62/10.02.03/2026
Ehdotus nähtävillä 15.10. - 13.11.2026

IITTI

Kaavaselostus, Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän vt12:n osalta

9.9.2026

Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo
etunimi.sukunimi@sitowise.com
Arkkitehti Sameli Sivonen
DI Eetu Kaskela

Vireille tulosta ilmoitettu kunnanhallituksen päätöksellä 16.2.2026 §29

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä (MRA 30 §) 20.7.–18.8.2026

Perus- ja tunnistetiedot

Nimi ja kaavan tarkoitus

Nimi

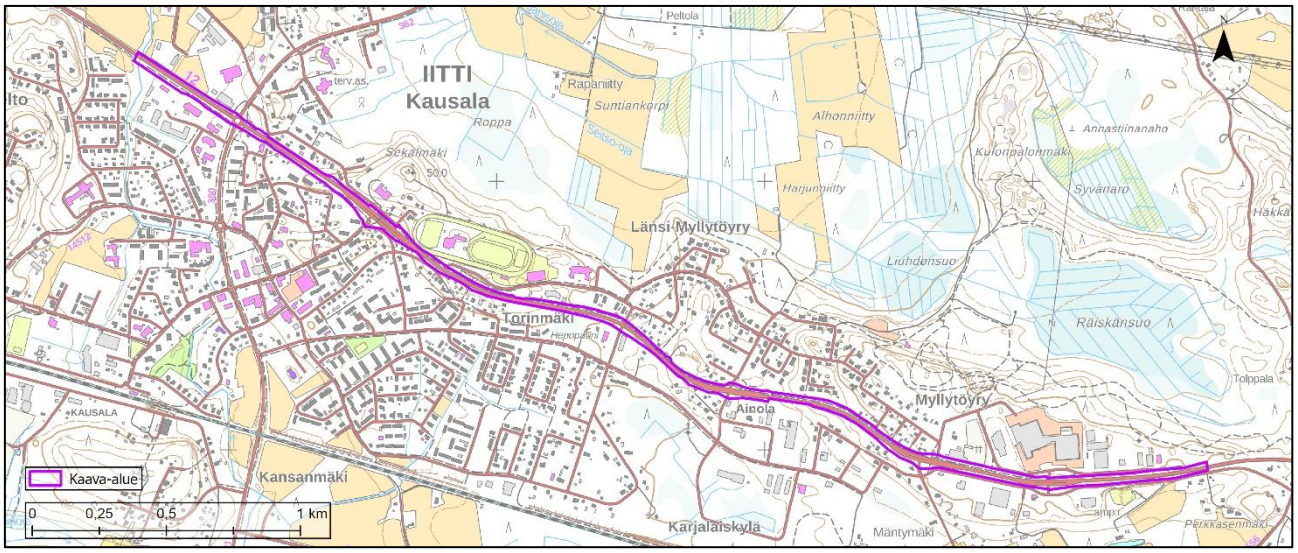
Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän vt12:n osalta,
Iitin kunnanhallitus 16.2.2026 §29

Tarkoitus

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

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue (noin 15 ha) sijaitsee Kausalassa, Iitin kunnassa. Alue kattaa osan Iitin keskustaajamassa sijaitsevasta Hämeentiestä sekä Kymentiestä (Kuva 1).



Kuva 1: Suunnittelualueen rajaus.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Vuorovaikutusraportti

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 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

Sisällys

Perus- ja tunnistetiedot ... 3
Nimi ja kaavan tarkoitus ... 3
Kaava-alueen sijainti ... 3
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 3
Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ... 4
Tiivistelmä ... 6
Kaavaprosessin vaiheet ... 6
Asemakaava ... 7
Lähtökohdat ... 7
Suunnittelualueen kuvaus ... 7
Alueen yleiskuvaus ... 7
Luonnonympäristö ... 7
Rakennettu ympäristö ... 8
Maanomistus ... 10
Suunnittelutilanne ... 10
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 10
Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 15
Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 15
Osallistuminen ja yhteistyö ... 15
Osalliset ... 15
Vireilletulo ... 16
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 16
Viranomaisyhteistyö ... 18
Asemakaavan tavoitteet ... 18
Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet ... 19
Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet ... 19
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 19

Asemakaavan kuvaus 20
Kaavan rakenne 20
Mitoitus 20
Palvelut 20
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 20
Aluevaraukset 21
Kaavan vaikutukset 21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 23
Muut vaikutukset 23
Ympäristön häiriötekijät 23
Kaavamerkinnät ja -määräykset 24
Nimistö 24
Asemakaavan toteutus 24
Toteuttaminen ja ajoitus 24
Lähteet 24

Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

- Vt 12 Mankala–Tillola-hankkeen suunnitteluvaihe käynnistyi 2025
- Vt 12 Mankala–Tillola-hankkeen rakennusvaihe käynnistyi 4/2026
- 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.
- Tekninen lautakunta asetti 9.6.2026 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 9.6.2026-15.7.2026

- Asemakaavaluonnoksen asetettiin nähtäville 10.7.–18.8.2026 väliseksi ajaksi.
- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville syys-lokakuussa 2026.
- Asemakaavan hyväksyminen tapahtuu alustavasti loppuvuodesta 2026 tai alkuvuodesta 2027.

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee osaa Iitin keskustaajamassa sijaitsevasta Hämeentiestä sekä Kymentiestä. Vt12 parantaminen välillä Mankala-Tillola -hankkeen myötä valtatie ohittaa Kausalan keskustan ja keskustan alueella sijaitseva nykyinen Kausalan läpi kulkeva valtatien linjaus voidaan siirtää kadunpitopäätöksellä kunnan hallinnoimaksi kaduksi. Kadunpitopäätöksen tekemiseksi Kausalan asemakaavan eri osa-alueilla oleva nykyinen kaavamerkintä LT (maantien alue) tulee muuttaa katualueeksi. Kaavamuutos tarvitaan, jotta Mankala-Tillola -hankkeen tiesuunnitelmassa esitetyt hallinnolliset muutokset voidaan toteuttaa.

Lähtökohdat

Suunnittelualueen kuvaus

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Iitin keskustaajamassa ja käsittää osia tällä hetkellä maantienä olevista Hämeentiestä sekä Kymentiestä. Kaava-alueeseen kuuluu ainoastaan maantien aluetta sekä hyvin vähäisissä määrin maantiehen liittyvää suojaviheraluetta.

Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Kausala sijaitsee Salpausselän maisema-alueella. Suunnittelualueen ympäristö on maastonmuodoiltaan melko tasaista pääosin rakennettua ympäristöä tai maa- ja metsätalousaluetta, jota suunnittelualueella sijaitseva maantie halkoo.

Alueelle on laadittu Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

Luonnonolot ja monimuotoisuus

Suunnittelualueelle voi sijoittua vähäisesti kasvillisuutta, joka muodostuu pääasiassa tiealueen istutuksista. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita luontokohteita.

Maaperä ja vesiolot

Suunnittelualueen maaperä on pääasiassa hiekkaa, mutta kaava-alueelta löytyy myös hiekkamoreenia, hietaa ja savea. Alue on maastonmuodoiltaan pääosin tasaista tiealuetta.

Suunnittelualue on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kaava sijoittuu Tillolan (0514202) vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle ja Kausalan (0514201) vedenhankintakäyttöön soveltuvalle 2-luokan pohjavesialueelle sekä pääosin myös pohjaveden muodostumisalueelle.

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

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- tai metsätalousaluetta, mutta suunnittelualue kulkee maa- ja metsätalousalueiden läpi.

Rakennettu ympäristö

Väestö ja asuminen

Kaava-alue kytkeytyy Kausalan keskustaajaman alueeseen, jossa on noin 3600 asukasta (Tilastokeskus, 2022). Kaava-alue kulkee Kausalan kaupallisen keskustan läpi. Aluetta ympäröivä yhdyskuntarakenne on enimmäkseen asumista, joka muodostuu rivi- ja pientaloista, mutta alue kulkee myös teollisuus- ja toimitila-alueiden sekä virkistysalueiden vieressä. Alueen läheisyydessä sijaitsee lisäksi kunnan julkisia palveluja.

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle on laadittu Iitin Kirkonkylän-Kausalan osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys 2009–2010 sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavaa

2060 varten rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (MARY 2024, Lahden museot). Suunnittelualue sijoittuu osittain paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausalan keskusta. Hämeentie/Kymintie sijoittuu MARY 2024 -selvityksen mukaan maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausala. Suunnittelualueen läheisyydessä on Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettua Ravilinnan ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (sk).

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

Kaava-alueelle ei sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin muinaisjäännös on noin 500 metrin päässä kaava-alueesta sijaitseva Myllytöyryn tervahauta. Suunnittelualueen ja tervahaudan välissä sijaitsee teollisuusrakentamista, kuntoratoja, frisbeegolf-rata ja metsää.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuskantaa.

Palvelut ja työpaikat

Pääosa kaupallisista palveluista sijoittuu Kausalan keskustaan, jonka suunnittelualue läpäisee. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee myös kunnallisia palveluja sekä teollisuus- ja toimitila-alueita. Iitin yhteiskoulu on suunnitteilla kaava-alueen välittömälle vaikutusalueelle.

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 Iitintiehen. Nykyisen alakoulun puolella harjulla sijaitsee Kausalan koulun lähiliikuntapaikka. Suunnittelualueen läpi ja sen ohi kulkee pyöräilyreittejä.

Liikenne

Suunnittelualue koostuu valtatie 12:sta (Hämeentie/Kymentie). Alueen liikenne koostuu maantien liikenteestä, joka on sekä paikallista että pitkän matkan liikennettä. Vt 12 Mankala–Tillola -hankkeen myötä maantien linjaus muuttuu ja valtatien liikenne siirtyy Kausalan taajamasta uudelle ohitustielle, jolloin liikennemäärät kaava-alueella vähenevät merkittävästi.

Hankkeen tavoitteena on parantaa sekä pitkämatkaisten kuljetusten että henkilöliikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Ohitustien valmistuminen ajoittuu vuoteen 2029.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallistekniikan piirissä.

Ympäristön häiriötekijät

Suurin häiriö alueella aiheutuu valtatien 12 liikenteestä, joka aiheuttaa melua suunnittelualueella.

Maanomistus

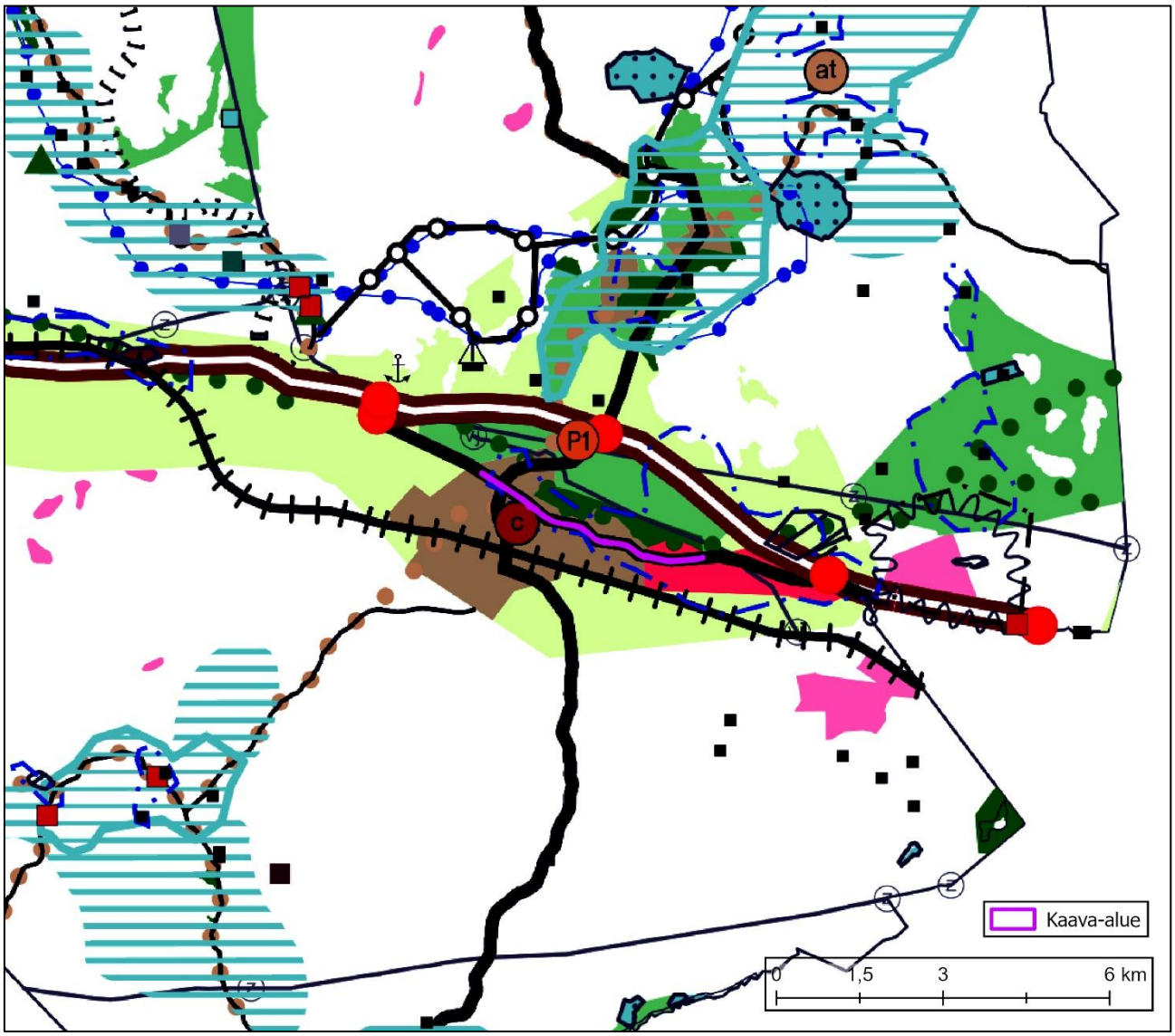
Suunnittelualueella maanomistusta on valtiolla, kunnalla sekä yksityisillä maanomistajilla. Kaavamuutos ei muuta olemassa olevia kiinteistöjen rajoja.

Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 ositettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualueen pohjoispuolelle.

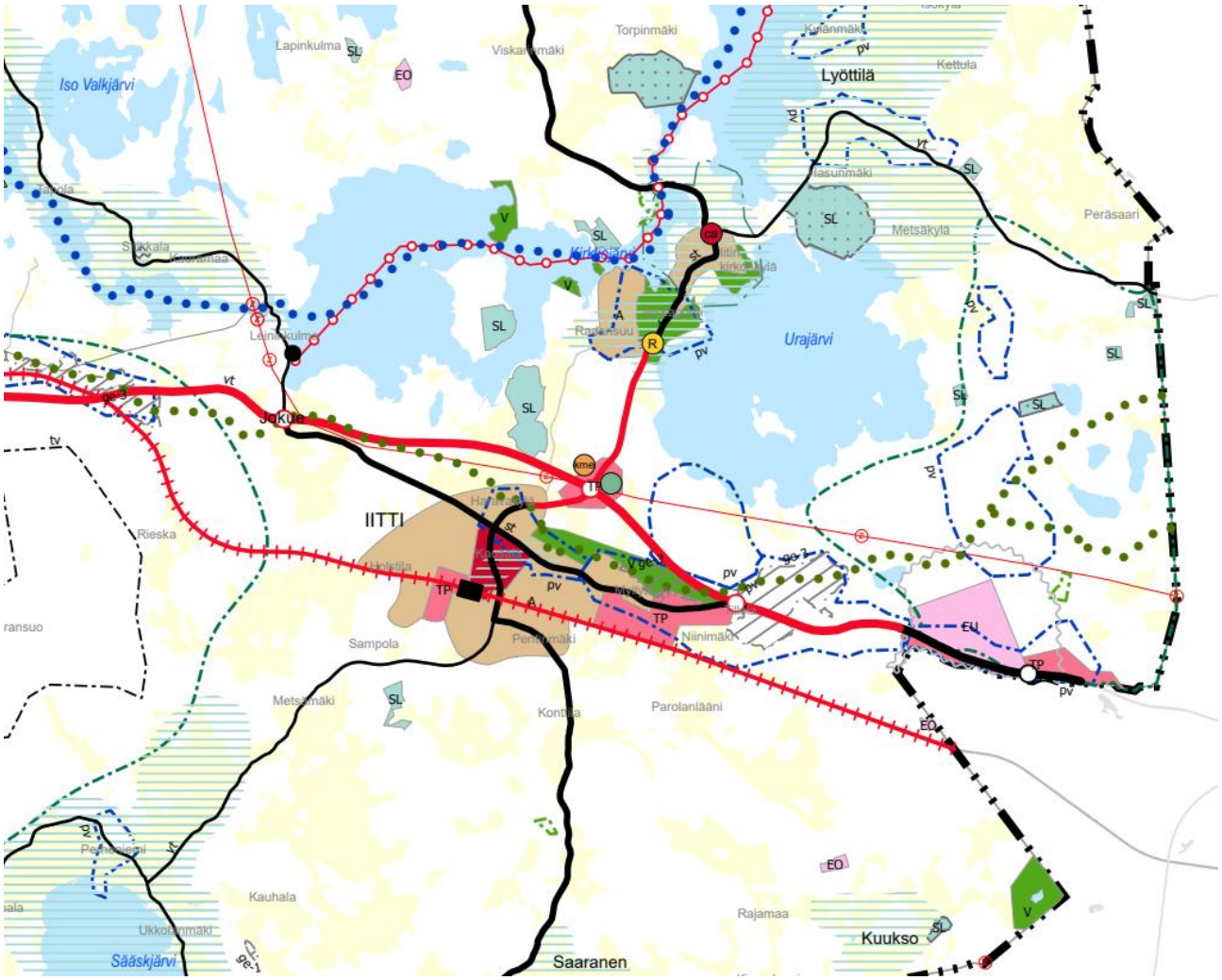


Kuva 2: Iitin epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettuna.

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

rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, joka kattaa Kausalan keskustan itäisiä osia. Lisäksi suunnittelualuetta koskee pohjavesialue (pv) -merkintä.

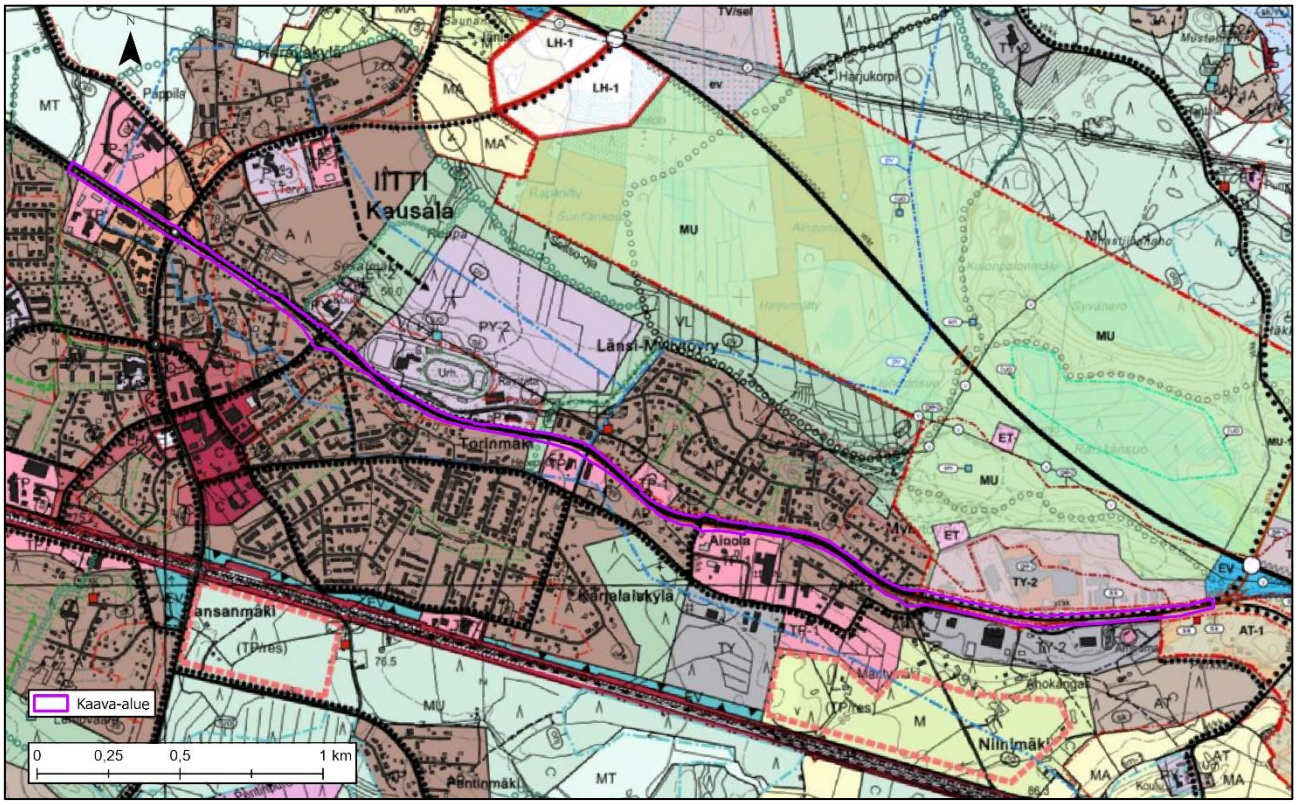


Kuva 3: Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 luonnos.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 4), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk). Suunnittelualue sijoittuu osittain paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausalan keskusta. Hämeentie/Kymintie sijoittuu MARY 2024 -selvityksen mukaan maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausala. Suunnittelualueen läheisyydessä on Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettua 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.

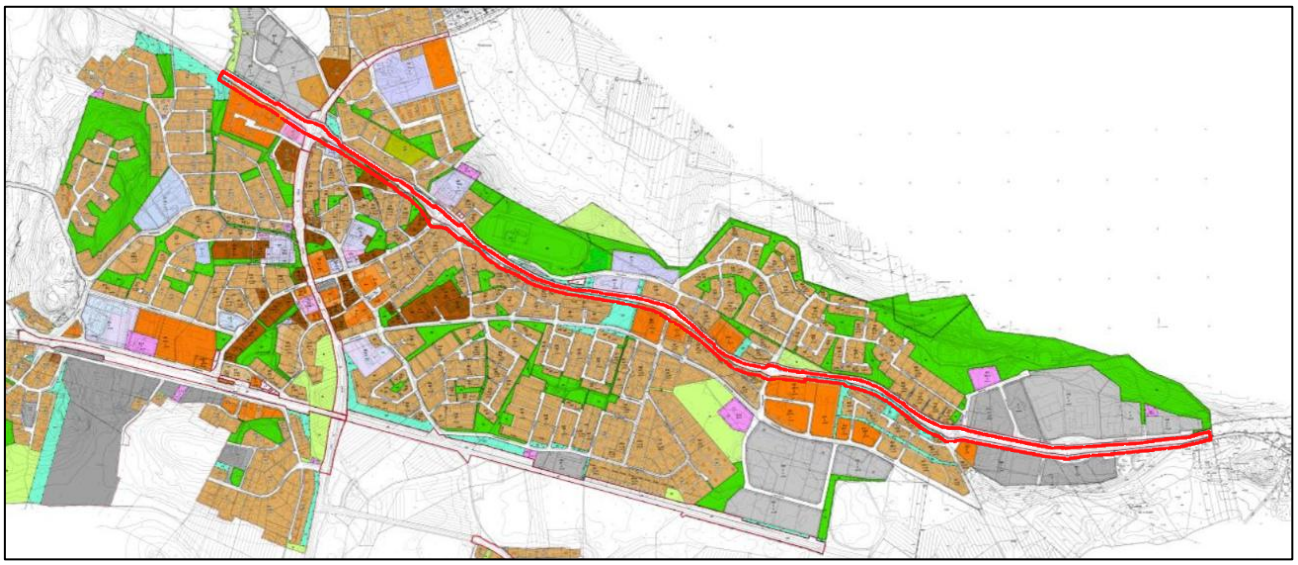
Asemakaava

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 rajaus punaisella.

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.

Laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön ohessa ei ole laadittu alueelle uusia selvityksiä.

Alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia on:

- 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

Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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
- Iitti-pisteessä Iitin kirjastolla (Kausansaarentie 3, 47400 Kausala)

Osallistuminen ja yhteistyö

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

Vireilletulo

Iitin kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.2.2026 §29 käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen syrjään jäävän vt12:n osalta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä Teknisen lautakunnan 9.6.2026 päätöksellä (62/10.02.03/2026) 9.6.2026-15.7.2026 välisen ajan. Osallisilla oli mahdollisuus antaa Iitin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä seuraavasti:

- Kunnan verkkosivut, kuulutukset, laitto 9.6.2026, poisto 15.7.2026
- Iitti-pisteessä kirjastolla (Kausansaarentie 3, Kausala, puh. 040 141 7811) 9.6.2026-15.7.2026
- Kunnan verkkosivut, vireillä olevat kaavahankkeet, laitto 9.6.2026 – koko kaavaprosessin ajan
- Lähetetty kirjeitse 11.6.2026 tiedossa oleville maanomistajille- ja haltijoille

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu samassa yhteydessä sekä lisäksi Iitinseudussa kunnan palstalla 11.6.2026.

Palautteen vastineet päivitettiin kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

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

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

Osallisilla oli mahdollisuus antaa Iitin 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 Iitin 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.

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavan ehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa työneuvottelut Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen ja Lupa- ja valvontaviraston kanssa.

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

Asemakaavan tavoitteet

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

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tätä kaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 3), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk).

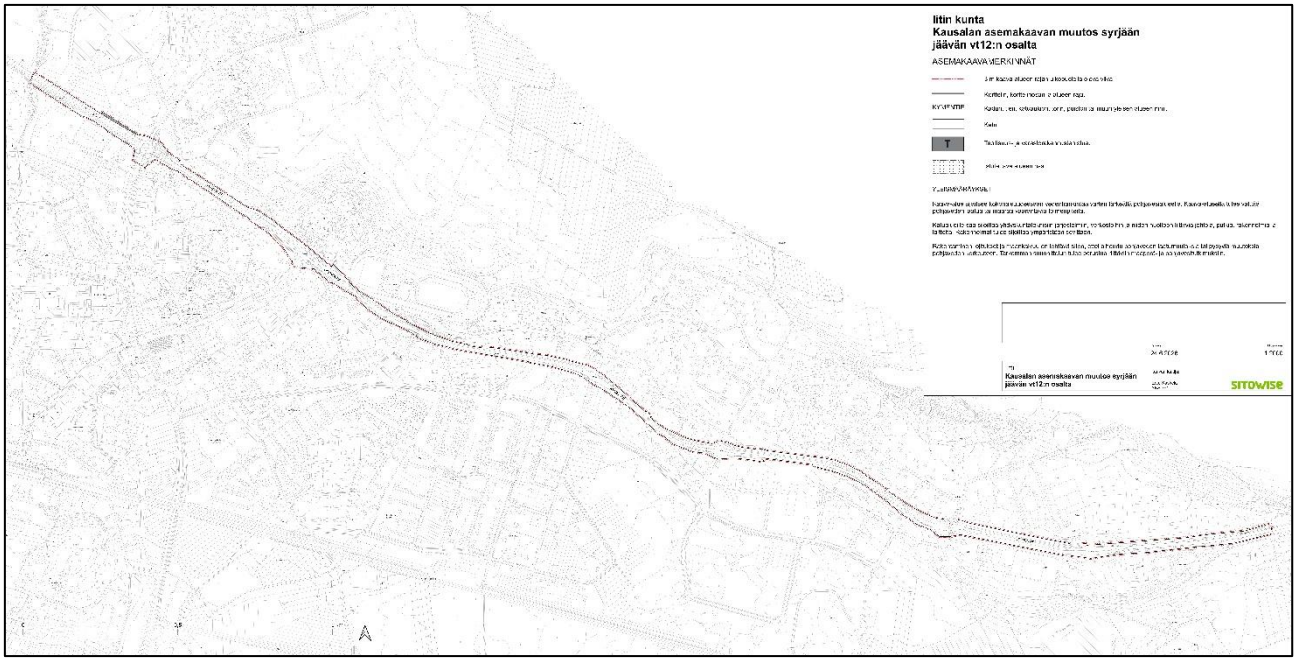
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisussa osoitetaan nykyisen maantien alue katualueeksi sekä pieneltä osin teollisuusalueeksi. Fyysiseen ympäristöön ei kaavamuutoksen yhteydessä olla tekemässä muutoksia.

Asemakaavan kuvaus

Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan maantien alue (LT) katualueeksi sekä pieneltä osin teollisuusalueeksi (Kuva 6).



Kuva 6: Asemakaavaluonnos

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 15 ha.

Asemakaavalla ei osoiteta alueelle rakennusoikeutta.

Palvelut

Asemakaava-alueella ei sijaitse palveluja.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos mahdollistaa kadunpitopäätöksen tekemisen. Maantien muuttuminen katualueeksi mahdollistaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä. Asemakaavassa on yleismääräys, jonka mukaan katualueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin,

verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita, ja rakennelmat tulee sijoittaa ympäristöön sovittaen.

Aluevaraukset

Asemakaavan alue muodostuu pääasiassa katualueesta. Iitintien ja Hämeentien risteyksessä, kiinteistön 142-403-4-205 edustalle osoitetaan kapea kaistale teollisuusaluetta. Teollisuusalueeksi ositettava alue on voimassa olevassa asemakaavassa LT-aluetta, vaikka tonttirajauksessa kuuluu viereiseen teollisuustonttiin. Muutoksen myötä myös kaavan aluevaraukset noudattavat voimassa olevaa tonttijakoa.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Yhdyskuntarakenne, väestö ja asuminen

Kaavamuutos ei vaikuta suoraan alueen yhdyskuntarakenteeseen, väestöön tai asumiseen. Maantien muuttaminen katualueeksi mahdollistaa kuitenkin tarvittaessa muiden kaavamuutosten puitteissa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä.

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue sijoittuu osittain Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (MARY 2024) maakunnallisesti arvokkaalle Kausalan taajama-alueelle. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maantiealuetta, joka halkoo Kausalan taajama-aluetta.

Tällä hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutusta fyysiseen ympäristöön, joten kaavamuutos ei vaikuta alueen rakennettuun kulttuuriperintöön.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä, eikä kaavalla ole vaikutusta suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin muinaisjäännöksiin.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta ei ole palveluita ja työpaikkoja. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutusta lähialueen palveluihin ja työpaikkoihin.

Virkistys

Suunnittelualueelta ei ole virkistysalueita. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutusta lähialueen virkistysalueisiin.

Liikenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kadunpitopäätöksen tekeminen nykyisen maantiealueen osalta. Asemakaavan muutos ei vaikuta teiden käyttöön tai liikenteeseen, sillä tiet pysyvät ennallaan.

Ratkaisu vastaa voimassa olevaa yleiskaavaa, jossa kaava-alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk). Nykyisen maantien osalta voidaan tehdä kadunpitopäätös, koska Vt 12 Mankala–Tillola -hankkeen myötä valmistuu uusi maantie Kausalan ohi, joka vähentää kaava-alueen liikennemääriä merkittävästi. Kaava-alueen muodostavat Hämeentie ja Kymentie palvelevat paikallisen maankäytön tarpeita. Tämä asemakaavamuutos toteuttaa valtion viranomaisten tavoitetta, jonka mukaan asemakaava-alueilla pääasiassa paikallista liikennettä palvelevat maantiet tulee muuttaa kaduiksi.

Katualueen tilavaraus mahdollistaa taajaman pääkadulta vaadittavien kaista- ja tilajärjestelyiden toteuttamisen myöhemmin Vt 12 Mankala–Tillola -hankkeessa laadittavan suunnitelman mukaisesti. Katualueen leveys mahdollistaa tarvittaessa ajoradan vähäistä leventämistä väistötilojen tai lyhyiden ryhmittymiskaistojen toteuttamiseen.

Tekninen huolto

Muutoksen myötä mahdollistuu kadunpitopäätöksen tekeminen tiealueesta, jolloin katualueet siirtyvät valtiolta kunnan omistukseen ja näin ollen myös niiden kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Asemakaavassa osoitetuille katualueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

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

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

Maaperä ja vesiolot

Maaperä on pääasiassa hiekkaa, mutta kaava-alueelta löytyy myös hiekkamoreenia, hietaa ja savea. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maaperään.

Kaavassa on annettu määräys pohjavesien huomioimisesta, laadun varmistamisesta ja likaantumisen estämisestä. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia pohjavesialueisiin.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei sijaitse maa- tai metsätaloutta. Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

Ilmastovaikutukset

Hallinnollisella kaavamuutoksella ei ole ilmastovaikutuksia.

Muut vaikutukset

Talous

Muutoksen myötä mahdollistuu kadunpitopäätöksen tekeminen tiealueesta, jolloin katualueet siirtyvät valtiolta kunnan omistukseen ja näin ollen myös niiden kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Kunnossapidosta syntyy taloudellisia vaikutuksia kunnalle.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Kaava-alueella suurin häiriötekijä syntyy tällä hetkellä valtatie 12 liikenteen melusta. Valtatie 12:n uuden linjauksen myötä liikennemäärät kaava-

alueella laskevat merkittävästi nykyisestä, jolloin myös liikennemelu vähenee.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät käsittelevät kaava-alueen rajausta, alueen rajaa, katualuetta ja kadun nimeä. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien pohjavesien huomiointia ja pohjavesien laatumuutosten ja likaantumisen estämistä sekä yhdyskuntatekniikan ja rakennelmien sijoittamista katualueelle. Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty tarkemmin kaavakartassa.

Nimistö

Asemakaava-alueelle ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

Asemakaavan toteutus

Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman voidaan tehdä katualuetta koskeva kadunpitopäätös ja näin siirtää katualue kunnan hallintaan.

Lähteet

Iitti. Karttapalvelu. https://kartta.iitti.fi/

Lahden museot. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024 (MARY). https://www.lahdenmuseot.fi/mary/

MML. Paikkatietoikkuna, maaperä. 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://paijat-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

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

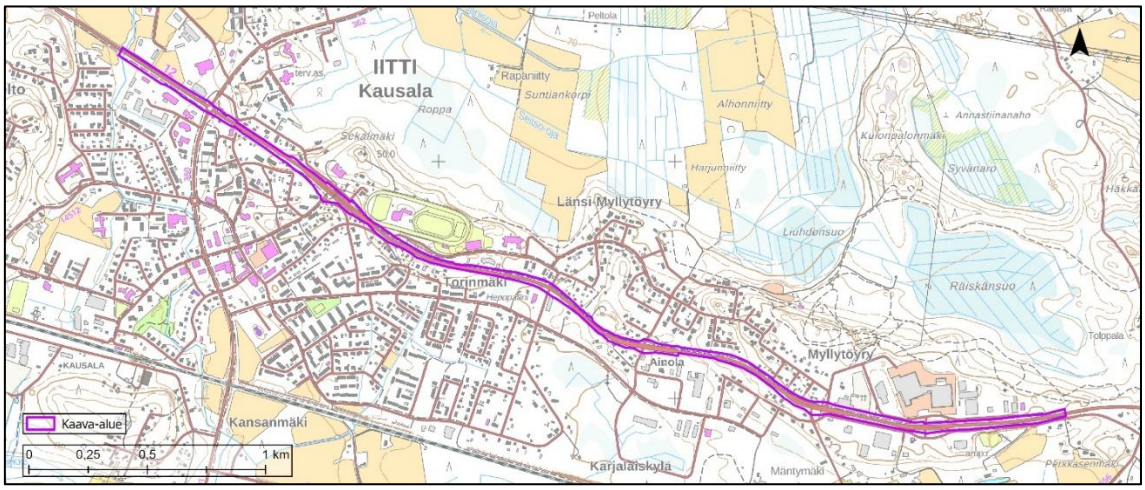
9.9.2026

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 keskustaajamassa sijaitsevasta Hämeentiestä sekä Kymentiestä (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen rajaus tarkentuu kaavatyön aikana.



Kuva 1: Luonnos kaava-alueen rajauksesta.

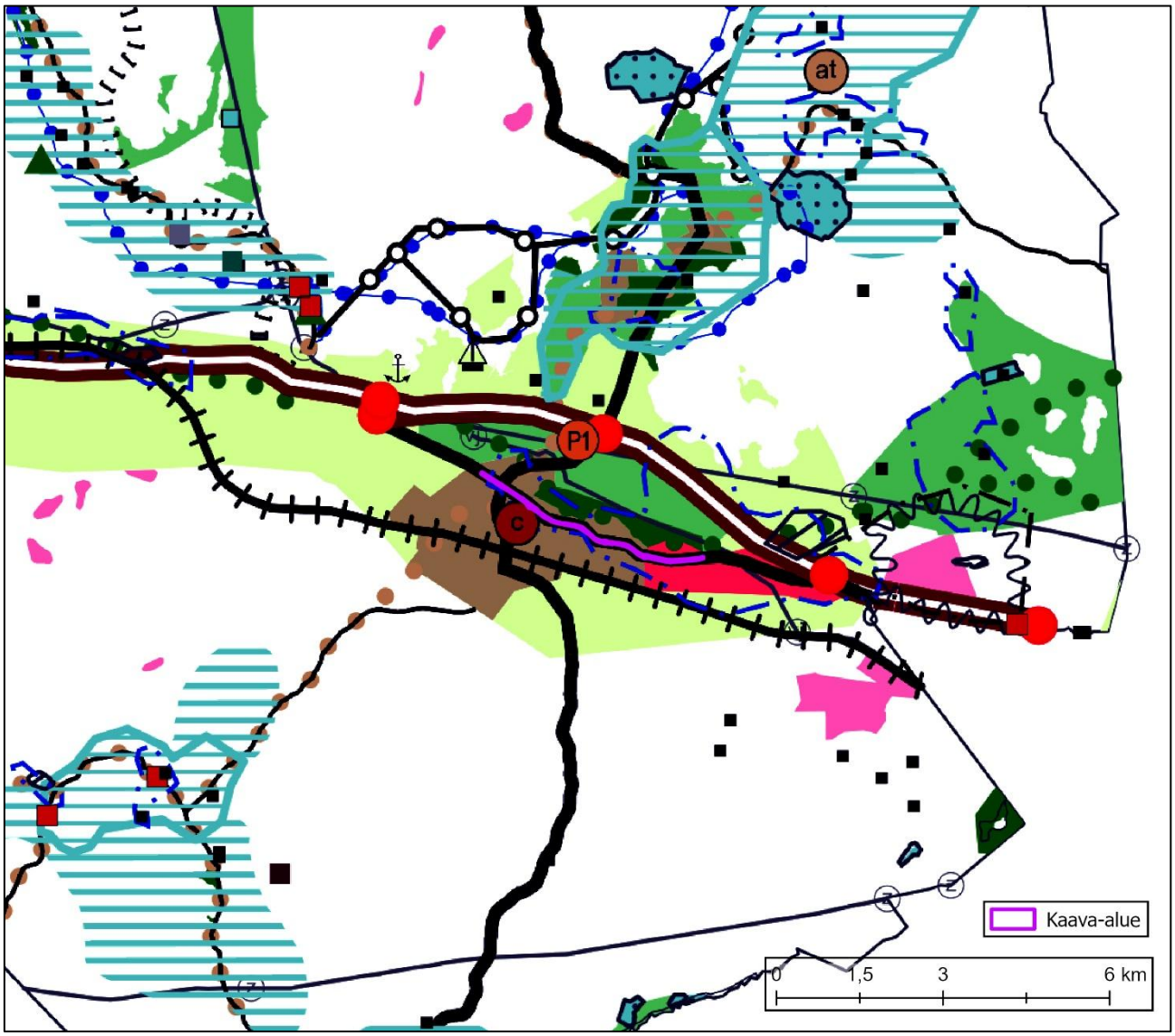
Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan kadunpitopäätöksen tekeminen nykyisen valtatie 12 osalta kaava-alueen (Kuva 1Kuva) mukaisella alueella valtatien 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 ositettu Vt 12 uusi linjaus suunnittelualueen pohjoispuolelle.

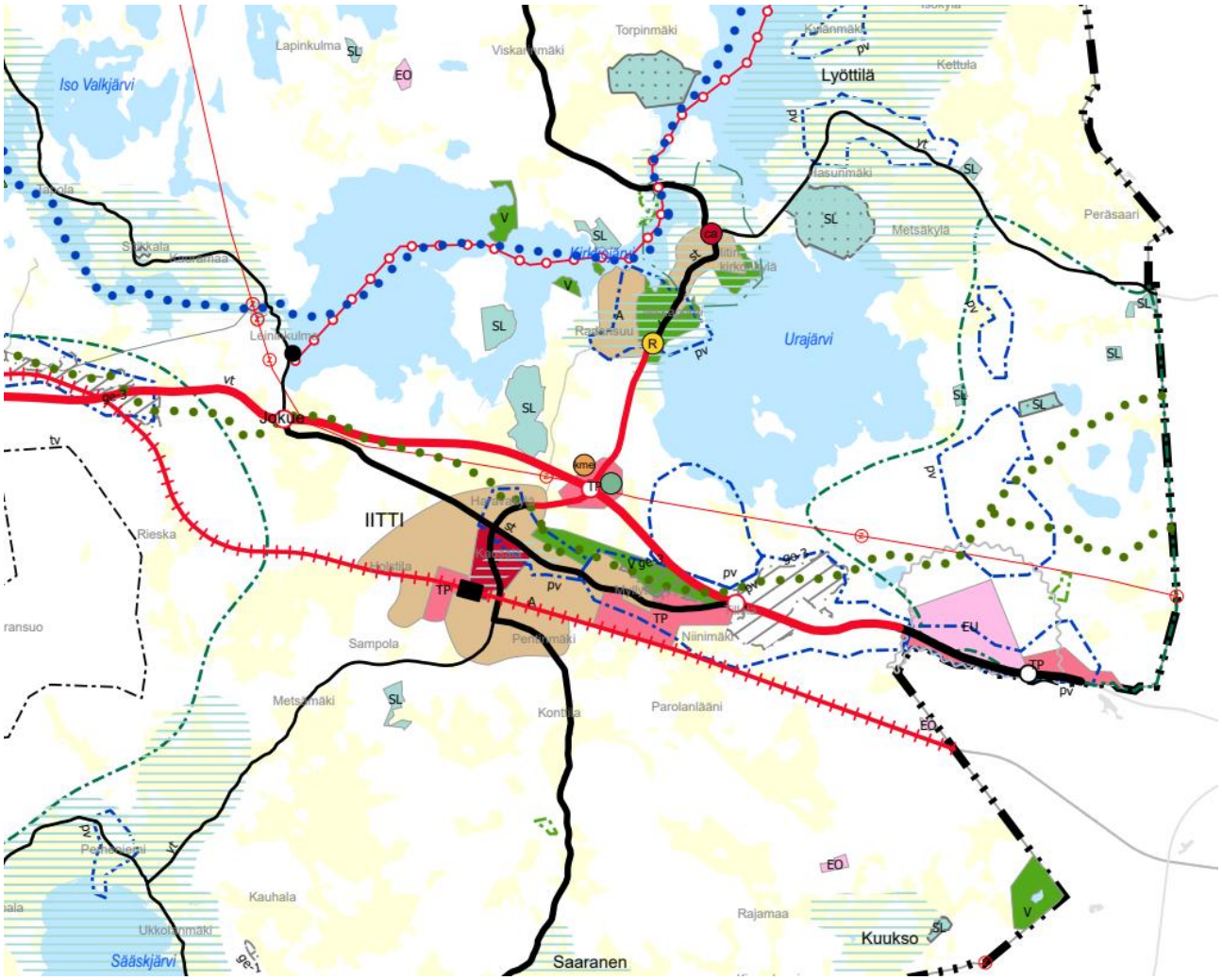


Kuva 2: Iitin epävirallinen ajantasamaakuntakaavayhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettuna.

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

rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, joka kattaa Kausalan keskustan itäisiä osia. Lisäksi suunnittelualuetta koskee pohjavesialue (pv) -merkintä.

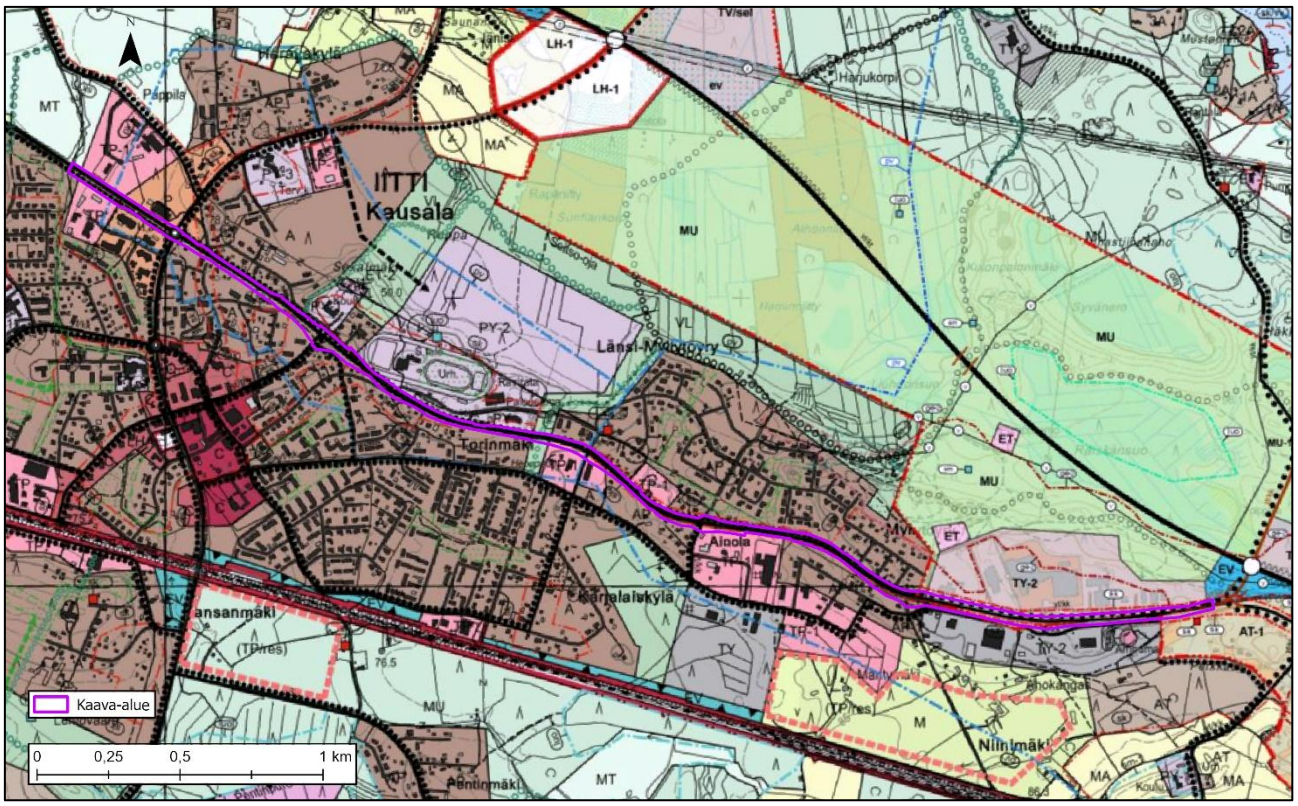


Kuva 3: Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 luonnos.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 4), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.11.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk). Suunnittelualue sijoittuu osittain paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausalan keskusta. Hämeentie/Kymintie sijoittuu MARY 2024 -selvityksen mukaan maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausala. Suunnittelualueen läheisyydessä on Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettua

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 rajaus 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
- 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 Iitin 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

Kaavaluonnos

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

Osallisilla oli mahdollisuus antaa Iitin 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 Iitin 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 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 . 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 tai kirjallisesti osoitteeseen Iitin kunta, kirjaamo, PL 32, Rautatienkatu 22, 47401 KAUSALA.

Yhteystiedot

Iitin kunta

Harri Hoffrén
Tekninen johtaja
harri.hoffren@iitti.fi
040 4854 037

Kaavanlaatija

Sitowise Oy
Sameli Sivonen
projektipäällikkö
sameli.sivonen@sitowise.com
+358 50 406 6855

Sitowise Oy
Eetu Kaskela
kaavan laatija
eetu.kaskela@sitowise.com
+358404148553

Vuorovaikutusraportti, Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän vt12:n osalta

9.9.2026

Vuorovaikutusraportti, Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän vt12:n osalta

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään kaavan valmisteluaikana saadut kannanotot, mielipiteet, muistutukset ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niissä esitettyihin huomioihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Mielipiteet pyydetään esittämään kirjallisesti os. Iitin kunta, kirjaamo, PL 32, 47401 Kausala tai Iitti-pisteeseen tai sähköpostitse os. kirjaamo@iitti.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sai jättää lausuntoja ja mielipiteitä suunnitelman nähtävilläolon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.6.2026-15.7.2026, sekä kunnan verkkosivuilla koko kaavaprosessin ajan. Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu samassa yhteydessä sekä lisäksi Iitinseudussa kunnan palstalla 11.6.2026.

Kaavaluonnokseen sai jättää lausuntoja ja mielipiteitä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.7.-18.8.2026.

Kaavaehdotukseen voi jättää lausuntoja ja mielipiteitä ehdotuksen nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotus on alustavan aikataulun mukaan nähtävillä syys-lokakuussa 2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lausunnot

OAS:ia koskevat lausunnot ja kaavan laatijan vastineet on esitetty alla.

Lausunnon tai mielipiteen jättänyt taho	Lausunnon tai mielipiteen pääasiallinen sisältö	Vastine
Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo	Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeelle ei ole estettä. Suunnittelualue sijoittuu osittain paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä Kausalan keskusta. Hämeentie/Kymintie sijoittuu MARY 2024 -selvityksen mukaan maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä	Kaavaselostukseen lisätään tiedot paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä.

Lausunnon tai mielipiteen jättänyt taho	Lausunnon tai mielipiteen pääasiallinen sisältö	Vastine
	Kausala. Tiedot tulee lisätä kaavaselostukseen.	
Päijät-Hämeen liitto	Liitolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	Merkitään tiedoksi.
Telia Finland Oyj	OAS:sta ei ole lausuttavaa. Kymentien varressa on Telian infraa, joka tulee ottaa huomioon katuinfran suunnittelussa ja kaivuissa. Johtotiedot ovat saatavissa Johtotietopankki-palvelusta.	Merkitään tiedoksi.
Iitin kunnan vesihuoltolaitos	Vesihuoltolaitoksella ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

OAS:n nähtävilläoloaikana ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaluonnos

Lausunnot

Kaavaluonnosta koskevat lausunnot ja kaavan laatijan vastineet on esitetty alla.

Lausunnon tai mielipiteen jättänyt taho	Lausunnon tai mielipiteen pääasiallinen sisältö	Vastine
BLC Telecom Oy	Kaava-alueella on käytössä olevaa valokuitukaapelointia. BLC:n näkemyksen mukaan kaavamuutos ei vaikuta kaapelointiin, eikä yhtiöllä ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto	Liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Lupa- ja valvontavirasto (LVV)	Kaavamuutoksen tulee noudattaa tiesuunnitelman ja ohjaavien kaavatasojen tavoitteita. Voimassa olevan osayleiskaavan sk-merkintä (arvokas rakennettu kulttuuriympäristö) tulee huomioida kaava-asiakirjoissa. Kaava-alueella ei ole MATTI-kohteita; alueen ulkopuoliset kohteet eivät vaikuta kaavaan. Pohjavesivaikutukset on arvioitu ja määräykset ovat riittävät. LVV kannustaa Katja-asetuksen mukaiseen esitystapaan ja Ryhti-tietojärjestelmän käyttöönottoon.	Kaava-asiakirjoja täydennetään voimassa olevan osayleiskaavan sk-merkinnän osalta. Kaavaehdotuksen laadinnassa noudatetaan merkintöjen ja määräysten osalta Katja-asetusta.

Lausunnon tai mielipiteen jättänyt taho	Lausunnon tai mielipiteen pääasiallinen sisältö	Vastine
Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo	Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeelle ei ole estettä. OAS-vaiheen lausunnossa esitetyt tiedot suunnittelualueen sijoittumisesta paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle on lisätty kaavaselostukseen. Museolla ei ole muuta huomautettavaa valmisteluaineistosta.	Merkitään tiedoksi.
Iitin rakennus- ja ympäristölautakunta / rakennusvalvontavira nomainen	Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Päijät-Hämeen ympäristöterveys	Kaavan yleisissä kaavamääräyksissä on otettu pohjaveden suojelutarve riittävästi huomioon. Terveydensuojelun toimialalta ei ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi. Pohjaveden suojelua koskevat kaavamääräykset säilytetään kaavaehdotuksessa.
Iitin kunnan ympäristönsuojeluvira nomainen	Iitin kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaisesti Tillolan pohjavesialueen merkittävin riskitoiminto on liikenne ja tienpito. Kaava-alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Valtatien siirtyessä uudelle linjaukselle myös raskas liikenne siirtyy pääosin uudelle valtatielle. Se vähentää kyseessä olevalla kaava-alueella pohjaveteen kohdistuvia riskejä, mutta voi myös mahdollistaa pohjaveden kannalta suotuisampaa tien kunnossapitoa ja liukkaudentorjuntaa. Kyseessä olevalla tieosuudella ei ole nykyaikaisia pohjavesisuojauksia, mikä tulee huomioida kaduksi muutettavan tien kunnossapidossa ja liukkaudentorjunnassa. Kaavassa sekä kaavamääräyksissä on huomioitu riittävästi pohjavesien suojelu ja pilaantumisen ehkäiseminen. Kaavamuutoksen ei voida katsoa heikentävän pohjavesien suojelun tasoa.	Merkitään tiedoksi. Kaavamääräykset turvaavat pohjaveden laadun. Kunnossapidon ja liukkaudentorjunnan pohjavesivaikutukset huomioidaan kadun tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa. Kaavamuutos ei heikennä pohjaveden suojelun tasoa.

Mielipiteet

Kaavaluonnokseen jätetyt mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet on esitetty alla.

Lausunnon tai mielipiteen jättänyt taho	Lausunnon tai mielipiteen pääasiallinen sisältö	Vastine
Mielipide 1, kaksi yksityishenkilöä	Mielipiteessä pidetään ohitustietä hyvänä ratkaisuna. Kiinteistöjen 142-403-4-93 ja 142-403-4-230 liittymästä on valunut sadevesiä tonteille, koska tontit ovat noin metrin nykyistä tienpintaa alempana. Mielipiteessä esitetään, että kevyen liikenteen väylän sijainti, liittymän turvallisuus, itäpuolinen levennys sekä viemärin, sakokaivojen, lumenaurauksen ja huoltoajon järjestelyt huomioidaan tarkemmassa katusuunnittelussa.	Merkitään tiedoksi. Kaavaluonnos muuttaa maantien alueen katualueeksi eikä koske kadun tarkkaa poikkileikkausta, korkeusasemaa, kuivatusjärjestelyjä tai liittymän yksityiskohtia. Hulevesien hallinta, liittymän turvallisuus, kevyen liikenteen väylä ja huoltoajon edellyttämä levennys voidaan tutkia myöhemmässä katusuunnittelussa. Kaavassa oleva katualueen tilavaraus mahdollistaa erilaisia kaista- ja levennysjärjestelyjä.
Mielipide 2, yksi yksityishenkilö	Mielipiteessä esitetään koulun sijoittamista muualle kuin vanhan palolaitoksen paiaklle.	Merkitään tiedoksi. Kaavamuutos koskee maantien alueen muuttamista katualueeksi, eikä se koske koulun sjaintia.
Mielipide 3, yksi yksityishenkilö	Mielipiteessä esitetään, että Jukolantien ja Parolankujan välinen osuus Kymentiestä katkaistaisiin autoliikenteeltä asukkaiden kokeman meluhaitan vähentämiseksi.	Merkitään tiedoksi. Kaavaluonnos ei ota kantaa katualueen tarkempaan suunnitteluun ja eri liikennemuotojen reitteihin. Asemakaavan pohjalta laadittavissa liikenne- ja katusuunnitelmissa voidaan tutkia tarkemmin erilaisia liikennejärjestelyjä ja niiden vaikutuksia.
Mielipide 4, yksi yksityishenkilö	Mielipiteessä esitetään aikoinaan suljetun Ravitien ja Kymentien ylittävän suojatien ottamista uudelleen käyttöön. Lisäksi esitetään kevyen liikenteen yhteyksien ja alikulkujen hyödyntämistä, Ravitien ja Kalevankadun liikennemerkin siirtämistä mopoliikenteen mahdollistamiseksi sekä Ravilinnan ja mahdollisen kouluhankkeen liikenteen huomioimista. Perusteluina ovat turvallisempi ylitys, luonteva yhteys kevyen liikenteen väylään ja liikenneturvallisuuden parantaminen.	Merkitään tiedoksi. Suojatien käyttöönotto, liikennemerkkien sijainti, mopoliikenteen järjestelyt ja alikulkujen käyttö ratkaistaan liikenne- ja katusuunnittelussa sekä liikenteen ohjausta koskevilla päätöksillä. Kaavamuutos ei estä esitettyjen ratkaisujen jatkoselvittämistä. Ravilinnan ja mahdollisen kouluhankkeen liikennevaikutukset huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaehdotus

Lausunnot

Vuorovaikutusraportissa tullaan kuvaamaan kaavaehdotusta koskevat viranomaisten lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niitä koskien.

Muistutukset

Vuorovaikutusraportissa tullaan kuvaamaan kaavaehdotukseen jätetyt muistutukset sekä kaavan laatijan vastineet niitä koskien.