



Kaupunkisuunnittelujaosto

---

Aika 22.10.2026 klo 16:00 -

Paikka Monitoimijatalo Wintteri, Rauha-salin parvi

Käsiteltävät asiat

| Asia | Otsikko                                      | Sivu |
|------|----------------------------------------------|------|
| 1    | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus     | 3    |
| 2    | Pöytäkirjan tarkastajien valinta             | 4    |
| 3    | Uudenkaupungin rakennusjärjestys             | 5    |
| 4    | Sorvakonrannan asemakaavan muutos 2          | 6    |
| 5    | Asemakaava ja asemakaavan muutos Hallitiellä | 9    |
| 6    | Muut asiat                                   | 11   |

---



Osallistujat

|       | Nimi                | Tehtävä                         |
|-------|---------------------|---------------------------------|
| Läsnä | Aaltonen Rauno      | puheenjohtaja                   |
|       | Koski Merja         | varapuheenjohtaja               |
|       | Ali-Laurila Mirkka  | jäsen                           |
|       | Sjölund Janne       | jäsen                           |
|       | Wallenius Reko      | jäsen                           |
| Muu   | Reijonsaari Jaana   | kh:n pj                         |
|       | Vainio Atso         | kaupunginjohtaja                |
|       | Arvela-Hellén Leena | kaupunginarkkitehti, esittelijä |
|       | Jokinen Katri       | suunnitteluavustaja, sihteeri   |



Kaupunkisuunnittelujaosto

22.10.2026

**1**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.10.2026

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

---



Kaupunkisuunnittelujaosto

22.10.2026

## 2

### **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.10.2026

Päätösehdotus:

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

Päätös:

---



Kaupunkisuunnittelujaosto

22.10.2026

### 3

#### **Uudenkaupungin rakennusjärjestys**

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.10.2026  
4546/10.03.00.00/2026

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

Kaupunki on lainsäädäntöuudistuksen jälkeen aloittanut uuden rakennusjärjestyksen valmistelun. Rakennusjärjestysluonnos on nyt valmistunut ja sitä käydään yhdessä ympäristö- ja lupalautakunnan kanssa läpi iltakoulutyypisesti.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto käy keskustelua rakennusjärjestyksestä ja merkitsee valmistelun tilanteen tiedoksi.

Päätös:

---

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysluonnos 1.0
- 2 Uudenkaupungin saaristoalueiden maisemaselvitys ja rantarakentamisen edellytysten arviointi



|                           |      |            |
|---------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelujaosto | § 30 | 16.09.2026 |
| Kaupunkisuunnittelujaosto |      | 22.10.2026 |

#### 4

### **Sorvakonrannan asemakaavan muutos 2**

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.09.2026 § 30

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

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Sorvakonrannan kaupunginlahden etelärantaa sekä ajantasaistaa alueen asemakaavaa vastaamaan alueen nykyistä ja suunniteltua käyttöä.

Suunnittelualueella on ollut jo aiemmin vireillä kaksi erillistä asemakaavan muutosta. Aittaranta 10 ja 12 asemakaavan muutoksella Ak1041 on ollut tarkoitus ratkaista vanhojen rantamakasiinien kaavallisia muutostarpeita. Aittarannan ravintolarakennuksen terrassin kattaminen on toteutettu viiden vuoden määräajaksi myönnetyllä tilapäisluvalla. Bonkin korttelin asemakaavan muutoksella Ak1042 on puolestaan ollut tarkoitus muuttaa entisen museorakennuksen kaavallista käyttötarkoitusta vastaamaan rakennuksen nykyistä yksityistä käyttöä ja mahdollistaa liiketoiminnan harjoittaminen rakennuksessa. Erillisten kaavamuutosten valmistelu on tarkoitus keskeyttää ja ratkaista niitä koskevat suunnittelutarpeet tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Alueelle on muodostunut myös uusia maankäytön kehittämistarpeita. Kaava-alueen itäosassa tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kaupunginlahden rantaan uusia majoitusrakennuksia, jotka voivat sijoittua osittain veden päälle. Samalla Leijonapuiston edustalla sijaitsevaa sorapintaista pysäköintialuetta on tarkoitus jäsentää uudelleen ja sovittaa nykyistä paremmin osaksi kaupunginlahden rantaympäristöä.

Kaava-alue sijaitsee kaupunginlahden etelärannalla ja käsittää Aittarannan rantamakasiinit, niiden eteläpuolisia korttelialueita sekä ranta-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita. Alue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Uudenkaupungin puutalokorttelit. Rannan vanhat makasiinirakennukset muodostavat keskeisen osan kaupunginlahden historiallista kaupunkikuvaa.



Kaupunkisuunnittelujaosto  
Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 30

16.09.2026

22.10.2026

Alueella on voimassa Uudenkaupungin keskeisten alueiden osayleiskaava. Suunnittelualueelle sijoittuu venesataman (LV-1), lähivirkistysalueen (VL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY) sekä ympäristön säilyttämistä edellyttävän palvelujen ja hallinnon alueen (P/s) merkintöjä. P/s-alueen suunnittelussa tulee huomioida olemassa olevan rakennuskannan ja miljööön säilyminen sekä rakentamisen soveltuminen kaupunkikuvaan.

Suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Voimassa olevat asemakaavat eivät kaikilta osin vastaa alueen nykyistä käyttöä tai suunniteltuja kehittämistarpeita. Kaavamuutoksella pyritään muodostamaan Sorvakonrannan tälle osalle yhtenäinen kaavallinen kokonaisuus, jossa huomioidaan alueen nykyiset palvelut ja rakennettu kulttuuriympäristö sekä mahdollistetaan alueen hallittu kehittäminen.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että Sorvakonrannan asemakaavan muutos 2 (Ak1044) voidaan käynnistää. Samalla kaupunkisuunnittelujaosto päättää keskeyttää Aittaranta 10 ja 12 asemakaavan muutoksen Ak1041 sekä Bonkin korttelin asemakaavan muutoksen Ak1042 valmistelun ja ratkaista niitä koskevat suunnittelutarpeet osana asemakaavan muutosta Ak1044.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.10.2026  
4481/10.02.03/2026

Valmistelija:

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

Kaavamuutosta esiteltiin alustavasti kaupunkisuunnittelujaoston 16.9. 2026 kokouksessa. Kaava-aineistoa on täydennetty edellisen



Kaupunkisuunnittelujaosto  
Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 30

16.09.2026

22.10.2026

kokouksen jälkeen ja kaavaluonnos on nyt valmis asetettavaksi luonnoksena nähtäville.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja kuulla osallisia sekä pyytää lausunnot.

Päätös:

---

Liitteet

- 3 Ak1044 Kaavakartta luonnos1 Sorvakonranta 2
- 4 Ak1044 Kaavakartta luonnos2 Sorvakonranta 2
- 5 Ak1044 Kaavaselostus Sorvakonrannan asemakaavan muutos2
- 6 Ak1044 OAS Sorvakonrannan asemakaavan muutos 2

Kaupunkisuunnittelujaosto

22.10.2026

**5****Asemakaava ja asemakaavan muutos Hallitiellä**

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.10.2026  
4539/10.02.03/2026

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

Kantatie 43 pohjoispuolella on laadittu Yrittäjätien liikennejärjestelyjen suunnitelma. Tämä aiheutti muutoksia myös Kt 43 Uusikaupunki-Laitila jalankulku- ja pyöräilyväylää koskevaan tiesuunnitelmaan. Uudella tiesuunnitelmalla on esitetty Kt 43 eteläpuoliselle alueelle uusi liikennealueen raja. Tiesuunnitelmassa esitetty jalankulku- ja pyöräilyväylä ei mahdu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle liikennealueelle. Lounais-Suomen elinvoimakeskus edellyttää, että ennen kuin tiesuunnitelma voidaan vahvistaa Kt 43 eteläpuoliselle alueelle, on alueen asemakaavaa muutettava siten, että tiesuunnitelmassa esitetty aluevaraus huomioidaan.

Kiinteistöllä 895-407-1-251, osoitteessa Hallitie 10 on jo ennestään vireillä asemakaavan muutos (Ak 20203) VSV Energia Oy:n omistaman teollisuustontin kaavamääräyksen muuttamiseksi. Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä. Kaavan seuraava vaihe olisi kaavaluonnoksen laatiminen. Koska kiinteistö 895-407-1-251 sisältyy myös nyt käynnistettävän kaavan suunnittelualueeseen, on kaavahankkeita tarkoituksenmukaista suunnitella yhtenä kokonaisuutena.

Lisäksi suunnittelualue kattaa Kt 43 eteläpuoliset kiinteistöt 895-407-1-155, 895-407-1-241 ja osan kiinteistöistä 895-407-1-256 ja 895-407-1-237. Kiinteistöön 895-407-1-237 kuuluvilla, asemakaavan mukaisilla teollisuustonteilla on vireillä datakeskushanke ja vuokralainen on pyytänyt asemakaavoituksen laajentamista kaavoittamattomalle alueelle. Hankkeen mahdollista laajentumista varten tarkastellaan alueen tonttijärjestelyjä sekä asemakaava-alueen laajentamista kaavoittamattomalle alueelle. Kaava-alue rajoittuu Kalannin aurinkopuiston alueeseen.

Alueella on voimassa Kalannin kirkonseudun asemakaava (Kalanti 6), joka on hyväksytty 30.12.1986. Osalla alueesta ei ole asemakaavaa.



Kaupunkisuunnittelujaosto

22.10.2026

Asemakaavan mukaiset käyttötarkoitukset ovat Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), maa- ja metsätalousalue (M) ja katualue.  
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan KT 43 tiesuunnitelman vahvistaminen suunnitelman mukaisesti. Samalla muutetaan VSV Energian omistaman tontin asemakaavamääräys yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Lisäksi suunnitellaan alueen kulkuyhteydet ja asemakaavoitettavan alueen laajentuminen.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaava ja asemakaavan muutos voidaan käynnistää Hallitien alueella ja Hallitien päässä liitekartan mukaisella alueella. Asemakaavan muutos Ak 20203 yhdistetään käynnistyvään asemakaavoitukseen.

Päätös:

---

Liitteet

7 Asemakaavoitettava alue / Hallitie

Kaupunkisuunnittelujaosto

22.10.2026

**6****Muut asiat**

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.10.2026

-

Päätös:

---