

**Lausuntopyyntö, Turun hallinto-oikeus, valitus Salon kaupunginvaltuuston päätöksestä
18.5.2026 § 45, Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos, oikorata Salon kaupunkialueella**

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 280
2019/10.02.03/2022

Valmistelija

kaupunginlakimies Niclas Sundman, niclas.sundman@salo.fi, 02 778 2059
ja asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778
5114

Kaupunginvaltuuston 18.5.2026 § 45 päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Valituksenalaisella päätöksellään kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä 24.4.2024 ja 23.3.2026 täydennetyn Oikorata Salon kaupunkialueella asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon.

Turun hallinto-oikeus pyytää Salon kaupunginhallitusta hankkimaan asiassa valtuuston lausunnon, jossa annetaan selostus asiasta, vastataan valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausutaan esitetystä selvityksestä. Asiakirjoihin pyydetään liittämään lausuntopyynnössä yksilöidyt asiaan liittyvät asiakirjat sekä luetteloimaan toimitettavat asiakirjat. Lausunto tulee toimittaa hallinto-oikeudelle viimeistään 20.8.2026.

Lausuntopyyntö ja valitusasiakirjat ovat kokousasian oheismateriaalina.

Salon kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaan kaupunginhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat lausunnon, selityksen tai vastineen antamista kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo, ettei kaupunginvaltuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Valituksissa vaaditaan, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginvaltuuston päätökseen ja keskeyttää päätöksen täytäntöönpanon.

Valituksissa esitetään, että päätös on lainvastainen.

Valituksien perusteluina esitetään, että hyväksytty asemakaava poikkeaa oikoradan linjauksen osalta maakuntakaavaan ja oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan merkitystä linjauksesta. Lisäksi valituksissa esitetään, että valtuusto on tehnyt päätöksen virheellisen tiedon pohjalta sen vuoksi, että kaupunginvaltuuston päätöksessä kaavamuutosalueen pinta-alan on todettu olevan noin 17,5 ha. (Liite1, sivu 1.), kun todellisuudessa pinta-ala on n. 23 ha (Liite 3, sivu 5).

Alueidenkäyttölain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Alueidenkäyttölain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kunnalla on lähtökohtaisesti laaja harkintavalta kaavan sisällön suhteen. Kaavahierarkiassa yleispiirteisissä kaavoissa tehty maankäytölliset ratkaisut on kuitenkin otettava yksityiskohtaisessa kaavoituksessa kaavan laatimisen perustaksi. Maakuntakaavassa ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan asemakaavatasolla asemakaavaa muutettaessa poiketa, mutta vain rajoitetusti. Oikeuskäytännössä vahvistetusti merkittävä poikkeaminen

yleiskaavasta on kiellettyä, mutta vähäisemmät luonteeltaan yleiskaavaa tarkentavat ratkaisut asemakaavassa ovat sallittuja.

Valituksenalaisen päätöksen mukaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa Salon keskusta-alueella siten, että siinä huomioidaan Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelma sekä laadittavana oleva ratasuunnitelma.

Asemakaava tarkoittaa yleiskaavaa. Yleiskaavan laadinnan aikana ei ole ollut olemassa radasta niin tarkkoja suunnitelmia, että radan linjaus olisi voitu esittää lopullisessa sijainnissaan. Nyt, ratasuunnitelmien tarkennuttua, radan linjaus voidaan huomioida asemakaavassa tarkemmin. Ratalinjaus voi sijoittua hieman eri kohtaan kuin yleiskaavan laatimisen aikana on oletettu. Muutos on kuitenkin niin vähäinen, että ei voida puhua yleiskaavan vastaisuudesta. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella. Maakuntakaava kuitenkin ohjaa yleis- ja asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa (AKL 32 §). Tämän asemakaavamuutoksen osalta voidaan todeta sama kuin edellä yleiskaavan kohdalla: asemakaava tarkoittaa ylemmän tason kaavoja, eikä sen tarvitse täysin noudattaa niitä.

Valituksissa esitetään, että valtuusto on tehnyt päätöksen virheellisen kaava-alueen laajuustiedon pohjalta. Kaavamuutosalueen pinta-alaa muutettiin kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen rajauksen muutos ilmenee kaavaehdotusvaiheen materiaaleista: kaavakartasta, -selostuksesta ja -selostuksen liitteen 1 seurantalomakkeesta. Kaavaehdotus, joka on päivätty 4.12.2023 käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 12.12.2023 § 186. Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville kokouksessa 18.12.2023 § 388. Valtuuston päättäessä asemakaavan muutoksesta tieto pinta-alan muutoksesta oli valtuuston tiedossa eli päätöstä ei tehty virheellisen tiedon pohjalta.

Asemakaava on laadittu alueidenkäyttölain luvun 8 kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus mukaisesti.

Lisäksi valituksessa (diaarinumero 1200/2026) esitetään, että kaavakarttaan tehdyistä asuinrakennusten korttelialueen muutoksista puistoalueiksi ei ole informoitu asukkaita. Kaavaprosessin vuorovaikutus ja tiedottaminen on toteutettu alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti. Vuorovaikutus on kuvattu kaavaselistuksessa kohdassa 4.3.2. Kaavaehdotus on asetettu nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetus §:n 27 mukaisesti ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa on toteutunut maankäyttö- ja rakennusasetus §:n 30 mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus lausuu, että asemakaavan vahvistamispäätös on pidettävä voimassa ja antaa valitusasiassa yllä olevan selostuksen lausuntonaan.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Merkittiin, että Annika Viitanen Friberg sekä Jerina Wallius poistuivat kokouksesta esteellisenä, osallisuusjäävi, tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.09.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että Viitanen Friberg ja Wallius palasivat kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.10.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, asianumerot 1186-2026 ja 1200-2026