



Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 16.04.2026 klo 16:00 - 18:35

Paikka Monitoimijatalo Wintteri, Rauhasalin Parvi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 14	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 15	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 16	Kittilän ranta-asemakaavan muutos	5
§ 17	Asemakaavan muuttaminen kiinteistön 895-401-1-25 alueella /Calortec Oy	14
§ 18	Muut asiat	16



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 16.04.2026 klo 16:00 - 18:35

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:00 - 18:35	puheenjohtaja	
	Koski Merja	16:00 - 16:15	varapuheenjohtaja	Teams
	Ali-Laurila Mirkka	16:00 - 18:35	jäsen	
	Sjölund Janne	16:00 - 18:35	jäsen	
	Wallenius Reko	16:00 - 18:35	jäsen	
Muu	Vainio Atso	18:07 - 18:35	kaupunginjohtaja	
	Arvela-Hellén Leena	16:00 - 18:35	kaupunginarkkitehti, esittelijä	
	Jokinen Katri	16:00 - 18:35	suunnitteluavustaja, sihteeri	
	Stenman Sonja	16:00 - 18:35	asiantuntija	
Poissa	Reijonsaari Jaana	16:00 - 18:35	kh:n pj	

Allekirjoitukset

	Rauno Aaltonen puheenjohtaja	Katri Jokinen pöytäkirjanpitäjä
--	---------------------------------	------------------------------------

Käsitellyt asiat 14 - 18

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

	Mirkka Ali-Laurila pöytäkirjantarkastaja	Reko Wallenius pöytäkirjantarkastaja
--	---	---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto § 14

16.04.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.04.2026 § 14

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto § 15

16.04.2026

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.04.2026 § 15

Päätösehdotus:

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

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Mirkka Ali-Laurila ja Reko Wallenius.

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto § 32 11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto § 16 16.04.2026

Kittilän ranta-asemakaavan muutos

Kaupunkisuunnittelujaosto 11.09.2025 § 32

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

Kiinteistön 895-533-3-36 omistaja on hakenut alueelleen ranta-
asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää dipl.ins. Pasi Lappalaista,
Nosto Consulting Oy.

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista
ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-
asemakaavaa 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-
asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen
kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 17.6.2025.
Kaavaluonnosaineisto valmistui 17.6.2025.

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle
(895-533-3-36 Kittilä) sijoittuvat voimassa olevan ranta-asema-
kaavan mukaiset korttelin 3 rakennuspaikat 1 ja 2 ja korttelin 4
rakennuspaikka 1 yhdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi sekä
järkevöittää alueen muuta maankäyttöä. Lisäksi tavoitteena on
päivittää rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet rakennusjär-
jestyksen mukaisiksi.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan
valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Lokalahden länsirannalla
Kolkinmaan eteläpuolella noin 6,5 kilometrin päässä (linnun-tietä)



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026

Lokalahden kuntakeskuksesta luoteeseen ja noin 10 kilometrin päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen.

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 895-533-3-36 Kittilä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,3 hehtaaria ja suunnittelualueella on todellista rantaviivaa 940 metriä ja muunnettua rantaviivaa 775 metriä.

Suunnittelualueella on viisi rakentunutta loma-asuntojen hoidettua ja paikoin metsäistä pihapiiriä. Suunnittelualue on tavanomaista saariston metsämaastoa ja suunnittelualueen ranta on saariston alueelle tyypillisen kallioista. Alue ei sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoinventointi kesän 2025 aikana. Luontoinventoinnin tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uudenkaupungin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.1992 ja tullut voimaan Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistamispäätöksellä 25.8.1994.

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu osin loma-asuntoalueeksi (RA), osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Suunnittelualue kuuluu rannan osalta yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen II, 5 lay/rantakm tai 1lay/ 2 ha maa- aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus.

Rantaviivasta vähintään 50 % tulee jättää vapaaksi. Rantakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1), maa- ja metsätalous- aluetta (M) ja venevalkama (LV).



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,3 hehtaaria. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on osoitettu 0,51 hehtaaria, loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) 2,81 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta (M) 10,80 hehtaaria ja venevalkamaa (LV) 0,14 hehtaaria.

Kerrosalat: Kaavassa on osoitettu kerrosalaa loma-asuntojen rakennuspaikoille yhteensä 1 200 k-m² ja erillispientalojen rakennuspaikalle 300 k-m². Lisäksi venevalkamalle on osoitettu 25 k-m² rakennusoikeus saunalle ja maa- ja metsätalousalueelle 30 k-m² majoitus- ja saunarakennuksia varten.

Rakennusoikeus lisääntyy alueella yhteensä 655 k-m² voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna.

Kaupunkisuunnittelun näkemys:

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on tehty mitoituslaskelma, jonka mukainen rakennusoikeus on 6,7 loma-asuntoyksikköä.

Kiinteistölle on kaavassa kuitenkin osoitettu 8 omarantaista rakennuspaikkaa ja 3 yhteisrantaista rakennuspaikkaa.

Rakennusoikeus on näin ollen jo reilusti ylitetty, ja ylitys on aikanaan kaavaselostuksessa perusteltu yleiskaavan sallimalla pelivaralla sekä vuokramökkitoimintaan liittyvillä tarpeilla.

Esitetty kaavamuuotos, jossa kolme yhteisrantaista rakennuspaikkaa muutettaisiin yhdeksi omarantaiseksi asunnon rakennuspaikaksi, ei ole perusteltavissa voimassa olevien mitoitusperiaatteiden pohjalta. Kaavoituksen näkemyksen mukaan kaavamuuoksen arvioinnissa tulee tukeutua mitoituslaskelmaan, eikä lähtökohtana voida pitää jo valmiiksi ylitettyä rakennusoikeutta.

Yhteisrantaista rakennuspaikat on voimassa olevan kaavan kaavaselostuksessa kerrottu tarkoitettuksi yritystoiminnan harjoittamiseen (vuokramökki), eikä niitä voida pitää asunnon rakennuspaikkoihin rinnastettavina. Niiden muuttaminen

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto § 32 11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto § 16 16.04.2026

omarantaiseksi rakennuspaikaksi lisäksi kiinteistön yksityistä rakennusoikeutta entisestään ja heikentäisi kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden lainmukaisuutta.

Voimassa olevan kaavan mitoituslaskelma on tehty kaavan laatimishetkellä voimassa olleen kiinteistöjaotuksen mukaan, eikä siinä ole huomioitu esimerkiksi 1987 lohottuja kiinteistöjä. Eli mitoituslaskelma on tehty puutteellisesti.

Edellä mainituilla perusteilla esitetty ranta-asemakaavan muutos ei täytä alueidenkäyttölain 54 §:n sisältövaatimuksia, toteuta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua, eikä ole kunnan maankäytön kokonaisintressien mukainen.

Voimassa olevassa kaavassa on esitetty perustelut rakennusoikeuden ylitykselle, eikä niillä perusteluilla voitaisi nykyistä aiottua kaavamuutosta toteuttaa.

Mikäli maanomistaja haluaa tehdä kaavamuutoksen, on alueen rakennusoikeus tarkastettava tekemällä alueelle rakennusoikeuslaskelma, jossa huomioidaan asianmukaisesti kantatilalaskelmaan kuuluvat kiinteistöt.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää palauttaa Kittilän ranta-asemakaava muutoksen uudelleen valmisteltavaksi. Ranta-asemakaavan muutos tulee perustua todelliseen kantatilalaskelmaan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.04.2026 § 16
3591/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Markus Gerke

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026

etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunkisuunnittelujaosto on kokouksessaan 11.9.2025 § 32 päättänyt palauttaa Kittilän ranta-asemakaava muutoksen uudelleen valmisteltavaksi.

Kiinteistön 895-533-3-36 omistaja on hakenut alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää dipl.ins. Pasi Lappalaista, Nosto Consulting Oy.

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa 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-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 18.3.2026. Kaavaluonnosaineisto valmistui 18.3.2026.

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Kaavatyön tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle (895-533-3-36 Kittilä) sijoittuvat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset korttelin 3 rakennuspaikat 1 ja 2 ja korttelin 4 rakennuspaikka 1 yhdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi sekä järkevöittää alueen muuta maankäyttöä.

Alueelle osoitetaan muutoksessa vain kuusi rakennuspaikkaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen yhdeksän sijaan. Lisäksi tarkoituksena on päivittää rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisiksi.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Lokalahden länsirannalla Kolkinmaan eteläpuolella noin 6,5 kilometrin päässä (linnuntietä) Lokalahden kuntakeskuksesta luoteeseen ja noin 10 kilometrin



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026

päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen läpi kulkee Kolkinmaantie, josta on myös kulku kaava-alueen rakennuspaikoille.

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 895-533-3-36 Kittilä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,3 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 940 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 775 metriä.

Suunnittelualueella on viisi rakentunutta loma-asuntojen hoidettua ja paikoin metsäistä pihapiiriä. Suunnittelualue on tavanomaista saariston metsämaastoa ja suunnittelualueen ranta on saariston tyyppillisen kallioista. Alue ei sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta on tehty ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä luontoselvitys 2.12.2025, joka on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 4. Suunnittelualue, Kaukalonkari, on maannousun myötä yhdistynyt mantereeseen ja muodostaa nykyään kapean matalarantaisen, männikköisen niemen. Kaukalonkarin pohjois-ranta on suurimmaksi osaksi kallioinen, mutta etelärantaa reunustaa kapea ruovikko. Kaukalonperän itärantaa on ruopattu, joten siellä ei ruovikkoa juuri kasva. Suunnittelualueen eteläosassa on kapea mereen laskeva oja, jonka eteläpuolella kasvaa vanhaa harvaa tervalepikkoa. Suunnittelualueen pohjoisreuna ulottuu Kolkinmaantien ja meren väliseen laajaan ruovikkoon. Ruovikosta etelään Kolkinmaantien varrella ollut niitty on kasvamassa umpeen tervalepikoksi. Kolkinmaantien itäpuolella kasvaa hoidettua, enimmäkseen nuorta kangasmetsää sekä kalliomännikköä. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Kaukalohaahan peltoalueesta.

Suunnittelualueen eteläosassa Kolkinmaantien länsipuolella on pieni, vanhaa harvaa tervalepikkoa kasvava kostea lehto, joka suositellaan jätettäväksi rakentamatta. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa Kolkinmaantien reunaojista havaittiin viitasammakoita. Viitasammakoille sopivaa lisääntymis- ja levähdysaluetta ovat Kolkinmaantien reunaajat sekä viereisen ruovikon märimmät osat, joihin vesi nousee säännöllisesti sekä tien länsipuolisen umpeen kasvavan niityn kostean reunan. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää.

Yleiskaava



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uudenkaupungin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.1992 ja tullut voimaan Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistamispäätöksellä 25.8.1994.

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu osin loma-asuntoalueeksi (RA), osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Suunnittelualue kuuluu rannan osalta yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen II, 5 lay/rantakm tai 1lay/ 2 ha maa- aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 50 % tulee jättää vapaaksi. Ranta-kaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO), loma-asuntojen korttelialueita (RA-1), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä venevalkama (LV).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,3 hehtaaria. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on osoitettu 0,51 hehtaaria, loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) 2,46 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta (M) 11,15 hehtaaria ja venevalkamaa (LV) 0,14 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella.

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu kerrosalaa loma-asuntojen rakennuspaikoille (RA-1) yhteensä 1 000 k-m² ja erillispientalojen rakennuspaikalle (AO) 300 k-m². Lisäksi maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kaksi rakennusalaa (à 30 k-m²) eli yhteensä 60 k-m² majoitus- ja saunarakennuksia varten. Rakennusoikeus kasvaa alueella

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026

yhteensä 460 k-m2 voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asemakaavatyön yhteydessä on laadittu mitoitustarkastelu (yleisperustelu), jonka mukaan laskennallista rakennusoikeutta on ylitetty koko kaava-alueella 1,8 loma-asuntoyksikköä. Ylitystä on perusteltu vuoden 1995 ranta-asemakaavan kaavaselostuksessa sillä, että huomattava osa rannoista on jätetty rakentamatta ja että rakentaminen on keskitetty pääasiassa Kaukalonperän alueelle, jossa yleiskaavan mukaan on mahdollista rakennusoikeutta lisätä vähäisessä määrin.

”5 las/rantakm tai 1 las/ 2 ha maa-alueita, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 50% tulee jättää vapaaksi. Rantakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisissä määrin suurentaa perusmitoitusta.”

Koska kaavamuutoksessa tavoitteena ei ole rakennuspaikkojen lisääminen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden, suunnittelualueelle ei ole tarpeellista laatia uutta, erillistä emätilaselvitystä. Lisäksi kaavatyön tavoitteena on poistaa kolme yhteisrantaista vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa, mikä osaltaan vähentää voimassa olevan kaavan rakennusoikeuden ylitystä.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää Kittilän ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026

arviointisuunnitelman sekä kaavamuutos luonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.



Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 17

16.04.2026

Asemakaavan muuttaminen kiinteistön 895-401-1-25 alueella /Calortec Oy

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.04.2026 § 17

4175/10.02.03/2026

Valmistelija:

Kaupungeingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Calortec Oy on pyytänyt kaupunkia laatimaan asemakaavan muutoksen omistamalleen kiinteistölle 895-401-1-25 Betorantien varella. Asemakaavan muutosta pyydetään kaavan mukaisten tonttien rakennusoikeuden kasvattamiseksi.

Alueella on voimassa 1.6.2015 hyväksytty asemakaava, jossa se on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TYL-4). Korttelialueelle voidaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Myymälä- ja toimistotiloja varten saa käyttää enintään 30 % sallitusta rakennusoikeudesta. Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen kerrosalan 100m² kohden ja yksi myymälätilojen 50 m² kohden. Voimassa olevassa asemakaavassa tonteille on osoitettu rakennusoikeus kerroneliömetreinä. Kaavassa osoitetut rakennusoikeudet ovat tontista riippuen 8-11 % tontin pinta-alasta.

Alueidenkäyttölain 91a §:n mukaan maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, milloin asemakaavasta aiheutuu maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kustannusvastuun laukaisee maan merkittävä arvonnousu. Alueen ensimmäinen asemakaava v. 2015 on laadittu maanomistajan hakemuksesta. Maanomistajan kanssa tehtiin tuolloin maankäytösopimus, jonka perusteella maanomistaja osallistui asemakaava-alueen palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kaupunkisuunnittelu katsoo, ettei nyt käynnistettävällä asemakaavamuutoksella saavuteta sellaista merkittävää arvonnousua, joka laukaisisi maanomistajan lisäkustannusvastuun. Maanomistaja vastaa kuitenkin asemakaavoituksen kustannuksista.

Asemakaavan muutostarve kohdistuu vain yhteen asiakokonaisuuteen eli rakennusoikeuden määrään, joten muutokset

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto § 17 16.04.2026

voidaan tehdä 1.5.2017 voimaan tulleen alueidenkäyttölain 50.2 § mukaisella vaiheasemakaavalla.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaavan muutos voidaan käynnistää liitekartan osoittamalla, kiinteistön 895-401-1-25 alueella ja että asianosaisia kuullaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto § 18

16.04.2026

Muut asiat

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.04.2026 § 18

-

Päätös:

Kaupunkisuunnittelujaosto merkitsee tiedokseen kokouksessa esitetyn valmisteilla olevan Uudenkaupungin kaupungin metsäohjelman sekä Las Palmas -hankeen, BID mallin tilannekatsauksen.



Uusikaupunki

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 14, § 15, § 16, § 17, § 18

Muutoksenhakukielto

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