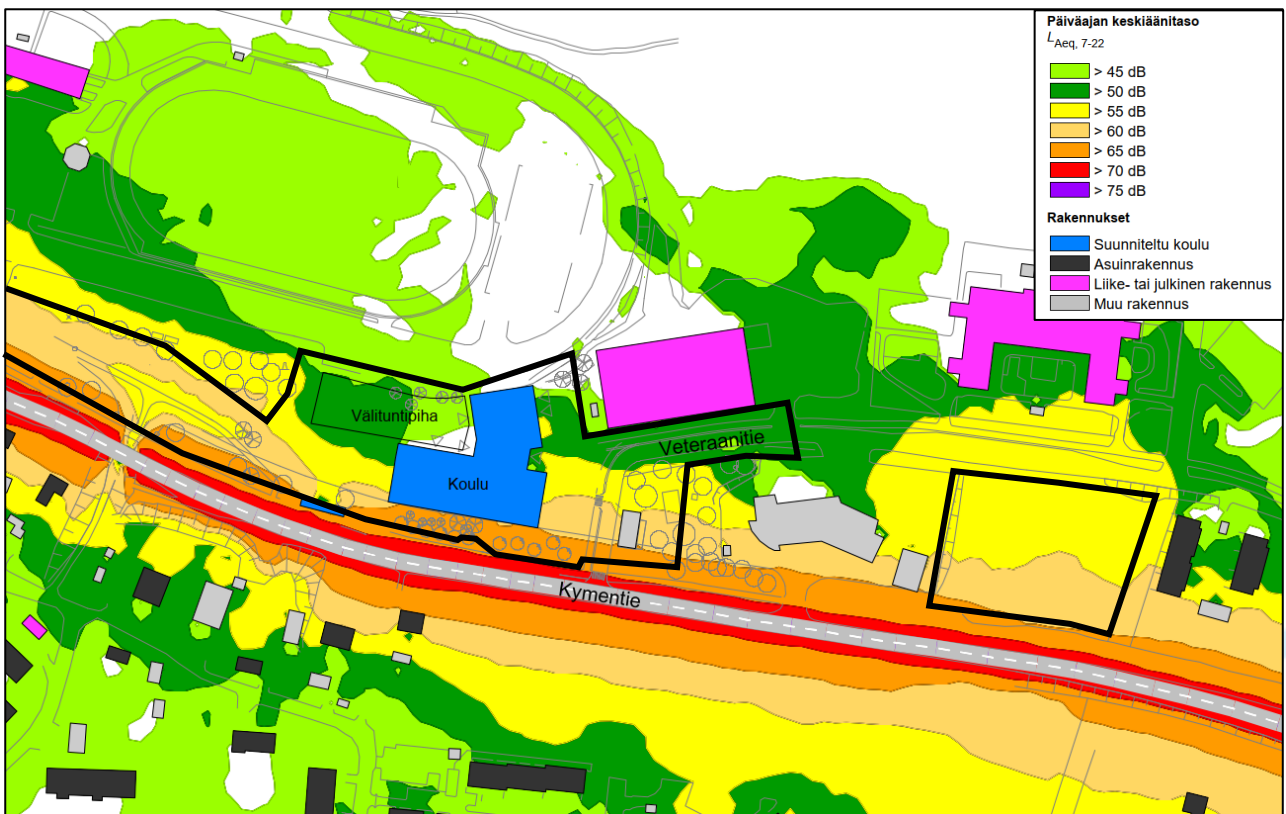
Kaava-alueella suurin häiriötekijä syntyy valtatie 12 liikenteen melusta. Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys (Sitowise Oy, 2025), jonka mukaan nykytilanteessa päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon (55 dB) lähes kokonaan koulun suunnitellulla alueella. Ennustettu liikenteen kasvu nostaa melutasoa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

Kuva 20 on esitetty melutaso ennusteliikenteellä, kun suunniteltu koulu on rakennettu. Koulun rakennusmassa tuo suojaa suunnitellulle välituntipihalle niin, että ohjearvot siellä pääosin alitetaan. Välituntipihan suojaksi on suunniteltu pyöräkatos Kymmentien varteen. Kuva 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 30 dB. Päiväajan ohjearvon saavuttamiseksi ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten suojaan liikennemelulta.



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



Kuva 21 Liikennemelu, päiväaika klo 7-22. Suunniteltu maankäyttö pyöräkatoksella ja ennustettu tieliikenne. Suunnittelualan rajausta 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.

Uutta liittymää Kymentielle ei voida rakentaa valmiiksi ennen vt12 ohitustien valmistumista ja Kymen tien muutosta katualueeksi.

7 Lähteet

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

Iitti. Karttapalvelu Karttatiimi. <https://iitti.karttatiimi.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>

517/10.02.03/2025

nähtävillä 17.4. – 16.5.2025

Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus Ravilinnan etumaaston alueella
(litin yhteiskoulun kaava)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.4.2025, päivitetty 6.10.2025

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 2,4 ha) sijaitsee Kausalassa, litin kunnassa. Alue rajautuu etelässä Kymmentiehen, idässä pientalotontteihin ja lännessä ja pohjoisessa Ravilinnan alueeseen, jäähalliin ja päiväkotiin (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen rajausta on tarkistettu kaavaluonnosvaiheessa.





Kuva 1 Suunnittelualan 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 kestävä 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.

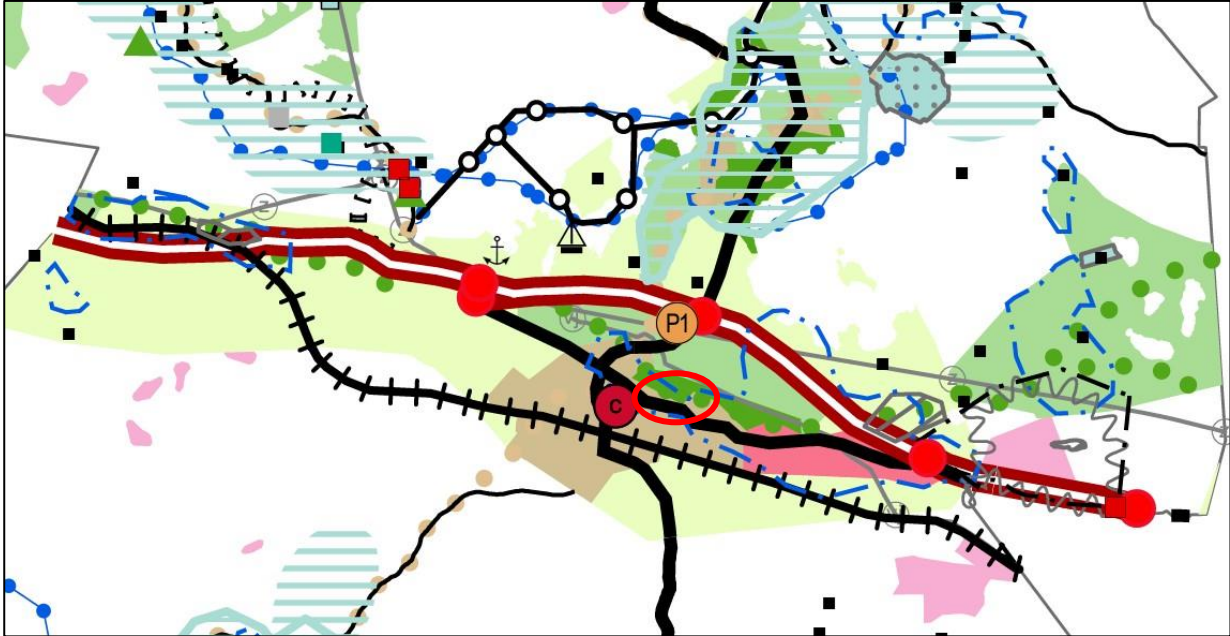
Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Iitin kunta siirtyi Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. Iitin osalta voimassa on neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa (Kuva 2): energiamaakuntakaava 2014, kauppa- ja merialue 2014, maaseutu ja luonto 2009 sekä taajamat ja niiden ympäristöt 2008. Suunnitteluala on osoitettu taajamatoimintojen (A) ja virkistysalueeksi (V) alueeksi. Alue on tärkeä pohjavesialue (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

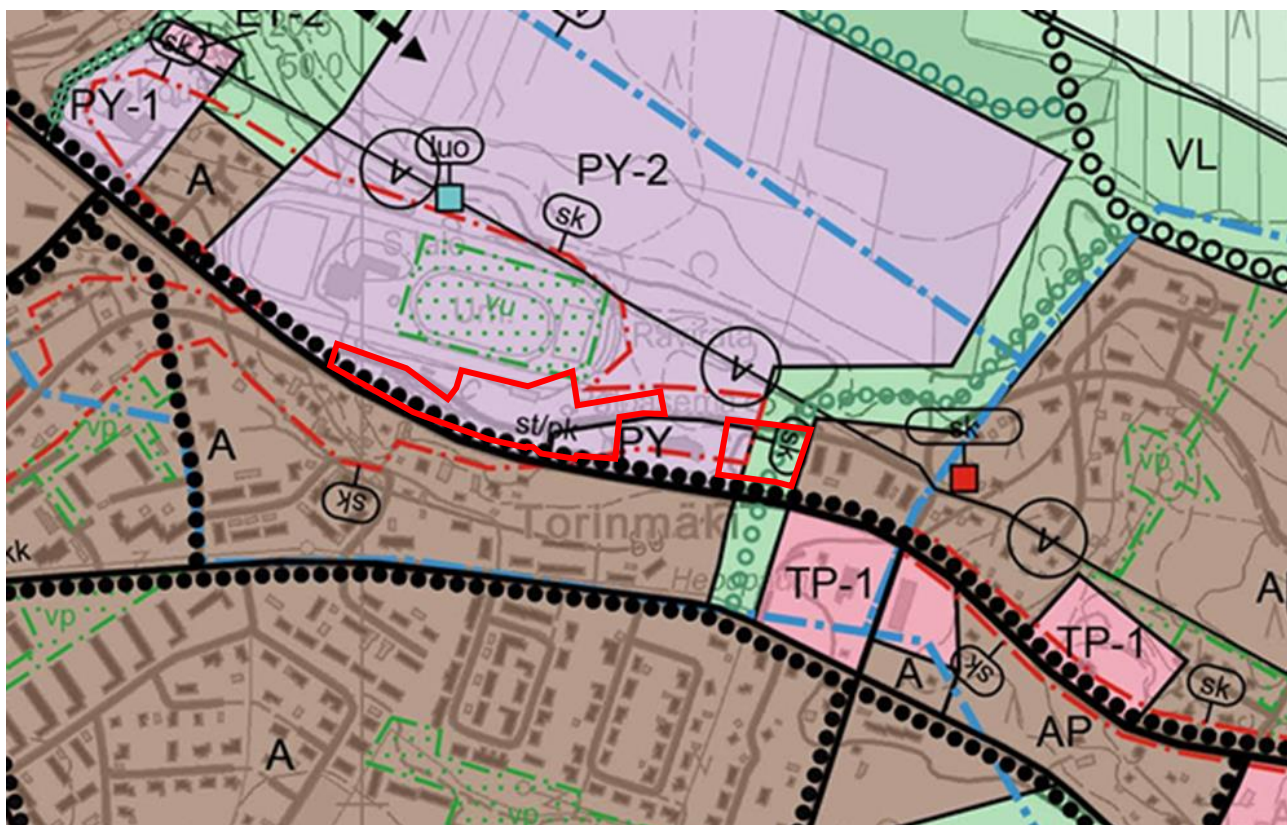
15.9.2025 (103 §) Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen asetettavaksi nähtäville. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto ovat nähtävillä 29.9.-4.11.2025.



Kuva 2 liti epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualueen 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, virkistys ja muiden vapaa-ajan toimintojen käyttöön (PY-2), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja virkistysaluetta (VL). Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle.



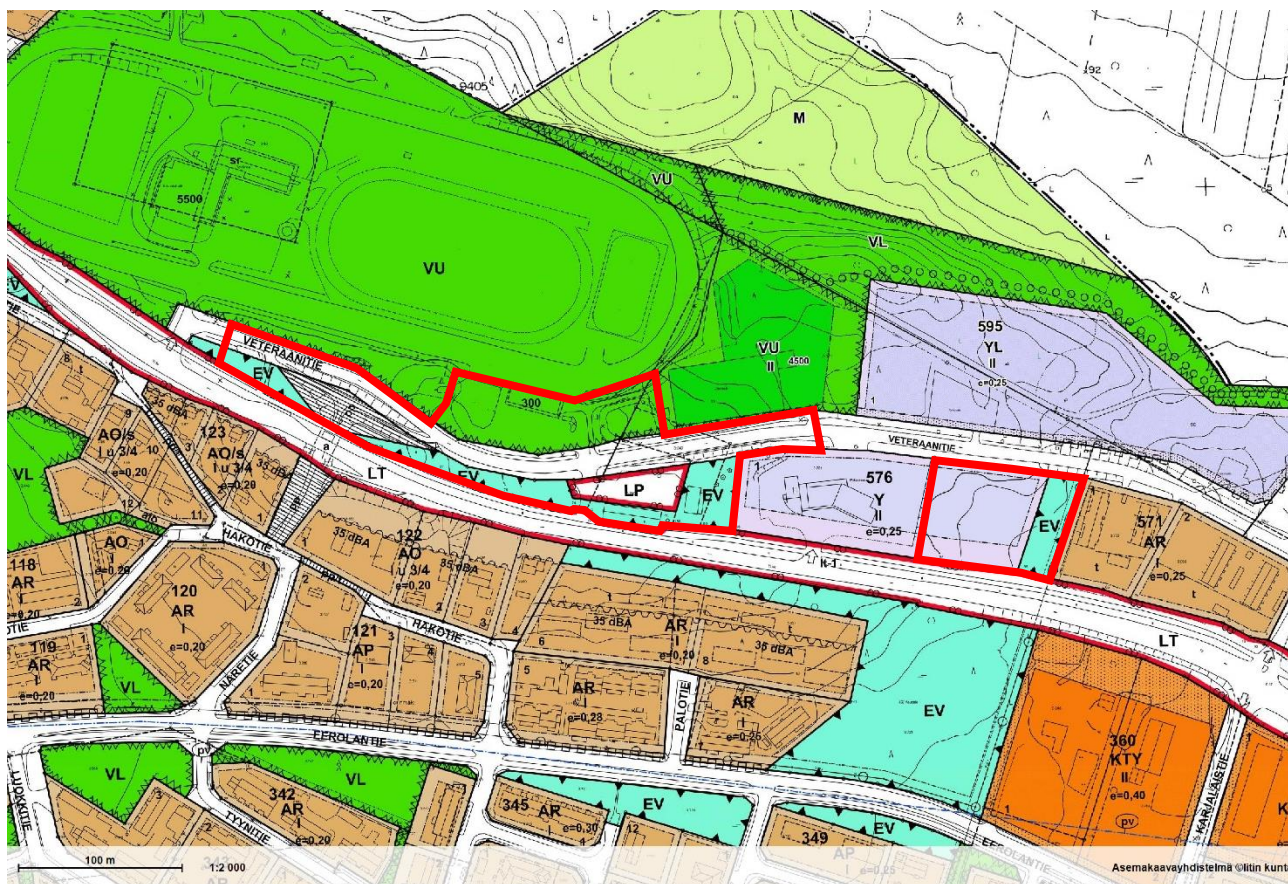
Kuva 3 Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualan rajausta punaisella. <https://kartta.iitti.fi>.

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 urheilu- 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). Suunnittelualan pohjoisosa on osin maa- ja metsätalousaluetta (M) ja osin asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnitteluala 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 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 4 Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajausta 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. Pieni osa suunnittelualueen itäreunassa on yksityisomistuksessa.

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)
- Ravilinnan takamaaston kehityskuvan alustava liikenteellinen tarkastelu (22.11.2023 / Sitowise)
- Ravilinnan takamaaston kehityskuvan alustava rakennettavuus tarkastelu (22.11.2023 / Sitowise)
- 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) o Hulevesiselvitys (2024 / Sitowise)
 - 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
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

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 kirjastossa Iitin kunnantalolla (Rautatienkatu 20, 47400 Kausala). Huom. Iitti-piste siirtyy osoitteeseen Kausansaarentie 3, Kausala noin kesäkuun 2025 puolivälistä alkaen, kun kirjaston peruskorjaus on valmis.

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 litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävilläolonaikana. 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 litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläolonaikana. 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 litinseutu-lehdessä
- Kaavoituksen käynnistymisestä, OAS:n, luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta, yleisötilaisuuden pitämisestä sekä mahdollisuudesta mielipiteiden/muistutusten jättämiseen tiedotetaan kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluville ja rajoittuville

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

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

Asemakaavaluonnos

10/2025

- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- yleisötilaisuus
- palautteen käsittely

Asemakaavaehdotus

1/2025

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely

Asemakaavan hyväksyminen

3/2026

- käsittely kunnanhallituksessa
- käsittely kunnanvaltuustossa

Palaute

Palautteen voi antaa sähköisesti sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@iitti.fi tai kirjallisesti osoitteeseen Iitin kunta, kirjaamo, PL 32 (Rautatienkatu 20 – 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

6.10.2025

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.

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 käyttövetä vedenottamoilta vesitornille ja kuntalaisten käyttöön. Vesijohdot ovat erittäin tärkeitä Iitin kunnan vesihuoltolaitokselle ja sen asiakkaille.

Kaavan laatijan vastine: Alueella kulkevat putkistot otetaan huomioon asemakaavoituksessa osoittamalla tarvittavat johtorasitteet asemakaavakartalla.

1.3 Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

1. Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäänneksiä, mutta lähettyviltä 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 rajausta on tarkistettu ja pienentynyt huomattavasti OAS:n nähtävilläolon 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 toimissa on otettava huomioon vaikutukset paikallisesti- ja maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriperintöön. Ravilinnan sr-suojelumerkinnän sekä yleiskaavan suojelumerkinnät tulee edellä mainituilta osilta täydentää kaava-aineistoon.



6.10.2025

Kaavan laatijan vastine: Kaava-alueen rajausta on tarkistettu ja pienentynyt huomattavasti OAS:n nähtävilläolon jälkeen. Ravilinnassa sijaitsee kaavoitettavan alueen rajauksen ulkopuolella, joten Ravilinnan asemakaavaan ei olla 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 suojaiteilla lisääntymään. Hälytysajoneuvot joutuvat ehkä odottamaan kohtuuttoman kauan suojaiteiden kohdilla. Pysyvätkö nuoret suojaiteilla ja kevyenliikenteenväylällä?

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 sen



6.10.2025

ohittaessa. Tulevan koulualueen liikennejärjestelyissä tullaan huomioimaan viereisen paloaseman liikenteelliset tarpeet. Lähtötiedoiksi suunnitteluun on saatu tieto, että pelastustehtävään lähtevä ajoneuvo voi liittyä suoraan Kymmentielle eikä Veteraanitielle. Veteraanitiellä liikennemäärä tulee kasvamaan uuden koulun myötä, mutta ajoneuvoliikenteen pysäköintialue sijaitsee kauempana koulusta, paloaseman itäpuolella. Samalla pysäköintialueella on myös koulubussien/-kyytien kääntöpaikka ja pysäkki. 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. Suunnittelualue päättyy Veteraanitien liittymään, jolloin muut alueen liikenteelliset haasteet ja kehityskohdat tulee ratkaista muissa suunnitteluissa.

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

Kaavan laatijan vastine: Pysäköintialue tulee sijoitamaan paloaseman itäpuoleisella tontilla. 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 kaavamuutokseen 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 kaavamuutoksessa.

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) kääntyessä. 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.



6.10.2025

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. Iltahuipputuntin 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 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

3 Kaavaehdotus

