



Kaupunginhallitus

Aika 11.05.2026 klo 17:30 - 21:27

Paikka Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 426

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 93	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 94	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 95	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	7
§ 96	Vuokra-alueen 895-486-2-46-V1 vuokra-ajan jatkaminen / Ristikarintie 67	10
§ 97	Koiviston saaren ranta-asetmakaava	11
§ 98	Iso-Hylkimyksen ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus	22
§ 99	Vähäluodon ranta-asetmakaava	36
§ 100	Talouden toteutuminen 2026 / Osavuosikatsaus 1-3	50
§ 101	Lisämäärärahaesitys vuodelle 2026, Kalarannan ja Uudenkaupungin vanhan asemapaikan laituritarkasteluun	54
§ 102	Lisämäärärahaesitys 2026, Koulupolun saneeraus -investointi	56
§ 103	Uudenkaupungin kaupungin lahjoitus- ja perintövarat	58
§ 104	Hyvinvointiraportti 2025	62
§ 105	Hyvinvointisuunnitelma 2026-2029	65
§ 106	Hyvinvointinäköymä-tietokanta	67
§ 107	Uudenkaupungin kaupungin strategian päivittäminen	69



Uusikaupunki

§ 108	Tiedotusasiat	71
§ 109	Muut asiat	72



Uusikaupunki

Kaupunginhallitus

Aika 11.05.2026 klo 17:30 - 21:27

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
	Reijonsaari Jaana	17:30 - 21:27	puheenjohtaja	
	Kontu Laura	17:30 - 21:15	I varapuheenjohtaja	
	Virtanen Veli-Matti	17:30 - 21:27	II varapuheenjohtaja	
	Aaltonen Rauno	17:30 - 21:27	jäsen	
	Ali-Laurila Mirkka	17:30 - 21:27	jäsen	
	Koski Kari	17:30 - 21:27	jäsen	
	Koski Merja	17:30 - 21:27	jäsen	
	Sjölund Janne	17:30 - 21:27	jäsen	
	Wallenius Reko	17:30 - 21:27	jäsen	
	Arvela-Hellen Leena	17:30 - 21:20	kaupunginarkkitehti	
	Vuorenlaakso Jan	17:30 - 21:20	hyvinvointijohtaja	
	Heinonen Jarkko	17:30 - 21:20	elinkeinojohtaja	
	Kitola Arja	17:30 - 21:20	opetustoimenjohtaja	
Muu	Laurén Heli-Päivikki	17:30 - 21:27	kvalt I vpj	
	Vainio Atso	17:30 - 21:27	kaupunginjohtaja, esittelijä	
	Aalto Katja	17:30 - 21:27	talous- ja hallintojohtaja, sihteeri	
Poissa	Kontu Mauri	17:30 - 21:27	kvalt pj	
	Päivärinta Olli-Pekka	17:30 - 21:27	kvalt II vpj	

Allekirjoitukset

Jaana Reijonsaari

Katja Aalto

puheenjohtaja

pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

93 - 109

Pöytäkirjan tarkastus

Uudessakaupungissa (pvm)

Laura Kontu

Kari Koski

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla



Uusikaupunki

**Uusikaupunki**

Kaupunginhallitus

§ 93

11.05.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 93

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 7.5.2026.

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Uusikaupunki**

Kaupunginhallitus

§ 94

11.05.2026

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 94

Päätösehdotus:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Laura Kontu ja Kari Koski.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaupunginhallitus

§ 95

11.05.2026

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 95

Alla kaupunginhallitukselle hallintosäännön 49 §:n nojalla toimitetut lautakuntien, jaostojen ja johtokuntien pöytäkirjat:

TOIMIELIMET	Kokouspvm
Kaupunkisuunnittelujaosto	16.4.2026
Ympäristö- ja lupalautakunta	21.4.2026
Uudenkaupungin Veden johtokunta	22.4.2026
Vakka-Suomen Veden johtokunta	23.4.2026
Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta	27.4.2026
Tekninen lautakunta	28.4.2026
Opetus- ja kasvatustalautakunta	29.4.2026

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

Liitteenä palvelukeskusten viranhaltijapäätökset.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että koska edellä mainittujen toimielimien ja viranhaltijoiden päätöksissä ei ole tarkoituksenmukaisuuden tai laillisuuden suhteen huomauttamista, kaupunginhallitus ei ota niissä olevia asioita käsiteltäväkseen vaan antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.

Keskustelun kuluessa Veli-Matti Virtanen esitti, että kaupunginhallitus käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan opetus- ja kasvatustalautakunnan 29.4.2026 § 33 päätökseen "Esiopetuksen järjestäminen Päiväkoti Tilkkutäkissä lukuvuonna 2026-2027".

Mirkka Ali-Laurila kannatti Veli-Matti Virtasen esitystä.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esitys otto-oikeuden käyttämisestä opetus- ja



Kaupunginhallitus

§ 95

11.05.2026

kasvatustalouden päätökseen, joten oli äänestettävä. Äänestysmenettelyksi hyväksyttiin sähköinen äänestys. Ne, jotka kannattivat kaupunginjohtajan pohjaehdotusta äänestivät jaa, ja ne, jotka kannattivat Veli-Matti Virtasen esitystä äänestivät ei. Suoritettuna äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä, 4 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni. Äänestysluettelo 1 liitteenä. Äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisi ja otto-oikeutta ei käytetty.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että koska edellä mainittujen toimielimien ja viranhaltijoiden päätöksissä ei ole tarkoituksenmukaisuuden tai laillisuuden suhteen huomauttamista, kaupunginhallitus ei ota niissä olevia asioita käsiteltäväkseen vaan antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.

Liitteet

- 1 Työllisyyspalvelupäällikön (vakanssi 98) viran täyttäminen
- 2 Ei-julkinen asiakirja
- 3 Ei-julkinen asiakirja
- 4 Ei-julkinen asiakirja
- 5 Ei-julkinen asiakirja
- 6 Ei-julkinen asiakirja
- 7 Ei-julkinen asiakirja
- 8 Ei-julkinen asiakirja
- 9 Ei-julkinen asiakirja
- 10 Ei-julkinen asiakirja
- 11 Ei-julkinen asiakirja
- 12 Ei-julkinen asiakirja
- 13 Ei-julkinen asiakirja
- 14 Ei-julkinen asiakirja
- 15 Ei-julkinen asiakirja
- 16 Ei-julkinen asiakirja
- 17 Ei-julkinen asiakirja
- 18 Lisäalueen 895-434-9-20-V1004 vuokraaminen /jatko
- 19 Hakametsän päiväkodin pihan leikkivälineiden ja kalusteiden hankinta
- 20 Valinta monitoimijatalo Wintterin toistaiseksi voimassa olevaan vahtimestarin tehtävään (vakanssi 79)
- 21 Klyyvarinpolku 3:n viemäri vahingon saneeraaminen
- 22 Cloudmeeting-äänestystulosraportti KH 11.5.2026



Kaupunginhallitus

§ 96

11.05.2026

Vuokra-alueen 895-486-2-46-V1 vuokra-ajan jatkaminen / Ristikarintie 67Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 96
4228/10.00.02.01/2026Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Juhani Salmisella on vuokrattuna n. 875 m² määräala kiinteistöstä 895-486-2-46 osoitteessa Ristikarintie 67. Tontin nykyinen vuokrasopimus on päättymässä 28.2.2036. Määräalalla sijaitsee vuokralaisen omistama rakennus, joka on alun perin rakennettu kalan vastaanotto- ja käsittelyhalliksi. Vuokralainen on pyytänyt päätöstä vuokrasopimuksen jatkamisesta jo ennen vuokra-ajan päättymistä. Rakennus ja määräalan vuokraoikeus on vaihtamassa omistajaa ja kaupan toteutumisen edellytyksenä on, että vuokrasopimusta jatketaan vuoteen 2056. Uuden omistajan on tarkoitus aloittaa rakennuksessa kalojen poikastuotanto. Vuokra-ajan jatkuminen halutaan varmistaa, jotta uudella omistajalla on mahdollisuus kehittää toimintaa.

Alueella on voimassa 25.1.2016 hyväksytty ranta-asemakaava. Vuokra-alue sijaitsee ranta-asemakaavan mukaisella kalasatama-alueella (LS). Alueelle sallitaan sen käyttöä palvelevat rakennukset ja rakenteet. Kalasatama-alueen rakennusoikeus on yhteensä 1400 kem², josta vuokra-alueella oleva rakennus käyttää 477 kem². Kalasataman alueella on myös Uudenkaupungin Satamalle kuuluvia rakennuksia ja rakennelmia.

Määräalan vuosivuokra v. 2026 on 357 €. Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä. Vuokrataso vastaa luovutushintaa 8,16 €/m², joka on samaa tasoa kuin kaupungin teollisuustonttien luovutushinta Orivolla.

Vuokra-alueen koko ja sijainti huomioon ottaen nykyinen vuokrataso on edelleen ajantasainen.

Aiempi vuokrasopimus vuodelta 1986 on solmittu 50 vuodeksi, mutta tällä hetkellä sopimukset tehdään useimmin 30 vuodeksi. Koska nykyistä vuokrasopimusta on vielä jäljellä vajaan 10 vuotta, voidaan vuokrasopimusta jatkaa 20 vuodella nykyisen vuokrasopimuksen päätyttyä siten, että vuokrasopimus päättyy 28.2.2056. Vuokra-

**Uusikaupunki**

Kaupunginhallitus

§ 96

11.05.2026

alueella harjoitettavan toiminnan tulee olla kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen eli kalasatamatoimintaan liittyvää. Muuten vuokrasopimusta voidaan jatkaa entisin ehdoin.

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että vuokra-alueen 895-486-2-46-V1 vuokra-aikaa jatketaan 30 vuodella siten, että vuokrasopimus päättyy 28.2.2057 entisin ehdoin.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

23 Ei-julkinen asiakirja

24 Vuokra-alue 895-486-2-46-V1_kartta



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Koiviston saaren ranta-asemakaava

Kaupunkisuunnittelujaosto 26.10.2023 § 11

Valmistelija: Kaupungeedeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 28.9.2020 § 310 päättänyt yhteistyösopimuksen solmimisesta kaupungin omistuksessa olevan Koiviston saaren kehittämiseksi A. Kiviniemi Oy:n kanssa. Samalla päätettiin ranta-asemakaavoituksen aloittamisesta.

Koiviston saareen suunniteltiin korkeatasoista ympärivuotista vapaa-ajan kohdetta, johon olisi toteutettu lyhytaikaisesti vuokrattavia lomarakennuksia ja rakennuksia niihin liittyviä yhteisiä palveluita varten. Yhteistyökumppani on 18.11.2022 ilmoittanut vetäytyvänsä hankkeesta.

Kaupungin talouden sopeuttamisohjelman käsittelyn yhteydessä on kartoitettu myös tulojen kasvattamisen mahdollisuuksia. Esille on nostettu Koiviston saaren kaavoittaminen loma-asuntotonteiksi ja sen jälkeen tonttien myynti.

Koiviston saari sijaitsee n. 6 km etäisyydellä kaupungin keskustasta lounaaseen, Venematka saareen kestää n. 10-15 min. Suunnittelualue, kiinteistö 895-467-1-25 muodostuu kolmesta osasta; varsinaisesta Koiviston saaresta, sen länsipuolisesta Rymmin saaresta sekä luoteessa olevasta Latokarista. Kiinteistön pinta-ala on n. 61 ha, josta maa-aluetta n 50 ha. Kiinteistön ympärillä on lisäksi kaupungin omistamia vesialueita.

Koiviston saari on ollut kaupungin retkeilyalueena. Saarella on ollut 10 vuokramökkiä ja kaksi saunaa. Maaperä on kallioista ja pääosin metsäpeitteistä. Mökit ovat tällä hetkellä huoneenvuokralla vuokrattuina yksityisille henkilöille.

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa saaren pohjoisosa on retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta, R, muu alue virkistysaluetta



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

V. Saaren luoteisosaan on osoitettu luonnonsatama, laituri, suojasatama tai ankkuripaikka. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on pääosin merkinnällä VR, retkeily- ja ulkoilualue. Luonnonsataman alue on merkinnällä LV, vesiliikenteen aluetta.

Mitoituslaskelman mukaan saareen on mahdollista osoittaa n.14 omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Kaavan laatijana toimii kaupunkisuunnittelu.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että Koiviston saaren ranta-
asemakaavoitusta jatketaan siten, että ranta-asemakaavan
tavoitteeksi asetetaan omarantaisten lomarakennuspaikkojen
osoittaminen alueelle. Kaupunkisuunnittelujaosto päättää kuulla
osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelujaosto 21.03.2024 § 16

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

Ranta-asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.11.2023 – 11.12.2023.

Varsinais- Suomen ELY-keskus on antamassaan lausunnossa todennut, että kaavoitus-prosessin jatkamiselle ei ole OAS:ssa esitetyn kaltaisena edellytyksiä, sillä kaavan lähtökohdat ovat ristiriidassa sekä Uudenkaupungin yleiskaavan että Varsinais-Suomen maakuntakaavan kanssa. Ranta-asemakaavan laatiminen OAS:n lähtökohdista on syytä keskeyttää.



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu mielipide Uudenkaupungin ympäristöyhdistykseltä. Mielipiteessä on mm. esitetty Koiviston saaren liittämistä Selkämeren kansallispuistoon ja kaavoitusprosessin keskeyttämistä siksi, kunnes asia on selvitetty.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että Uudenkaupungin yleiskaavan ajantasaistaminen on käynnistetty keskusta-alueen osalta. Yleiskaavaprosessin aluerajaus kattaa myös kaupungin edustalla olevan saariston, Koiviston saari on mukana kaavamuuos-alueessa.

Alueen liittäminen kansallispuistoon ei ole kaupunkisuunnittelun näkökulmasta varteenotettava vaihtoehto. Muita ympäristöyhdistyksen esittämiä asioita retkeilyä koskien on otettu luonnoksessa huomioon.

Kaupunkisuunnittelu on laatinut luonnoksen Koiviston ranta-
asemakaavaksi.

Lähtöaineisto

Koiviston saaren alueelta on laadittu luontoselvitys 2021. Selvityksen on laatinut Varsinais-Suomen luonto- ja ympäristöpalvelut / Pekka Alho ja Firma Lotta Lindholm/ Lotta Lindholm-Normaja.

Koiviston saari on ollut mukana myös Luontotietopalvelu Taigan /Panu Kunttu kartoituksessa, jossa selvitettiin kaupungin omistamien saarien soveltuvuutta Metso- ohjelmaan sekä arvioitiin ennallistamis- ja luonnonhoidon tarvetta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 61 ha, josta maa- aluetta 55 ha. Rantaviivaa kiinteistöillä on yhteensä 4850 m ja tästä saatava muunnettu rantaviiva 3456 m.

Kiinteistöjen maapinta-alan, muunnetun rantaviivan pituuden ja yleiskaavan mitoitusperusteen (4 las/rantakm tai 1 las/4 ha maa- aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus, rantaviivasta vähintään 75 % tulee jättää vapaaksi) perusteella alueelle voidaan osoittaa enintään 14 lomarakennuspaikkaa.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA), loma- ja matkailupalvelujen aluetta (RM), venevalkama- aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta ja virkistysaluetta (VR).

Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asuntojen korttelialuetta (RA), joille on kummallekin merkitty kuusi omarantaista tonttia ohjeellisella tonttijaolla. Lisäksi on osoitettu venevalkama-alue (LV) sekä loma- ja matkailupalvelujen korttelialuetta (RM)

Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta yhteensä n. 4,5 ha ja tonteilla on rakennusoikeutta yht. 2400 kem². Loma- ja matkailupalvelujen korttelialuetta on osoitettu n. 6500 m² ja tälle rakennusoikeutta on osoitettu 200 kem². Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 2600 kem².

Rantaviivasta n. 900 m on korttelialueiden käytössä. Alueen kokonaisrantaviivan pituus on n. 4850 m, joten rakentamattoman rantaviivan osuudeksi jää 80 %.

Osa alueesta on osoitettu virkistysalueeksi, jolle saa rakentaa laavuja ja luontopolkuja. Metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää asettaa ranta-
asemakaavaluonnoksen virallisesti nähtäville ja pyytää
viranomaisilta lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Luonnos ranta-asetemakaavaksi on ollut virallisesti nähtävillä 11.4.-13.5.2024 välisenä aikana.

Luonnoksesta jätettiin yksi mielipide. Mielipiteessä on esitetty, että kaavassa huomioitaisiin saaren länsiosassa olevan lahden kehittäminen veneilijöille ja olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnettäisiin. Lisäksi esitetään, että vapaarantaisia loma-asuntoja ei tule kaavassa esittää ja että suunnitelma-alue säilyisi kaikilta osin kansalaisten käytössä ja alue liitettäisiin Selkämeren kansallispuistoon.

Lausunnot pyydettiin Varsinais-Suomen liitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että kaavan lähtökohdat ovat ristiriidassa sekä yleiskaavan että maakuntakaavan kanssa. Kaavaluonnos ei noudata yleiskaavan ohjausvaikutusta siinä osoitettujen lomarakennuspaikkojen osalta. Kaavaluonnoksessa on osoitettu 12 lomarakennuspaikkaa. Yleisen käytännön mukaan loma-asumisen rakennuspaikkojen osalta tulee käyttää selvästi alhaisempaa mitoitusta silloin, kun alue osoitetaan loma-asumiseen, kun se on yleiskaavassa tarkoitettu varattavaksi virkistyskäyttöön. Luonnoksessa esitetty loma-asumisen määrä ei ole alueelle mahdollista, mikäli kaavaprosessia on tarkoitus jatkaa, tulee kaavan tavoitteet harkita uudelleen ja muuttaa kaavaratkaisua oleellisesti.

Omarantaisen loma-asutuksen rakentaminen Rymminsalmen rannalle muuttaa maisemakuvaa oleellisesti; maisemallisten vaikutusten arviota tuleekin kehittää ja huomioida se kaavaratkaisussa.

Myös ilmastovaikutusten arviointi on puutteellista.

Luonnonsuojelun osalta luontoarvoja on tarpeen selvittää laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään lakikohteiden tunnistuksella. Alueella on tarpeen selvittää luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajit tarkemmin.



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Lisäksi luontoselvityksessä mainitut alueet, jotka täyttävät luonnonsuojelulain 64 § suojeltujen luontotyyppien kriteerit, tulee merkitä luo-alueiksi, samoin uhanalaiset luontotyypit ja metsälain 10 § erityisen tärkeät elinympäristöt. Luo- merkinnän määräystä tulee täydentää.

Varsinais-Suomen Liitto toteaa lausunnossaan, että asemakaavoitusta ohjaava oikeusvaikutteinen yleiskaava ei tue eikä perustele kaavaluonnoksessa esitettyä omarantaisten rakennuspaikkojen rakentamista. Alueen maankäytön muutokset tulee ensisijaisesti ratkaista yleiskaavan ajantasaistamisprosessin yhteydessä. Yleiskaavalla voidaan tarkentaa maakuntakaavaa edellytyksellä, ettei saarelle kohdistuvia virkistykseen, retkeilyyn ja matkailun tavoitteita vaaranneta.

Kaavan laatijan vastine:

Mielipiteessä ja lausunnoissa on esitetty tärkeitä huomioitavia seikkoja ja kaavaratkaisua onkin muutettu luonnosvaiheesta niiden perusteella. Kaavaprosessin keskeyttämisestä ei ole nähty aiheellisuutta, mutta kaavaratkaisua on oleellisesti muutettu. Virkistykseen, retkeilyyn ja matkailun tavoitteet eivät olennaisesti vaarannu, koska suurin osa saaren pinta-alasta ja rantaviivasta jää edelleen vapaaksi. Kaavan lähtöaineistona oleva -omarantaisten rakennuspaikkojen määrää on vähennetty ja niiden sijoittelu on sovitettu yhteen luontoarvojen kanssa.

- luo-alueita on lisätty ja niiden kaavamääräystä täydennetty
- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue hyödyntää vanhan kalastajatorpan ympäristöä. Sen käyttöönotolla voidaan palauttaa alueen luontoarvoja
- vaikutusten arviointeja on tarkennettu ja täydennetty.

Selostusta täydennetty muuten tarvittavilta osin.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 63,5 ha. Kaava-alueelle on osoitettu lomarakennusten korttelialuetta, joissa on yhteensä 9 rakennuspaikkaa. RA – kortteleiden pinta-ala on yhteensä 3,87 ha ja niillä on rakennusoikeutta yhteensä 1800 kem². Lisäksi on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta n. 1 ha, jossa rakennusoikeutta on 200 kem². Yhteensä korttelialueilla on rakennusoikeutta 2000 kem².



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Rantaviivasta n. 600 m on korttelialueiden käytössä. Alueen kokonaisrantaviivan pituus on n. 4850 m, joten rakentamattoman rantaviivan osuudeksi jää 87 %.

Koska kaavaratkaisua on muutettu huomattavasti luonnosvaiheessa esitetystä, asetetaan ranta-asetemakaava uudelleen luonnoksena nähtäville.

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää asettaa Koiviston ranta-asetemakaavan uudelleen luonnoksena nähtäville sekä pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 97
993/10.02.03/2022

Luonnos ranta-asetemakaavan muutokseksi on ollut nähtävillä 4.11.-4.12.2025 välisenä aikana. Luonnoksesta ei ole jätetty huomautuksia. Luonnoksesta on pyydetty viranomaislausunnot.

Varsinais-Suomen liitto on lausunnossaan todennut ranta-asetemakaava- alueen olevan maakuntakaavassa pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan virkistys- sekä retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta ja että yleisen retkeily-, matkailu- ja virkistyskäytön tulee olla maakunta- ja yleiskaavan mukaisesti saaren kaavaratkaisun lähtökohtana.

Omarantaisten lomarakennuspaikkojen osoittaminen kaavaluonnoksen esittämässä laajuudessa ei tue näitä tavoitteita, vaan heikentää olennaisesti saaren soveltuvuutta maakunta- ja yleiskaavan mukaiseen käyttöön. Kaavaratkaisu ei siten ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan (1992) eikä sitä selvästi tuoreemman maakuntakaavan (2021) mukainen.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Koiviston saaren maankäytön mahdolliset muutokset tulee ensisijaisesti ratkaista yleiskaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavalla voidaan tarkentaa maakuntakaavaa, sillä edellytyksellä, ettei saarelle kohdistuvia paikallisia ja maakunnallisia virkistys-, retkeily- ja matkailun tavoitteita vaaranneta.

Lupa- ja valvontavirasto (aik. Varsinais-Suomen ELY-keskus) on todennut, että maakuntakaavan virkistysalue- sekä retkeily- ja matkailutoimintojen aluemerkinnot eivät myöskään mahdollista laajamittaista omarantaisten loma-asumisen osoittamista yleiskaavaan, eikä mahdollisella tulossa olevalla yleiskaavamuutoksella voi perustella nyt vireillä olevaa ranta-asemakaavaa.

Lausunnossa huomautetaan, että yleisen käytännön mukaan loma-asumisen rakennuspaikkojen osalta tulee käyttää selvästi alhaisempaa mitoitusta silloin, kun alue osoitetaan loma-asumiseen. Alue on asemakaavoitusta ohjaavassa yleiskaavassa tarkoitettu varattavaksi yleiseen virkistyskäyttöön. Yleiskaavan toteutuminen ja tarkoitus eivät saa vaarantua yleiskaavasta poiketessa. Rakennusjärjestys ei ole sitova ranta-asemakaavoituksessa, eikä siinä ohjattua rakentamisen enimmäismäärää voi pitää myöskään kaikkiin sijainteihin soveltuvana, vaan tarvitaan tapauskohtaista harkintaa perustuen alueen olosuhteiden ja rakentamisen vaikutusten tarkasteluun.

Omarantaisten loma-asuntojen osoittaminen Rymminsalmen rannalle muuttaa salmen maisemakuvaa merkittävästi etenkin, kun salmen molemmat rannat ovat nykyisellään rakentamattomat. Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty osittain puutteellisesti, mutta kaavamääräykset turvaavat mahdollisesti merkittävien luontoarvojen säilymisen. Erityisen tärkeitä ovat VR- ja MY-alueiden määräykset, jotka edellyttävät puuston säilyttämistä luonnontilassa. Uusien rantarakennuspaikkojen osoittaminen ranta-asemakaavassa voi mahdollistaa tavanomaisten tai jopa tavanomaista arvokkaampien luontoarvojen häviämisen. Saari on pääosin luonnontilainen tai sen kaltainen, tai siellä esiintyy perinnebiotooppi- ja kulttuuriympäristöarvoja aikaisemman maankäytön seurauksena. Vastaavan kokoluokan saaria, joilla on kyseisiä luontoarvoja, ei ole lähialueella runsaasti. Vanhojen rakennusten mahdollisissa korjaus-



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

tai purkutoimenpiteissä on tarpeen ottaa huomioon lepakoiden mahdollinen esiintyminen rakennuksissa ja arvioida rakennuksen merkitys lepakoiden kannalta.

Kaavan laatijan vastine:

Maakuntakaavan merkintä retkeily- ja matkailualueesta on perua saareen suunnitellusta Koiviston kalastajakylästä. Alueelle haettiin ideakilpailulla vv. 2006-2007 suomalaisen puukaupunkiperinteen ja kestävän rakentamisen hengessä nykyaikaista, uutta puuarkkitehtuuria hahmottelevaa kalastus-, veneily-, käsiteollisuus- ja virkistyspalveluiden aluetta teemalla ” 2000-luvun puinen kalastajakylä Koiviston saareen”. Ideakilpailun pohjalta oli tarkoitus laatia ranta-asemakaava alueen toteuttamista varten. Suunniteltu hanke ei ole toteutunut, mutta alueen kehittämistä on tarkoitus jatkaa.

Loma-asumisen osalta on käytetty selvästi alhaisempaa mitoitusta kuin maakunta- ja yleiskaava sallivat.

Maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituseruste: Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden.

Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella. Alue kuuluu vyöhykkeeseen 4: 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %.

Yleiskaavan mitoituserusteena alueella on : 4 las/rantakm tai 1 las/4 ha maa-aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus ja rantaviivasta vähintään 75 % tulee jättää vapaaksi.

Rantaviivaa kiinteistöillä on yhteensä 4850 m ja tästä saatava muunnettu rantaviiva on 3516 m. Muunnettu rantaviiva ja yleiskaavan mitoituseruste antavat laskennallisesti kiinteistölle 14 las. Kun ranta-asemakaavassa on osoitettu 9 omarantaista lomarakennuspaikkaa ja 1 matkailukäyttöön varattu rakennuspaikka, on loma-asutuksen osalta käytetty selvästi alhaisempaa mitoitusta kuin yleiskaava sallii. Maakuntakaavankin, tässä kohtaa erittäin tiukka mitoitus, alittuu. Rantaviivasta n. 600 m



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

on korttelialueiden käytössä. Alueen kokonaisrantaviivan pituus on n. 4850 m, joten rakentamattoman rantaviivan osuudeksi jää 87 %.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n.63,5 ha ja tästä saatava rakennuspaikkojen lukumäärä on 16 las. Mitoitusperusteena käytetään rantaviivan perusteella saatua mitoitusta.

Matkailuun on ranta-asemakaavassa varattu matkailuelinkeinoja palveleva korttelialue. Saaren pohjoisosaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueita, jolle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia grillikatoksia / laavuja sekä tehdä aluetta palvelevia polkuja. Virkistykseen, retkeilyyn ja matkailun tavoitteita ei vaaranneta.

Rakentamisen määrää on perusteltua tarkastella, koska etenkin Rymminsalmen rannalla rakennuspaikat sijaitsevat suhteellisen näkyvällä paikalla. Kaavan mukaista rakennusoikeutta pienennetään niin, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m².

Kaavaehdotukseen on lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta laskettu 150 kem²:iin. Kaava-alueelle on osoitettu lomarakennusten korttelialuetta, joissa on yhteensä 9 rakennuspaikkaa. RA – kortteleiden pinta-ala on yhteensä 3,87 ha ja niillä on rakennusoikeutta yhteensä 1350 kem². Lisäksi on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta n. 1 ha, jossa rakennusoikeutta on 200 kem². Yhteensä korttelialueilla on rakennusoikeutta 1550 kem².

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Koiviston ranta-asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026

Liitteet

- 25 Rk 46723 Koivisto kartta
- 26 Rk 46723 Koivisto selostus liitteineen

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.05.2025 § 27

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

Kiinteistön 895-499-1-25 omistaja on hakenut alueelleen ranta-asemakaavan muuttosta sekä laajennusta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää Nosto Consulting Oy, dipl.ins. YSK 742 Pasi Lappalaista.

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle alueidenkäyttölain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ranta-asemakaavan muutos koskee:
Voimassa olevan ranta-asemakaavan osaa korttelia 2.
Osaa kiinteistöä 895-499-1-25 Hylkimys.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee:
Osaa kiinteistöä 895-499-1-25 Hylkimys.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 31.3.2025
Kaavaluonnosaineisto valmistui 31.3.2025.

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on poistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan alueelta Iso-Hylkimyksen saaresta loma-asuntojen korttelin 2 itäisin rakennuspaikka ja osoittaa se Kolkinmaan pohjoisrannalle, samaan kiinteistöön (895-499-1-25 Hylkimys) kuuluvalla alueella. Iso-Hylkimys saaren korttelin 2 itäisin rakennuspaikka on tavoitteena muuttaa maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Kolkinmaan pohjoisrannan loma-



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

asuntojen korttelialueen rakennuspaikalle on tarkoitus osoittaa rakennusjärjestyksen salliman mukaisesti 200 k-m² rakennus-oikeutta.

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

Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee Uudenkaupungin Iso-Hylkimyksen saaren etelärannassa noin 10,5 kilometrin päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen. Muutosalueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Samaa kiinteistöä oleva ranta-asemakaavan laajennusalue sijaitsee Uudenkaupungin Kolkinmaan pohjoisrannalla noin 9,5 kilometrin päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen. Laajennusalueelle on kiinteä tieyhteys Varanpäntieltä risteävän Humalkarin ja Kolkinmaantien kautta.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 895-499-1-25 Hylkimys. Muutosalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria. Muutosalueella on todellista rantaviivaa noin 179 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 115 metriä.

Laajennusalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria. Laajennusalueella on todellista rantaviivaa noin 129 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 97 metriä.

Ranta-asemakaava muutos- ja laajennusalueen kokonaispinta-ala on yhteensä noin 1,5 hehtaaria. Todellista rantaviivaa kaava-alueilla on yhteensä noin 308 metriä, ja muunnettua rantaviivaa noin 212 metriä.

Luonnonympätistö

Suunnittelualueet ovat rakentamattomat. Alueet ovat tavanomaista saariston metsämaastoa. Alueet eivät sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueilla.



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

Muutosalueen maasto on osin kalliomaata ja osin moreenia. Laajennusalueen maasto on kalliomaata.

Laajennusalueelta laaditaan luontoinventointi kevään/kesän 2025 aikana. Luontoinventoinnin tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet ovat rakentamattomat. Alueiden lähiympäristössä sijaitsee pääosin loma-asutusta. Laajennusalueen viereisellä kiinteistöllä on yhteiskäytössä oleva venelaituri.

Muinasmuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Yleiskaava

Muutosalue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Laajennusalue on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja. Alueen maisemaa tulee hoitaa niin, että ympäristöarvot säilyvät. Lisäksi laajennusalueen itäiseen reunaan on osoitettu vesiliikenteen aluetta (LV).

Muutosalue kuuluu yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen IV, 4 lay/km tai 1 lay/ha maa-aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 75 % tulee jättää vapaaksi.

Laajennusalue kuuluu yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen II, 5 lay/km tai 1 lay/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.

Ranta-asemakaavan kuvaus



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialutta (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

Mitoitus

Kaava-alueen muutos- ja laajennusalueen pinta-alat ovat yhteensä noin 1,5 hehtaaria.

Muutosalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria ja laajennusalueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria. Laajennusalueen loma-asuntojen korttelialueeksi osoitetaan 0,56 hehtaaria sekä maa- ja metsätalousalueeksi 0,19 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1)

Kaavassa on osoitettu kerrosalaa loma-asuntojen rakennuspaikalle yhteensä 200 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy alueella 100 k-m².

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että ranta-asemakaavan muutos ja laajennus voidaan käynnistää nykymuodossa asettaa luonnoksena nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausnot.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaos päättää käynnistää Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaava muutoksen ja laajennuksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 30

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



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos on ollut nähtävillä 10.6.-10.7.2025 välisen ajan. Lisäksi pyydettiin viranomaisilta lausunnot. Määräaikaan mennessä ei saapunut yhtään huomautusta. Varsinais- Suomen liitto totesi, ettei anna lausuntoa. Varsinais- Suomen ELY-Keskus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta, johon kaavanlaatija on antanut oman vastineen.

ELY- Keskuksen lausunto:

Kaavaratkaisu ja rakentaminen

Suunnittelualueen kaavatilannetta on esitetty pääpiirteissään asianmukaisesti, mutta käsittelyyn tulee vielä täydentää yleis- ja maakuntakaavaotteille suunnittelualueen täsmällisempi aluerajaus.

Kuten kaavaselostuksessa on todettu, lomarakentamisen sijoittaminen laajennusalueelle ei ole alueen asemakaavoitusta ohjaavan Uudenkaupungin yleiskaavan (hyväksytty 1992, voimaan 1994) mukaista. Laajennusalue on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Alueelle voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja aluetta tulee hoitaa niin, että ympäristön arvot säilyvät. Rakennuspaikan siirto vähentää vapaan rannan määrää laajennusalueella, joskin se vastaavasti voimassa olevaan kaavaan verrattuna takaa enemmän vapaan rannan säilymistä muutosalueella ja siirretty rakennuspaikka sijoittuu laajennusalueella olemassa olevan lomarakentamisen jatkoksi.

Yleiskaavan ratkaisulla on vahva ohjausvaikutus alueen ranta-asemakaavoitukseen vakituisen asumisen osalta. Yleiskaavasta poikkeaminen edellyttää perusteluja, jotka on syytä pohtia yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta Alueidenkäyttölain tarkoittamalla tavalla.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu lomarakentamisen rakennuspaikalle rakennusoikeutta 200 k-m², eli 100 k-m² enemmän kuin sijainnilla, josta paikka ollaan siirtämässä, ja saman verran kuin mitä Uudenkaupungin rakennusjärjestyksessä ohjataan rantaan rajoittuvien lomarakentamisen rakennuspaikkojen



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

enimmäisrakennusoikeudeksi. Rakennuspaikan uusi sijainti on nykyisellään rakentumaton.

Rakennusjärjestys on ohjeellinen ranta-asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Rakennusjärjestyksessä on määritelty lomarakentamisen ja vakituisen asuinrakentamisen enimmäiskerrosala, mikä tarkoittaa, ettei enimmäismäärän voi tulkita soveltuvan kaikkiin sijainteihin, vaan tarvitaan tapauskohtaista harkintaa. Kaavaselostusta tulee täydentää olosuhteiden kuvauksella ja kaavan vaikutukset tulee arvioida huomioiden myös luontoarvot ja suunnittelualueen ympäristön olemassa oleva rakennuskanta. Kaavaratkaisu tulee suunnitella ja perustella arvioinnin pohjalta.

Loma-asumisen rakennuspaikalle rakennusala tulisi osoittaa täsmällisemmin, sillä kyse on asemakaavatasoisesta suunnittelusta. Rakennusalojen tarkemmalla suunnittelulla myös uuden rakentamisen sijoittuminen maisemaan sopeutuvasti ja luontoarvot huomioiden on taatumpaa. Suunnittelualue ei kuulu maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueisiin, eikä sillä tai sen läheisyydessä ole rakennusinventoinneissa tunnistettuja tai kaavasuojeltuja kohteita, mutta maisemaan kohdistuvat vaikutukset on kuitenkin tarpeen arvioida.

Kaavaluonnoksessa annetut yleismääräykset rakennusten ulkonäöstä, maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämisestä ja paikan rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena ovat hyviä edistäen rakentamisen maisemaan sopeutumista. Yleismääräyksiä on vielä tarpeen täydentää määräyksellä rakentamisen vähimmäisetäisyydestä rantaan.

Kaavamerkinnöissä on myös hyvä huomioida ympäristöministeriön asetus 311/2024 maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on valmistunut. ELY-keskus nostaa kuitenkin esille, että vaikka rakennuspaikka siirretään pois Iso-Hylkimyksen saarelta ja alue kaavoitetaan maa- ja



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

metsätalousalueeksi, on myös kyseisen alueen luontoarvot selvitettävä, koska kaavan vaikutukset arvioidaan suhteessa olemassa olevaan maankäytön tilanteeseen, ei olemassa olevaan kaavaan.

ELY-keskus painottaa lisäksi, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys positiiviseksi vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä, sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella, mukaan lukien vedenalainen luonto. Tämä tavoite kattaa myös rakennetut ja muuttuneet ympäristöt, joissa monimuotoisuuden väheneminen on pysäytettävä ja luonnon monimuotoisuutta on säilytettävä tai lisättävä. Siksi luontoarvoja on arvioitava laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään lakikohteiden tunnistuksella. Tämä edellyttää laajempaa ja perusteellisempaa tarkastelutapaa luontoselvityksissä, jotta varmistetaan kaikkien luontoarvojen asianmukainen huomioiminen. Luontoselvitystä varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön viime vuonna päivitettyä opasta: *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024)*.

Rakentamiskorkeudet

Suunnittelualueella alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita, on N2000+2,6 m sisältäen rakennuspaikan ominaisuuksiin perustuvan lisäkorkeuden (0,3 m). Rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä tulee täsmentää tämän osalta.

Ilmastokestävyys

Kaavaselostuksessa on arvioitu tiivistä mutta asianmukaisesti ranta-
asemakaavan ilmastovaikutuksia.

Ilmastovaikutusten arviointiin voi käyttää esimerkiksi KILVA-työkalua. Työkalun tuottamia tuloksia ja ehdotuksia voi käyttää apuna kaavan ilmastokestävyuden parantamisessa. Kaavamääräyksissä on mahdollista ohjata rakentamista



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

ilmastokestävämpään suuntaan. Kaavamääräyksissä jo mainittu puun käyttäminen julkisivumateriaalina sekä luonnontilaisen maiseman ja maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämiseen pyrkiminen ovat maiseman lisäksi myös ilmastovaikutusten kannalta hyviä ratkaisuja. Määräyksiin voisi lisätä myös esimerkiksi ohjausta puun käyttöön rakennusten rungossa, uudisrakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä. Myös ohjaamalla rakentamista maastonmuodot huomioivaksi saadaan kaavan negatiivisia ilmastovaikutuksia vähennettyä tarpeetonta maastonmuokkausta välttämällä.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaratkaisu ja rakentaminen

Päivitetään kaavaselostukseen yleiskaavaote tarkemmilla rajauksilla. Maakuntakaavaotteessa alueet on rajattu siinä tarkkuudessa, kun katsotaan tarpeelliseksi. Maakuntakaavakartta on yleispiirteinen.

Kaavamuutoksella ei osoiteta vakituista asumista.

Täydennetään kaavaselostusta yleiskaavasta poikkeamisen osalta.

Vaikka rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-
asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa, on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mahdollistaman lomarakennusoikeuden osoittaminen kaavassa perusteltua etenkin, kun kaavatyön aikana ei ole noussut esille sellaisia merkittäviä ja erityisesti kaavoituksessa huomioitavia luonnon- tai maiseman arvoja, joiden perusteella näin ei olisi. Ranta-asemakaavan muutoksessa osoitettava rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen sekä muualle Uudenkaupungin kaupunkiin laadittujen ranta-asemakaavojen mukainen. Rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden osoittaminen edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

Lisäksi on hyvä huomioida, että Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mahdollistama rakennusoikeuden enimmäismäärä (200 k-m²) vapaa-ajan asuinrakennuspaikalla on maakunnallisella tasolla hyvin maltillinen, ellei jo vähäinen.

Kaavamuutoksessa osoitetun lomarakennuspaikan rakennusala on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla. Rakentaminen on sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan. Rakennusalat on määritelty vireillä olevaan kaavaan rakennusjärjestyksen ohjeellisten etäisyyksien mukaisesti sekä yhteneväisesti lähivuosina hyväksytyjen vastaavien kaavamuutosten kanssa eikä tällä ranta-asemakaavan muutoksella poiketa aiemmasta linjasta. Vireillä olevan kaavan mukainen rakennusalojen määrittäminen siis noudattaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kaavamuutoksessa osoitetuilla maa- ja metsätalousalueilla ei ole rakennusoikeutta. Loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikalle on osoitettu rakennusalat, jotka määrittävät rakennusten ja rakennelmien vähimmäisetäisyydet rannasta. Erillistä yleistä määräystä rakentamisen vähimmäisetäisyydestä rantaan ei ole tarpeen osoittaa.

Alueidenkäyttölain siirtymäsäännös on voimassa vuoden 2028 loppuun saakka. Käytössä olevat kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät eivät ole vielä valmiit asetuksen mukaiseen toimintaan, ja merkintöjä on tarkoitus siirtää käyttämään sitten, kun asetus voidaan ottaa käyttöön.

Luonnonsuojelu

Merkittään tiedoksi. Luontoselvitysalueen rajauksessa noudatetaan Uudenkaupungin muiden vastaavien ranta-asemakaavaprojektien kanssa yhteneväistä linjaa.

Rakentamisoikeudet

Muutetaan rakentamiskorkeutta koskeva määräys lausunnon mukaiseksi.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaava voidaan asettaa ehdotuksena nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Iso-Hylkimyksen ranta-
asemakaavan muutos ja laajennuksen ehdotuksena nähtävillä ja
pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 98
3467/10.02.03/2025

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

Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus ehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 10.2.-12.3.2026, lisäksi pyydettiin viranomaisilta lausunnot. Määräaikaan mennessä ei saapunut yhtään muistutusta. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa.

Lupa- ja valvontavirasto on antanut lausunnon, johon kaavanlaatija on antanut vastineen.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto:

Kaavaratkaisu ja rakentaminen

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ranta-asemakaavan muutosehdotusta ei ole laadittu alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Lupa- ja valvontavirasto viittaa edeltäjänsä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kaavamuutoksen luonnosvaiheessa 23.7.2025 antamaan lausuntoon. Ranta-asemakaavamuutoksen



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

mahdollistaman lisärakentamisen sijoittumista suunnittelualueelle ei ole täsmennetty ja sen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa lyhyesti. Rakennusalat asuinrakennukselle ja saunarakennukselle on osoitettu laajoina, liki koko tontin levyisinä alueina.

Asemakaavatasoisessa hyvässä suunnittelussa rakennusalat on tarpeen osoittaa tarkemmin, mikä osaltaan edistää rakentamisen sovittamista rantamaisemaan.

Se, että rakennusalat on aiemmin osoitettu edellä kuvatun mukaisesti laajoina, ei ole peruste olla suunnittelematta niitä asianmukaisesti.

Kaavaselostukseen sisältyy ilmastovaikutusten arviointi, jossa todetaan rakentamisen määrän lisääntyminen osaltaan lisäävän alueen ilmastopäästöjä. Kielteisiä ilmastovaikutuksia voidaan edelleen lieventää esimerkiksi kaavamääräyksiin rajoittamalla terrassien alaa ja maanpinnan käsittelyä, jolloin voidaan varmistaa, että mahdollisimman suuri osa rakennuspaikan kasvillisuudesta ja maaperästä säilyy luonnontilaisena.

Määräyksiin on suositeltavaa lisätä myös esimerkiksi ohjausta puun käyttöön rakennusten rungossa, uudisrakennusten energiatehokkuudesta sekä uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on kartoittanut Kolkinmaan alueen luontoarvot kattavasti ja riittävästi. Selvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat myös asianmukaisia.

Selvityksessä todetaan kuitenkin yleisellä tasolla, että tavanomaisena talousmetsänä käsitelty voimakkaasti harvennushakattu, lahoppuustoltaan niukka, varttunut kuiva kangasmetsä kuuluu uhanalaisluokkaan vaarantunut. Tätä tulkintaa ei ole perusteltu aineistoviittauksilla, eikä Lupa- ja valvontavirasto tunnista tulkintaa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että voimakkaasti käsiteltyä kangasmetsää ei lähtökohtaisesti tule luokitella uhanalaiseksi. Mikäli käsittely on ollut vähäistä ja metsällä on säilynyt luonnonkaltaisia piirteitä, voidaan kangasmetsä tapauskohtaisesti luokitella uhanalaiseksi. Lisäksi on huomioitava, että myös talousmetsä voi pitkällä aikavälillä kehittyä luonnontilaisemmaksi, kuten osittain selvityksessä on tunnistettukin. Tällöin maankäytön suunnittelussa voi tapauskohtaisesti olla tarpeen



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

arvioida, tulisiko tällaiset luontoarvot säilyttää, jotta niiden kehittyminen luonnontilaiseksi mahdollistuisi. Joidenkin muiden luontotyyppien osalta talousmetsät voivat kuitenkin sisältyä uhanalaisluokitukseen.

Iso-Hylkimyksen kaavamuutosalueelta ei ole laadittu luontoselvitystä. Vaikka rakennuspaikka siirretään pois Iso-Hylkimyksen saarelta ja alue kaavoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, myös tämän alueen luontoarvot on selvitettävä. Kaavan vaikutukset tulee arvioida suhteessa olemassa olevaan maankäytön tilanteeseen, ei voimassa olevaan kaavaan. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Edellä mainittuja säännöksiä ei ole riittävästi huomioitu kaavamuutoksessa, koska luontoselvitys ei kata Iso-Hylkimyksen kaavamuutosaluetta eikä alueen luontoarvoja ole muutoin kuvattu riittävän tarkasti.

Kolkinmaan osalta tunnistetut luontoarvot on huomioitu asianmukaisesti kaavaehdotuksessa. Lupa- ja valvontavirasto toteaa kuitenkin, että kaavaehdotuksen yleiseen määräykseen, jossa edellytetään rakennuspaikan rakentamattoman osan hoidettavan luonnonvaraisena, suositellaan muuttamaan sanamuotoon säilytettävä ja luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.

Kaavanlaatijan vastine

Kaavaratkaisu ja rakentaminen

Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, kaavamuutoksessa osoitetun lomarakennuspaikan rakennusala on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla. Rakentaminen on sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan. Rakennusalan rajauksessa on huomioitu luonnonsuojelulain mukainen tervaleppämetsä, eikä kaavatyön aikana ole noussut esille muita sellaisia merkittäviä ja erityisiä kaavoituksessa huomioitavia luonnon tai maiseman arvoja, joiden perusteella rajausta tulisi tarkentaa. Rakennusalat on



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

määritelty vireillä olevaan kaavaan rakennusjärjestyksen ohjeellisten etäisyyksien mukaisesti sekä yhteneväisesti lähivuosina hyväksytyjen vastaavien kaavamuutosten kanssa eikä tällä ranta-asemakaavan muutoksella poiketa aiemmasta linjasta. Vireillä olevan kaavan mukainen rakennusalojen määrittäminen noudattaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä, joilla edistetään ilmastonmuutoksen hillintää sekä ilmastonmuutokseen sopeutumista. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja, rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena sekä rakennuspaikoilla tulee säilyttää maiseman kannalta merkittävä puusto. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on maisematyölupaa sekä alinta rakentamiskorkeutta koskevat määräykset.

Määräysten avulla voidaan varmistua sekä laajennusalueen rakennuspaikkojen, että muutos- ja laajennusalueiden maa- ja metsätalousalueiden puuston säilymisestä. Puusto sekä säilytettävät kasvustot toimivat rakennuspaikkojen sekä maa- ja metsätalousalueiden hiilinieluinä.

Luonnonsuojelu

Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, luontoselvitysalueen rajauksessa noudatetaan Uudenkaupungin muiden vastaavien ranta-asemakaavaprojektien kanssa yhteneväistä linjaa. Myös Uudenkaupungin kaupungin kaavoituksen kanta asiaan on ollut, että Iso-Hylkimyksen alueelta ei tarvitse laatia luontoselvitystä. Laadittu ranta-asemakaavan muutos ei vaaranna alueen luontoarvoja.

Kaavan yleisissä määräyksissä on maisematyölupaa koskeva määräys, joka koskee myös kaava-alueen maa- ja metsätalousalueita.

Yleisen määräyksen sanamuodot muutettu lausunnon mukaisiksi.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että Iso-Hylkimyksen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on hyväksyttävissä.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 27	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 30	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 98	11.05.2026

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä omalta osaltaan Iso-Hylkimyksen ranta-asemaavan muutos ja laajennuksen ja esittää valtuustolle sen hyväksymistä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 2 Kaavakartta_Iso_Hylkimyksen_RAKM_ja_Laajennus_Hyvaksy
7 nta_8.4.2026
- 2 Selostus_Iso_Hylkimyksen_RAKM_ja_Laajennus_Hyvaksynta
8 _8.4.2026
- 2 Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake
9
- 3 Selostus_Liite_2_OAS_8.4.2026
0
- 3 Selostus_Liite_4_Luontoselvitys
1
- 3 Selostus_Liite_7_Lausunto_kaavaehdotuksesta
2
- 3 Selostus_Liite_8_Vastine_lausuntoon_kaavaehdotuksesta
3

**Uusikaupunki**

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Vähäluodon ranta-asemakaava

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.05.2025 § 26

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

Kiinteistön 895-472-2-100 ja 895-472-2-108 omistajat ovat hakeneet alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Ranta-asemakaava koskee:
Osaa kiinteistöä 895-472-2-100 Ahonlaita ja osaa kiinteistöä 895-472-2-108 Ahonranta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää Nosto Consulting Oy, dipl.ins. YSK 742 Pasi Lappalaista.

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajan oikeudesta ranta-asemakaavan laatimiseen.

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle alueidenkäyttölain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 30.4.2025
Kaavaluonnosaineisto valmistui 30.4.2025

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Vähäluodon länsirannalla noin 3,5 kilometrin päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen.

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 895-472-2-100 Ahonlaita ja osasta kiinteistöä 895-472-2-108 Ahonranta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 29 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 28 metriä.



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Ranta-asetakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle (kiinteistölle 895-472-2-100 Ahonlaita) yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M) suunnittelualueen muulle osalle. Erillispientalon rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m². Lisäksi tavoitteena on osoittaa maa- ja metsätalousalueen rantaan rakennusoikeutta saunarakennukselle (30 k-m²) sekä venevajalle (100 k-m²). Toteutuessaan ranta-asetakaavan muutoksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

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.

Suunnittelualueesta osa on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja osa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja. Alueen maisemaa tulee hoitaa niin, että ympäristön arvot säilyvät.

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen I/MV, 4 lay/km tai 1lay/ 3 ha maa- aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää vapaaksi.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta laaditaan luontoinventointi kevään/kesän 2025 aikana. Luontoinventoinnin tuloksia arvioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Ranta-asetakaavan kuvaus

Ranta-asetakaavassa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousaluetta. Maa- ja metsätalousalueen rantaan on osoitettu rakennusoikeutta saunarakennukselle sekä venevajalle. Venevaja saa ulottua enimmillään 20 k-m² vesialueen puolelle.

Mitoitus



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria. Suunnittelualueelle on ranta-asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialuetta noin 0,49 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,57 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella.

Kaavassa on osoitettu kerrosalaa erillispientalojen rakennuspaikalle yhteensä 350 k-m² sekä saunarakennukselle 30 k-m² ja venevajalle 100 k-m².

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että ranta-asemakaava voidaan käynnistää nykymuodossa asettaa luonnoksena nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaos päättää käynnistää Vähäluodon ranta-asemakaavan laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 31

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

Vähäluodon ranta-asemakaava luonnos on ollut virallisesti nähtävillä 10.6.-10.7.2025. Lisäksi pyydettiin viranomaisilta lausunnot.

Varsinais-Suomen liitto totesi, ettei anna lausuntoa. ELY-Keskus ilmoitti, ettei anna lausuntoa, mutta totesi luonnoksesta seuraavaa:

Kaavaratkaisu, rakentaminen ja kulttuuriympäristö



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Suunnittelualan kaavatilannetta on esitetty pääpiirteissään asianmukaisesti, mutta yleis- ja maakuntakaavaotteella on hyvä vielä osoittaa suunnittelualan aluerajaus täsmällisemmin.

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asemakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, mikäli valtaosa suunnittelualan rakennuspaikoista on loma-asumisen rakennuspaikkoja. ELY-keskus katsoo, että yhden rakennuspaikan käsittävä suunnitteluala on tällaiseen muutokseen liian suppea.

Pysyvän asumisen osoittaminen suunnittelualueelle ei ole alueen asemakaavoitusta ohjaavan *Uudenkaupungin yleiskaavan* (hyväksytty 1992, voimaan 1994) mukaista. Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa *loma-asuntoaluetta* (RA) ja *maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja* (MU). Yleiskaavan ratkaisulla on vahva ohjausvaikutus alueen ranta-asemakaavoitukseen vakituisen asumisen osalta. Yleiskaavasta poikkeaminen edellyttää perusteluja, jotka on syytä pohtia yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta AKL:n tarkoittamalla tavalla. Yleiskaavasta poikkeamista ei voi pitää vähäisenä yksittäistenkään käyttötarkoituseroosien osalta silloin, kun se johtaa alueen muiden vastaavien lomarakennuspaikojen käyttötarkoitusten muutoksiin.

Uudenkaupungin ranta-asemakaavoissa on muodostunut melko vakiintuneeksi käytännöksi korkeintaan 300 k-m² rakennusoikeuden mahdollistaminen vakituisen asumisen rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla. 300 k-m² saati sitä suurempi rakennusoikeus ei kuitenkaan sovi kaikille sijainneille. Kaavaselostusta tulee täydentää alueen olosuhteiden kuvauksella, ja kaavan vaikutukset myös maisemaan tulee arvioida huomioiden rakennetun kulttuuriympäristön arvot, sillä suunnittelualan läheisyydessä on rakennusinventoinneissa tunnistettuja, maisemallisesti arvokkaiksi arvoitettuja



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

kohteita. Kaavaratkaisu tulee suunnitella ja perustella arvioinnin pohjalta.

Kaavakartalla osoitettu rakennusala on varsin laaja. Rakennusalat tulisi osoittaa täsmällisemmin, sillä kyse on asemakaavatasoisesta suunnittelusta.

Kaavaluonnoksessa annetut yleismääräykset rakennusten sijoittelusta ja ulkonäöstä ovat hyviä edistäen rakennusten maisemaan sopeutumista. Yleismääräyksiä on vielä tarpeen täydentää määräyksellä rakentamisen vähimmäisetäisyydestä rantaan.

Kaavamerkinnöissä on myös hyvä huomioida ympäristöministeriön asetus 311/2024 *maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta.*

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on valmistunut. ELY-keskus painottaa kuitenkin, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys positiiviseksi vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä, sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella, mukaan lukien vedenalainen luonto. Tämä tavoite kattaa myös rakennetut ja muuttuneet ympäristöt, joissa monimuotoisuuden väheneminen on pysäytettävä ja luonnon monimuotoisuutta on säilytettävä tai lisättävä. Siksi luontoarvoja on arvioitava laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään lakikohteiden tunnistuksella. Tämä edellyttää laajempaa ja perusteellisempaa tarkastelutapaa luontoselvityksissä, jotta varmistetaan kaikkien luontoarvojen asianmukainen huomioiminen. Luontoselvitystä varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön viime vuonna päivitettyä



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

opasta: *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024).*

Pintavedet ja vesienhoito

Pintavesien ja vesienhoidon osalta kaavaluonnokseen ei kommentoitavaa.

Rakentamiskorkeudet

Suunnittelualueella alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita, on N2000+2,6 m sisältäen rakennuspaikan ominaisuuksiin perustuvan lisäkorkeuden (0,3 m). Rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä tulee täsmentää tämän osalta.

Ilmastokestävyys

Ranta-asemakaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida kaavaselostuksessa.

Ilmastovaikutusten arviointiin voi käyttää esimerkiksi KILVA-työkalua. Työkalun tuottamia tuloksia ja ehdotuksia voi käyttää apuna kaavan ilmastokestävyuden parantamisessa.

Uudenkaupungin kaupunki on Hinku-kuntana sitoutunut tavoittelemaan 80 % ilmastopäästöjen vähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Asia on valmisteltu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaratkaisu, rakentaminen ja kulttuuriympäristö

Päivitetään kaavaselostukseen yleiskaavaote tarkemmalla rajauksella. Maakuntakaavaotteessa alue on rajattu siinä



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

tarkkuudessa, kun katsotaan tarpeelliseksi. Maakuntakaavakartta on yleispiirteinen.

Uudenkaupungin kaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennusoikeudet ranta-asemakaavalla. Kaava-alueelle osoitettu erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikka on osoitettu toteutuneen rakentamisen mukaisesti ja on ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukainen.

Täydennetään kaavaselostusta tarvittavilta osin. Suunnittelualueella voimassa olevassa Uudenkaupungin yleiskaavassa ei pääsääntöisesti ole ratkaistu ympärivuotisen asumisen sijoittumista ranta-alueilla. Näin ollen voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ranta-asemakaavassa osoitettavan vakituiseen asumisen osalta on vähäinen. Kyseessä on jo rakentunut rakennuspaikka, jonka mukaisesti erillispientalojen korttelialue osoitetaan. Ranta-asemakaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Ottaen huomioon kiinteistön koon sekä erillispientalon rakennuspaikan etäisyyden rantaviivasta (n. 140 m), vapaana säilyvän rantaviivan sekä jo alueelle rakentuneet rakennukset (yhteensä 310 k-m²), rakennuspaikalle osoitettava kokonaisrakennusoikeus on maltillinen (350 k-m²). Ranta-asemakaavan myötä alueen maankäyttö ei olennaisesti muutu. Rantaan on rakennettu laituri, jonka osan päälle on ranta-asemakaavassa osoitettu venevaja ja venevajan taakse saunarakennus. Ranta-asemakaavassa osoitetut rakennusalat eivät vaikuta vapaan rantaviivan määrään.

Täydennetään selostukseen maininta suunnittelualueen ympärillä sijaitsevista rakennusinventoinneissa tunnistetuista maisemallisesti arvokkaiksi arvoituista kohteista.

Kaavassa osoitetun erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikan rakennusala on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla ja olemassa olevien rakennusten mukaisesti.

Kaava-alueen erillispientalojen korttelialueelle ja maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu rakennusalat, jotka määrittävät



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

rakennusten ja rakennelmien vähimmäisetäisyydet rannasta. Erillistä yleistä määräystä rakentamisen vähimmäisetäisyydestä rantaan ei ole tarpeen osoittaa.

Alueidenkäyttölain siirtymäsäännös on voimassa vuoden 2028 loppuun saakka. Käytössä olevat kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät eivät ole vielä valmiit asetuksen mukaiseen toimintaan, ja merkintöjä on tarkoitus siirtyä käyttämään sitten, kun asetus voidaan ottaa käyttöön.

Rakentamiskorkeudet

Muutetaan rakentamiskorkeutta koskeva määräys lausunnon mukaiseksi.

Ilmastokestävyys

Täydennetään kaavaselostukseen ilmastovaikutusten arviointi.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaava voidaan asettaa ehdotuksena nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa Vähäluodon ranta-asemakaava ehdotuksen nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 99
3444/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Vähäluodon ranta-asetmakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 10.2.-12.3.2026, lisäksi pyydettiin viranomaisilta lausunnot. Määräaikaan mennessä ei saapunut yhtään muistutusta. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa kaavasta. Lupa- ja valvontavirasto on antanut lausunnon, johon kaavoittaja on antanut vastineen.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto:

Kaavaratkaisu, rakentaminen ja kulttuuriympäristö

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ranta-asetmakaavan muutosehdotusta ei ole laadittu alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Ympärivuotisen asumisen laajempaa kokonaisuutta ei ole arvioitu, eikä yleiskaavallista tarkastelua tehty. Yleiskaavasta poikkeamista ei voi pitää vähäisenä yksittäistenkään käyttötarkoituksien osalta silloin, kun se johtaa alueen muiden vastaavien lomarakennuspaikojen käyttötarkoitusten muutoksiin. Lupa- ja valvontavirasto viittaa edeltäjänsä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kaavamuutoksen luonnosvaiheessa 16.6.2025 antamaan kannanottoon ja toteaa, edelleen, että ranta-asetmakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseen ranta-alueelle. Mikäli muutos tehdään ranta-asetmakaavana, tulisi kaava-alueen olla laajempi, ja sisältää myös loma-asumiseen osoitettuja rakennuspaikkoja.

Ranta-asetmakaavamuutoksen mahdollistaman lisärakentamisen sijoittumista suunnittelualueelle ei ole täsmennetty ja sen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa lyhyesti. Rakennusala AO-2-korttelialueella on osoitettu laajana, liki koko tontin levyisenä alueena. Asemakaavatasoisessa hyvässä suunnittelussa rakennusalat ovat tarpeen osoittaa tarkemmin, mikä on luontevaa varsinkin, kun kyse on jo toteutuneesta rakennuskannasta. Se, että rakennusalat on aiemmin osoitettu edellä kuvatun mukaisesti laajoina, ei ole peruste olla suunnittelematta niitä asianmukaisesti.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Suunnittelualueen rannassa sijaitsee laituri, joka ilmakuvaan mukaan on puuttomalla rannan osuudella. Uuden venevajan (100m²) ja sen yhteyteen osoitetun saunarakennuksen (30 m²) maisemavaikutukset tuovat rakentamisen painopistettä rantaviivalle ja muuttavat rantamaisemaa verrattuna nykytilanteeseen. Venevaja on aina maisemaa voimakkaasti muuttava elementti. Venevajoja on perinteisesti sijoitettu kylärantoihin ryhmiä, ei yksittäisinä rakennuksina. Rakennusjärjestyksen mukaan ”Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m². Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti. Venevaja tulee sijoittaa mantereeseen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan.”

Rakennusjärjestyksessä määriteltyä huomattavasti kookkaampana osoitettu venevaja ei tue maanomistajien tasapuolista kohtelua. Lisäksi venevaja huomioiden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 480 m² on huomattavan korkea. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että sauna-venevajarakennus on liian kookas eikä sen vaikutuksia maisemaan ole arvioitu eikä havainnollistettu.

Kaavaselostukseen sisältyy ilmastovaikutusten arviointi. Kielteisiä ilmastovaikutuksia voidaan lieventää esimerkiksi kaavamääräyksiin rajoittamalla terassien alaa ja maanpinnan käsittelyä, jolloin voidaan varmistaa, että mahdollisimman suuri osa rakennuspaikan kasvillisuudesta ja maaperästä säilyy luonnontilaisena. Määräyksiin on suositeltavaa lisätä myös esimerkiksi ohjausta puun käyttöön rakennusten rungossa, uudisrakennusten energiatehokkuudesta sekä uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on kartoittanut kaava-alueen luontoarvot kattavasti ja riittävästi. Selvityksessä todetaan yleisellä tasolla, että tavanomaisena talousmetsänä käsitelty voimakkaasti harvennushakattu, lahoppuustoltaan niukka, varttunut kuiva kangasmetsä kuuluu uhanalaisluokkaan vaarantunut. Tätä tulkintaa ei ole perusteltu aineistoviittauksilla, eikä Lupa- ja valvontavirasto tunnista tulkintaa.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että voimakkaasti käsiteltyä kangasmetsää ei lähtökohtaisesti tule luokitella uhanalaiseksi. Mikäli käsittely on ollut vähäistä ja metsällä on säilynyt luonnonkaltaisia piirteitä, voidaan kangasmetsä tapauskohtaisesti luokitella uhanalaiseksi. Jos luokittelu uhanalaiseksi on perusteltua, tulee yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa huomioida, että uhanalaisten luontotyyppien osalta ei tule huomioida vain edustavuudeltaan erinomaisia tai hyviä kohteita, vaan myös uhanalaisten luontotyyppien muut esiintymät. Lisäksi on huomioitava, että myös talousmetsä voi pitkällä aikavälillä kehittyä luonnontilaisemmaksi, kuten osittain selvityksessä on tunnistettukin. Tällöin maankäytön suunnittelussa voi tapauskohtaisesti olla tarpeen arvioida, tulisiko tällaiset luontoarvot säilyttää, jotta niiden kehittyminen luonnontilaiseksi mahdollistuisi. Joidenkin muiden luontotyyppien osalta talousmetsät voivat kuitenkin sisältyä uhanalaisluokitukseen.

Selvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat pääosin asianmukaisia. Selvityksessä todetaan, että kuviot 4 ja 7 ovat vaarantuneita kuivahkoja kankaita. Niiden todetaan kuitenkin olevan talousmetsiä, eikä niiden turvaamiseksi ole esitetty suosituksia. Lupa- ja valvontavirasto toteaa erityisesti kuvion 7 osalta, että valtapuusto vaikuttaa vanhalta, muuta puustoa esiintyy ja käsittely on ollut vähäistä, minkä vuoksi luonnonkaltaisia piirteitä on säilynyt. Kuvion 4 osalta arviointi on vaikeampaa, koska sen luontotyyppiä ei ole havainnollistettu selvityksessä kuvin.

Selvityksen perusteella ainakin kuvio 7 voidaan luokitella uhanalaisten luontotyyppien muihin esiintymiin, jotka tulee huomioida ranta-asemakaavassa. Mikäli kuviolla 4 on vastaavalla tavalla säilynyt luontotyyppin ominaispiirteitä, voidaan sekin luokitella samaan kategoriaan. Luontotyyppit voisivat lisäksi kehittyä suhteellisen nopeasti luonnontilaisiksi ja siten myös tukea tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä. Kaava-alueella tunnistetut luontoarvot on pääosin otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Siltä osin kuin uhanalaisten luontotyyppien muita esiintymiä esiintyy alueella, ne tulee kuitenkin turvata paremmin, esimerkiksi osoittamalla ne luo-alueiksi sekä asianmukaisella määräyksellä. Luontoselvityksen kuvio 7 taitaa kuitenkin varsinaisesti sijaita kaava-alueen ulkopuolella.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lisäksi, että kaavaehdotuksen yleistä määräystä, jonka mukaan rakennuspaikan rakentamaton osa tulee hoitaa luonnonvaraisena, suositellaan muutettavaksi muotoon säilytettävä ja luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.

Kaavanlaatijan vastine:

Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, suunnittelualueella voimassa olevassa Uudenkaupungin yleiskaavassa ei pääsääntöisesti ole ratkaistu ympärivuotisen asumisen sijoittumista ranta-alueilla. Näin ollen voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ranta-asemakaavassa osoitettavan vakituisen asumisen osalta on vähäinen. Kyseessä on jo rakentunut rakennuspaikka, jonka mukaisesti erillispientalojen korttelialue osoitetaan. Rakennusalat on laadittu niin, että ne huomioivat jo olemassa olevat rakennukset ja niiden sijoittumisen sekä mahdollisen uuden rakentamisen sijoittelun rakennuspaikan luonnonolosuhteet, näkymät ja maastonmuodot huomioiden. Ranta-asemakaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Lisäksi rakennusalat on määritelty vireillä olevaan kaavaan rakennusjärjestyksen ohjeellisten etäisyyksien mukaisesti sekä yhteneväisesti lähivuotien hyväksytyjen vastaavien kaavojen ja kaavamuutosten kanssa eikä tällä ranta-asemakaavalla poiketa aiemmasta linjasta. Vireillä olevan kaavan mukainen rakennusalojen määräys siis noudattaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Suunnittelualueen ranta-alueelle on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa loma-asuntoaluetta (RA). Rakentunut ja ranta-asemakaavaan osoitettu erillispientalojen korttelialue on noin 140 metrin päässä rantaviivasta, joten ranta-asemakaavassa varsinaisen rakentamisen painopiste muuttuu kauemmaksi rantaviivasta yleiskaavaan verrattuna. Ranta-asemakaavassa on osoitettu venevaja laiturin osan päälle ja saunarakennus venevajan taakse, joten vapaan rantaviivan määrä ei vähene nykytilanteeseen verrattuna.



Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

Yleisissä määräyksissä on ohjattu ranta-alueen rakentamista niin, että se sopeutuisi mahdollisimman hyvin ranta-alueen maastoon ja maisemaan. Kaavamääräyksissä on määrätty esimerkiksi, että vesirajassa sijaitsevan venevajan kattomuodon tulee olla harjakatto. Venevajan harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennusjärjestys ohjaa asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamiseen määrää. Ranta-asemakaavassa on ratkaistu käsillä olevan kaavan rakennusoikeus, jonka ratkaisemiseen ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättävällä kaupunginvaltuustolla on laaja harkintavalta. Saunan ja venevajan kokokanaisuus soveltuu suunniteltuun kohtaansa.

Selostuksessa ranta-asemakaavan ilmastovaikutukset on otettu huomioon ja havaittu liittyvän pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset on kuitenkin pääosin tulkittu olevan neutraaleja, sillä suunnittelualue on pääosin jo rakennettu. Lisäksi selostuksessa osoitetaan, että kaavan ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla yleisiä määräyksiä.

Osoitettujen kaavamääräysten katsotaan olevan tarkoituksenmukaiset ja riittävät.

Luonnonsuojelu

Luontoselvityksen kuvio 7 sijaitsee lähes kokonaan kaava-alueen ulkopuolella.

Luontoselvityksen laatijan mukaan selvityksen laadinta-aikaan, kesällä 2025, kuvio 4 on ollut vieressä olevan pellon kuivaa reunusmetsää. Pelto on aidattu osittain laitumeksi, eikä se ole ilmeisesti enää maatalouskäytössä. Kuvio 4 on saattanut kauan sitten olla laidunkäytössä, mihin viittaisi se, että katajaa on suhteellisen runsaasti. Varmuutta tästä ei kuitenkaan ole, eikä kuviolla kasva minkäänlaista laidunkäyttöön viittaavaa huomionarvoista niittykasvistoa vaan kenttä- ja pohjakerroksessa



Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 26	22.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 31	02.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 99	11.05.2026

kasvaa kangasmetsien lajeja. Lahopuuta ei juuri ole, kuten luontoselvityksessä kerrotaan. Kuviolla 4 ei ole sellaista lajistoa tai muita luontoarvoja, että se vaatisi erityistä huomiointia kaavassa, vaikka sen puustoa ei ole ilmeisesti aivan viime aikoina käsitelty.

Muutetaan kaavamääräys lausunnon mukaiseksi.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että Vähäluodon ranta-asemakaava on hyväksyttävissä.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä omalta osaltaan Vähäluodon ranta-asemakaavan ja esittää valtuustolle sen hyväksymistä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 34 Kaavakartta_Vahaluodon_RAK_Hyvaksynta_17.4.2026
- 35 Selostus__Vahaluodon_RAK_Hyvaksynta_17.4.2026
- 36 Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake-1
- 37 Selostus_Liite_2_OAS_17.4.2026
- 38 Selostus_Liite_4_Luontoselvitys-1
- 39 Selostus_Liite_7_Lausunto_kaavaehdotuksesta-1
- 40 Selostus_Liite_8_Vastine_lausuntoon_kaavaehdotuksesta-1



Kaupunginhallitus

§ 100

11.05.2026

Talouden toteutuminen 2026 / Osavuositarkastus 1-3

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 100
4233/02.02.02/2026

Valmistelija: Talous- ja hallintojohtaja Katja Aalto
Laskentapäällikkö Päivi Forsman
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Tammi-maaliskuun 2026 osavuositarkastus on koottu talouspalveluissa. Talouspalvelut on pyrkinyt uudistamaan raporttia entistä informatiiviseksi siten, että kukin palvelualue (sitovuustaso) on tuonut esiin olennaisia toimintaan ja talouteen liittyviä tapahtumia ja arvioita tulevasta kehityksestä.

Toimielimet raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle neljännesvuosittain: ensimmäinen raportointikausi kattaa kuukaudet 1–3 (taloudelliset tavoitteet), toinen 1–6 (toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet), kolmas 1–9 (taloudelliset tavoitteet) ja neljäs 1–12 (tp). Raportit toimitetaan palvelualueittain.

Käyttötaloudessa noudatetaan koko talousarvion osalta lautakunnittain nettositovuutta (paitsi elinvoima- ja työllisyyspalvelut) ja sitovaksi eräksi määritellään ulkoisten ja sisäisten toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus eli toimintakate. Investoinneissa investointisuunnitelman investointikohteet ovat hankekohtaisesti sitovia kuitenkin siten että pienemmät hankkeet esimerkiksi liikunta ja leikkipaikkarakentaminen on oma sitovuustasonsa.

Tasaisen käytön mukainen kolmen kuukauden tuottojen ja kulujen käyttöaste ja toimintakate on 25 % budjetoidusta. Palkkojen toteutumisaste on tätä pienempi johtuen siitä, että yli 0,6 kuukauden palkkamenoja vastaava lomaraha maksetaan kesäkuussa. Käyttöprosenttiin vaikuttaa myös se, että tuottojen ja kulujen kertymiä ei kaikkia voida jaksottaa tasaisesti (esim. maanvuokratulot). Varsinkin palvelualueiden toteutumisissa saattaa yksittäiset erät ja niiden jaksottuminen vaikuttaa, mitä on pyritty avaamaan raportin tekstissä.

Toteutumisvertailun alussa on kaupungin tuloslaskelmat (ensin pelkät ulkoiset erät) ja näiden jälkeen kaupungin ja liikelaitosten



Kaupunginhallitus

§ 100

11.05.2026

yhdistetty tuloslaskelma. Liikelaitosten tuloslaskelmat ovat vertailun lopussa.

Kaupungin tuloslaskelman toteutuminen

Kaupungin tuloslaskelman vertailukelpoisuutta edellisen vuoden lukujen kanssa heikentää Wintterin käyttöönotto helmikuussa/elokuussa 2025 ja ruokapalveluiden siirtyminen omaan tuotantoon 2025 sekä sisäisten vuokrien kulujen siirto palveluiden ostoista muiden toimintakulujen alle.

Kaupungin toimintatuotot olivat alkuvuoden osalta 6,6 milj. euroa (24,6% TAsta). Maanvuokrien 1. laskutus on vasta toukokuussa, joka on merkittävin tasaisesta kertymästä poikkeava erä.

Kaupungin toimintakulujen toteuma 16,1 milj euroa (23,6%) talousarvion mukainen. Henkilöstökulujen toteutumisaste oli 25,6 %, palvelujen ostojen 22,0 % ja aineiden ja tarvikkeiden ostojen 22,4% talousarviosta. Henkilöstökuluissa näkyy Elykorvauksilla palkattujen ylimääräisten valmo ja S2 opettajien ja ohjaajien kulut.

Toimintakate (toimintatuottojen ja -kulujen erotus ilman poistoja) oli -9,5 miljoonaa euroa (23,1 %).

Kaupungin verotilitykset olivat alkuvuonna yhteensä 9,8 miljoonaa euroa (23,6%). Talousarviossa vuoden 2026 verotuloiksi on arvioitu 41,5 miljoonaa euroa (2025 toteuma 39,1 milj. euroa). Verotuloennuste 5/2026 on noin 0,5 milj. euroa talousarviota heikompi. Kaupungin alijäämäennusteen kasvamiseen tällä on vastaava vaikutus.

Ennuste vuodelle 2026 näyttää tässä vaiheessa toteutuvan noin 2,0 miljoonaa euroa alijäämäiseksi. Talousarviossa alijäämää on budjetoitu 1,0 milj. Verotulojen lisäksi tiedossa on tulossa merkittävä alaskirjaus kaupungin omistaman Panimokiinteistöjen takausvastuusta.

Investointien toteutuminen/kaupunki

Monen vuoden voimakkaan investointivuoden jälkeen vuoden 2026 investointitaso on maltillisempi. Ensimmäisellä vuosineljänneksellä investointien toteutumisaste oli 4 %. Varsinkin infrapalveluissa valtaosa kohteiden rakentamistöistä alkaa vasta keväällä.



Kaupunginhallitus

§ 100

11.05.2026

Liikelaitokset

Uudenkaupungin Vesi liikelaitos

Liikelaitoksen talous on toteutunut suunnitelman mukaisesti. Poikkeuksena ovat kuitenkin jätevedenpuhdistuspalvelumaksut, jotka ovat huomattavasti talousarviossa esitettyä pienemmät. Tämä johtuu suurelta osin Vakka-Suomen Veden käyttöönoton hinnoittelun aiheuttamisperiaatteesta. Vakka-Suomen Vesi teki päätöksen hinnoittelumuutoksesta vasta Uudenkaupungin Veden talousarvion laatimisen jälkeen, joten sitä ei ole huomioitu talousarviossa.

Vuodelle 2026 liikelaitoksen investointeihin on varattu 2.335.000 euroa. Toteutuneet investoinnit ensimmäisellä vuosineljänneksellä ovat olleet 230 466 euroa eli noin 10,0 % koko vuodelle varatuista investoinneista. Suurimmat suunnitellut investoinnit tälle vuodelle ovat RV säännöstelyportti 500 000 euroa ja keskustan vesiverkoston saneeraus 400 000 euroa ja keskustan viemäriverkoston saneeraus 300 000 euroa.

Vakka-Suomen Vesi liikelaitos

Liikelaitoksen talous on toteutunut vajaasti niin menojen kuin tuottojen osalta. Tämä johtuu alkuvuoden normaalia pienemmästä jätevesivirtaamasta puhdistamolle. Tuotot ovat kuitenkin olleet menoja suuremmat, joten toiminta itsessään on ollut kannattavaa ja hyvin hoidettua. Numerot eivät kuitenkaan kerro täyttä totuutta, koska erityisesti kemikaalien ostot toteutuvat säiliöiden tilausrajojen eivätkä kvartaalien mukaisesti.

Vuodelle 2026 investointeihin on varattu 610.000 euroa. Investoinneissa on toteutettu toistaiseksi vain pieniä kohteita. Toteutuneet investoinnit ensimmäisellä vuosineljänneksellä ovat olleet vain 27 260 euroa eli 4,5 % koko vuodelle varatuista investoinneista.

Valtuuston jo päättämät talousarviomuutokset



Kaupunginhallitus

§ 100

11.05.2026

Vuonna 2026 luovuttiin kuluvan vuoden investointimäärärahojen tarkistamisesta aina vuoden alussa ja siihen liittyen vuosittaisten lisäsiirtojen tekemisestä. Kokonaisinvestointimenot 2026 osalta on ennakoitu jo syksyllä talousarvioon.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt

- hankkeelle 92250 Katuväläistuksen uusiminen 57 000 euroa / Kvalt 9.2.2026
- hankkeelle 91920 Liikennevalot KT43 42 000 euroa. Kvalt 9.2.2026
- hanke kalasataman tilojen ja laitureiden uusiminen ja kunnostus 60 000 euroa, omarahoitusosuus (kokonaiskustannus 300 000 euroa, johon myönnetty 240 000 euron tuki)/ Kvalt 30.3.2026

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus merkitsee talouden 1-3/2026 osavuositarkastuksen tiedoksi ja antaa sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

41 Osavuositarkastus 1-3/2026, kaupunki ja liikelaitokset



Kaupunginhallitus

§ 101

11.05.2026

Lisämäärärahaesitys vuodelle 2026, Kalarannan ja Uudenkaupungin vanhan asemapaikan laituritarkasteluunKaupunginhallitus 11.05.2026 § 101
3541/02.02.00/2025Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Väylävirasto on pyytänyt Destialta tarjouksen Uudenkaupungin laituripaikkojen suunnittelusta. Tämän työn tarkoituksena on laatia esisuunnitelma potentiaalisista henkilöliikenteen laitureista.

Työssä tutkitaan alustavasti määriteltyjen sijaintien perusteella laitureiden toteuttamisen edellytykset ja alueelliset maankäytön kehittämistoimenpiteet. Alueelle on kaavailtu matkakeskustyyppistä toimintaa.

Alustavasti määritellyt sijainnit ovat Uudenkaupungin vanhan aseman seudun alue sekä Kalarannan ja Rauhankadun päähän sijoittuva alue.

Työn keskeisimpänä tavoitteena on kartoittaa kaksi-neljä (2–4) vaihtoehtoisia sijaintia uudelle tai uusille henkilöliikenteen laitureille, sekä selvittää näiden tekninen ja taloudellinen sekä vaihteellinen toteutettavuus ja arvioida vaihtoehtojen vaikutukset. Sijaintien selvityksessä huomioidaan voimassa oleva kaavoitus, ratageometria ja tarkennetaan liikenteelliset vaikutukset rajoitteineen sekä mahdolliset sivuraidetarpeet, viitaten ratateknisiin ohjeistuksiin.

Työssä selvitetään asematoiminnot; raideliikenteen laiturit ja kulkuyhteydet niille, linja-autojen laiturit ja tasauspysäkit, liityntä-, taksi- ja pyöräpysäköinnin alueet, sekä liikenneyhteydet ympäröivään liikenneverkkoon.

Työ koostuu seuraavista osavaiheista:

1. Lähtöaineiston kokoaminen ja analysointi
2. Toimintojen alustavat sijaintivaihtoehdot
3. Liikenteellisten- ja laiturin toimintaan liittyvien palvelujen määrittely
4. Teknisten toteutusedellytysten selvittäminen kahdesta (2) valitusta vaihtoehdosta
5. Tutkittujen vaihtoehtojen karkea kustannusten arviointi



Kaupunginhallitus

§ 101

11.05.2026

6. Toimintojen sijoittaminen ja liikenteellinen suunnitelma valituista vaihtoehtoista

7. Tutkittujen vaihtoehtojen karkea vaikutusten arviointi

8. Raportointi

Työn tuloksena syntyy Väyläviraston ohjeiden mukainen raportti (pdf), joka sisältää mm. nykytilan kuvauksen, suunnitteluratkaisut, vaihtoehtojen kuvaukset, kustannusarviot, vaikutusten arvioinnin ja jatkoselvitystarpeet.

Raportissa on myös saavutettavuuden vaatimat tiedot kuten sisältöä kuvaavat tekstit kuvissa ja taulukoissa.

Suunnittelutyön kustannusarvio on **49 300 € (alv 0 %)**.

Työ laskutetaan tilaajakohtaisesti toteuman mukaan kuukausittain, 50 % Uudenkaupungin kaupunki ja 50 % Väylävirasto.

Toimeksianto toteutetaan esisuunnittelutarkkuudella, eikä sisällä tarkempia suunnitelmia teknisistä rakenteista ja pohjaolosuhteista.

Uudenkaupungin kaupunki ei ole osannut varautua hankkeen kustannuksiin talousarviota laadittaessa. Talousarvion 2026 laadinnan yhteydessä investoinneista siirrettiin uusienkohteiden määräraha kaupunkisuunnittelun käyttötalouteen ja pienennettiin puolella eli 25 000 €. Laitureiden suunnittelun ei katsota olevan investointi, jos rakentaminen on epävarmaa tai ajallisesti kaukana. Tällöin investointi ei vielä oikeuta aktivointiin eli suunnittelukulut kirjataan tällöin käyttötalouteen.

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talousarvioon kaupunkisuunnittelun kustannuspaikalle 2215, elinkeinojen kehittäminen, myönnetään lisämääräraha 25 000 € asemalaitureiden suunnitteluun.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Tekninen lautakunta	§ 22	28.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 102	11.05.2026

Lisämäärärahaesitys 2026, Koulupolun saneeraus -investointi

Tekninen lautakunta 28.04.2026 § 22

Valmistelija: Työpäällikkö Mikko Jalonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hankkeelle 91760 Viikaisten alueen liikennejärjestelyt/Koulupolun saneeraus on vuoden 2026 talousarviossa varattu määrärahaa 120.000 euroa.

Halvin urakkatarjous kilpailuksessa oli 159.000 euroa. Koulupolun saneeraus on osa Viikaisten alueen liikennejärjestelyitä ja tärkeä osa Wintteriin liittyvän kevytliikenteen turvallisuuden parantamista. Urakka on yhteishankinta vesilaitoksen kanssa ja siinä uusitaan samalla vesijohto, joka on uusittava joka tapauksessa lähivuosina.

Esittelijä: Tekninen johtaja Jari Nikkari

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talousarvioon myönnetään hankkeelle 91760 Koulupolun saneeraus lisämäärärahaa 60.000 euroa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 102
3693/02.02.00/2025

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

**Uusikaupunki**

Tekninen lautakunta	§ 22	28.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 102	11.05.2026

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talousarvioon myönnetään hankkeelle 91760 Koulupolun saneeraus lisämäärärahaa 60.000 euroa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Uusikaupunki

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 26	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 103	11.05.2026

Uudenkaupungin kaupungin lahjoitus- ja perintövarat

Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta 27.04.2026 § 26

Valmistelija: Taloussihteeri, Satu Saarinen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta hallinnoi seuraavia lahjoitus- ja perintövaroja.

Lahjoitus- ja perintövarat 2026						Päivitetty	31.3.2026
Tili	Tili(T)	Pääoma 1.1.2026	Rahastojen tuotto	Käyttö	Varaus	Käytettävissä	
2329	Kulttuurihistoriallisen museon rahasto	24 626	836	0	0	25 463	
2338	Ugin historiarahasto	21 213	973	0	12 800	9 386	
2350	Nuorten työpaja toiminta	16 240		0	0	16 240	
2356	A. Vehmasen kuolinpesä	26 363		0	640	25 723	
2357	P. Soran testamenttilahjoitus	1 502		0	0	1 502	
2358	Savolainen, perintö, vanhuspalvelut	8 052		0	3 450	4 602	
2359	Hilkka Jalava, perintö, liukuesteet	3 623		0	548	3 075	
2371	Perttu Ruohosen kuolinpesä	20 724		0	0	20 724	
2372	Vakka-Suomen Vanhustenkotiyhdistyksen lahjo	149 554	6 054	20 147	81 053	54 408	
2373	Matti Heinosen perintövarat	122 846		642	26 500	95 704	
2374	Pekka Luoman perintövarat	86 960		0	5 000	81 960	
	Ritva Marjatta Lehtonen	140 000		0	0	140 000	
		481 704	7 863	20 789	129 991	338 787	

Varojen ja rahastojen käytettävissä olevaan sarakkeeseen on huomioitu päätösten aiheuttamat tulevat kustannukset (ns. varaukset).

Kulttuurihistoriallisen museon rahasto

- Varoja voidaan käyttää museon tarkoituksiin kulttuurihistoriallisen museon johtokunnan päättämällä tavalla
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: museojohtaja, hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Uudenkaupungin historiarahasto



Uusikaupunki

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 26	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 103	11.05.2026

- Kokonaisuudessaan silloisen valtuuston harkinnan mukaan, kaupungin historian tallentamiseen
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: museojohtaja, hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Nuorten työpajatoiminta (R. Siivosen perintö)

- Sosiaalityön alaisen nuorten pajatoiminnan kehittämiseen
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: elinkeinojohtaja, hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

A. Vehmasen kuolinpesä

- Mielenterveyskuntoutujien ja kotona asuvien vanhusten kulttuuripalveluihin
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: kulttuuripalvelujen vastaava, kirjastotoimenjohtaja, hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

P. Soran testamenttilahjoitus

- Vanhusten ja kotihoidon tukeminen Uudessakaupungissa
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: kirjastotoimenjohtaja, hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Savolainen, perintö

- Muistihäiriöiden ennalta ehkäisevään työhön ja varhaisvaiheen tukemiseen liittyvien toimintojen kehittämiseen
- Matleenan vuodeosaston päiväsalin kehittämiseen
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: liikuntapalvelujen vastaava, hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Hilkka Jalava, perintö

- Kohdennetaan vanhusten kuntoutus- ja kulttuuripalveluihin
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: kulttuuripalvelujen vastaava, kirjastotoimenjohtaja, hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Perttu Ruohonen, kuolinpesä

- Kotihoidon asiakkaiden turvateknologiaan
- Vastuuhenkilö/päätävä viranhaltija/toimielin: hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta



Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 26	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 103	11.05.2026

Vakka-Suomen Vanhustenkotiyhdistyksen lahjoitus

- Ikäihmisten ennaltaehkäiseviin palveluihin
- Vastuhenkilö/päättävä viranhaltija/toimielin: hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Matti Heinosen perintövarat

- Lasten ja nuorten hyvinvointityö
- Lasten laululeikkishow Uudenkaupungin pääkirjastossa - esitykseen on varattu 1 000 €
- Vastuhenkilö/päättävä viranhaltija/toimielin: hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Ritva Marjatta Lehtosen perintövarat

- Lasten ja nuorten hyvinvointityö, hyvinvointiohjaajan palkkaaminen
- Lasten ja nuorten yhteisölliseen hyvinvointityöhön kuten retkien ja uusien opiskelijaryhmien "ryhmytysten" tukemiseen
- Vastuhenkilö/päättävä viranhaltija/toimielin: hyvinvointijohtaja sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta

Pekka Luoman perintövarat

- syventävän kulttuurikasvatussuunnitelman ja osallistavan budjetoinnin toteuttamiseksi (*lisätty kaupunginhallituksen 11.5.2026 kokouksessa*)

Esittelijä: Hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso

Päätösehdotus: Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta merkitsee lahjoitus- ja perintövarat tiedoksi ja lähettää ne edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 26	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 103	11.05.2026

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 103
4241/02.07.02/2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus merkitsee lahjoitus- ja perintövarat tiedoksi ja lähettää ne edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kokouksessa lisättiin lahjoitus- ja perintövaroja koskevaan listaukseen Pekka Luoman perintövaroja koskeva kohta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 23	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 104	11.05.2026

Hyvinvointiraportti 2025

Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta 27.04.2026 § 23

Valmistelija: Hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL) ohjeistaa kuntia tekemään vuosittaisen hyvinvointiraportin.

Kunnan hyvinvointiraportti on osa kunnan hyvinvointisuunnitelmatyötä, joka on kokonaisuus, joka rakentuu seuraavista osista:

1. Koko valtuustokauden käsittävä laaja hyvinvointikertomus
2. Vuosittaiset hyvinvointiraportit
3. Hyvinvointisuunnitelma, jossa on määriteltynä hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisen painopisteet, jotka perustuvat valtakunnalliseen, hyvinvointialueelliseen sekä paikalliseen hyvinvointitietoon. Suunnitelman tulee olla myös linjassa kaupungin strategiassa määriteltyjen päämäärien kanssa.

Nämä kokonaisuudet yhdessä muodostavat suunnitelmallisen kehyksen kunnassa tehtävälle hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisen ohjelmille sekä niiden seurannalle ja arvioinnille ja ne toimivat myös raportoinnin työvälineinä sekä ohjaavat käytännön työtä.

Uudenkaupungin kaupungin hyvinvointiraportti 2025 käsittelee kalenterivuoden aikana kertynyttä hyvinvointitietoa. Raportti täydentää aiemmin julkaistua valtuustokauden mittaista laajaa hyvinvointikertomusta 2021–2025, jonka tiedonkeruu päättyi kesäkuuhun 2025.

Laillisen viitekehyksen Suomessa tehtävälle hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyölle määrittelee lainsäädäntö:

- Kuntalaki (410/2015)
- Terveystieteiden ja lääkintöalan laki 1326/2010



Uusikaupunki

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 23	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 104	11.05.2026

- Sosiaalihuoltolaki 1301/2014
- Laki ehkäisevän päihdetyön järjestämisestä (523/2015)
- Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (2021)

Uudenkaupungin kaupungin UKIHYTE-ohjausryhmä on poikkihallinnollinen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ohjausryhmä, joka on käsitellyt ja hyväksynyt hyvinvointiraportti 2025 tietosisällön. Hyvinvointiraportin työstämiseen ovat osallistuneet kaupungin eri hallintoalojen vastuuhenkilöt.

Esittelijä: Hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso

Päätösehdotus: Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta merkitsee Uudenkaupungin hyvinvointiraportin 2025 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 104
1128/00.01.02.01/2023

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee Uudenkaupungin kaupungin hyvinvointiraportin 2025 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 23	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 104	11.05.2026

Liitteet

42 Hyvinvointiraportti Uusikaupunki 2025

**Uusikaupunki**

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 24	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 105	11.05.2026

Hyvinvointisuunnitelma 2026-2029

Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta 27.04.2026 § 24

Valmistelija: Hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL) ohjeistaa kuntia tekemään hyvinvointisuunnitelman, jossa on määriteltynä hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisen painopisteet, jotka perustuvat valtakunnalliseen, hyvinvointialueelliseen sekä paikalliseen hyvinvointitietoon.

Hyvinvointisuunnitelma on strateginen suunnitelma, jonka avulla ohjataan ja tuetaan Uudessakaupungissa toteutettavaa hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämistyötä.

Kunnan hyvinvointikertomustyö on kokonaisuus, joka rakentuu seuraavaista osista:

- Koko valtuustokauden käsittävä laajaa hyvinvointikertomus
- Vuosittaiset hyvinvointiraportit
- Hyvinvointisuunnitelma

Hyvinvointisuunnitelman tulee olla linjassa kaupungin strategiassa määriteltyjen päämäärien ja tavoitteiden kanssa. Nämä kokonaisuudet yhdessä muodostavat suunnitelmallisen kehyksen kunnassa tehtävälle hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisen ohjelmille sekä niiden seurannalle, ja arvioinnille ja ne toimivat myös raportoinnin työvälineinä sekä ohjaavat käytännön työtä.

Hyvinvointijohtaja esittelee hyvinvointisuunnitelman ja sen painopisteitä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnalle.

Hyvinvointisuunnitelma on jaettu kolmeen väestöryhmittäin jaoteltuun suunnitelmaan, joita ovat:

1. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma



Uusikaupunki

Hyvinvointi- ja vapaa-
aikalautakunta § 24 27.04.2026
Kaupunginhallitus § 105 11.05.2026

2. Työikäisen väestön hyvinvointisuunnitelma
3. Ikääntyvän väestön hyvinvointisuunnitelma

Esittelijä: Hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso

Päätösehdotus: Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyy Uudenkaupungin hyvinvointisuunnitelman 2026–2029 ja lähettää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 105
4240/00.01.02.01/2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan Uudenkaupungin kaupungin hyvinvointisuunnitelman 2026-2029 ja lähettää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

43 Hyvinvointisuunnitelma 2026 2029

**Uusikaupunki**

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 25	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 106	11.05.2026

Hyvinvointinäköymä-tietokanta

Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta 27.04.2026 § 25

Valmistelija: Hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupungin luottamushenkilöt ja valtuutetut ovat esittäneet toiveita kaupungin hyvinvointikertomustyön kehittämiseksi.

Hyvinvointiraporttien ja kertomusten luottamushenkilökäsittelyiden aikana on erityisesti nostettu esiin toive siitä, että vuotuisten raporttien lisäksi olisi mahdollisuus tarkastella ja saada viimeisin tieto uusikaupunkilaisten hyvinvoinnin tilasta.

Uudenkaupungin kaupunki on yhdessä Nordic Healthcare Groupin Kuntamaiseman kanssa kehittänyt hyvinvointinäköymä-tietokannan. Tietokanta julkaistaan Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuille toukokuun 2026 aikana ja se on kaikille avoin tietokanta, josta pystyy tarkastelemaan uusikaupunkilaisten hyvinvoinnin tilaa väestöryhmittäin:

- Lapset ja nuoret
- Työikäiset
- Ikääntyvä väestö

Väestöryhmien lisäksi hyvinvointitieto ja tietokannasta löytyvät indikaattorit ovat ryhmitelty kaupungin hyvinvointisuunnitelman painopisteiden mukaisesti:

- Fyysinen terveys ja elintavat: Elintapaohjaus; terveellisen ravitsemuksen edistäminen; liikkumisen ja liikuntaolosuhteiden edistäminen ja kehittämien.
- Mielen hyvinvointi ja osallisuus: Kulttuurihyvinvointi; yhteisöllisyyden lisääminen; järjestöyhteistyö; ehkäisevä päihdetyö.



Uusikaupunki

Hyvinvointi- ja vapaa- aikalautakunta	§ 25	27.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 106	11.05.2026

- Turvallisuuden edistäminen: Arjen turvallisuus, kotoutumistyö, liikenneturvallisuustyö.

Hyvinvointinäkömätietokanta tulee osaksi Uudenkaupungin hyvinvointikertomustyötä ja sen tiedot päivittyvät tietokantaan sitä mukaan, kun tilastot valmistuvat. Tilastonäkömässä on mahdollisuus vertailla uusikaupunkilaisten hyvinvoinnin tilaa suhteessa Varsinais-Suomen tai koko maan väestön hyvinvointitietoihin. Hyvinvointijohtaja esittelee tietokantaa hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnalle.

Esittelijä: Hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso

Päätösehdotus: Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta merkitsee asian tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 106
4245/00.01.02.01/2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaupunginhallitus

§ 107

11.05.2026

Uudenkaupungin kaupungin strategian päivittäminen

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 107
4288/00.01.02.00/2026

Valmistelija: Talous- ja hallintojohtaja Katja Aalto
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kuntalain (410/2015) 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon:

- 1) kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen;
- 2) palvelujen järjestäminen ja tuottaminen;
- 3) kunnan tehtäviä koskeissa laeissa säädetyt palvelutavoitteet;
- 4) omistajapolitiikka;
- 5) henkilöstöpolitiikka;
- 6) kunnan asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet;
- 7) elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen.

Kuntastrategian tulee perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen. Strategian valmistelu käynnistettiin keväällä 2025 edellisen valtuustokauden arvioinnilla, kuntalaiskyselyllä ja toimintaympäristöanalyseillä. Näitä aineistoja käsiteltiin valtuustoseminaareissa kesäkuussa ja syyskuussa. Strategian työstämistä jatkettiin keväällä järjestetyssä iltakoulussa ja valtuustoryhmien erillisissä kommentointikierroksissa.

Kunnan johtoryhmä on osallistunut strategian valmisteluun eri vaiheissa. Lisäksi kommentteja on pyydetty henkilöstöltä palvelualueittain, ja strategialuonnosta on sekä käsitelty yhteistyötoimikunnassa ja vaikuttamistoimielimissä.

Kuntastrategiassa määritellään myös sen toteutumisen arviointi ja seuranta. Liitteenä oleva strategia täyttää kuntalain edellytykset ja toimii kunnan päätöksenteon, talouden suunnittelun ja toiminnan kehittämisen keskeisenä ohjaavana asiakirjana strategiakaudella. Talousarvio laaditaan strategian pohjalta, ja sen yhteydessä strategian tavoitteet konkretisoidaan palvelualueiden taloudellisiksi ja toiminnallisiksi tavoitteiksi.



Uusikaupunki

Kaupunginhallitus

§ 107

11.05.2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Uusikaupunki 2040 -kaupunkistrategian.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyyn seuraavaan kokoukseen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta päätettiin tarkastaa kokouksessa. Lisäksi merkittiin, että Laura Kontu poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 21:15 ja kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén, hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso, elinkeinojohtaja Jarkko Heinonen ja opetustoimenjohtaja Arja Kitola poistuivat tämän asian käsittelyn jälkeen klo 21:20.

Liitteet

44 Uusikaupunki 2040 -kaupunkistrategia



Kaupunginhallitus

§ 108

11.05.2026

Tiedotusasiat

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 108

Työllisyysaluelautakunta

- 21.4.2026 pöytäkirja ([linkki](#))
- 29.4.2026 pöytäkirja ([linkki](#))

Lounais-Suomen koulutuskuntayhtymä

- yhtymähallituksen 28.4.2026 pöytäkirja ([linkki](#))

Lounais-Suomen elinvoimakeskus

- Varsinais-Suomen työllisyyskatsaus 3/2026 (liite)
- Uudenkaupungin työllisyystilanne ja väestömuutokset (liite)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin kokouksessa.

Liitteet

45 Tiedotusasioiden liitteet, kh 11.5.2026



Uusikaupunki

Kaupunginhallitus

§ 109

11.05.2026

Muut asiat

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 109

Päätös:

Ei kirjattavaa. Merkittiin, että pöytäkirja asian osalta tarkastettiin kokouksessa.



Uusikaupunki

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 93, § 94, § 95, § 97, § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108, § 109

Muutoksenhakukielto

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 96

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin kaupunginhallitukselle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Uudenkaupungin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeiseen päivään mennessä. Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava kirjaamoon siten, että se on perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kirjaamon yhteystiedot:

Osoite: Mörnenkatu 2, PL 20, 23501 Uusikaupunki



Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi

Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

Aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00 (asiointi paikan päällä vain etukäteen sovittaessa).

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon:

Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköpostilla, joka on lähetetty: