

## Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus Jänispajun - Ravilinnan alueella, käynnistäminen

Kunnanhallitus 05.02.2024 § 16  
392/10.02.03/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, [harri.hoffren@iitti.fi](mailto:harri.hoffren@iitti.fi)

Viime ja kuluvan vuoden talousarvioon sisältyvässä kaavoitusohjelmassa on yhtenä hankkeena Ravilinnan pohjoispuoleisen alueen / Jänispajun kaava (koulukeskus).

Kaavoitustyö aloitettiin toukokuussa 2023 esiselvityksellä, jossa koulukeskuksen sijoittamisen vaihtoehtoina tutkittiin Kausalan alakoulun länsipuolelle sijoitettavia vaihtoehtoja VE1) koulutontti sijoittuu asemakaavoitetuille pientalotontteille tai VE2) koulutontti sijoittuu nykyiselle kasvihuoneiden tontille. Kolmantena vaihtoehtona VE3 tarkasteltiin koulutontin sijaintia raviradan pohjoispuolella.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.12.2023 § 278, että koulukeskuksen sijoittumisen jatkovalmisteluja ja kaavoitusta jatketaan VE3:n pohjalta. Samassa päätöksessä todettiin, että kunnanhallitus tekee myöhemmin erikseen päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä.

Koska varsinkin VE3 edellyttää laajoja luontoselvityksiä, on tarkoituksenmukaista rajata kaavoitusalue riittävän laajasti niin, että kaava-alue (muutos ja laajennus) tarkentuu kaavoitustyön myötä luonto- ym. selvitysten valmistuttua.

Luontoselvitysten lisäksi on tarpeen selvittää esiselvitystä laajemmin liikenne- ym. järjestelyjä. Luontoselvitysten tulokset vaikuttavat myös osaltaan liikenneselvitysten tarpeeseen sekä laajuuteen. Tarpeen mukaan liikenteen lisäselvitykset kohdistuvat mahdollisesti litintiehen, Juoksijantiehen, Juoksijankujaan, Ravilinnan alueeseen ja Pikku-Vieterin päiväkodin ympäristöön sekä vt. 12:een liittymiseen. Erityisen liikenteen suunnittelua vaativan kohteen muodostaa Kausalan koulun ympäristö yhdessä Juoksijantien ja Juoksijankujan risteysalueiden kanssa.

Kunnan hallintosäännön 13 §:n kohdan 24 g mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan laatimistarpeesta (MRL 51 §). Kunnan hallintosäännön 13 §:n kohdan 24 h mukaan kunnanhallitus päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä (MRL 52 §).

Esityslistan liitteenä on kartta, johon alustava kaavoitusalue on likimääräisesti merkitty.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

1. Kunnanhallitus päättää käynnistää Kausalan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen liitekartan mukaisilla alueilla: vt. 12 pohjoispuoli välillä litintie – Otsontie – Jänispaju. Kaavanmuutos- ja -laajennusalueen lopullinen rajaus tarkentuu suunnittelutyön aikana, kun luonto- ym. selvitykset ovat valmistuneet.

2. Kunnanhallitus toteaa, että kaavoituksen tavoitteena on sijoittaa alueelle koulukeskus ja asuntoalueita luontoarvot ja kaavataloudellinen tarkoituksenmukaisuus huomioiden. Lisäksi tavoitteena on alueen

liikennejärjestelyjen parantaminen sekä kävelyn ja pyöräilyn ja muun kestäväen kehityksen edistäminen. Koulukeskuksen sijoittamisessa ensisijainen vaihtoehto on esiselvityksen mukainen VE3 (Raviradan pohjoispuoli). Mikäli kaavoitustyön aikana luonto-, liikenne- tai muut selvitykset rajaavat tarkoituksenmukaisen ja tavoitteita palvelevan kaavan laatimista olennaisella tavalla, koulukeskuksen sijoittamisessa voidaan edetä toissijaisten vaihtoehtojen (esiselvityksen VE1 ja VE2 ja näiden yhdistelmä) pohjalta. Luontoselvityksiä tehdään erityisesti niillä alueilla, jotka esiselvityksessä nousivat esille. Luontoselvitysten tulokset vaikuttavat liikenneselvitysten tarpeeseen. Tarpeen mukaan liikenteen lisäselvitykset kohdistuvat mahdollisesti litintiehen, Juoksijantiehen, Juoksijankujaan, Ravilinnan alueeseen ja Pikku-Vieterin päiväkodin ympäristöön sekä vt. 12:een liittymiseen.

3. Kunnanhallitus toteaa, että kyseessä ei ole vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos ja laajennus, joten kaava menee valtuustolle hyväksyttäväksi kaavaprosessin päätteeksi.

4. Kunnanhallitus toteaa, että mahdollisesti asetettavasta rakennuskiellosta (MRA 53 §) päätetään tarvittaessa myöhemmin erikseen.

Perustelut: selostusosassa mainitut.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.