

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

**VAIHEASEMAKAAVA
AK 0849**

Asemakaavan selostus, joka koskee 8.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.



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

Vireilletulo: kaupunkisuunnittelujaosto 16.4.2026 § 17
Hyväksyminen: Kaupunginhallitus 28.9.2026 §

Sisällysluettelo:

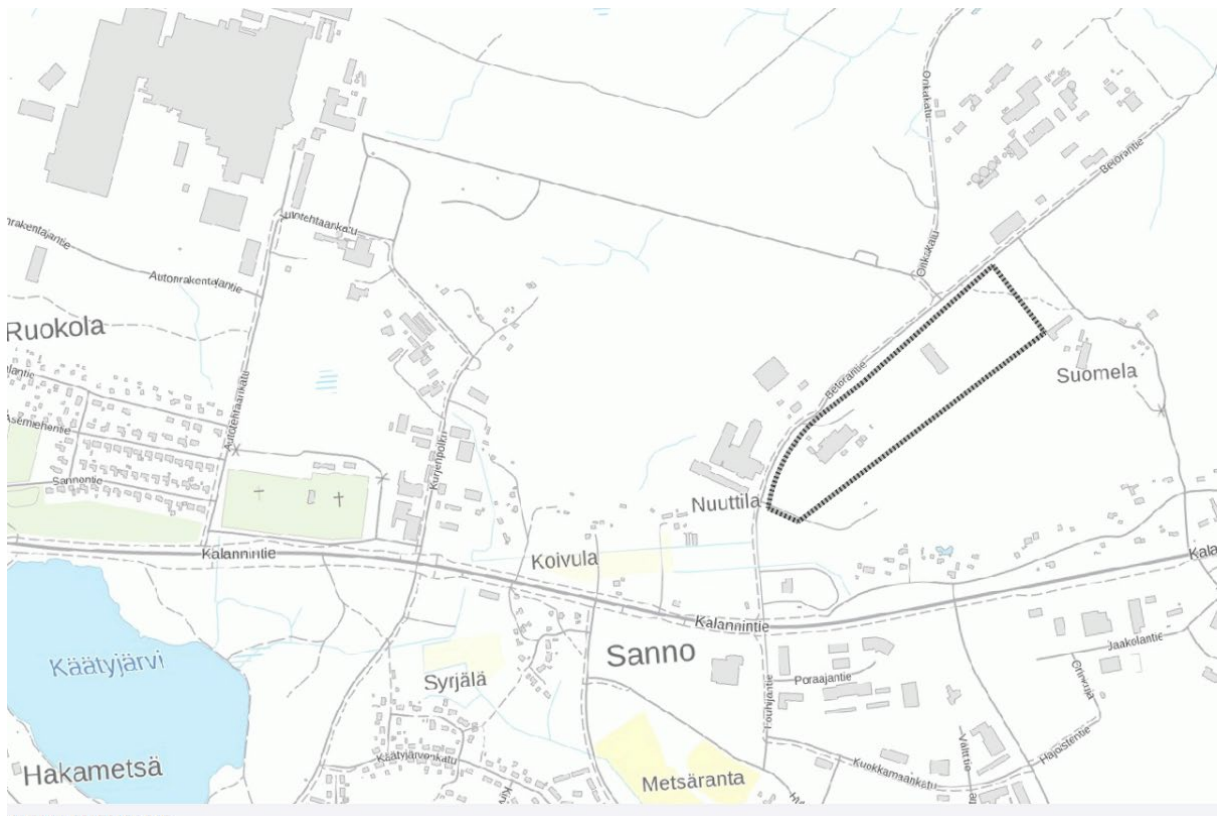
Tiivistelmä.....	4
Kaavaprosessin vaiheet	4
Vaiheasemakaava	4
Vaiheasemakaavan toteuttaminen	4
1. Lähtökohdat.....	5
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
1.1.2 Luonnonympäristö.....	5
1.2 Suunnittelutilanne	7
1.2.1 Maakuntakaava.....	7
1.2.2 Yleiskaava	8
1.2.3 Asemakaava	9
1.2.4 Rakennusjärjestys	10
1.2.5 Tonttijako ja kiinteistörekisteri	10
1.2.6 Pohjakartta.....	10
1.2.7 Maanomistus	10
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.....	11
4. Vaiheasemakaavan kuvaus.....	12
4.1 Kaavan rakenne	12
4.2 Vaiheasemakaavan vaikutukset	12
5 Asemakaavan toteutus.....	12

Liiteasiakirjat:

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

Oheisaineisto

Hiunjärven ympäristön sekä Orivon kallioalueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä liito-oravaselvitys (2024)



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

Kaavaproessin 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 15.6.2026 § 131 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 30.6. -30.7.2026 . Nähtävillä olon aikana kaavasta ei jätetty muistutuksia. Ehdotuksesta saatiin lausunto.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 28.9.2026 § .

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 suunnittelualueella sijaitsee pieni suo, joka on reunaosistaan pääosin isovarpurämettä, keskellä suota on märempi kaistale luhtaista saranevaa.

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 varastorakennus.

Lähistöllä on useita teollisuuslaitoksia mm. Uudenkaupungin rautavalimo ja Nordic Soya.

Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualan infra on valmiiksi rakentunut. Betorantien katualue ja KT43 risteysalue on suunniteltu ja toteutettu suurilla liikennemääriä silmällä pitäen.

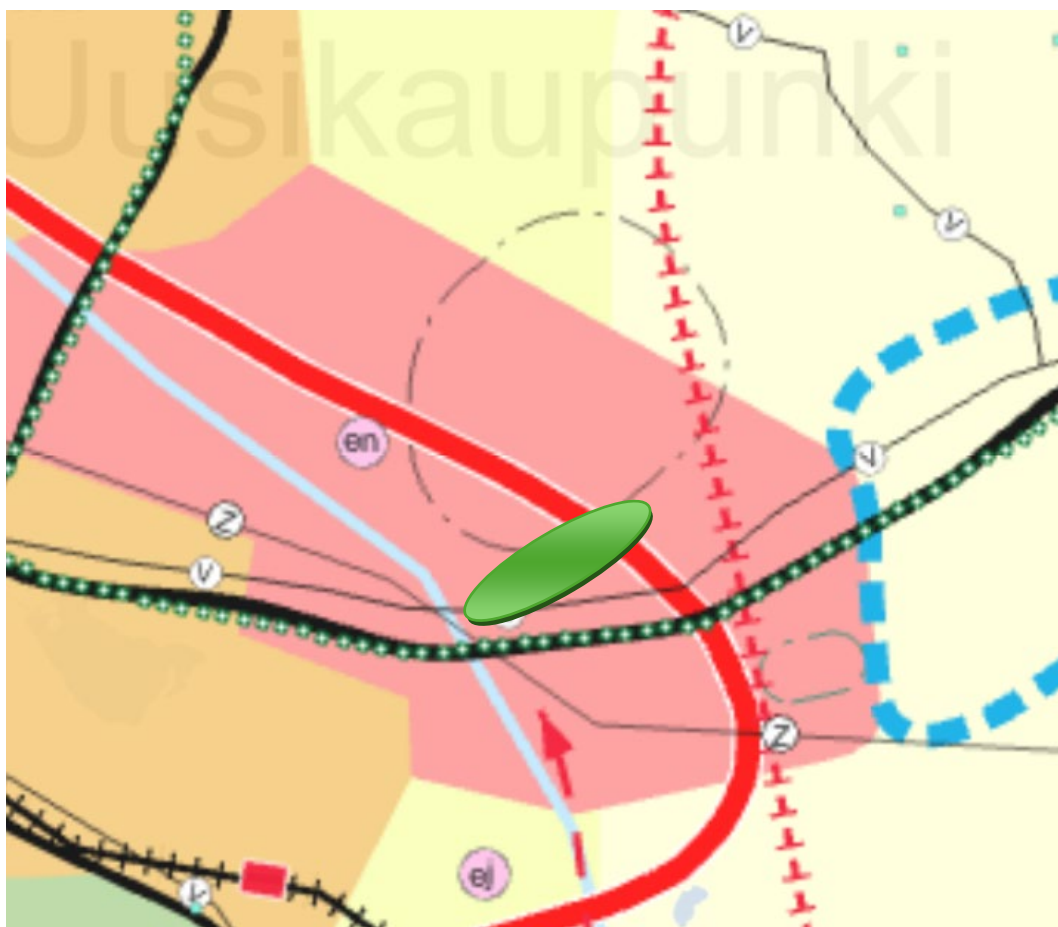
Ympäristöhäiriöt

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. Alueella ovat voimassa myös Tuulivoimavaihemaakuntakaava (2014), Taajamien, palvelujen ja liikenteen vaihemaakuntakaava (2018) sekä Luonnonarvojen- ja varojen vaihemaakuntakaava (2024). Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismakuntakaavan.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä, kohteen sijainti vihreällä

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

Maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealue (TPLMK) ulottuu suunnittelualueelle. Merkinnällä tarkoitetaan kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistavaa aluetta.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioitavaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuväylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla.

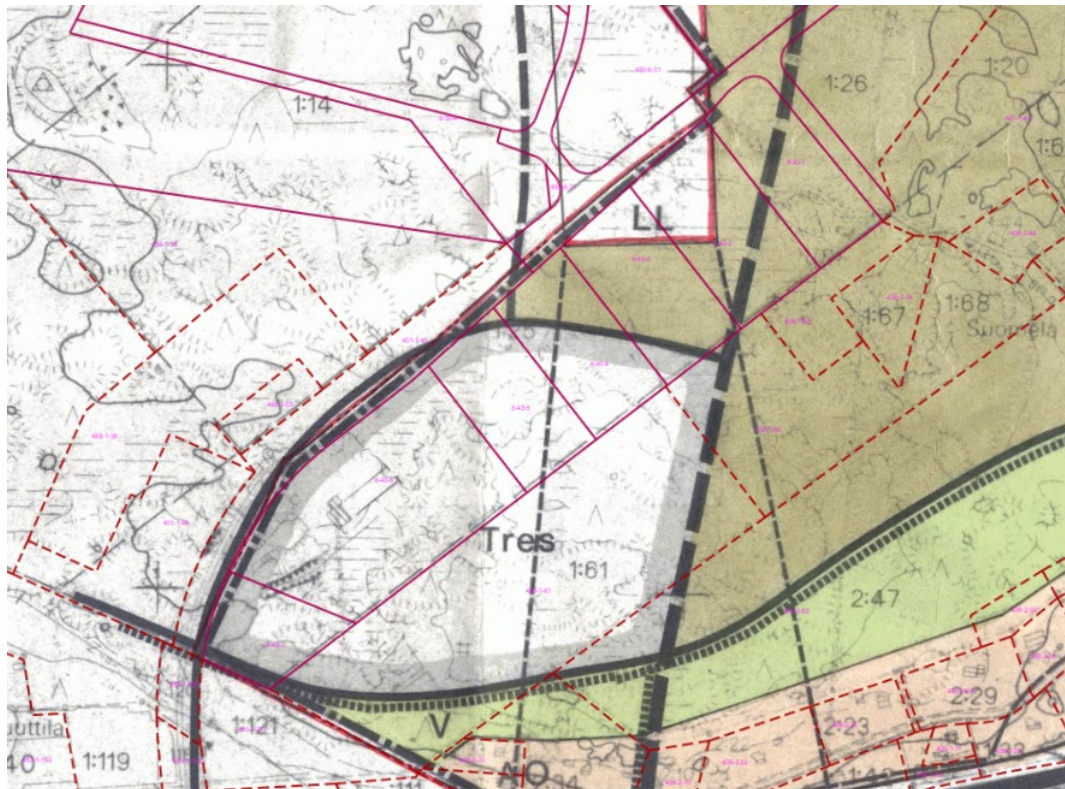
Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.

Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus

Osa alueesta 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 hyväksytyn Kalannin osayleiskaavan alueella. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan. Suunnittelualue on varattu ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta TY.

1.2.4 Rakennusjärjestys

Uudenkaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.6.2018 § 52 ja tullut voimaan 14.8.2018.

1.2.5 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualan tontit on muodostettu voimassa olevan tonttijaon mukaisiksi tonteiksi.

1.2.6 Pohjakartta

Alueella on ajantasainen pohjakartta ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/99 vaatimukset.

1.2.7 Maanomistus

Suunnitteluala on yksityisessä omistuksessa.

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 suunnittelualan 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.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen 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 tuleekin pitää huoli riittävästä hulevesien määrällisestä ja laadullisesta hallinnasta.

3.1.2 Asemakaavaehdotus

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

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 30.6.-30.7.2026 välisenä aikana. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto ja liikenneosasto sekä Varsinais-Suomen liitto ovat ilmoittaneet, etteivät anna lausuntoa.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lausunnossaan, mm. että alueelle tulisi laatia asemakaavasoitin luontoselvitys sekä arvioida vaikutukset erityisesti luontoselvityksessä tunnistettuun isovarpurämeeseen. Lausunnossa kiinnitetään huomiota myös siihen, että kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole tarkasteltu kaavaratkaisun vaikutuksia uhanalaiseen isovarpurämeeseen ja että vaikutuksia tulee arvioida suhteessa luonnonympäristön nykytilaan eikä voimassa olevaan kaavaan.

Kaavan laatija toteaa vastineenaan, että vaiheasemakaavan tavoitteena on yksinomaan lisätä korttelin rakennusoikeutta. Voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus, tonttijako, katu järjestelyt, rakentamisalueet sekä muut maankäytön perusratkaisut säilyvät ennallaan. Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakentamisalueita rakentamattomaan ympäristöön eikä laajenneta teollisuusalueita nykyisen asemakaavan rajojen ulkopuolelle.

Kaava-alueen luontoarvoja koskevia tietoja on tarkasteltu käytettävissä olevien luontoselvitysten perusteella. Koska alue on jo ennestään asemakaavoitettu teollisuustarkoituksiin, kaavan perusselvitykset on riittäväällä tarkkuudella laadittu. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei vaiheasemakaava ulotu LPA-3 alueelle.

Selvityksessä tunnistettu isovarpuräme sijaitsee alueella, joka on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuuskorttelialueeksi. Kohde on pienialainen, eikä kuulu metsälain 10 §:n mukaisiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Lisäksi metsälakia ei pääsääntöisesti sovelleta asemakaavan teollisuuskorttelialueilla.

Alueen toteutuminen ja mahdollinen puuston poistuminen sekä tontin käsittely ei olennaisesti muutu rakennusoikeuden lisääntyessä. Suunnittelualueen kaltaisella teollisuusalueella harjoitettava toiminta on yleensä tilaa vaativaa. Rakennusoikeudesta huolimatta piha-alue on todennäköisesti käyttöön otettua. Esimerkiksi alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakentuneiden tonttien rakentamiseen osoitetusta alueesta on yli 75 % muokattu ja otettu tonttikäyttöön.

Asemakaavaratkaisu perustuu kokonaisarviointiin, jossa luontoarvoja punnitaan suhteessa muihin maankäytöllisiin tavoitteisiin. Kokonaisharkinnassa merkitystä on annettu myös alueen asemalle osana olemassa olevaa teollisuusaluetta, alueen saavutettavuudelle, kunnallisteknisten verkostojen hyödyntämiselle sekä elinkeinotoiminnan edellytysten turvaamiselle. Kaavaratkaisua ei ole tarpeellista muuttaa.

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 51166 kem².

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 rakentamistehokkuus säilyy nykyisellään.

Rakennusoikeuden kasvattaminen mahdollistaa uudisrakentamisesta aiheutuvien ilmasto-vaikutusten lisääntymisen. Korttelin toteutuneita osia tarkastellessa voidaan todeta, että rakennusoikeuden määrä ei suoraan vaikuta puuston säilymiseen, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luontoarvojen säilymiselle.

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. Alueen katuverkosto ja yhteydet kantatielle on toteutettu palvelemaan raskasta teollisuutta.

5 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistuu sen saatua lainvoiman.

Uusikaupunki 15.9. 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.



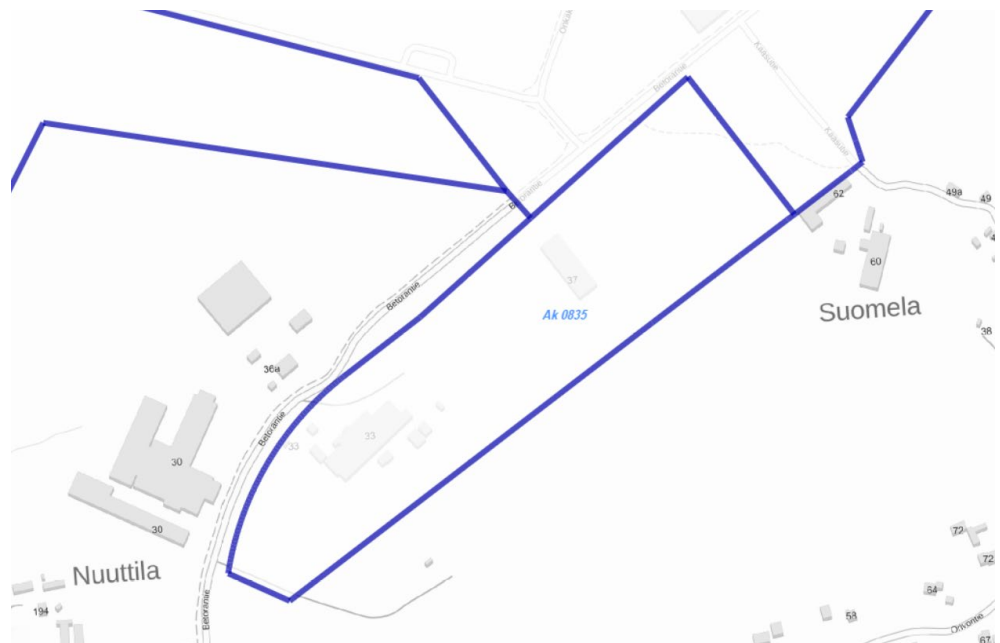
25.3.2026

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.

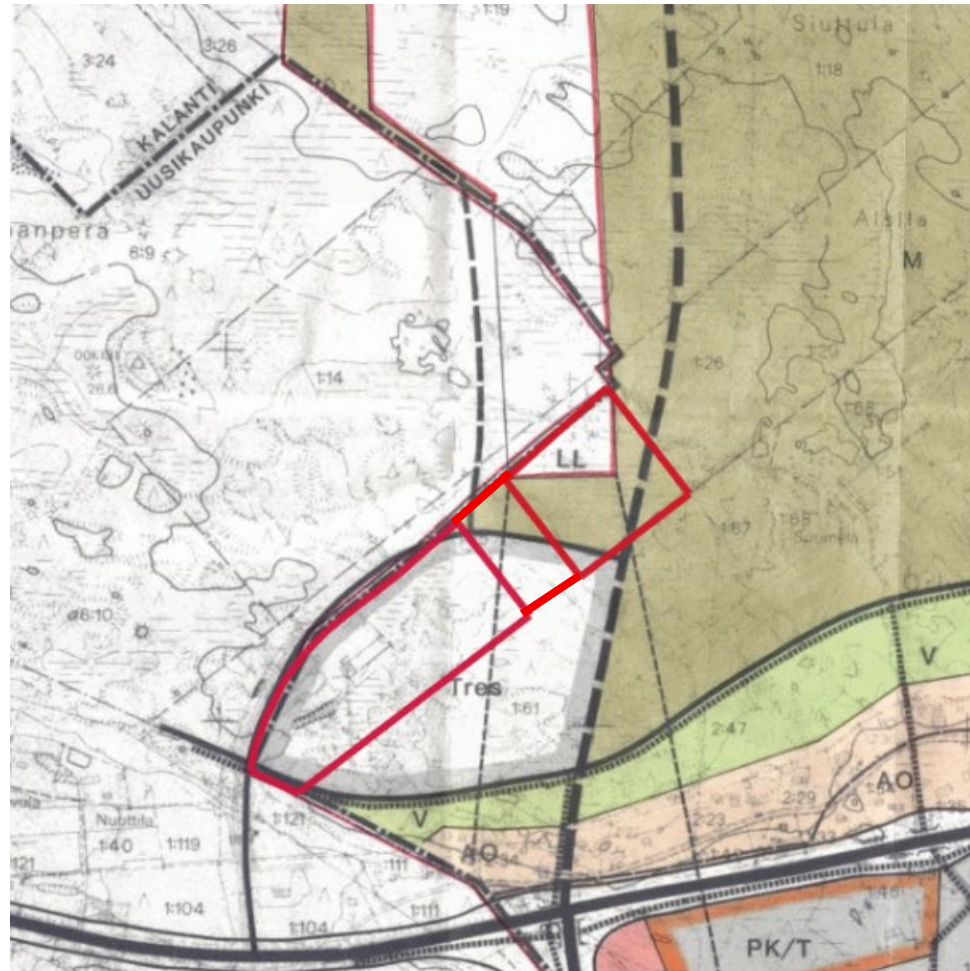
Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen kerrosalan 100m² kohden ja yksi myymälätilojen 50 m² kohden.

Yleiskaava

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

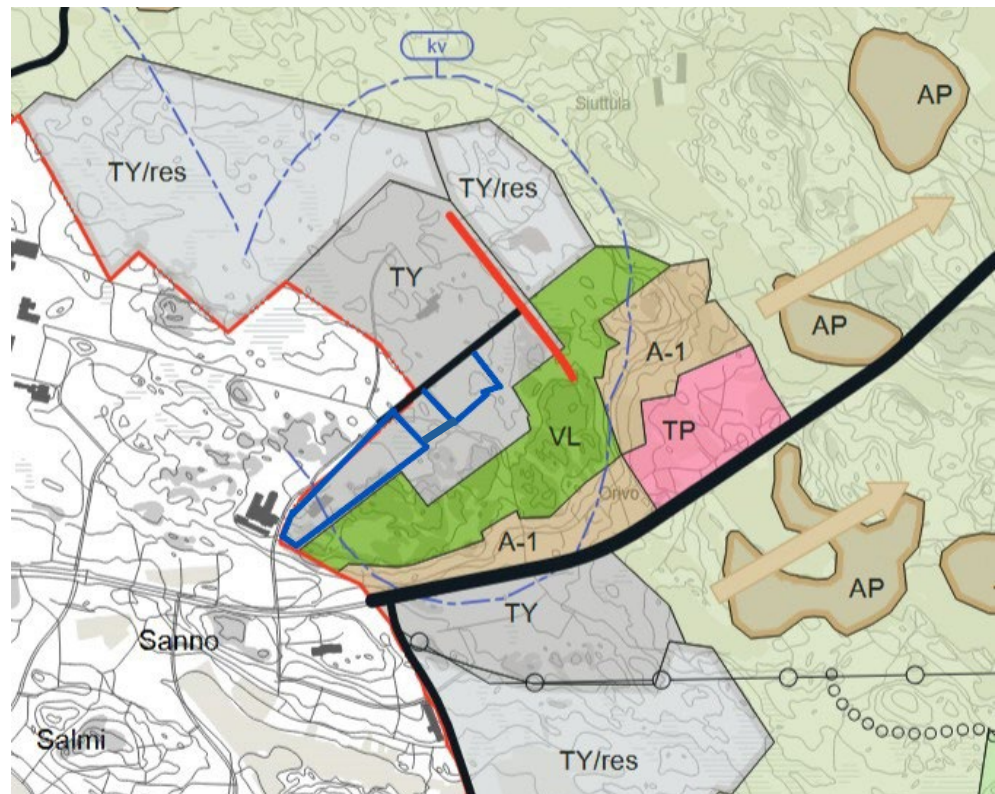


tyn Kalannin osayleiskaavan alueeseen. Kalannin osayleiskaava ei ole vielä voimassa.



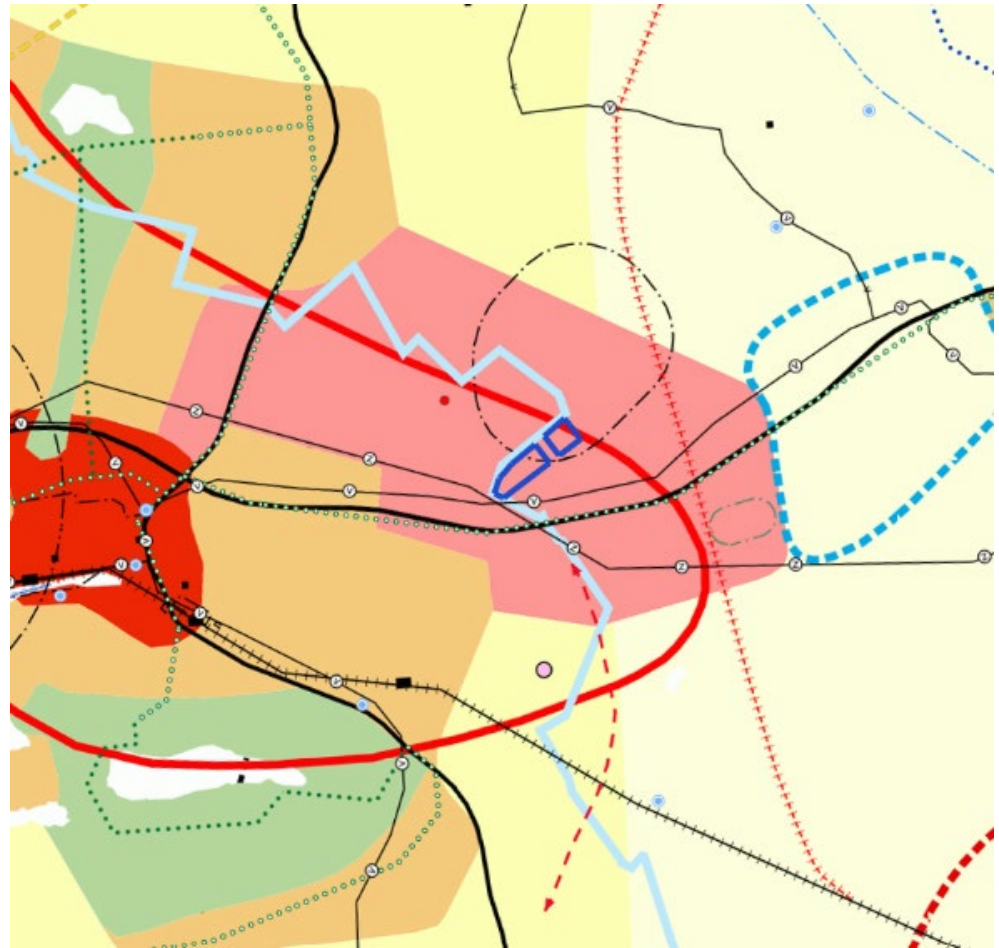
Ote yleiskaavasta Kirkonseutu-Orivo.

T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
res	RESERVIALUE.
LL	LENTOLIIKENTEEEN ALUE.
----	LENTOKENTTÄN 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. Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty käyttötarkoituksella työpaikka-toimintojen 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

Suunnittelualue on myös kaupunkikehittämisen kohdealueen aluerajauksen sisäpuolella.

Lisäksi suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisella konsultointiväyläalueella.

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 kaavatyön 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-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
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-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
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: "Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. 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 asemakaavamuutoksen 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 lähettämäännne 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.

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

Lausuntopyyntö 18.6.2026**Lausunto kaavaehdotuksesta, vaiheasemakaava, AK 0849 Calortec,
Uusikaupunki**

Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa yllä mainitusta vaiheasemakaavan kaavaehdotuksesta 14.8.2026 mennessä.

Kaavaratkaisu

Vaiheasemakaavalla muutetaan 2015 voimaan tullutta VII kaupunginosan korttelin 43 asemakaavaa siten, että korttelin 43 tonteilla olevaa rakennusoikeutta kasvatetaan. Voimassa olevassa asemakaavassa tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat 1000 -3000 kem² välillä, joka vastaa rakentamisen tehokkuuslukuina 0,08-0,11:a. Tavoitteena on kasvattaa tehokkuutta $e=0,5$:een. Muilta osin voimassa oleva asemakaava määräyksineen säilyy ennallaan. Muutettava kaava ei ole kahden tontin osalta toteutunut.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueelle on keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laadittu luontoselvitys, jonka perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontokohteita.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että laadittu luontoselvitys ei kata koko kaava-aluetta (kuten esimerkiksi LPA-3-aluetta tai tonttien 2 ja 3 pohjoisosaa) eikä se kaikilta osin täytä asemakaavatasoiselle luontoselvitykselle asetettavia vaatimuksia. Lisäksi selvityksessä on tunnistettu erityinen luontokohde tonteilla 2 ja 3. Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella sijaitsee Etelä-Suomessa vaarantuneeksi luokiteltu isovarpuräme, jonka säilyttämistä luonnontilaisena on selvityksessä suositeltu. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että myös alueellisesti uhanalaiset luontotyypit tulee tapauskohtaisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Jotta kaavan vaikutukset luonnonympäristöön voidaan arvioida asianmukaisesti, tulee koko kaava-alueelle laatia luontoselvitys ja päivittää olemassa oleva selvitys asemakaavatason vaatimukset täyttäväksi. Luontoselvitysten laadinnassa on syytä hyödyntää SYKE:n opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle.

Selvitysten päivittämisen jälkeen kaavan vaikutukset tulee arvioida ja esittää kaavaselostuksessa. Jo tässä vaiheessa on kuitenkin syytä todeta, että kaavaselostuksen

vaikutusten arvioinnissa ei ole tarkasteltu kaavaratkaisun vaikutuksia alueellisesti uhanalaiseen isovarpurämeeseen. Vaikutusten arviointia tulee täydentää tältä osin.

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavan luontovaikutuksia tulee arvioida suhteessa luonnonympäristön nykytilaan, ei suhteessa voimassa olevaan kaavaan.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen rakentamattomat tontit ovat havupuuvoittoista metsää, jossa on sekä kallioisia että soistuneita alueita. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavassa on tunnistettu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset, kuten uudisrakentamisen määrän kasvusta aiheutuvien ilmastovaikutusten ja hulevesien lisääntyminen, mutta esimerkiksi pohjarakentamisen päästöjä tai puuston poistumaa ei ole arvioinnissa tuotu esille. Muutettavan kaavan TYL-4 -kaavamääräyksen mukaan mm. autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen kerrosalan 100 m² kohden ja yksi myymälätilojen 50 m² kohden. Kerrosalan kasvaessa kasvaa rakennusten pohjan alan lisäksi myös pysäköintiin tarvittava alue, mikä puolestaan saattaa lisätä puuston kaatamista rakennettavan alueen tieltä.

Kaavan ilmastovaikutusten arviointia on syytä vielä täydentää. Koska alue ei ole lähtenyt toteutumaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, vaan vaatii toteutuakseen vaiheasemakaavana tehtävän kaavamuutoksen, ei ilmastovaikutuksia tule arvioida muutoksena suhteessa voimassa olevaan kaavaan, vaan rakentamisen päästöt tulee kokonaisuudessaan kohdistaa nyt vireillä olevalle kaavahankkeelle. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Myös kaavoittajan karttatyökalu Hiilikartta on sopiva väline ilmastovaikutusten arvioinnin tueksi.

Muuta

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu

vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Lopuksi

Lopuksi Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että on tarpeen laatia alueelle asemakaavatasoinen luontoselvitys ja arvioida vaikutukset luontoon, jotta voidaan arvioida, soveltuuko kaavahanke vaiheasemakaavana laadittavaksi.

Jotta voitaisiin varmistua siitä, että kaava täyttää AKL 54 § ja 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaa on tarpeen vielä tarkentaa edellä kuvatusti.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Virkki ja ratkaissut johtava asiantuntija Riikka Elo.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto
Lounais-Suomen elinvoimakeskus

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihtel: 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 28.08.2026 14:18

Ratkaisija Elo Riikka 28.08.2026 14:23

Fw: S-postilla kommentit Calortecin alueen asemakaavamuutokseen

Lähettäjä Markus Gerke <markus.gerke@uusikaupunki.fi>
Päivämäärä ma 10.8.2026 10.16
Vastaanottaja Leena Viljanen <leena.viljanen@uusikaupunki.fi>

Moi.

Tämä taisi olla sinun työpöydällä.
En tiedä onko Leena jo toimittanut, mutta tässä sitten kertausta.

mg

From: Äijö Kaisa <kaisa.aijo@varsinais-suomi.fi>
Sent: Friday, July 03, 2026 9:46 AM
To: Leena Arvela-Hellen <leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi>; Markus Gerke <markus.gerke@uusikaupunki.fi>
Cc: Saaristo-Levin Heidi <heidi.saaristo-levin@varsinais-suomi.fi>
Subject: S-postilla kommentit Calortecin alueen asemakaavamuutokseen

Hei Leena ja Markus

Kiitos, että saimme mahdollisuuden lausua asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Emme anna kaavasta virallista lausuntoa, mutta ehkä muutamasta huomiosta voi olla tukea jatkovalmisteluun.

Maakuntakaavatilanteen osalta selostusta voisi vielä täydentää. Alueella ovat voimassa myös Tuulivoimavaihemaakuntakaava (2014), Taajamien, palvelujen ja liikenteen vaihemaakuntakaava (2018) sekä Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (2021), jotka ovat teemojensa osalta korvanneet aiempien kokonaismaakuntakaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Lisäksi alue sijoittuu maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueelle, mikä olisi hyvä tuoda suunnittelutilanteen kuvauksessa esiin.

Ymmärrämme, että kyseessä on vaiheasemakaava, jossa muutetaan ainoastaan rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden merkittävä kasvu vaikuttaa kuitenkin myös alueen käyttötarkoitusta koskevien määräysten tulkintaan. TYL-4 -määräys mahdollistaa teollisuus- ja liikerakennusten rakentamisen sekä enintään 30 prosentin osuuden myymälä- ja toimistotiloille. Rakennusoikeuden kasvaessa tämä tarkoittaisi huomattavaa määrää mahdollisia myymälätiloja, suurimmalla tontilla jopa n. 5500 k-m², mikä ylittää vähittäiskaupan suuryksikön alarajan. Vaikka kokonaiskaava ei suoranaisesti mahdollista vähittäiskaupan sijoittumista alueelle, voisi selostuksessa olla hyödyllistä avata tarkemmin määräyksen tarkoitusta, jotta kokonaisasemakaavan tulkinta säilyy mahdollisimman selkeänä. Lisäksi voisi olla hyödyllistä arvioida, onko TYL-4 -määräystä kuitenkin tarpeen ajantasaistaa muuttuneen rakennusoikeuden näkökulmasta.

Liikennevaikutusten arvioinnissa todetaan, ettei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen liikenteeseen. Rakennusoikeuden huomattava lisääminen teollisuustoimintojen alueella voi kuitenkin käytännössä kasvattaa sekä raskaan liikenteen että työpaikkaliikenteen määriä. Tämän vuoksi voisi

selostusta vielä täydentää sillä, miten mahdolliset muutokset raskaan liikenteen ja työpaikkaliikenteen määrissä on huomioitu.

Mukavaa kesää ja rentouttavaa lomaa!

T. Kaisa



Kaisa Äijö

maakunta-arkkitehti | landskapsplanearkitekt

+358 44 0304 071

Varsinais-Suomen liitto | Egentliga Finlands förbund

varsinais-suomi.fi

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

Lähettäjä Kirjaamo Uusikaupunki <kirjaamo@uusikaupunki.fi>

Päivämäärä ma 27.7.2026 7.59

Vastaanottaja Leena Viljanen <leena.viljanen@uusikaupunki.fi>

Lähettäjä: Lamminpää Annakaarina (Elinvoimakeskus) <annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi>

Lähetetty: torstai 16. heinäkuuta 2026 14.37

Vastaanottaja: Kirjaamo Uusikaupunki <kirjaamo@uusikaupunki.fi>; Markus Gerke <markus.gerke@uusikaupunki.fi>; Leena Arvela-Hellen <leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi>; Katri Jokinen <katri.jokinen@uusikaupunki.fi>

Kopio: Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; Virkki Kirsti (LVV) <kirsti.virkki@lvv.fi>; Parkkila Pekka (Elinvoimakeskus) <pekka.parkkila@elinvoimakeskus.fi>; Myllyoja Ilkka (Elinvoimakeskus) <ilkka.myllyoja@elinvoimakeskus.fi>

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

LOU/4009/2026

Viitaten 18.6.2026 lähettämäännne lausuntopyyntöön koskien Calortecin asemakaavan muutosehdotusta.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolla ja 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.