

**VIII KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 43
TONTIT 2,3,4,5,6 JA 7**

VAIHEASEMAKAAVA

AK 0849

Asemakaavan selostus, joka koskee **4.6.2026** päivättyä asemakaavakarttaa.



Vaiheasemakaava koskee:
Uudenkaupungin 8. kaupunginosan korttelin 43 tontteja 2,3,4,5,6 ja 7.

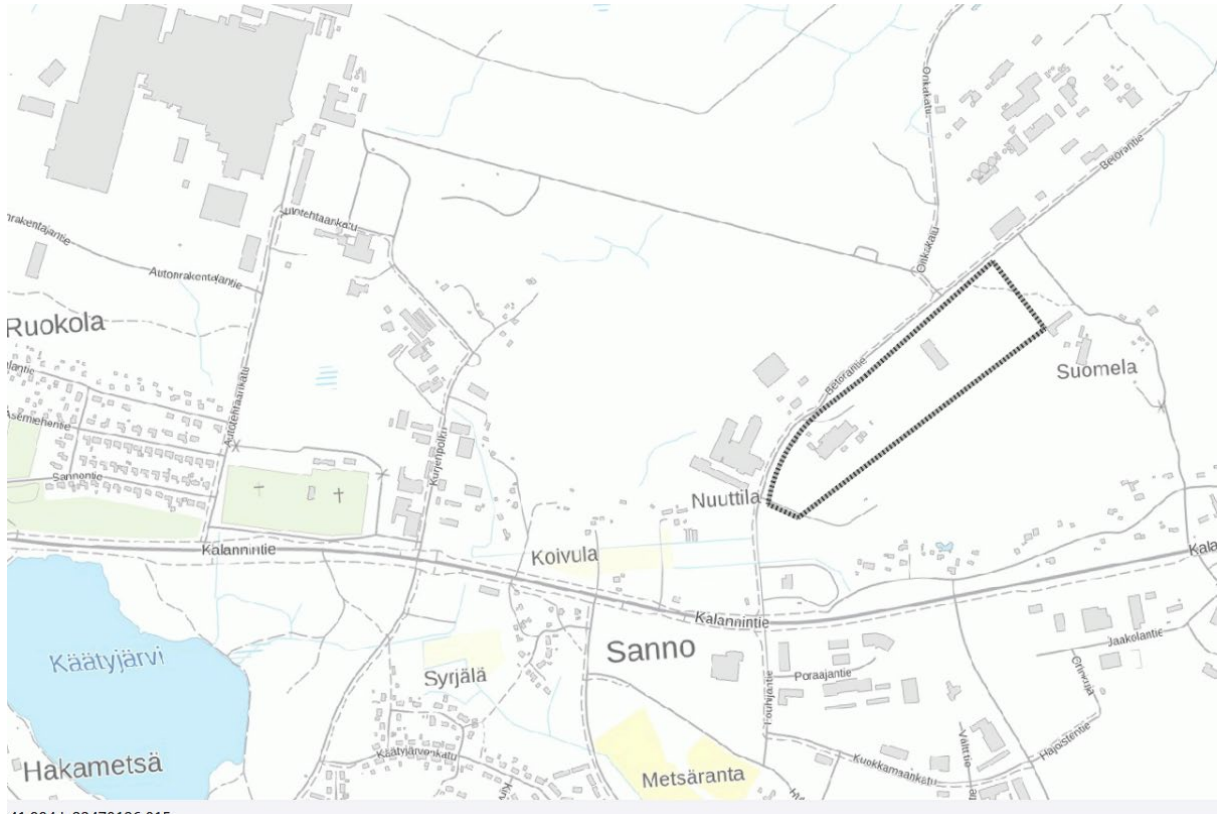
Vireille tulo: kaupunkisuunnittelujaosto 16.4.2026 § 17
Hyväksyminen: Kaupunginhallitus §

Sisällysluettelo:

Tiivistelmä.....	4
Kaavaprosessin vaiheet	4
Vaiheasemakaava	4
Vaiheasemakaavan toteuttaminen.....	4
1. Lähtökohdat.....	5
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
1.1.2 Luonnonympäristö.....	5
1.2 Suunnittelutilanne.....	7
1.2.1 Maakuntakaava.....	7
1.2.2 Yleiskaava	8
1.2.3 Asemakaava	9
1.2.4 Rakennusjärjestys	9
1.2.5 Tonttijako ja kiinteistörekisteri	9
1.2.6 Pohjakartta.....	9
1.2.7 Maanomistus	9
2. Asemakaavan tavoitteet.....	10
2.1 Yleiset tavoitteet	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
3.1 Suunnittelun tarve.....	10
3.1.1 Aloitus	10
3.1.2 Asemakaavaehdotus.....	10
4. Vaiheasemakaavan kuvaus.....	11
4.1 Kaavan rakenne.....	11
4.2 Vaiheasemakaavan vaikutukset	11
5 Asemakaavan toteutus.....	11

Liiteasiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta
3. Tilastolomake
4. Kaavahankkeesta saadut lausunnot, mielipiteet ja muistutukset



Vaiheasemakaava laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle. Alue sijaitsee Betorantien alueella, kaupungin keskustasta n. 3 km kaupungin keskustasta Kalannin suuntaan. Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,2 ha.

Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Vaiheasemakaava tuli vireille kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 16.4.2026.

Vireilletulokuulutus on julkaistu 5.5.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.5.-19.5.2026 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana luonnoksesta ei jätetty huomautuksia.

Kaupunginhallitus päätti 15.8.2026 § asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot mm. Varsinais-Suomen liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta sekä Lounais-Suomen Elinvoimakeskukselta.

Vaiheasemakaava oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2026 . Nähtävillä olon aikana kaavasta jätettiin/ei jätetty muistutuksia.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 2026 § .

Vaiheasemakaava

Vaiheasemakaavalla muutetaan voimaan tullutta VII kaupunginosan korttelin 43 asemakaavaa siten, että korttelin 43 tonteilla olevaa rakennusoikeutta kasvatetaan.

Asemakaavan muutostarve kohdistuu vain yhteen asiakokonaisuuteen, joten muutokset voidaan tehdä alueidenkäyttölain 50.2 § mukaisella vaiheasemakaavalla. Myös vaikutusten arviointi rajataan koskemaan kyseisen asiakokonaisuuden kannalta olennaisia kysymyksiä.

Muilta osin voimassa oleva asemakaava määräyksineen säilyy ennallaan.

Vaiheasemakaavan toteuttaminen

Vaiheasemakaavan toteuttaminen voi alkaa heti kaavan saatua lainvoiman.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vaiheasemakaavan alue sijaitsee Betorantien alueella, kaupungin keskustasta n. 3 km kaupungin keskustasta Kalannin suuntaan. Betorantien alueella on runsaasti teollisuutta, mm. rautavalimo ja soijatehdas. Alue rajoittuu pääosin asemakaavoittamattomaan alueeseen.



Ilmakuva 2025 suunnittelualueesta

1.1.2 Luonnonympäristö

Alueen teollisuustonteista kaksi on rakentunut, kaksi itäisintä tonttia on rakentamattomia. Rakentamattomat tontit ovat havupuuvoittoista metsää, jossa on sekä kallioisia että soistuneita alueita. Alue on ollut mukana keskustan osayleiskaavatyöhön laaditussa luontoselvityksessä. Selvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä luontokohteita.

Kohteen eteläpuolella on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue on metsämaata, jota on aikoinaan käytetty mm. rautavalimon varastoalueena.

Rakennettu ympäristö

Alueella toimii öljy-, kaas- ja biokäyttöisiä kattiloita ja kattilalaitoksia valmistava yritys. Yrityksen tuotantotilat on rakennettu 1970-luvulla. Lisäksi suunnittelualueelle on v. 2019 valmistunut varistorakennus. Lähistöllä on useita teollisuuslaitoksia mm. Uudenkaupungin rautavalimo ja Nordic Soya.

Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen infra on valmiiksi rakentunut.

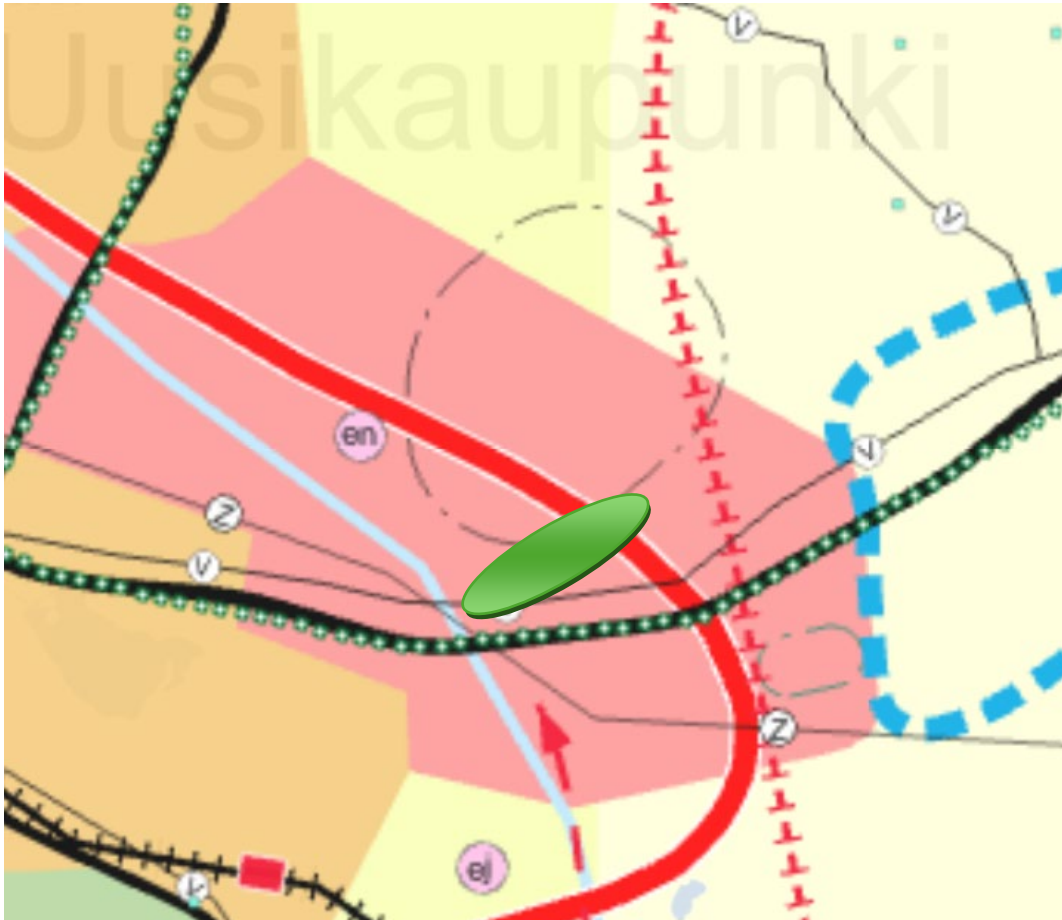
Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.



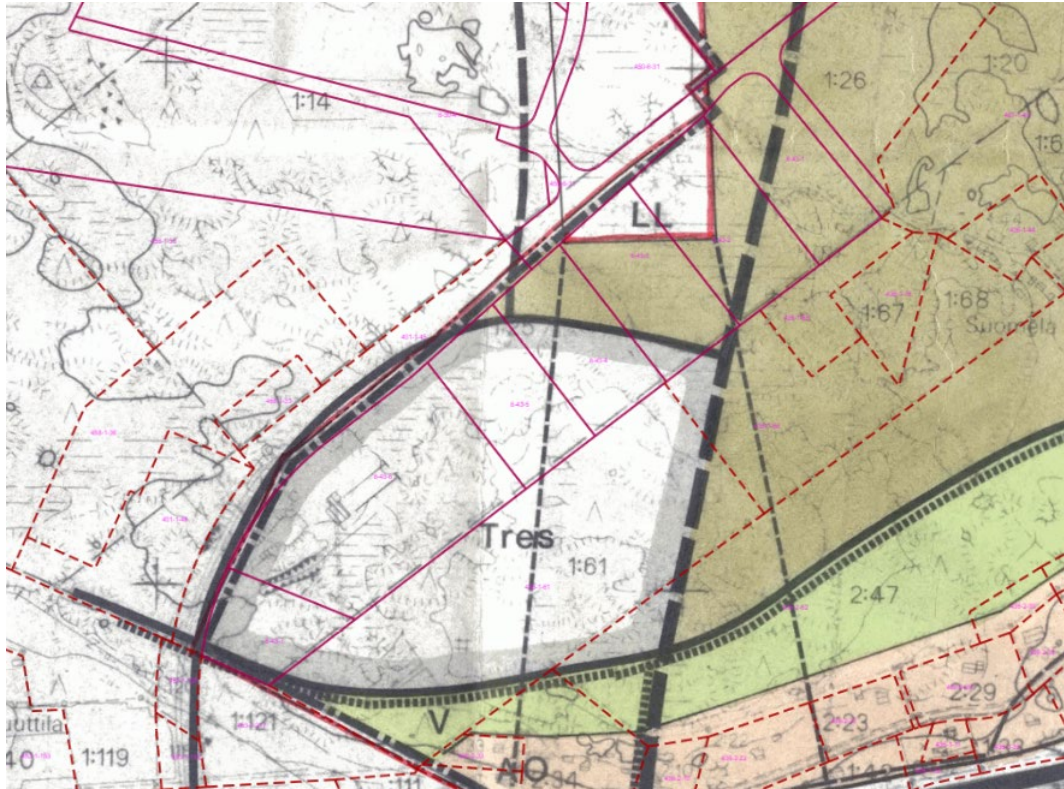
Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta, kohteen sijainti vihreällä

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty käyttötarkoituksella työpaikkatoimintojen alue. Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.

Alue sijaitsee Seveso III -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeellä.

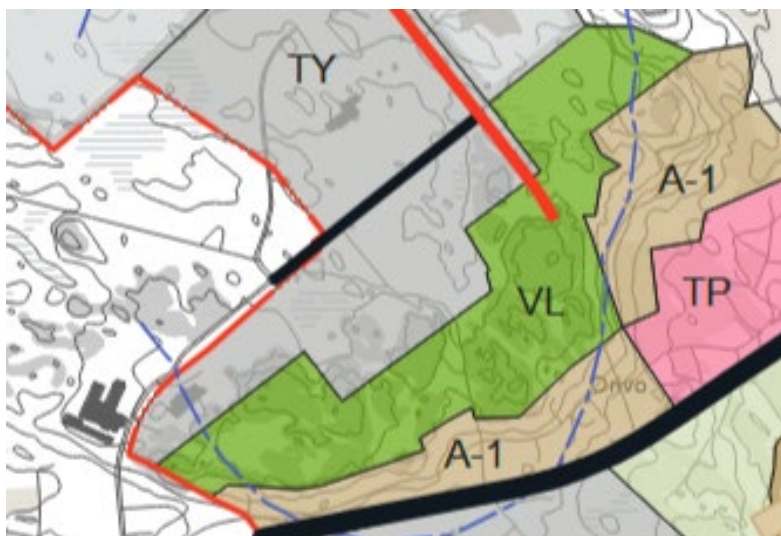
1.2.2 Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 14.12.1992 hyväksytty Kalannin kirkonseutu-Orivo yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu T/res merkinnällä teollisuus- ja varastoalueen reservialueeksi, lentokenttäalueeksi LL ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.



Ote Kalannin kirkonseutu-Orivo yleiskaavasta.

Suunnittelualue sijaitsee 31.3.2025 hyväksytyyn Kalannin osayleiskaavan alueella. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan. Suunnittelualue on varattu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta TY.



2. Asemakaavan tavoitteet

2.1 Yleiset tavoitteet

Asemakaavan muutos on tullut vireille tonttien 895-8-43-2, 895-8-43-3, 895-8-43-5, 895-8-43-6 ja 895-8-43-7 omistajan hakemuksesta. Asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa kasvattaa suunnittelualueen tonttien rakennusoikeutta.

Voimassa olevassa asemakaavassa tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat 1000 -3000 kem² välillä, joka vastaa rakentamisen tehokkuuslukuina 0,08-0,11:a. Rakentamistehokkuus on teollisuusalueeksi hyvin alhainen. Tavoitteena on kasvattaa tehokkuutta $e=0,5$:een, joka olisi teollisuustontille tyypillisempi tehokkuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen myös tontin 895-8-43-4 omistaja on pyytänyt vastaavaa muutosta omistamansa tontin rakennusoikeudelle.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Suunnittelun tarve

Vaiheasemakaava on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta, jossa pyydetään tonttien rakennusoikeuden kasvattamista. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on vain n. 10 % tonttien pinta-alasta, joka on teollisuustontille alhainen rakentamistehokkuus.

3.1.1 Aloitus

Kaupunkisuunnittelujaosto on päättänyt asemakaavan vireilletulosta 16.4.2026. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 5.5.2026 ja osallisille lähetettiin ilmoitus kirjeitse vireilletulosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.5.-19.5.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolta. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa. Lupa- ja valvontavirasto on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa asiasta.

3.1.2 Asemakaavaehdotus

4.6.2026 päiväystä kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta.

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 2026 Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin/ ei jätetty huomautuksia.

4. Vaiheasemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Vaiheasemakaavalla muutetaan 13.8.2015 voimaan tullutta asemakaavaa siten, että teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, korttelin 43 tonteilla 2-7 kasvatetaan rakennusoikeutta. Rakennusoikeus määritetään tehokkuusluvulla $e=0,5$. Rakennusoikeuden kokonaismäärä on kem^2 .

4.2 Vaiheasemakaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa verrataan ensisijaisesti asemakaavan muutoksen vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan. Vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan tehokkuudet säilyvät nykyisellään.

Rakennusoikeuden kasvattaminen mahdollistaa uudisrakentamisesta aiheutuvien ilmasto-vaikutusten lisääntymisen. Puuston säilyminen tontilla ei ole suoraan verrannollinen rakennusoikeuden määrään, joten kaavalla ei ole vaikutusta luontoarvojen säilymiselle.

Lounais-Suomen elinvoimakeskusten lausunnossa todetaan, että alueelta muodostuvat hulevedet virtaavat Mourunojan- Vionojan kautta Kasarminlahteen. Rakennetun alueen lisääntyminen tarkoittaa todennäköisesti myös imeytymättömän pinnan lisääntymistä, joka puolestaan tarkoittaa lisääntyviä hulevesivalumia ilman vesienimeytys/pidätystoimenpiteitä. Alueen kehityksessä tulee huoli riittävästä hulevesien määrällisestä ja laadullisesta hallinnasta.

Hulevesien hallintaa edistämään on lisätty kaavaan määräys vettä läpäisemättömien päällysteiden määrän minimoinnista. Asemakaavassa on myös tonttien rajoille osoitettu leveät alueet, jotka on säilytettävä istutettuina ja luonnonmukaisina.

Vaihekaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen liikenteeseen.

5 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistuu sen saatua lainvoiman.

Uusikaupunki 8.6. 2026

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

CALORTECIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (AKL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Suunnittelualue ja kaavatyön tavoitteet



Suunnittelualue ilmakuvalla 2025

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Betorantien alueella, kaupungin keskustasta n. 3 km kaupungin keskustasta Kalannin suuntaan. Betorantien alueella on runsaasti teollisuutta, mm. rautavalimo ja soijatehdas. Alue rajoittuu osin asemakaavoittamattomaan alueeseen.



25.3.2026

Kaavamuutos on käynnistynyt Calortec Oy:n hakemuksesta. Hakemuksessa on pyydetty Calortecin omistamalla alueella olevien tonttien rakennusoikeuden kasvattamista. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa tonttien rakennusoikeus on 1500 - 4000 kem². Rakentamistehokkuus näillä rakennusoikeuksilla on 8-11 % tonttien pinta-alasta, joka on teollisuustontille hyvin vähän.

Aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualue on laajentunut käsittämään myös Calortecin omistamien alueiden välissä olevan tontin.

Kaavatyön tavoitteena on kasvattaa tonttien rakennusoikeutta. Muilta osin voimassa oleva asemakaava määräyksineen säilyy ennallaan.

Suunnittelutilanne



Ote kaavaindeksikartasta

Ak 0835 on hyväksytty 1.6.2015

Tontin kaavamääräys TYL-4:

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Myymäla- ja toimistotiloja varten saa käyttää enintään 30 % sallitusta rakennusoikeudesta.

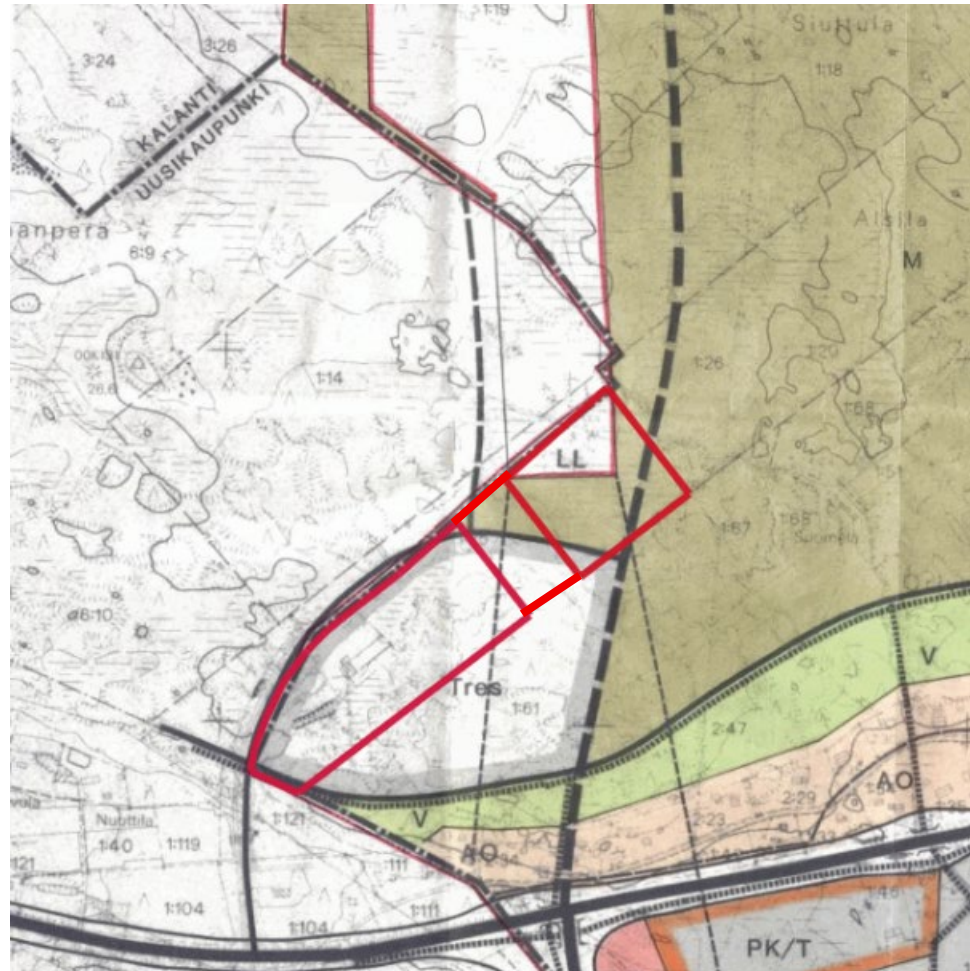
Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen kerrosalan 100m² kohden ja yksi myymälätilojen 50 m² kohden.

Yleiskaava

Alue sijaitsee 14.12.1992 hyväksytyn Kirkonseutu-Orivo -yleiskaavan alueella. Tämä yleiskaava on vanhentunut ja alue sisältyy 31.3.2025 hyväksy-

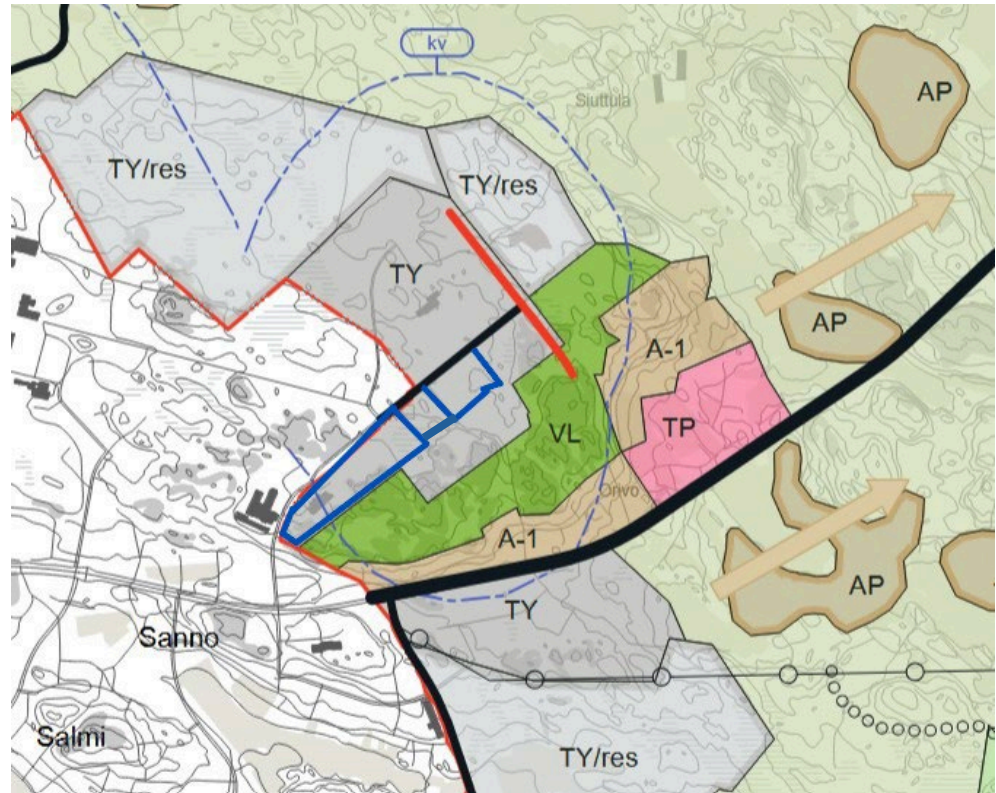


tyn Kalannin osayleiskaavan alueeseen. Kalannin osayleiskaava ei ole vielä voimassa.



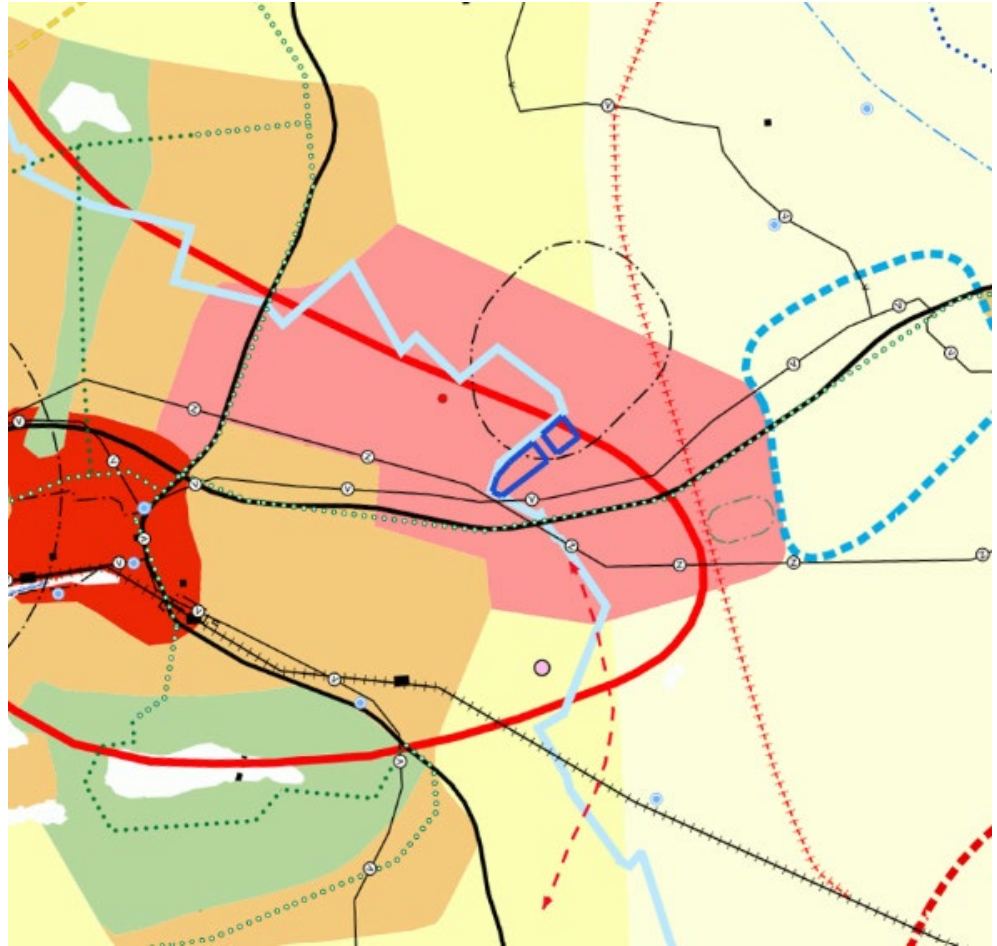
Ote yleiskaavasta Kirkonseutu-Orivo.

T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
res	RESERVIALUE.
LL	LENTOLIIKENTEEEN ALUE.
----	LENTOKENTÄN KORKEUSRAJOITUSALUE.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.



Ote Kalannin osayleiskaavasta

Suunnittelualue on Kalannin osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY. Merkinällä on osoitettu nykyiset teollisuusalueet lähiympäristöineen ja laajenemisalueineen



Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2013, täydennetty taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavalla 2018 sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavalla 2021. Suunnittelualaue on maakuntakaavassa merkitty käyttötarkoituksella työpaikatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja kehittyviä työpaikka-alueita.

Merkintää on käytetty pääasiassa käyttötarkoitusta tarkentavissa muutoksissa sekä taajamarakenteeseen liittyvien uusien alueiden merkitsemisessä.

Suunnittelumääräys:

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä

Suunnittelualaue on myös kaupunkikehittämisen kohdealueen aluerajauksen sisäpuolella.

Lisäksi suunnittelualaue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisella konsultointivyöhykkeellä.

25.3.2026

Selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavan muutostarve kohdistuu vain yhteen asiakokonaisuuteen, joten muutokset voidaan tehdä 1.5.2017 voimaan tulleen alueidenkäyttölain 50.2 § mukaisella vaiheasemakaavalla. Myös vaikutusten arviointi rajataan koskemaan kyseisen asiakokonaisuuden kannalta olennaisia kysymyksiä.

Kaavaprosessin aikana laaditaan mahdolliset tarpeelliset selvitykset.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- kaupungin verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi/fi/kaavoja-vireilla>
- Uudenkaupungin ja Vakka-Suomen Sanomissa
- Ulkopaikkakuntalaisille osallisille ilmoitetaan kirjeellä.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan osoitteeseen Uudenkaupungin kaupunki Kirjaamo, PL 20, 23101 UUSIKAUPUNKI tai sähköpostitse kirjaamo@uusikaupunki.fi.

Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- maanomistajat alueen naapurustossa, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- asiantuntijaviranomaiset

Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (AKL 9 §:n) ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

25.3.2026

Prosessin vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireille tulo

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 16.4.2026 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu pp.kk.2026.

Valmistelu

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n, jota täydennetään tarvittaessa kaavatyon aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan vähintään 14 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen.

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi>
- Uudenkaupungin ja Vakka-Suomen Sanomissa
- Ulkopaikkakuntalaisille osallisille ilmoitetaan kirjeellä.

Asemakaavan muutos on vaikutukseltaan vähäinen, joten kaava tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Hallintosääntö 37 §

Ehdotusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen asemakaavoitettavalle alueelle laaditaan kaavaehdotus.

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville yllä mainittuihin paikkoihin. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (AKL 65 §; MRA 27 §). Lisäksi ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen.

Lisätietoja

Leena Arvela-Hellén, kaupunginarkkitehti
0500 743 087
leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi

Aikataulu	Huhtikuu 2026	Kesäkuu 2026	Elo/syyskuu 2026
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Vireilletulo OAS nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginhallituksessa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat		Kirje	Kirje
Alueen ulkopaikkakuntalaiset maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Lounais-Suomen elinvoimakeskus Lupa- ja valvontavirasto	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Tukes		Lausunto	
Varha		Lausunto	Tiedoksi
Lehdistö	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Muutoksenhakuoikeus Turun Hallinto-oikeuteen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Uusikaupunki	Täyttämispvm	4.6.2026
Kaavan nimi	Calortecin vaiheasemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	5.5.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	Ak 0849
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,2333	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,2333

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	10,2333	100,00	51166	0,50	0,0000	40166
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	10,2333	100,0	51166	0,50	0,0000	40166
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	10,2333	100,00	51166	0,50	0,0000	40166
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	10,2333	100,0	51166	0,50	0,0000	40166
TYL	10,2333	100,0	51166	0,50	0,0000	40166
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LOU/4009/2026

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosaston lausunto Calortecin asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta

Toimitetaan: kirjaamo@uusikaupunki.fi
leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi
leena.viljanen@uusikaupunki.fi
katri.jokinen@uusikaupunki.fi

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto lausuu hulevesienhallinnasta seuraavaa:

Kiinteistön 895-401-1-25 alueelta muodostuvat hulevedet virtaavat Mourunojan- Vionojan kautta Kasarminlahteen. Rakennetun alueen lisääntyminen tarkoittaa todennäköisesti myös imeytymättömän pinnan lisääntymistä, joka puolestaan tarkoittaa lisääntyviä hulevesivalumia ilman vesienimeytys/pidätystoimenpiteitä. Alueen kehityksessä tuleekin pitää huoli riittävästä hulevesien määrällisestä ja laadullisesta hallinnasta. Kaavoituksessa tämä onnistuu esimerkiksi asettamalla veden pidätysvelvoitteen.

Yleisesti kaavoissa käytetään oheista muotoilua tai sen muunnelmia, jotka perustuvat Kuntaliiton 2012 Hulevesioppaaseen: "Viivytyksjärjestelmän mitoitusluku on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan tonttikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Suunnitelmat riittävälle hulevesien käsittelyjärjestelmälle käsitellään rakennuslupavaiheessa. "

Lausunnon on allekirjoittanut vesitalousasiantuntija Pekka Parkkila

Tämä asiakirja LOU/4009/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LOU/4009/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelevä ratkaisija Parkkila Pekka 26.05.2026 12:20

Uudenkaupungin kaupunki
kirjaamo@uusikaupunki.fi
leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi
leena.viljanen@uusikaupunki.fi
katri.jokinen@uusikaupunki.fi

Lausuntopyyntö 5.5.2026**Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan muutos,
AK 0849 Calortec, Uusikaupunki**

Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa yllä mainitusta asemakaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.5.2026 mennessä.

Lupa- ja valvontavirasto ei anna lausuntoa asiassa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Virkki ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Annukka Engström.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihe: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/82219/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/82219/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 27.05.2026 09:53

Ratkaisija Engström Annukka 27.05.2026 10:17

Ilmoitus lausumatta jättämisestä, Calortecin asemakaavan muutos, kiinteistö 895-401-1-25, AK 0849, Uusikaupunki

Lähettäjä Lamminpää Annakaarina (Elinvoimakeskus) <annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi>
Päivämäärä pe 29.5.2026 10.50
Vastaanottaja Kirjaamo Uusikaupunki <kirjaamo@uusikaupunki.fi>; Leena Arvela-Hellen <leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi>; Leena Viljanen <leena.viljanen@uusikaupunki.fi>; Katri Jokinen <katri.jokinen@uusikaupunki.fi>
Kopio Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; Virkki Kirsti (LVV) <kirsti.virkki@lvv.fi>

LOU/4009/2026

Viitaten 5.5.2026 lähettämääne lausuntopyyntöön koskien Calortecin asemakaavan muutosta:

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Ystävällisin terveisin

Annakaarina Lamminpää

Liikennejärjestelmäasiantuntija, alueiden käyttö

annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi

puh / tel. 0295 022 113, 050 - 433 0116

Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Kulttuurikuja 1, PL 636, 20101 Turku

Liikenneosasto

Livskraftscentralen för sydvästra Finland, Kulturgränden 1, PB 636, 20101 Åbo

Trafikavdelningen

Liikenteen asiakaspalvelukeskus, puh. 0295 020 600,

Avoinna ma-pe klo 9-16

Trafikens kundservice, tel. 0295 020 601

Öppet mån-fre kl 9-16

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.