

**Uusikaupunki**

## Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 04.12.2025 klo 16:00 - 18:25

Paikka Monitoimijatalo Wintteri, Rauhasalin Parvi

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 48	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 49	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 50	Kaupunkisuunnittelujaosto kokoukset kevätkaudella 2026	5
§ 51	Asemakaavan muutos Kainpirtintien alueella /Troolari Olympos Oy	6
§ 52	Muut asiat	8



## Uusikaupunki

## Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 04.12.2025 klo 16:00 - 18:25

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:18 - 18:25	puheenjohtaja	
	Koski Merja	16:00 - 18:25	varapuheenjohtaja	
	Ali-Laurila Mirkka	16:00 - 18:25	jäsen	
	Sjölund Janne	16:00 - 17:55	jäsen	
	Wallenius Reko	16:00 - 18:25	jäsen	
	Gerke Markus	16:00 - 18:25	kaavoitusarkkitehti	
	Viljanen Leena	16:00 - 16:55	kaupungeingeodeetti	
	Sinervä Juuso	16:00 - 17:57	maanmittausinsinööri	
	Soini Harri	16:00 - 18:25	paikkatietoinsinööri	
Muu	Reijonsaari Jaana	16:17 - 17:15	kh:n pj	teams
	Arvela-Hellén Leena	16:00 - 18:25	kaupunginarkkitehti, esittelijä	
	Jokinen Katri	16:00 - 18:25	suunnitteluavustaja, sihteeri	
Poissa	Vainio Atso	16:00 - 18:25	kaupunginjohtaja	

## Allekirjoitukset

	Merja Koski §48- 51 puheenjohtaja	Rauno Aaltonen §52 puheenjohtaja	Katri Jokinen pöytäkirjanpitäjä
--	--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Käsitellyt asiat 48 - 52

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

Reko Wallenius  
pöytäkirjantarkastajaMirkka Ala-Laurila  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto § 48

04.12.2025

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkisuunnittelujaosto 04.12.2025 § 48

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:

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto § 49

04.12.2025

### **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunkisuunnittelujaosto 04.12.2025 § 49

**Päätösehdotus:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Reko Wallenius ja Mirikka Ali-Laurila. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto § 50 04.12.2025

### **Kaupunkisuunnittelujaosto kokoukset kevätkaudella 2026**

Kaupunkisuunnittelujaosto 04.12.2025 § 50  
3891/00.02.16/2025

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

Hallintosäännön § 150 mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päätää, että kevätkauden 2026 kokoukset pidetään: 22.1. ,12.2. ,5.3. ,26.3. ,16.4. ,7.5. ,28.5.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

---



Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 51

04.12.2025

**Asemakaavan muutos Kainpirtintien alueella /Troolari Olympos Oy**Kaupunkisuunnittelujaosto 04.12.2025 § 51  
3872/10.02.03/2025Valmistelija: Kaupungeingeodeetti Leena Viljanen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Tontti 895-5-7-13 Kainpirtintien alueella on vuokrattuna Troolari Olympos Oy:lle yrityksen omistaman teollisuustontin 895-5-7-23 lisäalueeksi. Vuokra-aluetta on käytetty pysäköintialueena, koska tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Nyt yrityksellä on suunnitelmassa rakentaa tontille.

Alueella on voimassa 4.4.2016 hyväksytty asemakaava. Alueen asemakaava merkintä on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TYL-2). Korttelialueelle voidaan sijoittaa laitoksia, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Myymälä- ja toimistotiloja varten saa käyttää enintään 50 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta. Alueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoitoon tarvittavaa henkilökuntaa varten. Alueella jo olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata. Autopaikkoja on varattava yksi tuotanto- ja toimistotilojen kerrosalan 100 m<sup>2</sup> ja yksi myymälätilojen kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohden. Rakentamisen tehokkuusluku e=0,5.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontti ja sen antama rakennusoikeus ei riitä uudisrakennuksen toteuttamiselle. Vuokratontti 895-5-7-13 on pinta-alaltaan 2637 m<sup>2</sup>, tonttia on v. 2016 asemakaavan muutoksella pienennetty ja kaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-ala on n. 1995 m<sup>2</sup>. Vuoden 2016 kaavassa muutos tehtiin, koska Kainpirtintielle tarvittiin pysäköintitilaa alueella sijainneen VPK:n paviljongin käyttäjille. Paviljonki on sittemmin purettu ja sen tontti on nyt osa satama-aluetta, joten pysäköintialueen tarvetta ei enää ole.

Tällä kaavamuutoksella on tarkoitus palauttaa nykyisen kiinteistörekisteritontin koko alue asemakaavan mukaiseksi tonttialueeksi. Tontin käyttötarkoitusta ei suunnitella muutettavaksi. Suunnittelualueessa on mukana myös Kainpirtintien katualue.

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 51

04.12.2025

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, tontti on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella  
Kaupunkisuunnittelu on valmistellut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavanmuutos käsitellään vaikutukseltaan vähäisenä kaavana, jonka hyväksyy kaupunginhallitus.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaavan muutos voidaan käynnistää liitekartan mukaisella alueella Kainpirtin alueella. Lisäksi kaupunkisuunnittelujaosto päättää kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 52

04.12.2025

### Muut asiat

Kaupunkisuunnittelujaosto 04.12.2025 § 52

-

Päätös:

Ei kirjattavaa. Lisäksi merkitään pöytäkirjaa, että Rauno Aaltonen saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä.

---





**Uusikaupunki**

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 48, § 49, § 50, § 51, § 52**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.