



Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 13.11.2025 klo 16:00 -

Paikka Monitoimijatalo Wintteri, Rauhasalin Parvi

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Haimion ranta-asemakaavan muutos II	5
4	Mikroliikennelupa	8
5	Muut asiat	9



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Aaltonen Rauno	puheenjohtaja
	Koski Merja	varapuheenjohtaja
	Ali-Laurila Mirkka	jäsen
	Sjölund Janne	jäsen
	Wallenius Reko	jäsen
Muu	Reijonsaari Jaana	kh:n pj
	Vainio Atso	kaupunginjohtaja
	Arvela-Hellén Leena	kaupunginarkkitehti, esittelijä
	Jokinen Katri	suunnitteluavustaja, sihteeri



Kaupunkisuunnittelujaosto

13.11.2025

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkisuunnittelujaosto 13.11.2025

Kuntalain 103 §:n mukaan:

”Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.”

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:



Kaupunkisuunnittelujaosto

13.11.2025

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkisuunnittelujaosto 13.11.2025

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Merja Koski ja Reko Wallenius.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös:



Kaupunkisuunnittelujaosto

13.11.2025

3

Haimion ranta-asetakaavan muutos II

Kaupunkisuunnittelujaosto 13.11.2025
3764/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistöjen 895-404-4-18 ja 895-404-4-19 omistajat ovat hekeneet alueelleen ranta-asetakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistajat esittävät Arkkitehti SAFA Thomas Hagströmiä, Arkkitehtuuri-toimisto Thomas Hagström tmi.

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asetakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asetakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asetakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 6.10.2025.
Kaavaluonnosaineisto valmistui 6.10.2025.

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Ranta-asetakaavan muutos laaditaan alueelle, jonka koko on noin 1.2ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 15 km ajomatkan päässä Uudenkaupungin keskustasta.

Ranta-asetakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistöjen käyttötarkoitusta AO-1-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla yhtenäistetään rakennuspaikkojen rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiselle tasolle.

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 160 metriä. Kiinteistöillä sijaitsee kaksi lomarakennusta talousrakennuksineen joista molemmat ovat ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia.

Kaupunkisuunnittelujaosto

13.11.2025

Alue on osin rakennettua pihamaata, osin puustoinen. (Täydentyy ehdotusvaiheessa luontoselvityksen valmistuttua)

Lähialueella on sekä loma-asutusta että ympärivuotista asumista. Haimion uimaranta sijaitsee n. 200 m päässä, muutosalueen eteläpuolella.

Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Uudenkaupungin palveluihin.

Alueen liikennemäärät ovat vähäisiä, joten alueella ei ole meluhäiriöitä. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia taikka muita ympäristön häiriötekijöitä.

Kaavoitettavan alueen koko on noin 1,2 ha.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntainen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista.
- kokonaisrakennusoikeus on 300 m².

Tämän ranta-asetemakaavanmuutoksen rakennusoikeudet on osoitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Ranta-asetemakaavan muutoksella järjestetään rakentaminen alueella maastollisesti järkevästi. Kaavamääräyksillä sopeutetaan rakentaminen alueen maisemaan. Jätevesi- ja jätehuolto toteutetaan tonteilla voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Kaavanmuutos ei aiheuta kunnalle kuluja, ranta-asetemakaavan aiheuttamat kustannukset tulevat maanomistajan maksettavaksi, kuten myös mahdolliset kiinteistötoimitukset alueella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että ranta-asetemakaavan muutos voidaan nyky muodossa asettaa luonnoksena nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausnot.



13.11.2025



Kaupunkisuunnittelujaosto

13.11.2025

4

Mikroliikennelupa

Kaupunkisuunnittelujaosto 13.11.2025
3767/10.03.01.07/2025

Valmistelija: Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunkisuunnittelujaosto keskustelee mikroliikenneluvasta ja asia tulee kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto ohjeistaa päätöksentekoa.

Päätös:

Kaupunkisuunnittelujaosto

13.11.2025

5**Muut asiat**

Kaupunkisuunnittelujaosto 13.11.2025

-

Päätös:
