

litti
Kausala

Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella (litin yhteiskoulun kaava) 571/10.02.03/2025

Kaavaselostus 13.1.2026



Vireille tulosta ilmoitettu KH:n päätöksellä 7.4.2025 § 54

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 16.10.-14.11.2025

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Nimi ja kaavan tarkoitus

Nimi

Kausalan asemakaavan muutos 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 kestävä kehityksen edistäminen.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue (noin 3 ha) sijaitsee Kausalassa, Iitin kunnassa. Alue rajoittuu etelässä Kymmentiehen, idässä jäähalliin, päiväkotiin ja pientalotontteihin ja pohjoisessa ja lännessä Ravilinnan alueeseen (Kuva 1). Asemakaavoitettavan alueen raja on tarkistettu luonnos- sekä ehdotusvaiheessa, ja se käsittää tulevan yhteiskoulun alueen lähiympäristöineen sekä paloaseman ja sen itäpuolisen puustoisin ja rakentamattoman alueen.



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

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.4.2025, päivitetty 08.01.2026
- Vuorovaikutusraportti
- Asemakaavan seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Iitin yhteiskoulun asemakaavan rakennusten lepakkotarkastus 2025, Sitowise Oy
- 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
- Iitin kunnan tilaratkaisut, Tarveselvitys, Berater Oy & Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara Oy, 2022
- 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
3	Lähtökohdat	5
3.1	Suunnittelualan 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	21
4.3	Asemakaavan tavoitteet	21
4.3.1	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	21
4.3.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
5	Asemakaavan kuvaus	26
5.1	Kaavan rakenne	26
5.1.1	Mitoitus	26
5.1.2	Palvelut	26

5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3	Aluevaraukset	27
5.3.1	Korttelialueet	27
5.3.2	Muut alueet	27
5.4	Kaavan vaikutukset	28
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
5.4.3	Muut vaikutukset	33
5.5	Ympäristön häiriötekijät	33
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	35
5.7	Nimistö	35
6	Asemakaavan toteutus	35
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	35
7	Lähteet	35
8	Yhteystiedot	36

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Uuden koulurakennuksen kaavoitus on osa vuoden 2024 kaavoituskatsausta ja -ohjelmaa.
- 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 16.10.-14.11.2025 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Ravilinnan etumaaston ja Kymmentien välisiä viher-, pysäköinti- ja katualueita sekä paloaseman ympäristöä. 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 osin Veteraanitielle, jolloin nykyinen läpiajoyhteys Veteraanitien/Ravilinnan ja Otsontien välillä katkeaa. Kaava mahdollistaa koulun itäpuolelle uuden katuyhteyden ja liittymän Kymmentielle. Liittymä otetaan käyttöön aikaisintaan, kun valtatie 12 liikenne siirtyy uudelle ohitustielle ja Kymentie on muutettu kaduksi. Uudelle katuyhteydelle varataan tilaa myös yhdistetylle jalankulun ja pyöräliikenteen väylälle. Koulun läheisyyteen huomioidaan tontin sisäiset jalankulkuyhteydet, pelastustiet, huoltoreitit ja huoltopiha, LE-pysäköintipaikat sekä mopoparkki noin 20–25 mopolle.

Kaavaratkaisussa osoitetaan paloaseman itäpuolelle uusi yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee koulun käyttäjiä sekä alueen iltakäyttöä. Alustavan liikennesuunnitelman mukaan pysäköintialue toimii myös koulukuljetusten kääntöpaikkana ja yleisenä saattoliikennepaikkana.

Paloaseman nykyinen korttelialue (Y) 1,07 ha pienenee 0,41 ha käsittämään toteutuneen paloaseman ympäristön rakennuksineen. Korttelin tehokkuusluku säilyy ajantasakaavan mukaisena ($e=0,25$). Rakennusalan rajaa on siirretty Kymentien puolella, siten että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalan sisäpuolelle.

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

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

3 Lähtökohdat

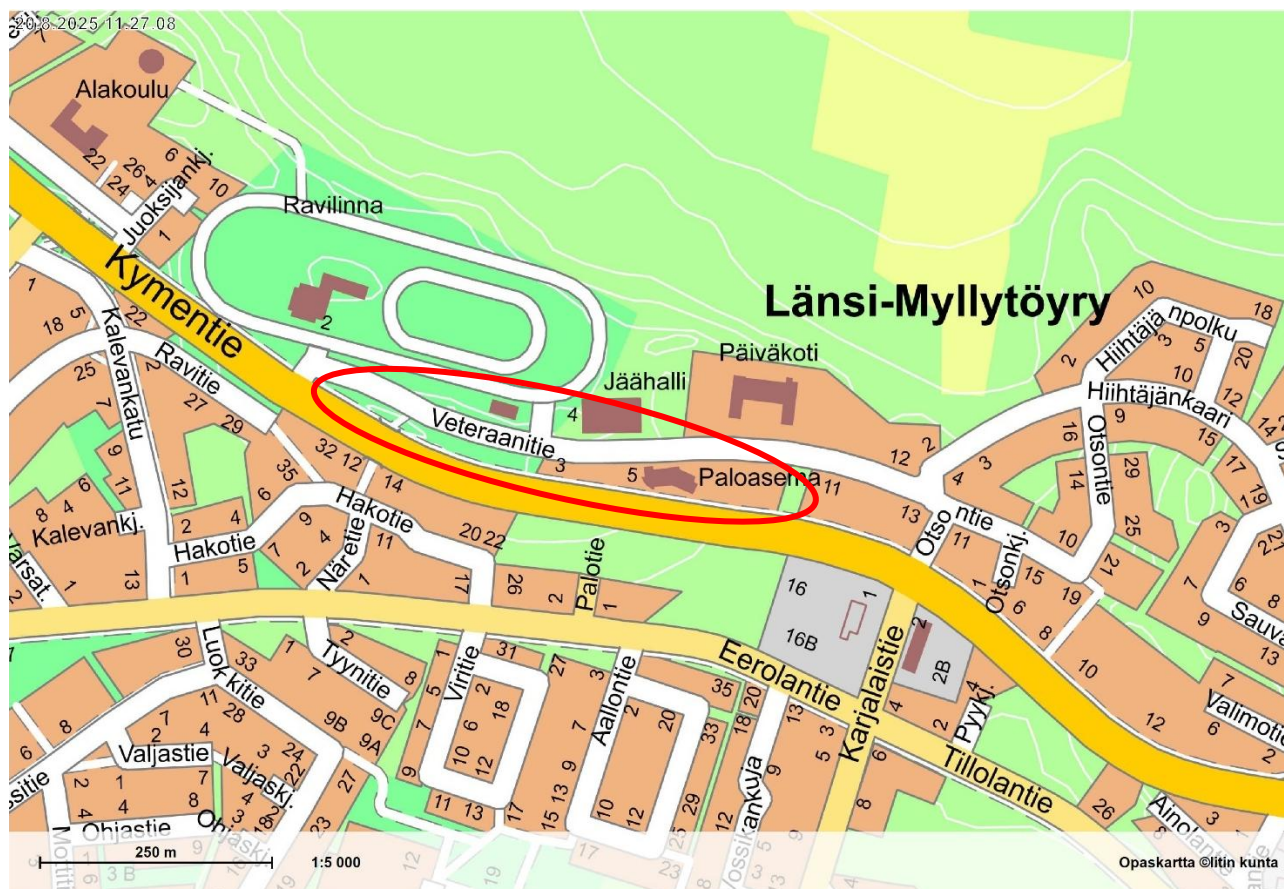
3.1 Suunnittelualueen kuvaus

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 pukukoppi-rakennus raviradan laidalla, vanha varastorakennus, vuonna 2025 rakennettu skeittipuisto sekä hoidettua puistoa. Kaava-alueeseen sisältyy lisäksi paloasema, ja sen itäpuoleinen rakentamaton alue. Paloaseman itäpuolella kasvaa nuorta puustoa, ja Veteraanitien varressa sijaitsee puistomuuntamo.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Ravilinnan urheilukenttä, ravirata, jäähalli ja päiväkotit. Kymentien varrella sijaitsee myös nykyinen alakoulu noin 400 metrin päässä suunnittelualueelta. Keskeiset

kunnan hallinnolliset palvelut sekä kaupalliset toiminnot sijoittuvat Kymmentien 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 suojeltavia tai muuten arvokkaita luontotyypejä tai uhanalaista lajistoa.



Kuva 5 Kaava-alueen itäisen osuuden nuorta puustoa.



Kuva 6 Kuvassa Veteraanitien istutettua ympäristöä. Taustalla Ravilinnä.

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 Kymijokeen. Eteläisen valuma-alueen hulevedet johtuvat oja ja rumpuja pitkin Luhtalampeen ja sieltä edelleen Kymijokeen.

Iitti 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 pukukoppirakennus, vuonna 1920 rakennettu varastorakennus sekä vuonna 1998 rakennettu paloasema. Veteraanitien varrella sijaitsee puistomuuntamo. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee vuonna 2013 rakennettu jäähalli ja päiväkotivuodelta 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 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. 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 paloasema sekä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat nykyiset vapaa-aikakeskus, urheilukenttä, jäähalli, päiväkotia 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 liittymä Veteraanitiele ja Kymentiele. Kymentien liittymä on käytössä vain pelastusajotarpeessa. Raviradan kohdalla Kymentielellä 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 iltaapäivän huipputuntien liikennelaskennoissa hieman vähemmän käytetty. Veteraanitien poikkileikkausliikennemäärä on nykytilanteessa hieman suurempi ajosuunnassa idästä länteen kuin vastakkaisessa suunnassa. Veteraanitien arki liikenteen määrä on noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kymentielellä (vt 12) Ravilinnan kohdalla vuorokausiliikennemäärä on noin 8 000 ajoneuvoa. Suunnittelualueen ympäristössä on nykytilassa selvityksen mukaan noin 221 autopaikkaa.

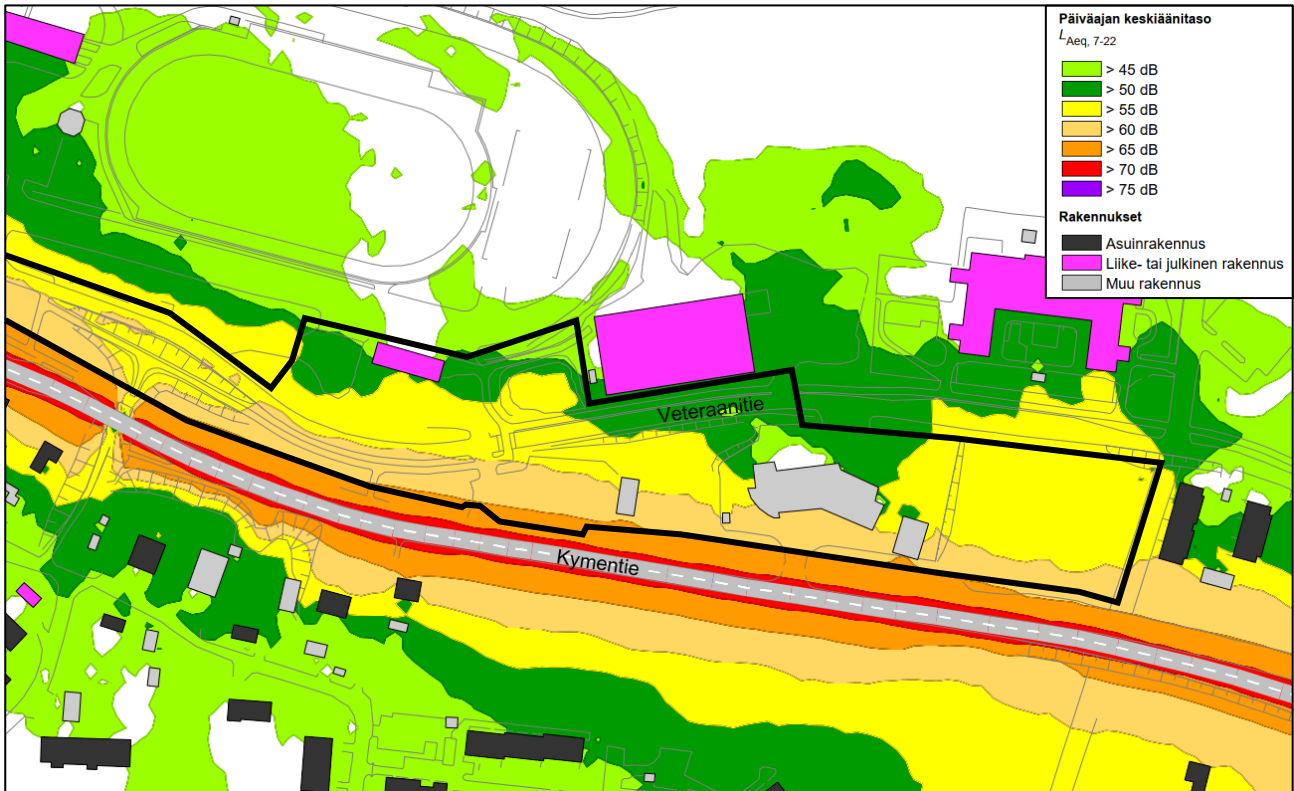
Valtatie 12 kehittyy tulevina vuosina litin kohdalla, kun valtatie liikenne siirtyy Kausalan taajamasta uudelle ohitustiele (Väyläviraston Vt 12 Mankala-Tillola -hanke). Hankkeen tavoitteena on parantaa sekä pitkämatkaisten kuljetusten että henkilöliikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Ohitustien valmistuminen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

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on muilta osin kunnan omistuksessa, mutta paloaseman alueen omistaa Päijät-Hämeen hyvinvointialue.

3.2 Suunnittelutilanne

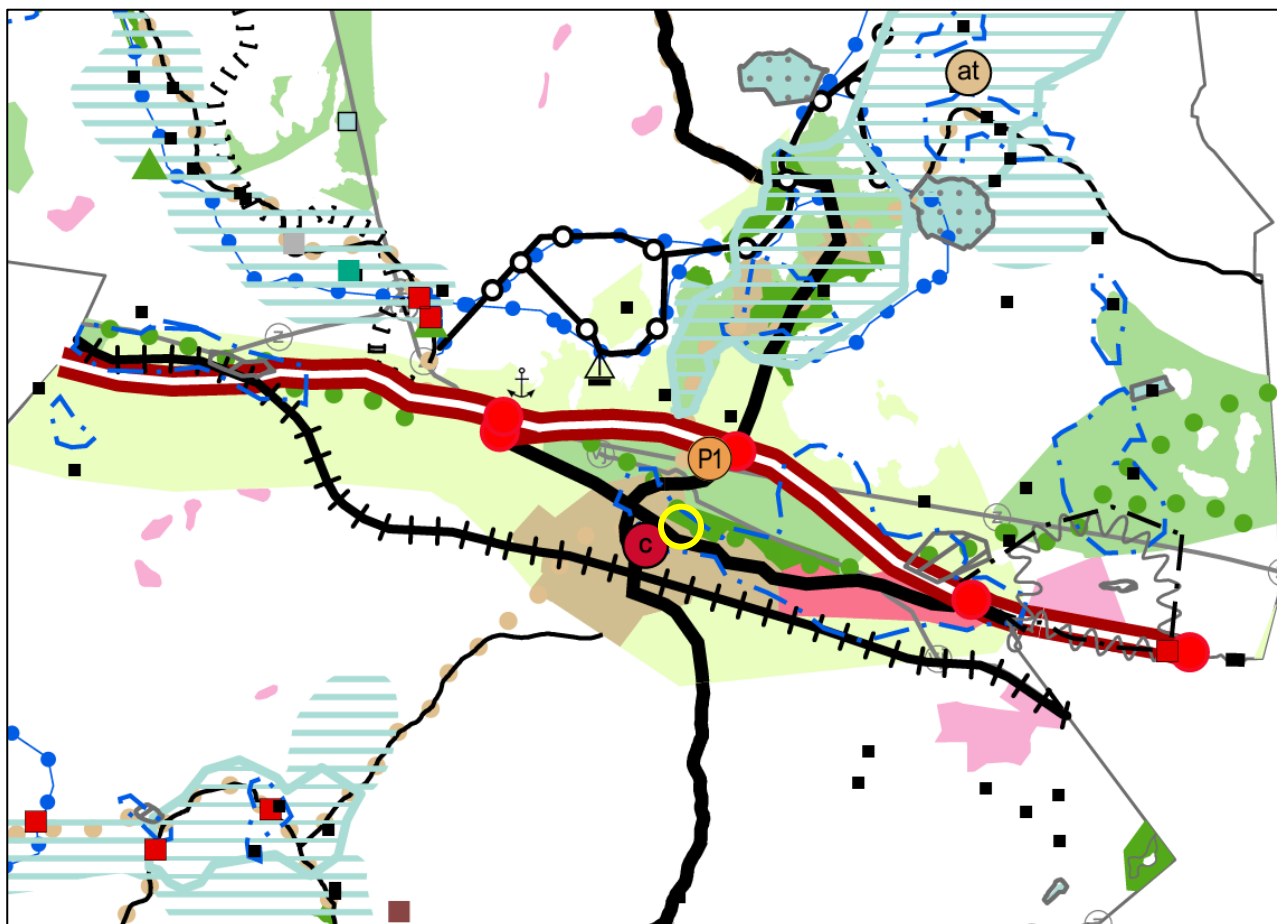
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 osoitettu 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.

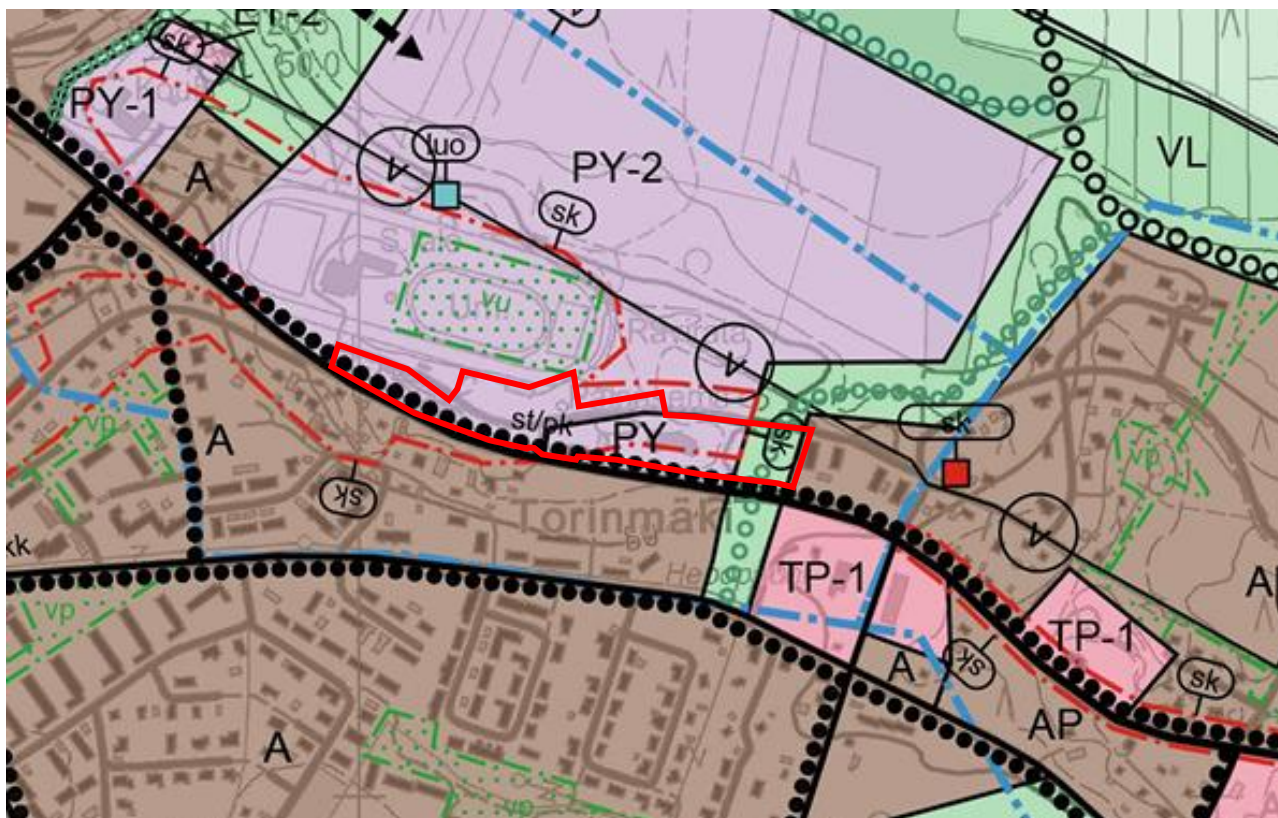
Luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu Kausalan taajaman maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Maakuntakaavan luonnoksessa ei ole osoitettu muita muutoksia kaavakartalle.



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-alueella koskee lisäksi yleismääräyksiä sekä suosituksia.



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

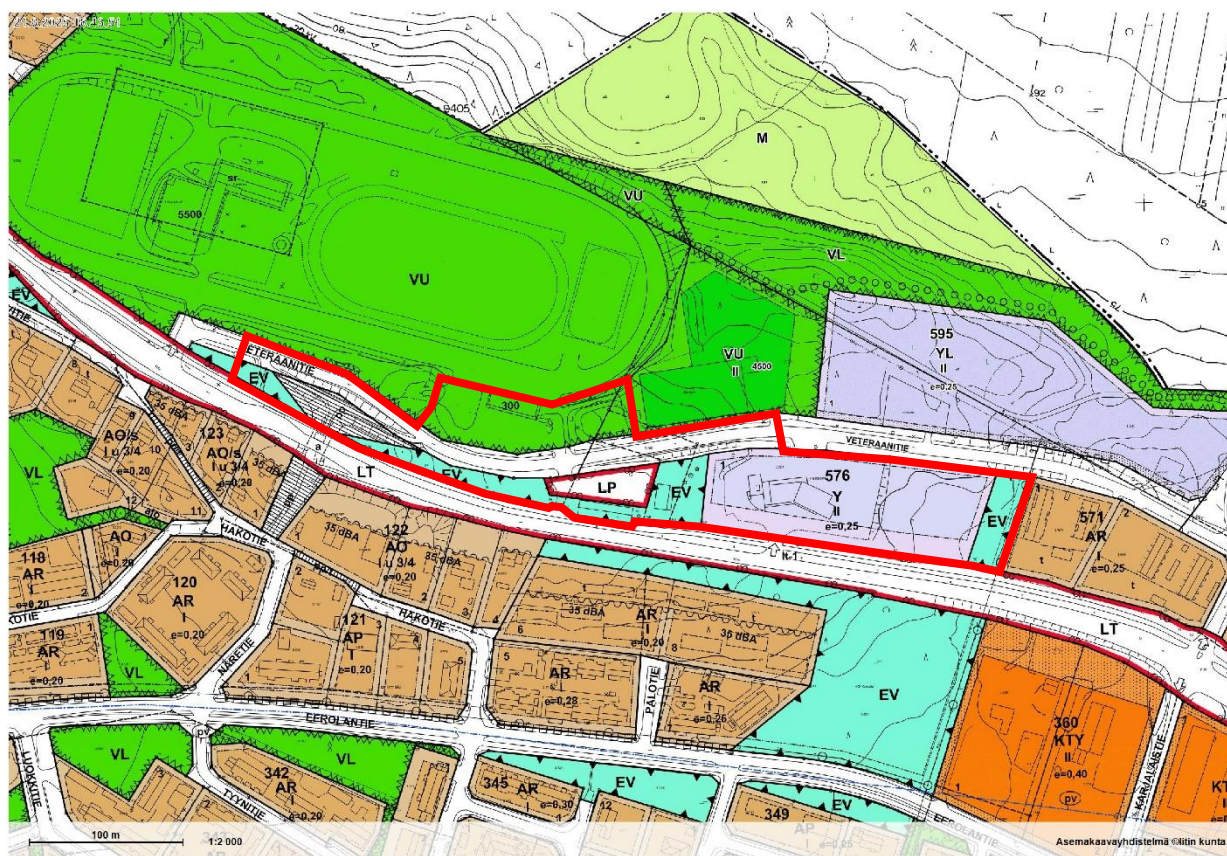
3.2.1.3 Asemakaava

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. 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 asemakaavan rakennusten lepakkotarkastus 2025, Sitowise Oy
- Iitin yhteiskoulun liikenneselvitys, Sitowise Oy 2025 (ilman uutta liittymää Kymentielle)
- Iitin yhteiskoulun hankesuunnitelma, Granlund Oy 2025
- 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 elinvoimakeskus / 2026 alkaen elinvoimakeskus sekä lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus / 2026 alkaen elinvoimakeskus sekä lupa- ja valvontavirasto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys

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 litin Kunnantalon kirjaston Iitti-pisteessä (Rautatienkatu 20, Kausala) ja litin 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

Teknisen johtajan päätöksellä 14.10.2025 § 53 kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 16.10.-14.11.2025 väliselle ajalle (MRA 30 §). Aineisto oli nähtävillä litin kirjaston Iitti-pisteessä (Kausansaarentie 3, Kausala) ja litin kunnan verkkosivuilla www.iitti.fi/vireilla-olevat-kaavahankkeet. Lausuntopyyntö lähetettiin osallisille viranomaisille. Nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus Ravilinnassa 28.10.2025.

Osallisilla oli mahdollisuus antaa litin kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta jätettiin 10 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Palautteen vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella asemakaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Paloaseman Y-korttelialue lisättiin kaava-alueeseen.
- Lähivirkistysalueet (VL) muutettiin suojaviheralueiksi (EV).
- Yleismääräyksiä tarkennettiin kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin, kulttuuriympäristön, liikenteen, yhdyskuntatekniikan, pohjaveden, maaperän pilaantuneisuuden sekä liikenteen päästöjen ja melun osalta.
- Kaavaselostusta täydennettiin lausuntojen mukaisesti.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Lausuntopyyntö lähetetään viranomaisille. Osallisilla on mahdollisuus antaa litin 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 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 vähähiiliselle 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.

4.3.2.2 Iitin kunnan tarveselvitys

Iitin kunta on laatinut vuonna 2022 kiinteistöjen tilatarveselvityksen (Berater Oy & Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara, 2022), jossa muodostetaan Iitin kunnalle kiinteistöstrategia sekä siihen perustuva investointiohjelma noin 10 vuoden tarkastelujaksolle.

Selvityksessä todetaan, että Kausalan koulut sijaitsevat kolmessa erillisessä rakennuksessa kolmessa eri kiinteistössä. Koulurakennuksiin on tehty kuntoarviot loppuvuodesta 2021. Arvioiden perusteella keskustan koulut ovat laajasti peruskorjauksen tarpeessa ja osin huonossa kunnossa. Osassa tiloista on koettu olosuhdehaittoja.

Iitin yläkoulun osalta tilaongelmien, tilatehokkuuden, ikäluokkien pienenemisen sekä rakennuksen korkean korjausasteen perusteella selvityksessä ehdotetaan rakennuksesta luopumista ja uuden koulun rakentamista lähemmäs liikuntapaikkoja johonkin Ravilinnan ja Kausalan koulun läheisyyteen.

Iitin lukion osalta toiminnallisten ongelmien, tilatehokkuuden, lukion houkuttelevuuden sekä rakennuksen korkean korjausasteen perusteella selvityksessä ehdotetaan rakennuksesta luopumista ja lukion tarvitsemien tilojen rakentamista uuden yläkoulun yhteyteen.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

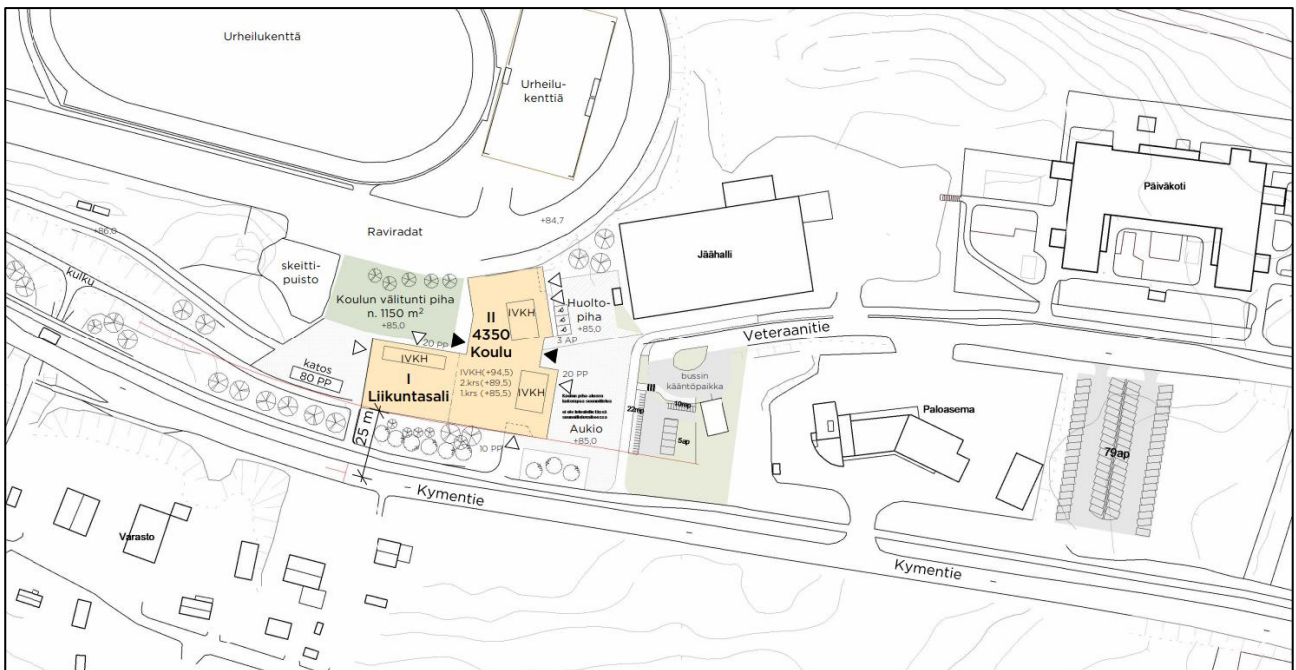
Asemakaavaratkaisua on haettu eri vaihtoehtotarkasteluilla. Vuonna 2025 Iitin kunta on tarkastellut kahta eri vaihtoehtoa yhteiskoulun paikalle, Ravilinnan etumaastoa sekä keskuspuiston korttelia. Kunnanhallitus päätti 7.4.2025 § 65 käynnistää yhteiskoulun asemakaavoituksen Ravilinnan etumaaston alueella.

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.

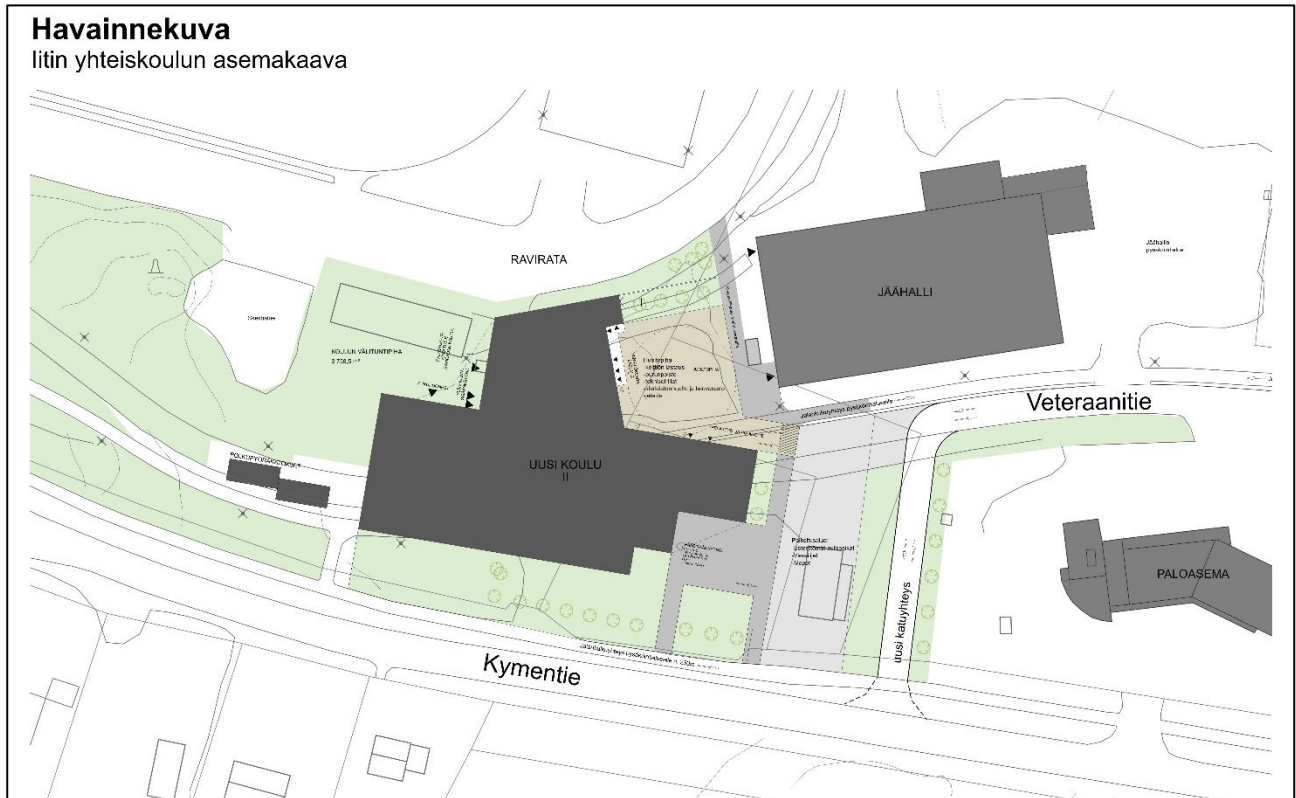
Viitesuunnitelman pohjalta on laadittu yhteiskoulun hankesuunnitelma (Granlund Oy, 2025). Hankesuunnitelmassa uuden koulun kerrosala on noin 5450 k-m².



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 liittyvä pysäköintialue (LP), paloaseman yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja suojaviheralueet (EV).

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 suojaviheralueeksi (EV).

Paloaseman korttelialue (Y) käsittää paloaseman toimintaan kuuluvat rakennukset. 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 3 ha.

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

Paloaseman Y-korttelialueen pinta-ala on noin 0,6 ha. Korttelitehokkuus on $e=0,25$, joka vastaa noin 1 650 k-m² rakennusoikeutta.

5.1.2 Palvelut

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

Kaava-alueeseen kuuluu paloaseman tontti, jolla sijaitsee litin Vapaaehtoinen Palokunta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavalla suunniteltu rakentaminen on luonteeltaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä. Suunnittelualue on luonteeltaan raviradan reuna-alueita, jota asemakaavan muutos toteutuessaan jäsentää. Nykyisiä viheralueita, pysäköintikenttää ja katualuetta muutetaan rakennetummaksi ympäristöksi. Asemakaavoitusta varten on laadittu alustava viitesuunnitelma, liikenneselvitys sekä hankesuunnitelmaluonnos yhteiskoulun sovittamisesta kulttuuriympäristöön sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämisestä alueella. Asemakaavassa on yleismääräys, jonka mukaan uuden rakentamisen tulee

julkisivujen ja kattopinnan käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä.

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.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Asemakaavassa on osoitettu nykyisen paloaseman Y-korttelialue Veteraanitien eteläpuolelle. Korttelialueella on noin 1650 k-m² rakennusoikeutta ja kerrosluku II. Rakennusalan rajaa on muutettu käsittämään tontilla sijaitsevat olemassa olevat rakennukset. Ajantasa-asemakaavaan nähden Y-korttelialue pienenee 0,41 ha.

5.3.2 Muut alueet

Suojaviheralue (EV)

YO-korttelialueen länsipuolelle on osoitettu suojaviheralue. Alueen läpi on osoitettu olemassa oleva itä-länsisuuntainen kävelyn ja pyöräilyn tie Kymentien alikululle. Kaava-alueen itäosaan paloaseman itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja suojaviheralue 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 alustavan liikennesuunnitelman mukaan 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 kasvatus- ja opetustoimintaan kuuluu lisäksi Kausalan alakoulu sekä Pikku-Vieterin päiväkoti. Yhteiskoulun lähistöllä on olemassa olevaa pientaloasutusta, ja alue on hyvin saavutettavissa eri suunnista.

Nykyiset yläkoulu ja lukio tulevat poistumaan kunnan palvelurakennuskannasta lähivuosina uuden (kaavoitettavan) yhteiskoulun valmistumisen jälkeen. Lukiota on suunniteltu väistötilaksi Kausalan (ala)koulun peruskorjauksen ajaksi vuosikymmen vaihteessa. Koulurakennuksiin on tehty kuntoarviot loppuvuodesta 2021. Arvioiden perusteella keskustan koulut ovat laajasti peruskorjauksen tarpeessa ja osin huonossa kunnossa. Osassa tiloista on koettu olosuhdehaittoja. Tyhjeneville rakennuksille ei ole kysyntää, joten ne tultaneen purkamaan.

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

Uudisrakentaminen sijoittuu Ravilinnan kaakkoispuolelle jo rakennettuun ympäristöön jäähallin ja paloaseman yhteyteen. Yhteiskoulu ei ole välittömässä yhteydessä suojeltuihin rakennuksiin, vaan sijoittuu toiselle puolelle ravirataa. Etäisyys Ravilinnan rakennuksiin on noin 200 metriä. Suunnittelualue on tällä hetkellä osittain puutonta, aukeaa sorakenttää sekä Kymentien suojaviheraluetta. Veteraanitien osittain jäsentymättömän alueen viihtyisyys paranee, ja alueelle muodostuu yhtenäinen kokonaisuus raviradan reunalle.

Yhteiskoulu sijoittuu vastakkaiselle puolelle ravirataa kuin Ravilinnassa, eikä vaikuta suojellun rakennuksen asemaan sen lähimaisemassa. Koulurakennus on suunniteltu hankesuunnitelmassa lähistöllä sijaitsevia julkisia rakennuksia noudattaen kaksikerroksisena. Lähinnä sijaitseva jäähallirakennus on arkkitehtonisesti vaatimaton. Yhteiskoulu vähentää jäähallin negatiivista maisemavaikutusta sijoituessa valtatie varteen näkyvämmälle paikalle. Ravilinnan itäpuolella sijaitsevat rakennukset ovat 1990-, 2010- ja 2020-luvulla rakennettuja. Yhteiskoulu tuo uuden kerroksen jo monimuotoiseen rakennusten kokonaisuuteen. Veteraanitien varren pukukoppi- sekä varistorakennus poistuvat uudisrakentamisen myötä.

Kymentien 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, jotta Ravilinnasta ei muodostu alisteinen koulurakennukselle. Rakennuksen ja rakennelmien tulee julkisivujen ja kattopinnan käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä. Julkisivumateriaalien ja yksityiskohtien tulee olla paikkaan sopivia, laadukkaita ja aikaa kestäviä. Sopivia julkisivumateriaaleja ovat esimerkiksi puu tai rappaus. Tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksiin. Rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa katonlappeen pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta kattomuotoon.

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

Iitin kunnan kiinteistöjen tarveselvityksessä (2022) todetaan, että yhdistämällä yläkoulun tilat lukiorakennuksen kanssa samaan uuteen koulurakennukseen saadaan molempien toimintojen tilatehokkuutta parannettua ja päällekkäisiä toimintoja poistettua. Uuden koulurakennuksen luonteva sijainti olisi Ravilinnan liikuntapaikkojen, sekä muiden varhaiskasvatus- ja koulurakennusten yhteydessä, jolloin muodostuisi yhtenäinen kampusalue. Myös rakennusten iltakäyttöä voidaan tehostaa ja etenkin uudis- ja peruskorjauskohteissa suunnitteluvaiheessa mahdollistuu ratkaisujen suunnittelu myös esim. kansalaisopiston toimintojen näkökulmasta.

5.4.1.4 Virkistys

Liikuntareitit ja luonto sijoittuvat koulun välittömään läheisyyteen. Asemakaavassa on huomioitu yleiskaavan virkistysyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti säilyttämällä suojaviheraluetta 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, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sekä mopoparkki noin 20–25 mopolle.

Asemakaavassa on osoitettu paloaseman itäpuolelle yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee koulun käyttäjiä sekä alueen iltakäyttöä. Alustavan liikennesuunnitelman mukaan pysäköintialue toimii myös koulukuljetusten kääntöpaikkana ja yleisenä saattoliikennepaikkana, ja alueelle varataan riittävät pysäkki- ja

5.4.1.6 Tekninen huolto

Yhteiskoulun rakentaminen vaatii johtosiirtoja, jotka ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaava sallii EV- alueille yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyvien johtojen, putkien, rakennelmien ja laitteiden sijoittamisen. YO-korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

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 rakennettua ympäristöä, 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 tai uhanlaisia eläinlajeja. Puistoiset alueet ovat pinta-alaltaan pieniä ja niissä esiintyy alueelle tavanomaisia kasvilajeja.

Asemakaavassa ohjataan yleismääräyksillä olemassa olevien puiden säilyttämistä ja tarpeetonta kaatoa. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

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.

Asemakaavassa on yleismääräyksiä koskien maaperän pilaantuneisuutta sekä pohjaveden likaantumista, muuttumista ja pilaamista.

5.4.2.4 Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei sijaitse maa- tai metsätaloutta.

5.4.2.5 Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun elinkaaren hiilijalanjäljeksi on 50 vuoden tarkastelujaksolla arvioitu n. 21 kg CO₂e / k-m² / vuosi (Kuva 20). Laskennallinen arviointi on toteutettu Sitowisen Planect-menetelmällä. Merkittävimmän osan kaavan ilmastovaikutuksista aiheuttaa uuden koulurakennuksen rakentaminen, joka muodostaa noin 77 % alueen koko elinkaaren hiilijalanjäljestä. Lisäksi ilmastovaikutuksia aiheutuu rakennuspaikkojen valmistelusta, katu- ja pysäköintialueiden rakentamisesta sekä koulurakennuksen energiankulutuksesta.

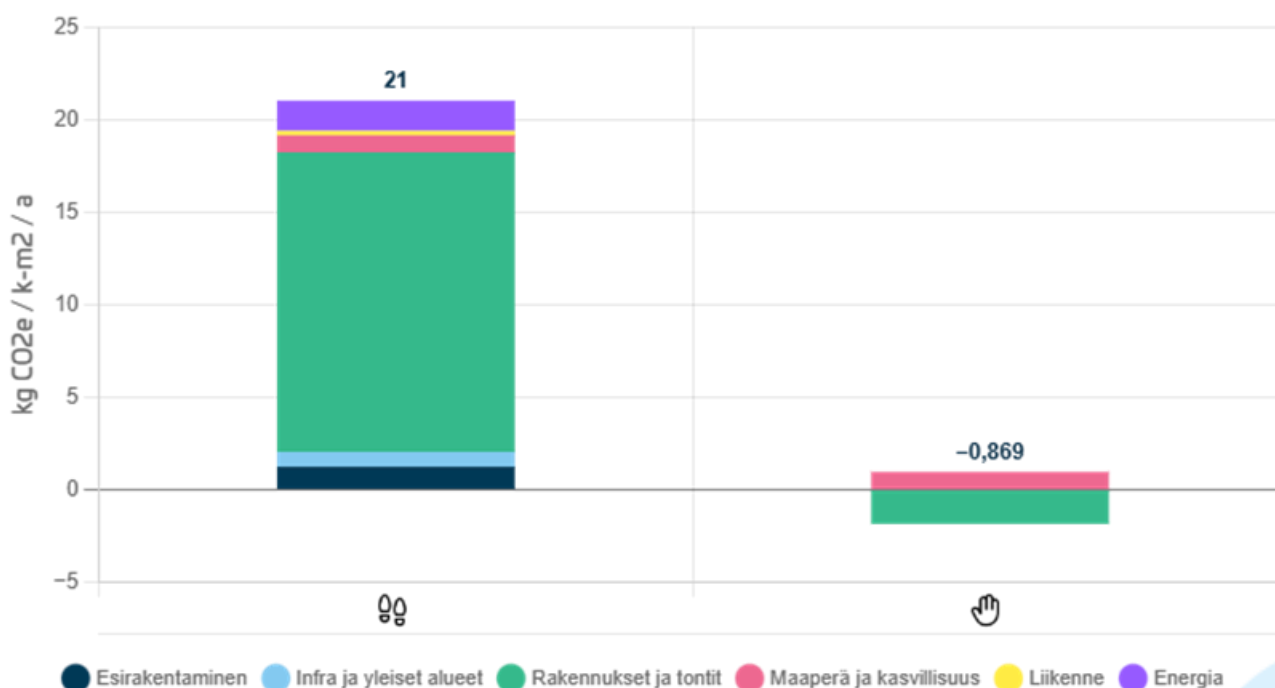
Alueen rakentamisen myötä menetetään myös maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja sekä tulevaa hiilen sidontaa, mikä kasvattaa kaavan ilmastovaikutuksia. Kaavaehdotus kuitenkin mahdollistaa kasvillisuuden ja maaperän säilymistä asemakaavassa osoitetuilla EV-alueilla, mikä hillitsee hiilivarastojen menetystä. Kaavan yleismääräykset ohjaavat myös säilyttämään korttelialueilla olemassa olevaa puustoa, millä on positiivinen vaikutus maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen säilymiseen alueella. Lisäksi kaava määrää istutettavaksi rakentamatta jätettävät tonttien osat, mikä tukee uusien hiilinielujen syntymistä.

Liikenteen osuus kaavahankkeelle arvioituista ilmastovaikutuksista on verrattain pieni, sillä valtaosan koululle suuntautuvasta liikenteestä on arvioitu tapahtuvan kävelynä ja pyöräilynä. Lisäksi EV-alueille osoitetut kävelyn ja pyöräilyn reitit edistävät kestävien liikkumismuotojen toteutumista.

Koska koulurakennuksen rakentaminen muodostaa merkittävimmän osan kaavahankkeen negatiivisista ilmastovaikutuksista, on rakennusmateriaalien vähähiilisyyden ohjaus esimerkiksi vähähiilisin rakennusmateriaalein ja kiertotalousratkaisuin merkittävin keino, jolla hankkeen ilmastovaikutuksia voidaan hillitä jatkosuunnittelussa. Lisäksi rakennuksen käytön aikaisia energiapäästöjä voidaan pienentää jatkosuunnittelussa energiatehokkaalla rakentamisella ja paikallisella uusiutuvan energian tuotannolla.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida hulevesien riittävä hallinta sekä lisääntyvien helteiden ja lämpökuormituksen vaatima aurinkosuojaus ja viilennystarve. Koulurakennuksessa on tärkeää huolehtia aurinkosuojauksesta myös oleskeluun varatulla piha-alueella.

Tulosten yhteenveto



Kuva 20 Kaavahankkeelle arvioitu hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki suhteutettuna kerrosalaan vuositasona

5.4.3 Muut vaikutukset

5.4.3.1 Talous

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Yhteiskoulun rakentaminen pysäköinteen, 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.

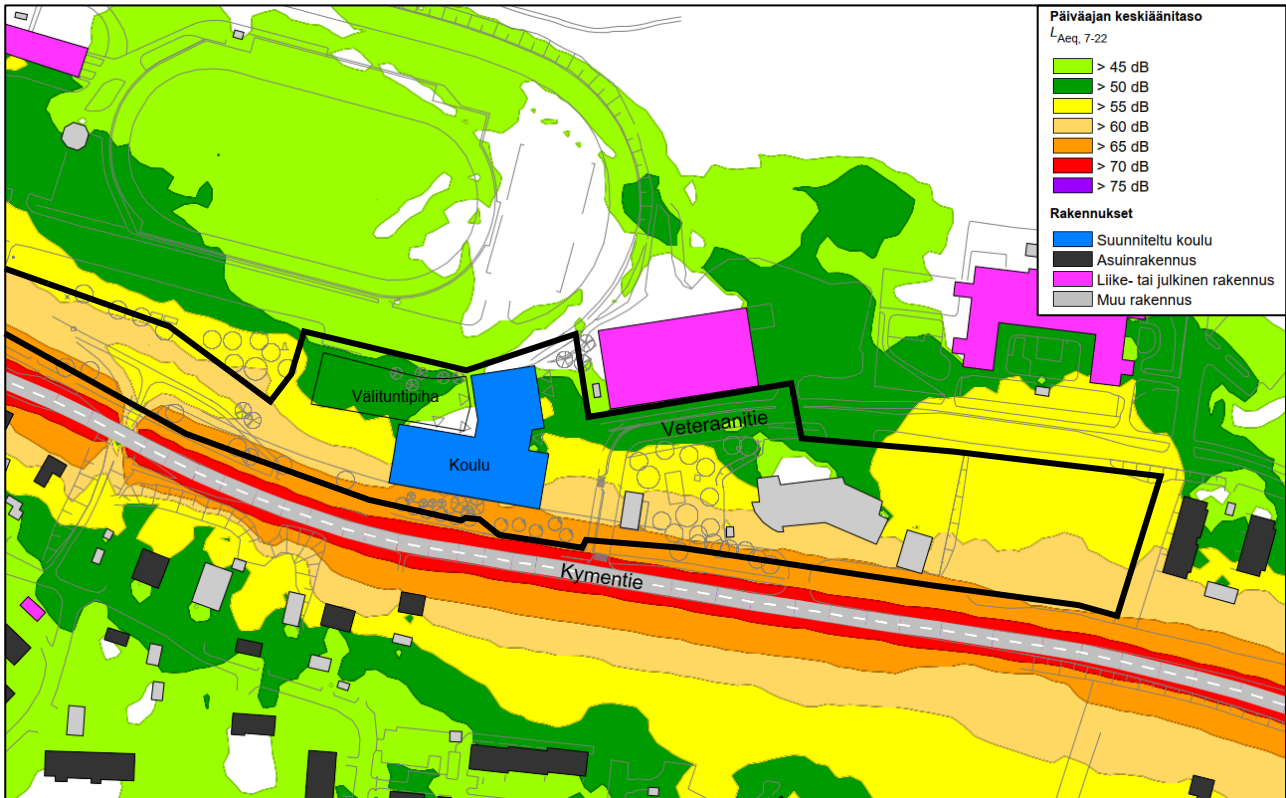
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

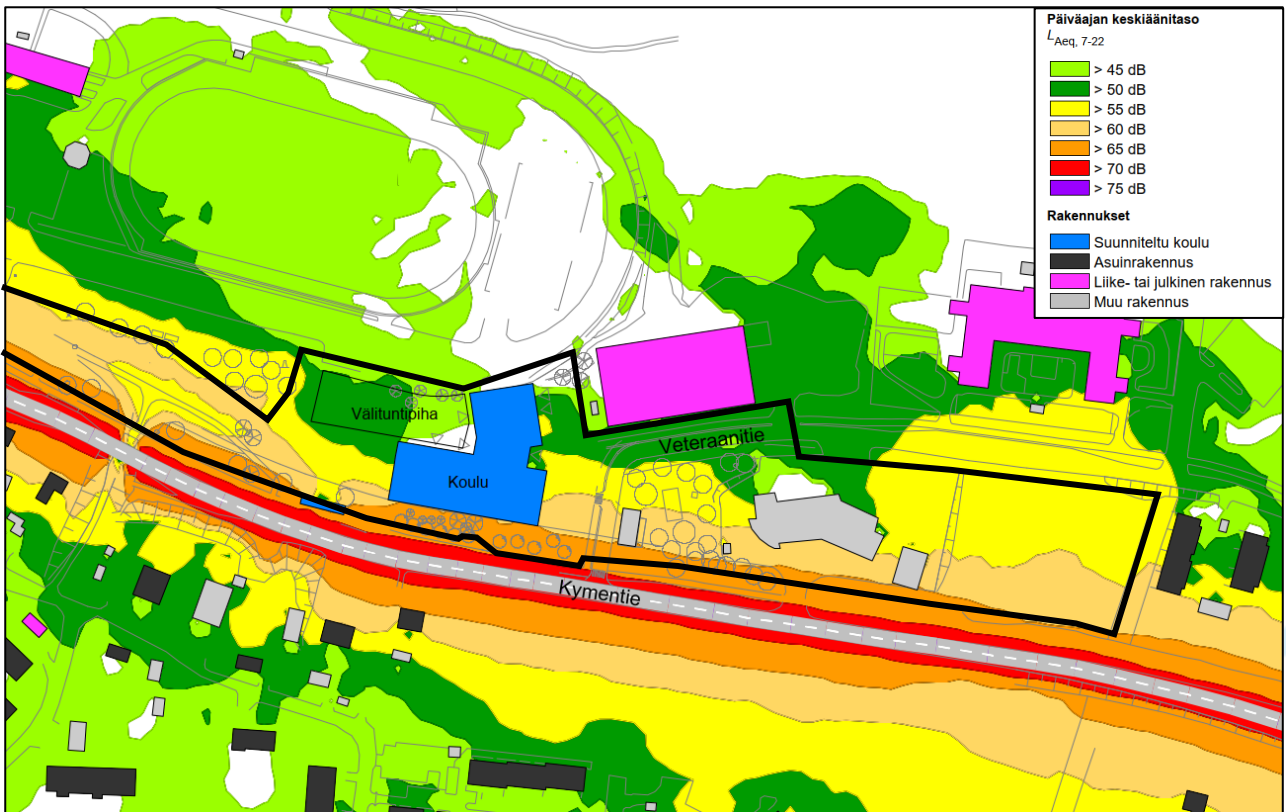
Kaava-alueella suurin häiriötekijä syntyy valtatie 12 liikenteen melusta. Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys (Sitowise Oy, 2025), jonka mukaan nykytilanteessa päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon (55 dB) lähes kokonaan koulun suunnitellulla alueella. Ennustettu liikenteen kasvu nostaa melutasoa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

Kuva 19 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 20 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 35 dB. Päiväajan ohjearvon saavuttamiseksi ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten suojaan liikennemelulta. Asemakaavassa on yleismääräys koskien sisä- ja ulko-oleskelualueiden melutasoja. Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB.



Kuva 21 Liikennemelu, päiväaika klo 7-22. Suunniteltu maankäyttö ilman pyöräkatosta ja ennustettu tieliikenne. Suunnittelualueen rajausta mustalla. (Sitowise Oy, 2025)



Kuva 20 Liikennemelu, päiväaika klo 7-22. Suunniteltu maankäyttö pyöräkatoksella ja ennustettu tieliikenne. Suunnittelualueen 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.

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

7 Lähteet

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

Iitti. Iitin karttapalvelu. <https://kartta.iitti.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>

8 Yhteystiedot

Iitin kunta

Harri Hoffrén

Tekninen johtaja

harri.hoffren@iitti.fi

0404854037

Kaavanlaatija

Sitowise Oy

Kirsi Rantama

kirsi.rantama@sitowise.com

Maijastiina Lintukangas

Maankäyttöinsinööri

maijastiina.lintukangas@iitti.fi

0400183096