



Keskusta-alueen osayleiskaavan tavoitteiden päivittäminen ja hyväksyminen

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.01.2026 § 3
1898/10.02.02/2023

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

Uudenkaupungin keskusta-alueen osayleiskaavan tavoitteiden päivittäminen ja hyväksyminen jatkovalmistelun lähtökohdaksi.

Taustaa

Uudenkaupungin keskusta-alueen osayleiskaavan tavoitteet on aiemmin esitelty ja käsitelty edellisellä valtuustokaudella. Tavoitteet on tuolloin hyväksytty epävirallisesti osana valmistelun linjauksia. Uuden kaupunkisuunnittelujaoston aloitettua viime syksynä, on tarkoituksenmukaista käydä uudelleen tavoitteet läpi, päivittää niiden painotuksia ja hyväksyä ne virallisesti osayleiskaavan jatkovalmistelun ohjaaviksi tavoitteiksi.

Tavoitteiden tarkoituksena on:

- ohjata osayleiskaavan mitoitusta, maankäytön periaatteita ja kehittämistratkaisuja
- tukea elinvoimaa, hyvinvointia ja arjen sujuvuutta
- vahvistaa ilmastotavoitteiden sekä luonnon monimuotoisuuden huomioimista
- luoda yhteinen lähtökohta vaikutusten arvioinnille sekä osallistamiselle ja vuorovaikutukselle

Tavoitteet toimivat jatkossa keskeisenä viitekehyksenä vaihtoehtotarkasteluille, kaavaluonnoksen laadinnalle sekä kaavan vaikutusten arvioinnille.

Keskusta-alueen osayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteet jäsennetään neljään kokonaisuuteen:

1) Elinvoimaisuus ja vetovoima

- **Yritystoiminnan tukeminen:** Luodaan keskustaan ja sen reunavyöhykkeille yritystoimintaa tukevia, saavutettavia ja tarkoituksenmukaisia alueita sekä edellytyksiä investoinneille.



- **Monimuotoinen asuminen:** Lisätään keskustaan ja kävelyetäisyydelle palveluista monipuolisia asumisvaihtoehtoja (esim. kaupunkipientalot, täydennysrakentaminen, esteettömät ja ikääntymiseen soveltuvat asunnot).
- **Keskustan sydän ja kaupunkikuva:** Vahvistetaan keskustan roolia Vakka-Suomen kaupallisena ja kulttuurisena keskuksena; parannetaan viihtyisyyttä, turvallisuutta ja julkisten tilojen laatua.
- **Laadukas ja kestävä rakennettu ympäristö:** Ohjataan rakentamista arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi sekä sovitetaan uudet ratkaisut kulttuuriympäristön arvoihin. Uudisrakentaminen toteutetaan ensisijaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistävänä täydennysrakentamisena.
- **Kestävä Kehitys:** Edistämme hiilineutraalia ja ympäristöystävällistä asumista, sekä kiertotaloutta. Hyödynnämme uusiomateriaaleja ja kestäviä rakentamiskäytäntöjä.

2) Hyvinvointi ja arjen sujuvuus

- **Arkiliikkuminen ja saavutettavuus:** Parannetaan kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita sekä turvallisuutta; vahvistetaan reittien jatkuvuutta ja laatua.
- **Lähipalvelut ja elävä keskusta:** Turvataan palveluiden saavutettavuus ja monipuolisuus; tuetaan toiminnallista sekoittuneisuutta (asuminen, palvelut, työpaikat, vapaa-aika).
- **Luonnonläheisyys arjessa:** Kehitetään helposti saavutettavaa lähiluontoverkostoa ja ulkoilureittejä siten, että kaupunkiluonto on osa jokapäiväistä elinympäristöä.

3) Uudistuva ja resurssiviisas kaupunki

- **Tulevaisuuden tarpeisiin varautuminen:** Varataan riittävät ja joustavat alueet palveluille, elinkeinoille ja asumiselle sekä mahdollistetaan käyttötarkoitusten muutokset hallitusti.
- **Liikennejärjestelmän kehittäminen:** edistetään vähäpäästöistä liikkumista ja varaudutaan joukkoliikenteen kehittämiseen (ml. henkilöjunaliikenteen mahdollisuuksien huomioiminen kaavallisina va-rauksina ja yhteyksinä).
- **Tietoperustainen suunnittelu ja osallisuus:** hyödynnetään ajantasaisia selvityksiä, vaikutusten arviointia ja asukas- sekä sidosryhmätietoa kaavaratkaisujen perustana.



4) Kaupunkivihreä, ilmastokestävyys ja luonnon monimuotoisuus

- **Vihreä infrastruktuuri ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen:** lisätään ja kytketään kaupunkivihreää; huomioidaan hulevesien hallinta, varjostus, hellekuormituksen vähentäminen sekä tulvariskit osana maankäyttöratkaisuja.
- **Hiilen sidonta ja varastointi:** vahvistetaan metsien, maaperän ja viheralueiden hiilinielu- ja hiilivarastopotentiaalia sekä edistetään resurssiviisasta rakentamista ja kiertotaloutta.
- **Luontoarvojen turvaaminen:** tunnistetaan ja turvataan arvokkaimmat luontokohteet ja ekologiset yhteydet; vältetään haittoja ja ohjataan rakentamista luontoarvoja kunnioittaen; tarkastellaan suojele- ja hoitotarpeita.

Vaikutukset ja jatkotoimet

Hyväksytyt tavoitteet ohjaavat osayleiskaavan vaihtoehtojen laadintaa, vaikutusten arviointia ja vuorovaikutuksen sisältöä. Tavoitteet täsmennetään tarvittaessa valmistelun edetessä selvitystiedon ja vuorovaikutuk-sen perusteella.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää:

1. **hyväksyä** edellä esitetyt Uudenkaupungin keskusta-alueen osayleiskaavan tavoitteet osayleiskaavan jatkovalmistelun lähtökohdaksi, ja
2. **todeta**, että tavoitteita voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavaprosessin aikana vaikutusten arvioinnin, selvitysten sekä osallisvuorovaikutuksen perusteella.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.



Uusikaupunki