



Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

litin kunnan lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön kunnallisvalitukseen Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella

Lausuntopyyntö 6.8.2026, diaarinumerot 2176/03.04.04.16/2026 ja
2177/03.04.04.16/2026 (jatkoaika lausunnon antamiseen myönnetty 10.10. asti)

Muutoksenhaunalainen päätös

litin kunnanvaltuusto 9.6.2026 § 31
Kausalan asemakaavan muutos Ravilinnan etumaaston alueella, litin yhteiskoulun asemakaava

Valittajat

1. Jaana Kari asiakumppaneineen (valitus 1)
2. Maija Virta asiakumppaneineen (valitukset 2 ja 3)

litin kunnan vaatimus

litin kunta vaatii, että hallinto-oikeus hylkää kaikki kolme 21.7.2026 hallinto-oikeudelle jätettyä valitusta kokonaisuudessaan perusteettomina.

Kunnanvaltuuston 9.6.2026 tekemä asemakaavan hyväksymispäätös on syntynyt lainmukaisessa järjestyksessä, toimivaltaisen viranomaisen toimesta, eikä päätös ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Kaava täyttää alueidenkäyttölain sisältövaatimukset ja perustuu riittäviin selvityksiin.

Lisäksi kunta vastustaa vaatimusta täytäntöönpanon kieltämisestä sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta:

- Valituksissa ei ole osoitettu ilmeistä lainvastaisuutta eikä sellaista välitöntä vaaraa, joka edellyttäisi päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä asian käsittelyn ajaksi. Mahdolliset rakentamiseen liittyvät jatkotutkimukset, rakentamisluvat ja muut toteutustoimenpiteet käsitellään niitä koskevissa menettelyissä. Täytäntöönpanokiellolle ei siten ole oikeudellisia perusteita.
- Koska valitukset tulee hylätä, perusteita oikeudenkäyntikulujen korvaamiselle ei ole.

Seuraavana perustellut vastineet kolmeen valitukseen. Vastineet perustuvat valituskirjelmien sisältöön sekä kaavakarttaan ja määräyksiin, kaavaselostukseen, vuorovaikutusraporttiin, OAS-aineistoon, liikenneselvitykseen ja meluselvitykseen.



1. Iitin kunnan vastine valitukseen 1 (liikenneturvallisuus ja liikennevaikutukset)
2. Iitin kunnan vastine valitukseen 2 (suoja-alue ja Kymentie)
3. Iitin kunnan vastine valitukseen 3 (maaperäselvitykset)

Iitin kunnan vastine valitukseen 1 (liikenneturvallisuus ja liikennevaikutukset)

Yleistä

Valituksessa esitetyt väitteet kohdistuvat pääosin kaavan liikennevaikutusten arvioinnin riittävyyteen. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu erillinen liikenneselvitys, jossa on tutkittu sekä nykytilannetta että tulevia liikennejärjestelyjä, arvioitu liikenneturvallisuutta, liikenteen toimivuutta ja eri toteutusvaihtoehtoja sekä mallinnettu liikenteen toimivuutta mikrosimuloinnilla. Lisäksi liikennevaikutuksia on käsitelty kaavaselostuksessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä vuorovaikutusraportissa. Kaavaprosessin aikana saadut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet on käsitelty ja niihin on annettu perustellut vastineet.

Alueidenkäyttölaki ei edellytä täydellistä varmuutta kaikista tulevista vaikutuksista eikä kaikkien mahdollisten vaihtoehtojen tilanteiden tutkimista, vaan päätöksenteon kannalta riittäviä selvityksiä. Kaavoituksen selvitysvelvollisuuden riittävyyttä arvioidaan suhteessa kaavan tehtävään ja merkittäviin vaikutuksiin.

Liikenneturvallisuutta ja liikennevaikutuksia koskevat selvitykset eivät ole puutteellisia

Valituksessa väitetään, ettei liikennevaikutuksia olisi selvitetty riittävästi.

Kaavaa varten laadittiin Sitowise Oy:n vuonna 2025 tekemä Iitin yhteiskoulun liikenneselvitys. Selvityksessä tarkasteltiin muun muassa koulun aiheuttamaa liikennetuotosta, Veteraanitien läpiajon katkaisemista, liikenteen siirtymistä Otsontielle, liittymien toimivuutta sekä eri käyttäjäryhmien liikenneturvallisuutta.

Merkittävää on, että liikenteen toimivuustarkastelu ei edellytä uuden Veteraanitien–Kymentien liittymän toteuttamista. Kaavaselostuksessa todetaan, että selvitys laadittiin ilman uutta katuliittymää ja että Veteraanitien katkaisusta huolimatta liittymien toimivuus säilyy nykytilanteen kaltaisena eikä liikenteen sujuvuudessa todettu tarkastelualueella ongelmia. Liikenteen palvelutaso säilyy hyvänä.

Liikenteen arvioinnissa on lisäksi käytetty Kymentiellä nykyisiä valtatie liikennemääriä, jotka ovat huomattavasti suuremmat kuin liikennemäärät sen jälkeen, kun valtatie pitkämatkainen liikenne siirtyy uudelle linjaukselle.



Näin ollen kaavan liikenteellistä toteuttamiskelpoisuutta ei ole perustettu oletukseen myöhemmin rakennettavasta liittymästä tai valtatie liikenteen vähenemisestä. Nämä myöhemmät muutokset parantavat tilannetta edelleen.

Valituksessa korostetaan Otsontien liittymän sijaintia asemakaava-alueen ulkopuolella. Asemakaava-alue rajataan maankäyttöliikenteen tarpeiden perusteella. Vaikutusten arviointi ei rajoitu kaava-alueeseen vaan ulottuu vaikutusalueelle. Tästä syystä Otsontien liittymää koskevia vaikutuksia voitiin ja tuli arvioida ilman, että liittymä olisi sisällytetty asemakaavan rajaukseen. Lainsäädäntö ei edellytä, että kaikki vaikutusalueen liikennejärjestelyt sisällytetään samaan asemakaavaan.

Kaavan hyväksymistä varten on ollut käytettävissä alueidenkäyttölain edellyttämät selvitykset liikennejärjestelyiden vaikutuksista.

Päiväkodin liikenneturvallisuus ja toimintaolosuhteet on selvitetty riittävällä tasolla

Valituksessa katsotaan, ettei päiväkodin olosuhteita olisi arvioitu riittävästi.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu koko vaikutusalue ja ei yksinomaan koulutonttia. Päiväkotiki kuuluu liikenneselvityksen vaikutusalueeseen, koska sen liikenne käyttää samoja katu-yhteyksiä kuin koulualue.

Kaavoituksen selvitysvelvollisuus ei edellytä jokaisesta vaikutusalueen toiminnasta erillistä erityisselvitystä, mikäli vaikutukset ovat muutoin arvioitavissa käytettävissä olevan aineiston perusteella.

Liikenneselvityksessä ei ole tunnistettu sellaisia liikennemäärien kasvusta aiheutuvia vaikutuksia, joiden perusteella päiväkodin toimintaolosuhteiden voitaisiin katsoa merkittävästi heikkenevän tai lasten turvallisuuden vaarantuvan.

Päiväkodin tarkemmat liikennejärjestelyt, saattoliikenteen toteutus ja mahdolliset liikenneturvallisuutta parantavat ratkaisut kuuluvat tarvittaessa katu- ja rakennussuunnittelun yhteydessä ratkaistaviksi yksityiskohtaisiksi toteutuskysymyksiksi eivätkä asemakaavan laillisuuden arvioinnin piiriin.

Palo- ja pelastustoimen toimintaedellytykset on huomioitu kaavaprosessissa

Valituksen mukaan palo- ja pelastustoimen toimintaedellytyksiin kohdistuvia vaikutuksia ei ole selvitetty alueidenkäyttölain 9 §:n ja hallintolain 31 §:n edellyttämällä tavalla.

Pelastuslaitoksen näkemys on ollut käytettävissä päätöksenteossa, ja se on huomioitu kaavan valmistelussa. Lausunto ei kuitenkaan sisältänyt johtopäätöstä, jonka mukaan kaava olisi toteuttamiskelvoton tai että pelastustoiminnan järjestäminen estyisi.



Kaavoituksessa on arvioitu liikenneverkon toimivuutta yleisellä tasolla. Pelastustoimen vasteaikojen yksityiskohtainen operatiivinen arviointi ei ole asemakaavoituksen tavanomaista sisältöä.

Liikenneselvityksessä ei tunnistettu liikenteen toimivuusongelmia, jotka vaikuttaisivat merkittävästi paloaseman toimintaan. Lisäksi tulevaisuudessa toteutettava yhteys Kymmentielle parantaa alueen saavutettavuutta ja liikenteellistä verkottuneisuutta. Alueen lopulliset katu- ja liikennejärjestelyt kuitenkin tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Valituksessa ei ole osoitettu, etteikö paloaseman toimintavalmiutta turvaavia ratkaisuja olisi mahdollista toteuttaa.

Pelastuslaitoksen lausunto on ollut yksi päätöksenteossa huomioon otetuista näkökohdista eikä se muodosta sellaista selvityspuutetta, joka tekisi asemakaavasta lainvastaisen.

Melu- ja ilmanlaatuvaikutukset on selvitetty riittävästi

Valituksessa väitetään, ettei päiväkodin melu- ja ilmanlaatuilannetta olisi arvioitu.

Kaavoituksen yhteydessä laadittiin meluselvitys ja arvioitiin liikenteen vaikutuksia erityisesti koulun alueelle. Selvitykset tunnistivat valtatie 12:n aiheuttaman melutilanteen ja esittivät tarvittavat meluntorjunnan periaatteet.

Valituksessa oletetaan, että Otsontien kautta kulkevan liikenteen kasvu aiheuttaisi merkittäviä uusia melu- ja ilmanlaatuvaikutuksia päiväkodille. Kaava-aineistossa tai liikenneselvityksessä ei kuitenkaan ole tunnistettu liikennemäärien kasvua sellaisena, että sen voitaisiin arvioida aiheuttavan merkittäviä uusia ympäristö- tai terveyshaittoja.

Asemakaavoituksen selvitysvelvollisuus ei edellytä kaikkien vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen erillisiä melu- tai ilmanlaatutarkasteluja silloin, kun käytettävissä olevan aineiston perusteella merkittäviä haitallisia vaikutuksia ei ole odotettavissa.

Kaava ei perustu epävarmoihin oletuksiin

Valituksen keskeinen väite on, että vaikutusarviointi perustuisi epävarmaan tulevaan tilanteeseen, jossa valtatie 12 siirtyy uudelle linjaukselle.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uuden liittymän rakentamista eikä valtatie 12:n siirtymistä uudelle linjaukselle. Tämä ilmenee myös liikenneselvityksestä, jonka mukaan nykyinen liikenneverkko kykenee välittämään alueen liikenteen ilman merkittäviä toimivuusongelmia.

Tuleva liittymä Kymmentielle on kaavassa mahdollistava varaus eikä kaavan toimivuuden kannalta välttämätön edellytys. Liikenneselvityksessä todetaan, että uuden liittymän vaikutus on lähinnä saavutettavuutta parantava eikä liikenteen toimivuuden kannalta välttämätön.



Näin ollen kaava ei perustu oletukseen tulevasta tiehankkeesta, vaan nykyisen liikenneverkon toimivuus on osoitettu myös ilman kyseisen liittymän toteuttamista.

Valtatieliikenteen siirtyminen uudelle linjaukselle ei ole epävarma oletus. Liikenne- ja viestintävirasto hyväksyi 11.6.2024 valtatie 12 Uusikylä–Tillola-tiesuunnitelman. Iitin kunnan ja Väyläviraston myöhemmin hyväksymä toteuttamissopimus perustuu nimenomaisesti tähän lainvoimaiseen tiesuunnitelmaan. Sopimuksessa valtio ja Iitin kunta sitoutuvat toteuttamaan VT 12 Mankala–Tillola-hankkeen yhteisrahoitteisena hankkeena. Rakentaminen on käynnistynyt keväällä 2026, ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Erillisenä kaavaprosessina on vireillä Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän VT 12 linjauksen osalta, jossa nykyinen VT12 linjaus muutetaan asemakaavassa katualueeksi.

Iitin kunnan vastine valitukseen 2 (suoja-alue ja Kymmentie)

Kaava perustuu riittäviin selvityksiin

Valittajat väittävät, että asemakaava ei perustu alueidenkäyttölain 9 §:n ja hallintolain 31 §:n edellyttämiin riittäviin selvityksiin suoja-aluekysymyksen osalta.

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu ja hyödynnetty laaja selvitysaineisto, johon kuuluvat muun muassa: liikenneselvitys, meluselvitys, maaperä- ja pohjavesiselvitykset, kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset, luontoselvitykset, viranomaislausunnot sekä vuorovaikutusprosessissa saatu palaute ja siihen annetut vastineet.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu koko suunnittelualueen osalta, ja myös maantiehen liittyvä suoja-aluekysymys on ollut valmistelussa tiedossa ja käsitelty viranomaislausuntojen perusteella.

Alueidenkäyttölaki ei edellytä, että asemakaavaa hyväksyttäessä kaikki myöhemmässä toteutusvaiheessa tarvittavat viranomaisratkaisut olisivat jo tehtyinä tai että niiden osalta olisi hankittu ennakkopäätöksiä. Kaavoituksen tehtävänä on arvioida maankäytön edellytyksiä ja vaikutuksia, ei ratkaista etukäteen kaikkia mahdollisia myöhempiä lupa- tai toteuttamiskysymyksiä.

Valittajien esittämä vaatimus merkitsisi käytännössä sitä, että asemakaavan hyväksymisen edellytykseksi muodostuisi kaikkien tulevien viranomaisratkaisujen ennakkoratkaiseminen. Tällainen vaatimus ei perustu lainsäädäntöön.

Suoja-aluekysymys ei estä asemakaavan hyväksymistä

Valittajat katsovat, että kaavan toteuttamiskelpoisuus olisi jäänyt epävarmaksi, koska valtatie suoja-alueeseen liittyvä kysymys ei ollut lopullisesti ratkaistu kaavaa hyväksyttäessä.



Hyväksytyssä asemakaavassa on määräys: "YO-KORTTELIALUE. Rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos Kymmentien muuttamiseksi kunnan kaduksi on tullut voimaan."

Määräyksen syntyhistoria osoittaa, että se lisättiin nimenomaan maantien suoja-alueesta saadun palautteen johdosta, mikä ilmenee vuorovaihtusraportista Hämeen ELY-keskuksen / LVV:n ja Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskukseen lausunnoista ja niiden vastineista. Aiempi suoja-alueita koskenut määräys poistettiin ja sen tilalle lisättiin YO-korttelin toteuttamista koskeva ajoitusehto.

Määräyksen vaikutus on rakentamista rajoittava, ei rakentamismahdollisuuksia laajentava. Sen tarkoituksena on varmistaa, ettei rakennushankkeen aloittamisessa synny ristiriitaa nykyisen maantien hallinnollisen aseman tai suoja-alueen kanssa.

Ilman tätä määräystä suoja-alueen ulkopuolelle sijoittuva rakentaminen ei olisi lähtökohtaisesti edellyttänyt Kymmentien muuttamista kaduksi, ja suoja-alueelle sijoittuvaa rakentamista varten olisi ollut käytettävissä maantielainsäädännön mukainen poikkeuslupamenettely. Kaavaan otettu määräys on siten hankkeen toteuttamista suhteessa maantiehen varmistava ja alkuperäisiä edellytyksiä tiukentava ratkaisu.

Kaavan toteuttamista koskevassa selostuksessa on lisäksi todettu yhteiskoulun rakentamisen olevan mahdollista aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman, kun taas uuden Veteraanitien liittymän toteuttaminen on erikseen sidottu Kymmentien muuttamiseen kaduksi. Kaavakartan oikeusvaikutteinen määräys ratkaisee toteuttamisen ajoituksen, mutta selostuksen sanamuoto tukee määräyksen syntyhistorian mukaista tulkintaa siitä, että keskeinen liikenteellinen ja maantieoikeudellinen riippuvuus liittyy juuri Kymmentien suoja-alueeseen ja uuteen liittymään.

Erillisenä kaavaprosessina on vireillä Kausalan asemakaavan muutos syrjään jäävän VT 12 linjauksen osalta, jossa nykyinen VT12 linjaus muutetaan asemakaavassa katualueeksi.

Kaava ei ole riippuvainen epävarmasta viranomaisratkaisusta

Valittajat esittävät, että kaava olisi toteuttamiskelvoton, koska Kymmentien muuttamista kaduksi koskeva asemakaava ei ollut hyväksymishetkellä lainvoimainen.

Asemakaavoituksessa on tavanomaista, että eri hankkeiden toteuttaminen tapahtuu vaiheittain ja että yksittäisen alueen toteuttaminen kytkeytyy muihin myöhemmin toteutettaviin järjestelyihin.

Tässä tapauksessa hyväksytty asemakaava ei edellytä koulun välitöntä rakentamista eikä mahdollista rakentamista ennen määräyksessä asetettujen edellytysten täyttymistä.



Kaava ei siis perustu epävarmaan oletukseen siitä, että rakentaminen voitaisiin toteuttaa suoja-alueen vastaisesti, vaan kaava nimenomaan estää rakentamisen siihen saakka, kunnes tarvittava oikeudellinen tilanne on olemassa.

Kymentien muuttaminen kaduksi ei ole epävarma tulevaisuuden oletus

Valittajat ovat katsoneet, että koulun asemakaavan toteuttaminen olisi jätetty epävarman myöhemmän asemakaavaprosessin varaan. Väite ei vastaa hankkeen oikeudellista ja päätöksenteollista taustaa.

Liikenne- ja viestintävirasto hyväksyi 11.6.2024 valtatie 12 Uusikylä–Tillola-tiesuunnitelman. Iitin kunnan ja Väyläviraston myöhemmin hyväksymä toteuttamissopimus perustuu nimenomaisesti tähän lainvoimaiseen tiesuunnitelmaan. Sopimuksessa valtio ja Iitin kunta sitoutuvat toteuttamaan VT 12 Mankala–Tillola-hankkeen yhteisrahoitteisena hankkeena.

Iitin kunnanvaltuusto hyväksyi toteuttamista, yhteistyötä ja rahoitusjärjestelyjä koskevan sopimuksen 26.8.2025 § 48.

Toteuttamissopimuksessa kunta valtuuttaa valtion toimimaan rakennuttajana kunnan omistukseen tulevien väylien ja rakenteiden osalta. Hankkeen määrittelyasiakirjana on lainvoimainen tiesuunnitelma.

Kunnan oma päätöksenteko osoittaa vielä tätäkin selvemmin, ettei Kymmentien muuttaminen kaduksi ollut yhteiskoulun kaavaa hyväksyittäessä hypoteettinen tulevaisuuden suunnitelma.

Tekninen lautakunta käsitteli 10.2.2026 nykyisen valtatie 12:n asemakaavamuutosta ja kunnanhallitus päätti 16.2.2026 § 29 käynnistää asemakaavan muutoksen. Päätöksen perusteluissa todetaan suoraan, että Mankala–Tillola-hankkeen seurauksena Kausalan läpi kulkeva nykyinen valtatielinjaus siirtyy kunnan kaduksi ja että kaavamuutos tarvitaan tiesuunnitelmassa esitettyjen hallinnollisten muutosten, maantien muuttamisen kaduksi, toteuttamiseksi.

Kunnanhallituksen päätös nykyisen VT 12 asemakaavamuutoksen käynnistämisestä tehtiin lähes neljä kuukautta ennen yhteiskoulun asemakaavan hyväksymistä 9.6.2026.

Kaavamuutos on myös tosiasiallisesti edennyt. Sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.6.–14.7.2026, tekninen lautakunta päätti 30.6.2026 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja luonnos oli nähtävillä 20.7.–18.8.2026. Edelleen kunnanhallitus päätti 21.9.2026 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi. Tämä ei itsessään ratkaise 9.6.2026 tehdyn päätöksen lainmukaisuutta, mutta vahvistaa sitä tosiasiallista lähtökohtaa, että kyse on lainvoimaisen tiesuunnitelman edellyttämästä hallinnollisesta muutoksesta eikä epävarmasta tulevaisuuden hankkeesta.



Myös liikenneviranomaisen itse on kaavaprosessissa todennut, että VT 12 Mankala–Tillola-hankkeen seurauksena Kausalan asemakaavojen LT-merkinnät on tarpeen muuttaa katualueiksi nykyisen valtatie siirtyessä kunnalle kaduksi. Tämä ilmenee vuorovaikutusraportista.

Kaavan sisältövaatimukset on voitu arvioida hyväksymishetkellä

Valittajat katsovat, ettei alueidenkäyttölain 54 §:n sisältövaatimusten täyttymistä olisi voitu arvioida hyväksymishetkellä.

Kaavan vaikutukset liikenteeseen, turvallisuuteen, ympäristöön, kulttuuriympäristöön, meluun, pohjavesiin ja yhdyskuntarakenteeseen on selvitetty kaavoituksen yhteydessä.

Erityisesti liikenteen osalta laadittu simulointitarkasteluun perustuva liikenneselvitys osoittaa, että:

- liikenneverkko toimii koulun toteutuessa,
- Veteraanitien katkaisun vaikutukset ovat hallittavia,
- Otsontien liittymä toimii myös muutoksen jälkeen,
- liikenteen palvelutaso säilyy hyvänä,
- koulun liikenne voidaan järjestää turvallisesti jatkosuunnittelulla.

Kaavan sisältövaatimuksia on siten voitu arvioida normaalilla asemakaavoituksessa vaadittavalla tarkkuudella.

Valittajien viittaama epävarmuus ei liity alueidenkäyttölain 54 §:n sisältövaatimusten arviointiin vaan myöhemmän toteutusvaiheen oikeudelliseen järjestelyyn, jonka kaavamääräys nimenomaisesti ottaa huomioon.

Kaavaa ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville

Valituksen keskeinen väite koskee sitä, että hyväksymisvaiheessa lisätty määräys olisi ollut niin olennainen muutos, että kaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavan keskeinen sisältö pysyi muuttumattomana:

- koulun sijainti ei muuttunut,
- korttelialue ei muuttunut,
- rakennusoikeus ei muuttunut,
- liikennejärjestelyjen perusratkaisut eivät muuttuneet,



- kaavan vaikutukset eivät muuttuneet.

Lisätty määräys koskee rakentamisen ajallisia edellytyksiä, ei maankäytöllistä ratkaisua.

Määräys ei laajentanut rakentamisoikeutta, muuttanut rakennusalaakaan eikä lisännyt kaavan vaikutuksia ympäristöön tai osallisten oikeusalueeseen. Päinvastoin määräys rajoittaa rakentamisen aloittamista aiempaa enemmän.

Osalliset ovat jo ehdotusvaiheessa voineet ottaa kantaa koulun sijoittamiseen, rakennusalaan, liikennejärjestelyihin sekä suoja-aluetta koskevaan keskusteluun. Hyväksymisvaiheen määräys ei muuttanut näitä lähtökoh-
tia.

Näin ollen kunnanhallitus on voinut perustellusti katsoa, ettei kyseessä ollut sellainen olennainen muutos, joka olisi edellyttänyt kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Vastine valitukseen 3 (maaperäselvitykset)

Kaava perustuu alueidenkäyttölain edellyttämiin riittäviin selvityksiin

Valittajat katsovat, ettei asemakaava perustu riittäviin maaperää koskeviin selvityksiin alueidenkäyttölain 9 §:n ja hallintolain 31 §:n tarkoittamalla tavalla. Väite ei pidä paikkaansa.

Kaavoituksen yhteydessä alueelta laadittiin geotekniset tutkimukset, pohjatutkimukset ja haitta-ainetutkimukset, joiden perusteella arvioitiin alueen soveltuvuutta asemakaavan mukaiseen käyttöön. Kaavaselostuksessa on esitetty tutkimustulokset sekä niiden pohjalta laaditut johtopäätökset. Kaavaselostuksen mukaan maaperässä havaittiin yksittäisiä arseenin sekä PAH-yhdisteisiin kuuluvien fenantreenin ja naftaleenin kynnysarvotason ylityksiä, mutta muutoin haitta-ainepitoisuudet alittivat kynnysarvot. Kaavaselostuksessa todetaan, ettei havaittujen pitoisuuksien perusteella todettu sellaisia ympäristö- tai terveysriskejä, jotka edellyttäisivät kunnostustoimenpiteitä. Tämä arvio perustuu asiantuntija-selvitykseen eikä kunnan omaan harkintaan.

Valittajat tukeutuvat pitkälti siihen, että tutkimusraportissa on tunnistettu epävarmuustekijöitä ja esitetty mahdollisuus tarkentaville tutkimuksille. Tämä ei kuitenkaan merkitse sitä, että kaavoituksen käytössä olleet selvitykset olisivat olleet lain tarkoittamalla tavalla riittämättömiä.

Vakiintuneen kaavoitusoikeudellisen käytännön mukaan selvitysten riittävyttä arvioidaan suhteessa kaavan tehtävään ja suunnittelutasoon. Asemakaavaa laadittaessa ei edellytetä täydellistä varmuutta kaikista toteutusvaiheessa mahdollisesti esiin tulevista teknisistä kysymyksistä. Olennaista on, että käytettävissä oleva selvitysaineisto mahdollistaa vaikutusten arvioinnin ja osoittaa, ettei kaavaratkaisulle ole tiedossa sellaisia esteitä, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen.



Tässä tapauksessa käytettävissä ollut asiantuntijaselvitys mahdollisti juuri tällaisen arvioinnin.

Valituksessa kuvattu käyttöhistoria ei osoita maaperän olevan pilaantunut

Valituksessa viitataan alueen aikaisempaan käyttöön, kuten sorakuoppaan, moottoripyöräajoon, linja-autojen huoltotoimintaan ja väitettyyn jätteiden sijoittamiseen.

Valituksessa ei kuitenkaan esitetä selvitystä siitä, että kyseisistä toiminnoista olisi aiheutunut maaperän pilaantumista tai että alueella olisi todettu sellaisia haitta-ainepitoisuuksia, jotka tekisivät alueen soveltumattomaksi koulukäyttöön.

Kaavoituksessa ei voida perustaa ratkaisuja pelkästään oletuksiin tai epäilyihin mahdollisesta pilaantumisesta. Ratkaisu perustuu tehtyihin tutkimuksiin ja niiden tuloksiin.

Tutkimuksissa ei ole havaittu sellaista pilaantuneisuutta, joka estäisi kaavan toteuttamisen tai edellyttäisi alueen osoittamista pilaantuneena maa-alueena asemakaavassa. Tätä tukee myös se, että tutkimuksissa todetut pitoisuudet jäivät pääosin vähäisiksi ja yksittäisiksi. Kaavaselostukseen kirjattu johtopäätös perustuu asiantuntija-arvioon tutkimustuloksista.

Kynnysarvojen yksittäiset ylitykset eivät osoita kaavan lainvastaisuutta

Valittajat korostavat sitä, että maaperässä havaittiin arseenin sekä eräiden PAH-yhdisteiden kynnysarvojen ylityksiä.

Kynnysarvon ylittyminen ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita maaperän pilaantuneisuutta eikä sitä, että alue olisi käyttökelvoton asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen.

Kynnysarvo toimii lähtökohtaisesti arviointikynnyksenä, jonka perusteella tarkastellaan haitta-aineiden merkitystä alueen nykyisen ja suunnitellun käytön kannalta. Tässä tapauksessa asiantuntijaselvityksessä arvioitiin havaittujen pitoisuuksien merkitystä ja päädyttiin siihen, etteivät ne aiheuta sellaista ympäristö- tai terveysriskiä, joka estäisi alueen käytämisen koulutarkoituksiin tai edellyttäisi kunnostustoimenpiteitä.

Valittajat eivät ole esittäneet vastakkaista asiantuntijaselvitystä, joka osoittaisi tehdyn arvion virheelliseksi.

Mahdolliset lisätutkimukset kuuluvat toteutusvaiheeseen

Valittajat viittaavat tutkimusraportin kohtiin, joissa on tuotu esiin tutkimusten epävarmuuksia ja mahdollisuus lisäselvityksiin.

Kaavoituksen näkökulmasta nämä kirjaukset ovat tavanomaisia.



Rakennushankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä toteutetaan säännönmukaisesti tarkempia rakennettavuus-, geoteknisiä ja ympäristötekniisiä tutkimuksia kuin asemakaavavaiheessa. Se, että myöhemmässä suunnittelussa voidaan tai tulee tehdä tarkentavia tutkimuksia, ei merkitse asemakaavan selvityspohjan olevan puutteellinen.

Korkein hallinto-oikeus on oikeuskäytännössään arvioinut selvitysten riittävyyttä kokonaisuutena. Ratkaisevaa on, onko kaavaa hyväksyttäessä ollut käytettävissä riittävä aineisto vaikutusten arviointiin. Tässä tapauksessa tällainen aineisto oli käytettävissä.

Valittajien tulkinta johtaisi käytännössä siihen, että asemakaavaa ei voitaisi hyväksyä ennen kuin kaikki rakentamisen toteuttamiseen liittyvät yksityiskohtaiset tutkimukset olisi tehty. Tällainen vaatimus ei vastaa asemakaavoituksen oikeudellista luonnetta.

Kaava täyttää alueidenkäyttölain 54 §:n sisältövaatimukset

Valittajat katsovat, ettei asemakaava luo edellytyksiä terveelliselle ja turvalliseen elinympäristölle.

Väite perustuu samaan oletukseen maaperän väitetystä selvittämättömyydestä.

Kaavaselostuksessa esitettyjen tutkimusten mukaan ei ole tunnistettu sellaista maaperän pilaantuneisuutta, joka estäisi koulurakentamisen tai aiheuttaisi terveydellistä vaaraa. Kaavaprosessin aikana on lisäksi arvioitu muun muassa liikenteeseen, meluun, pohjavesiin, kulttuuriympäristöön ja rakennettavuuteen liittyviä vaikutuksia.

Asemakaava muodostaa kokonaisuutena arvioden edellytykset turvalliseen, terveelliselle ja toimivalle kouluympäristölle.

Valittajat eivät ole osoittaneet sellaista konkreettista vaikutusta tai riskiä, jonka perusteella voitaisiin katsoa alueidenkäyttölain 54 §:n sisältövaatimusten jääneen täyttymättä.

Kaavaa ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville

Valittajat väittävät, että kaavaselostukseen nähtävilläolon jälkeen lisätyt maaperätutkimustiedot olisivat edellyttäneet kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavakartta, kaavamääräykset, aluevaraukset, rakennusoikeus, liikenejärjestelyt ja muut kaavan oikeusvaikutteiset ratkaisut eivät muuttaneet maaperätutkimustietojen lisäämisen johdosta.

Kaavaselostukseen lisätty aineisto oli selvitysten täydentämistä ja vaikutusten arvioinnin tarkentamista. Se ei muuttanut kaavaratkaisua eikä vaikuttanut osallisten asemaan.

Oikeuskäytännössä uudelleen nähtäville asettamista on pidetty tarpeellisenä tilanteissa, joissa kaavaan tehdään vaikutuksiltaan olennaisia



muutoksia. Tässä tapauksessa näin ei tapahtunut. Kyse oli olemassa olevan selvitysaineiston täydentämisestä ja sen tulosten kirjaamisesta kaavaselostukseen.

Lisäksi maaperätutkimukset olivat osa hankkeen muuta valmisteluaineistoa jo ennen kaavan hyväksymistä, eikä kyse ollut kokonaan uudesta suunnitteluratkaisusta.

Yhteinen loppulausuma kaikkiin valituksiin

Iitin kunta katsoo, että kaavan valmistelussa on laadittu kaavan tarkoitus ja suunnittelutaso huomioon ottaen riittävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

Kaavan liikenteellinen toteuttamiskelpoisuus on osoitettu nykyisellä liikenneverkolla. Maaperän soveltuvuutta rakentamiseen ja haitta-aineita on tutkittu. Valtatie 12:n suoja-alue ja Kymmentien tuleva hallinnollinen asema on tunnistettu kaavaprosessissa.

Erityisesti Kymmentien muuttamista kaduksi koskeva kokonaisuus perustuu lainvoimaiseen tiesuunnitelmaan ja VT 12 Mankala–Tillola-hankkeen tosiasialliseen toteuttamiseen. Iitin kunta on hyväksynyt Väyläviraston kanssa hankkeen toteuttamissopimuksen ja sitoutunut hankkeen rahoitukseen. Kunnanhallitus on lisäksi jo ennen yhteiskoulun asemakaavan hyväksymistä käynnistänyt erillisen asemakaavamuutoksen nimenomaan tiesuunnitelmassa osoitettujen hallinnollisten muutosten toteuttamiseksi.

Valituksissa esitetyt seikat eivät osoita, että kunnanvaltuuston päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, että valtuusto olisi ylittänyt toimivaltansa tai että päätös olisi muutoin lainvastainen.

Iitin kunta pyytää hallinto-oikeutta hylkäämään valitukset ja niissä esitetyt muut vaatimukset kokonaisuudessaan perusteettomina.

Iitissä 5.10.2026

IITIN KUNTA
KUNNANHALLITUS

Liitteet

Iitin kunnanvaltuuston 9.6.2026 hyväksymä Iitin yhteiskoulun asemakaavan muutoksen kartta ja määräykset

Iitin kunnanvaltuuston 9.6.2026 hyväksymä yhteiskoulun asemakaavan muutoksen kaavaselostus liitteineen

Iitin yhteiskoulu pohjatutkimukset ja pohjarakentaminen



litin yhteiskoulun liikenneselvitys

litin yhteiskoulun meluselvitys

litin kunnanvaltuuston päätös 26.8.2025 § 48 sopimus VT12 Mankala-Tillola -hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä
Sopimus Vt 12 Mankala-Tillola -hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä