Uusikaupunki

Kaupunginhallitus

Aika	09.11.2026 klo 13:00 - 21:12
Paikka	Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 426

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 214	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 215	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 216	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	7
§ 217	Kaupunginvaltuuston 26.10.2026 päätösten täytäntöönpano	8
§ 218	Lausuntopyyntö koskien muutoksenhakua kaupunginvaltuuston päätöksestä 7.9.2026 § 48	10
§ 219	Kittilän ranta-asemakaavan muutos	15
§ 220	Koiviston saaren ranta-asemakaava	31
§ 221	Turun työllisyysalueen yhteistoimintasopimuksen sekä sopimuksen kuntalain 54 §:n mukaisesta viranomaistehtävän hoitamisesta muuttaminen	46
§ 222	Jäsenten nimeäminen Kalannin Palvelukeskussäätiön hallitukseen	49
§ 223	Ari Saastamoisen ja Mikko Saaren valtuustoaloite / Alinenkatu 24 -kiinteistöä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen saattaminen valtuuston käsiteltäväksi	51
§ 224	Monetra Oulu Oy:n osakkeen myynti	54
§ 225	Kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokoukset vuonna 2027	56
§ 226	Vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2027 - 2029 taloussuunnitelma	58
§ 227	Tiedotusasiat	65

Uusikaupunki

§ 228 Muut asiat 67

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus

Aika 09.11.2026 klo 13:00 - 21:12

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Reijonsaari Jaana	13:00 - 21:12	puheenjohtaja	
	Kontu Laura	13:00 - 21:12	I varapuheenjohtaja	
	Virtanen Veli-Matti	13:00 - 17:22	II varapuheenjohtaja	
	Aaltonen Rauno	13:00 - 21:12	jäsen	
	Ali-Laurila Mirkka	13:00 - 21:12	jäsen	
	Koski Kari	13:00 - 21:12	jäsen	
	Koski Merja	13:00 - 21:12	jäsen	
	Sjölund Janne	13:00 - 21:12	jäsen	
	Wallenius Reko	13:00 - 21:12	jäsen	
	Haapasalo Mauri	17:22 - 21:12	varajäsen	
Muu	Kontu Mauri	13:20 - 21:12	kvalt pj	
	Laurén Heli-Päivikki	13:00 - 21:12	kvalt I vpj	
	Päivärinta Olli-Pekka	13:00 - 21:12	kvalt II vpj	
	Vainio Atso	13:00 - 21:12	kaupunginjohtaja, esittelijä	
	Aalto Katja	13:00 - 21:12	talous- ja hallintojohtaja, sihteeri	
	Arvela-Hellen Leena	13:00 - 13:26 20:05 - 20:31	kaupunginarkkitehti	
	Kitola Arja	15:05 - 16:23	opetustoimenjohtaja	
	Nikkari Jari	18:46 - 19:17	tekninen johtaja	
	Seikola Maaru	17:01 - 18:28	henkilöstöjohtaja	
	Vuorenlaakso Jan	19:17 - 20:05	hyvinvointijohtaja	
	Heinonen Jarkko	18:28 - 18:46	elinkeinojohtaja	

Allekirjoitukset

Jaana Reijonsaari
puheenjohtaja

Katja Aalto
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 214 - 228

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

Mirkka Ali-Laurila
pöytäkirjantarkastaja

Janne Sjölund
pöytäkirjantarkastaja

Uusikaupunki

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 214 09.11.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 214

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 5.11.2026.

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

_____

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 215 09.11.2026

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 215

Päätösehdotus:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mirkka Ali-Laurila ja Janne Sjölund. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 216 09.11.2026

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 216

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

TOIMIELIMET	Kokouspvm
Ympäristö- ja lupalautakunta	20.10.2026
Kaupunkisuunnittelujaosto	22.10.2026
Tekninen lautakunta	27.10.2026
Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta	27.10.2026
Uudenkaupungin Veden johtokunta	28.10.2026
Vakka-Suomen Veden johtokunta	29.10.2026

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.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Liitteet

1 Stipenditilin käyttöoikeuden myöntäminen
2 Praktikkoeläinlääkäri (vakanssi 847) Minna Haimin siirto hygieenikkoeläinlääkärin virkaan (vakanssi 846)

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 217 09.11.2026

Kaupunginvaltuuston 26.10.2026 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 217

Nro (§)	Asia/ täytäntöönpano
1 (56)	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
2 (57)	Pöytäkirjan tarkastajien valinta
3 (58)	Haimion ranta-asemakaavan muutos II - *kaupunkisuunnittelu, osalliset, Lupa- ja valvontavirasto, Varsinais-Suomen liitto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos*
4 (59)	Eerika Ojaniemen ero Uudenkaupungin kaupungin luottamustoimista / vaalikelpoisuuden menettäminen - *Eerika Ojaniemi, henkilöstöpalvelut/palkanlaskenta*
5 (60)	Eerika Ojaniemen ero Uudenkaupungin kaupungin luottamustoimista / uusien luottamushenkilöiden valinta - *Merja Marsela, Merja Mänty, hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta, Lounais-Suomen koulutuskuntayhtymä, henkilöstöpalvelut/palkanlaskenta*
6 (61)	Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2025 / lausunto toimenpiteistä - *tarkastuslautakunta*
7 (62)	Talouden toteutuminen 2026 / Osavuosikatsaus 1-9
8 (63)	Määrärahamuutokset 2026 talousarvioon - *elinkeino- ja työllisyyspalvelut, kasvun ja oppimisen palvelut, talouspalvelut*
9 (64)	Uudenkaupungin kaupungin tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027 - *Verohallinto*
10 (65)	Ari Saastamoisen ja Mikko Saaren valtuustoaloite / Alinenkatu 24 -kiinteistöä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen saattaminen valtuuston käsiteltäväksi

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 217 09.11.2026

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuuston päätökset ovat tehdyt oikeassa järjestyksessä, eivät mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi, eivätkä muutoinkaan ole lainvastaisia, joten kaupunginhallitus päättää panna valtuuston 26.10.2026 tekemät päätökset täytäntöön.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 218 09.11.2026

Lausuntopyyntö koskien muutoksenhakua kaupunginvaltuuston päätöksestä 7.9.2026 § 48

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 218
4440/10.00.01.01.00/2026

Valmistelija: Leena Viljanen, kaupungingeodeetti
Leena Arvela-Hellén, kaupunginarkkitehti
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Turun Hallinto-oikeudelta on saapunut lausuntopyyntö koskien muutoksenhaun alaista kaupunginvaltuuston päätöstä 7.9.2026 § 48.

Hallinto-oikeus on pyytänyt Uudenkaupungin kaupunginhallitusta
1) hankkimaan valtuuston lausunnon, jossa
- annetaan selostus asiasta
- vastataan valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausutaan esitetystä selvityksestä

2) liittämään asiakirjoihin
- päätöksentekohetkellä voimassa olleen hallintosäännön
- Uudenkaupungin merihistoriallinen yhdistys ry:n yhteystiedot
- muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat

3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat.

Selostus:

Uudenkaupungin hallintosäännön §37 kohta 35 mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen ja lausunnon valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Uudenkaupungin Merihistoriallinen yhdistys on saanut 18.2.2025 testamentilla omistukseensa kiinteistön 895-464-13-10. Merihistoriallinen yhdistys on päättänyt myydä kiinteistön ja kiinteistölle löytyi ostaja. Ennen kiinteistön kauppaa myyjä on tiedustellut etukäteen kaupungilta, onko kaupunki mahdollisesti käyttämässä etuosto-oikeutta, mikäli kiinteistö myydään 52 000 € kauppahintaan.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 218 09.11.2026

Kaupungingeodeetti on yhdessä kaupunginarkkitehdin kanssa päättänyt, että etuostolain 8 § mukaista lausuntoa ei tulla antamaan ennen kuin on selvitetty kaupunginhallituksen kanta etuosto-oikeuden käyttämiseen. Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupungingeodeetti päättää etuostolain (608/77) muuttamisesta annetun lain (545/90) 19 §:n mukaiseksi kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä niissä tapauksissa, joissa kaupungilla on lain tarkoittama etuosto-oikeus

Myytävä kohde sijaitsee kaupungin maanhankinnan kohdealueella, kaupungin keskustan tuntumassa, yleiskaavassa osoitetulla pientalovaltaisella asuntoalueella (AP-1) eikä sitä ole asemakaavoitettu. Kaupungin maapolitiikan yhtenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä toteutetaan mm. siten, että asemakaavoitettujen alueiden keskellä sijaitsevat kaavoittamattomat alueet pyritään saamaan asemakaavoituksen piiriin. Kuntataloudellisesti taas on kannattavinta, kun kaupunki kaavoittaa omistamiaan maitaan.

Asiasta on keskusteltu kaupunginhallituksen kokouksessa 15.06. 2026. Keskustelun jälkeen on kiinteistön myyjälle ilmoitettu, että mikäli kauppa tehdään esitetyllä kauppahinnalla, tulee kaupunginhallitus päättämään etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Myyjä on tämän jälkeen ilmoittanut myyvänsä kiinteistön kaupungille 52 000 € kauppahinnalla.

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on päättänyt 17.8.2026 § 148 esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto myöntää 52 000 euron lisämäärärahan talousarvion kohtaan kiinteistöjen ostaminen sekä valtuuttaa kaupunginhallituksen ostamaan kiinteistön 895-464-13-10 52 000 euron kauppahintaan. Kyseessä ei ole etuostooikeuden käyttäminen vaan puhdas kiinteistökauppa.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 7.9.2026 § 48 päättänyt myöntää 52 000 € lisämäärärahan talousarvion kohtaan kiinteistöjen ostaminen sekä valtuuttanut kaupunginhallituksen ostamaan kiinteistön 895-464-13-10.

Valittaja vaatii päätöksen kumoamista

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 218 09.11.2026

1. lainvastaisena, koska asia on virheellisesti valmisteltu.
2. lainvastaisena, koska viranhaltija ja kaupunginvaltuusto ovat ylittäneet toimivaltansa ja päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Vastine vaatimuksiin:

Kaupungin hallintosäännön § 37 perusteella kaupunginhallitus päättää mm. kiinteän omaisuuden ostamisesta kaupungille valtuuston myöntämien määrärahojen puitteissa ja valtuuston hyväksymien yleisten periaatteiden (ohjeen, määräykset) mukaisesti.

Hallintosäännön § 31 mukaisesti kaupungingeodeetti päättää etuostolain (608/77) mukaisesta kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä.

Laki etuosto-oikeudesta 1 §: Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Valtion etuosto-oikeudesta säädetään valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetussa laissa
2 momentti on kumottu L:lla 16.7.1990/654.
Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. (23.3.1989/289)

Laki etuosto-oikeudesta 8 §: Kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä, jossa on selvitettävä kaupan kohde, kauppahinta ja muut kauppaehdot sekä kiinteistön omistajan osoite, kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Etuostolain mukaan kiinteistön omistajalla on mahdollisuus etukäteen kysyä kaupungin kantaa etuosto-oikeuden käyttämiseen tai käyttämättä jättämiseen. Uudenkaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupungingeodeetti antaa pyynnöstä etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun kirjallisen lausunnon kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 218 09.11.2026

Käytännössä kaupungin etuosto-oikeus otetaan usein huomioon jo kauppoja suunniteltaessa ja kaupungille tarjotaan suoraan mahdollisuus hankkia etuosto-oikeuden alaisia maa-alueita**.** Välskärintien kauppaa valmisteltaessa on kiinteistön omistaja/myyjä tiedustellut ensin suullisesti kaupungin kantaa mahdolliseen etuosto-oikeuden käyttämiseen.

Koska Välskärintien kohde sijaitsee kaupungin maanhankinnan kohdealueella, oli selvää, että mikäli kirjallista lausuntoa etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä olisi kaupungilta etukäteen pyydetty, ei kaupunki sitä olisi antanut. Toisaalta tässä vaiheessa, kun kiinteistön kauppa on vasta valmisteluvaiheessa, ei kaupunginhallitus voi tehdä päätöstä etuosto-oikeuden käyttämisestä vaan kyseessä on enemmänkin kannanotto asiaan. Tämän jälkeen on edelleen myyjän ja ostajan harkinnassa, toteutetaanko kauppa kaupunginhallituksen etukäteen antamasta kannanotosta huolimatta.

Etuosto-oikeusmenettelyssä kaupunki tulee ostajaksi alkuperäisen ostajan sijaan, jolloin ostaja on mm. järjestellyt kauppaan tarvittavat varat ja mahdollisen lainan. Etuostomenettelyn välttäminen säästää kaikilta osapuolilta vaivaa.
Päätöksen esittelymateriaalissa on tuotu esiin, miltä osin alue rajoittuu kaupungin omistamiin alueisiin. Myös päätöksen liitekartalla on osoitettu kaupungin maaomaisuus.

Kaupungin talousarviossa vuodelle 2026 on varattu 100 000 €, joka tältä vuodelta oli jo käytetty. Asia on viety kaupunginvaltuuston ratkaistavaksi hankintaan tarvittavan lisämäärärahan vuoksi. Lisäksi kaupunginhallitus on pyytänyt valtuustolta valtuutusta käyttää lisämääräraha nimenomaisen kiinteistön ostoon.
Kaupunginhallitus on näin päättänyt ostaa kiinteistön ja pyytänyt kaupunginvaltuustolta hyväksyntää kaupan toteuttamiselle hallintosäännön 37 §:n mukaisesti. Kaupunki ei ole siis käyttänyt etuosto-oikeutta vaan kaupunginhallitus on päättänyt kiinteistökaupasta, jossa se on ostanut Uudenkaupungin Merihistorialliselta yhdistykseltä kiinteistön 895-464-13-10 52 000 euron kauppahintaan.

Kaupunki pyytää hallinto-oikeutta mahdollisuuksien mukaan kiirehtimään asian käsittelyä. Valitus koskee valtuuston päätöstä myöntää määräraha kiinteistön hankintaan. Kiinteistökaupan

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 218 09.11.2026

toteuttaminen ja kauppahinnan maksaminen odottavat tällä hetkellä asian ratkaisua.
Viivästymisestä aiheutuu myyjänä olevalle Uudenkaupungin Merihistorialliselle yhdistykselle jatkuvia kiinteistön ylläpitokustannuksia samalla, kun kauppahinta on saamatta.
Lähestyvä talvikausi edellyttää rakennuksen lämmityksen, valvonnan ja talvikunnossapidon järjestämistä ja rahoittamista edelleen yhdistyksen toimesta.
Kaupunki pyytää ottamaan nämä taloudelliset ja käytännön vaikutukset huomioon asian käsittelyjärjestystä arvioitaessa sekä ilmoittamaan arvion asian käsittelyajasta.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa edellä esitetyn lausuntonaan Turun Hallinto-oikeudelle ja pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana.

Lausuntoon liitetään lisäksi kaupunginhallituksessa ja valtuustossa esillä ollut materiaali.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Liitteet

3 Lausuntopyyntö / kunnallisvalitus koskien kv 7.9.2026 § 48

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Kittilän ranta-asemakaavan muutos

Kaupunkisuunnittelujaosto 11.09.2025 § 32

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

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

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

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

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

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

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

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

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

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

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

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

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

Yleiskaava

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

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

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

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

Kaavan rakenne

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

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

Mitoitus

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

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

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

———

Kaupunkisuunnittelun näkemys:

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on tehty mitoituslaskelma, jonka mukainen rakennusoikeus on 6,7 loma-asuntoyksikköä.
Kiinteistölle on kaavassa kuitenkin osoitettu 8 omarantaista rakennuspaikkaa ja 3 yhteisrantaisia rakennuspaikkaa.

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

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

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Yhteisrantaiset rakennuspaikat on voimassa olevan kaavan kaavaselostuksessa kerrottu tarkoitetuksi yritystoiminnan harjoittamiseen (vuokramökit), eikä niitä voida pitää asunnon rakennuspaikkoihin rinnastettavina. Niiden muuttaminen omarantaiseksi rakennuspaikaksi lisäisi kiinteistön yksityistä rakennusoikeutta entisestään ja heikentäisi kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden lainmukaisuutta.

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

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

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

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

_____

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.04.2026 § 16

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

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

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

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

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

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

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Kaavatyön tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle (895-533-3-36 Kittilä) sijoittuvat voimassa olevan ranta-asema-kaavan mukaiset korttelin 3 rakennuspaikat 1 ja 2 ja korttelin 4 rakennuspaikka 1 yhdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi sekä järkevöittää alueen muuta maankäyttöä.
Alueelle osoitetaan muutoksessa vain kuusi rakennuspaikkaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen yhdeksän sijaan. Lisäksi tarkoituksena on päivittää rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisiksi.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

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

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Lokalahden länsirannalla Kolkinmaan eteläpuolella noin 6,5 kilometrin päässä (linnuntietä) Lokalahden kuntakeskuksesta luoteeseen ja noin 10 kilometrin päässä (linnuntietä) Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen läpi kulkee Kolkinmaantie, josta on myös kulku kaava-alueen rakennuspaikoille.

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

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

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

Suunnittelualueen eteläosassa Kolkinmaantien länsipuolella on pieni, vanhaa harvaa tervalepikkoa kasvava kostea lehto, joka suositellaan jätettäväksi rakentamatta. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa Kolkinmaantien reunaojista havaittiin viitasammakoita.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Viitasammakoille sopivaa lisääntymis- ja levähdysaluetta ovat Kolkinmaantien reunaojat sekä viereisen ruovikon märimmät osat, joihin vesi nousee säännöllisesti sekä tien länsipuolisen umpeen kasvavan niityn kostean reunan. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uudenkaupungin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.1992 ja tullut voimaan Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistamispäätöksellä 25.8.1994.
Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu osin loma-asuntoalueeksi (RA), osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).
Suunnittelualue kuuluu rannan osalta yleiskaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen II, 5 lay/rantakm tai 1lay/ 2 ha maa-aluetta, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 50 % tulee jättää vapaaksi. Ranta-kaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoi-keutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Kaavan rakenne

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

Mitoitus

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

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu kerrosalaa loma-asuntojen rakennuspaikoille (RA-1) yhteensä 1 000 k-m² ja erillispientalojen rakennuspaikalle (AO) 300 k-m2. Lisäksi maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kaksi rakennusalaa (à 30 k-m2) eli yhteensä 60 k-m2 majoitus- ja saunarakennuksia varten. Rakennusoikeus kasvaa alueella yhteensä 460 k-m2 voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna.

Emätilaselvitys

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

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

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

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

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää Kittilän ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutos luonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

_____

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 219
3591/10.02.03/2025

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

Kittilän ranta-asemakaavan muutos luonnos on ollut nähtävillä 5.5.-4.6.2026. Lisäksi pydettiin viranomaisilta lausunnot 10.6.2026 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saatu yhtään mielipidettä. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei se annan lausuntoa. Lupa- ja Valvontavirasto sekä Elinvoimakeskus ovat antaneet lausunnon, joihin kaavoittaja on antanut vastineen.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

<u>Kaavaratkaisu ja mitoitus</u>

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että ranta-asemakaavan muutosehdotusta ei ole kaikilta osin laadittu alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Kaavaluonnoksessa osoitetuista tonteista kaksi on sijoitettu yleiskaavan MU-alueelle. Poikkeaminen tulee riittävästi perustella kaavaselostuksessa. Perustelut on syytä

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

pohtia yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältö-vaatimusten kautta AKL:n tarkoittamalla tavalla. Kaavaselostuksen mukaan kolme muutettavan kaavan ei-omarantaista loma-asunnon tonttia yhdistetään yhdeksi omarantaiseksi tontiksi (erillispientalojen kortteli-alue, AO). Muutettavassa kaavassa em. ei-omarantaisten tonttien rakennusoikeus tonttia kohden on ollut vain 60 m2. Kaavan M-alueelle on kuitenkin osoitettu kaksi rakennusalaa, jolle saa sijoittaa majoitus- ja saunarakennuksia (max 30), jotka tulee myös mitoituksen kannalta huomioida ja perustella. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että vakituisen asumisen paikat lasketaan emätilamitoituksessa vastaavan enemmän kuin yhtä rantarakennuspaikkaa. Vaikkei rakennuspaikkojen määrä kasvaisi, alueen kerrosalan määrä kuitenkin kasvaa kaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavakartalle on hyvä selvyyden vuoksi merkitä minkä tontin/tonttien käytössä LV-alue ja M-alueella sijaitsevat rakennusalat ovat.

Rakennusalat asuin- ja saunarakennuksille on osoitettu laajoina, liki koko tontin levyisinä alueina. Asemakaava-tasoisessa 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.

Kaavanlaatijan vastine:

Täydennetään kaavaselostusta yleiskaavasta poikkeamisen osalta.

Mitoituksessa on huomioitu M-alueelle osoitetut kaksi rakennusalaa, joille saa sijoittaa enintään 30 k-m²:n suuruiset majoitus- ja saunarakennukset. Kaavaselostuksessa on esitetty sekä kaavamuutoksen myötä kasvava kokonaisrakennusoikeuden määrä että rakennusoikeuden jakautuminen eri alueille.

Selostuksessa emätilaselvitystä koskevassa kappaleessa todetaan, että voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset neljä rakentamatonta RA-rakennuspaikkaa osoitetaan kaavamuutoksessa yhdeksi AO-rakennuspaikaksi. Alueelle osoitetaan muutoksessa vain kuusi rakennuspaikkaa voimassa olevan ranta-asemakaavan

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

mukaisen yhdeksän sijaan. Kaavamuutoksen mitoitus ja rakennusoikeuden kasvu on näin ollen esitetty ja perusteltu kaavaselostuksessa.

LV-alue on varattu ranta-asemakaava-alueen kiinteistöjen käyttöön. M-alueella olevat rakennusalat on varattu kantakiinteistön käyttöön, eikä niitä erikseen kohdenneta millekään korttelialueen rakennuspaikalle.

Kaavamuutoksessa osoitetut rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla ja alueella jo olemassa olevat rakennukset huomioiden sekä mahdollistaen uuden rakentamisen sekä lisärakentamisen sijoittelun rakennuspaikan luonnonolosuhteet, näkymät ja maastonmuodot huomioiden.

Rakennusalat on määritelty vireillä olevaan kaavaan rakennusjärjestyksen ohjeellisten etäisyyksien mukaisesti sekä yhteneväisesti lähivuosina hyväksyttyjen vastaavien kaavamuutosten kanssa. Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole tarkoitus poiketa aiemmasta linjasta. Vireillä olevan kaavan mukainen rakennusalojen määritys siis noudattaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys antaa pääosin kattavan kuvan kaava-alueen luonnonympäristöstä. Myös selvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat pääosin asianmukaisia.

Selvityksessä todetaan kuitenkin yleisellä tasolla, että tavanomaisena talousmetsänä käsitelty voimakkaasti harvennushakattu, lahopuustoltaan 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

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

luonnontilaisemmaksi, kuten osittain selvityksessä on tunnistettukin. Tällöin maankäytön suunnittelussa voi tapauskohtaisesti olla tarpeen arvioida, tulisiko tällaiset luonnonarvot säilyttää, jotta niiden kehittyminen luon-nontilaiseksi mahdollistuisi. Joidenkin muiden luontotyyppien osalta talousmetsät voivat kuitenkin sisältyä uhan-alaisluokitukseen.

Luontoselvitys ei kata kaava-alueen metsäistä pohjoisosaa, jolloin kaavan vaikutuksia kyseiselle alueelle ei voida asianmukaisesti arvioida. Luonnonympäristön kuvausta on siten tarpeen täydentää kaavaprosessin edetessä.

Selvityksessä tunnistetut luonnonarvot on pääosin huomioitu asianmukaisesti ranta-asemakaavassa. Rannikon lehtomainen lehtimetsä (kuvio 11) ei luontoselvityksen perusteella ole talousmetsäkäytössä, ja se voidaan luokitella uhanalaiseksi (vaarantunut). Kaavoituksessa tulee huomioida myös uhanalaisten luontotyyppien muut esiin-tymät, vaikka niiden edustavuus olisi heikompi. Näin ollen rannikon lehtomainen lehtimetsä tulee turvata ranta-asemakaavassa asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee turvaamaan nykyistä paremmin alueellisesti vaarantuneet varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (kuviot 1, 9 ja 22). Kyseiset alueet voivat suhteellisen helposti kehittyä luon-nontilaisemmiksi ja siten tukea tavoitetta luonnon moni-muotoisuuden heikkenemisen pysäyttämisestä.

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 pysäyttämisestä.

Kaavanlaatijan vastine:
Kaava-alueen metsäinen pohjoisosa on osoitettu myös kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta muualla kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla. Kyseiselle alueelle ei ole osoitettu rakennusaloja eikä kaavamuutos siten lähtökohtaisesti muuta alueen maankäyttöä tai luonnonoloja.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Luontoselvityksen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla kaavaan ne kohteet, joiden osalta luontoselvityksessä on esitetty selkeä maankäyttösuositus tai jotka edellyttävät erityistä huomioon ottamista. Lausunnossa mainittuja kuvioita 1, 9, 11 ja 22 ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa erillisinä luo-alueina.

Kuviot 1 ja 22 osoitetaan kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi kuten voimassa olevassakin ranta-asemakaavassa. Alueille ei osoiteta rakennusoikeutta. Kuviolla 9 sijaitsee kaksi rakentunutta loma-asunnon pihapiiriä sekä kaksi metsäautotietä, joten kuvion alue ei ole kokonaisuutena luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen. Osa alueesta osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi ja osa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta. Kuvion 11 alueelle osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti venevalkama sekä loma-asuntojen korttelialueen osa, jolle ei osoiteta rakennusalaa. Muutoin kuvion 11 alueelle osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennus-oikeutta.

Edellä mainituilla ratkaisuilla sekä kaavan yleisillä määräyksillä luontoselvityksessä tunnistetut luonnonarvot turvataan kaavan tarkoitukseen ja ohjausvaikutukseen nähden riittävällä tavalla ilman, että alueita osoitetaan erillisinä luoalueina.

Muutetaan yleisen määräyksen sanamuodot lausunnon mukaisiksi.

<u>Vesien- ja merenhoito</u>

Ranta-asemakaavoissa on syytä määrätä kielto puhdistamattomien jätevesien johtamisesta mereen tai vesistöön, mikä on huomioitu Kittilän ranta-asemakaavaluonnoksessa. Jos ranta-asemakaavan vaikutukset ulottuvat vesialueisiin, on vesien- ja merenhoidon hyvän tilan tavoitteiden kannalta suotavaa, että kaavamääräysten kautta ohjataan ehkäisemään ruoppaus- ja läjitystoiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia. Alueen vedenalaiset elinympäristöt tulisi huomioida merenpohjaan vaikuttavassa toiminnassa. Esimerkiksi tämän kaavan meriympäristö on laguuni meriluontotyyppiä, jossa saattaa esiintyä näkin-partaispohjaa kuten kaavan pohjoispuolella olevassa laguunissa.

Kaavoittajan vastine:

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly vesialuetta, joten kaa-vassa ei voida antaa vesialueen käyttöä, kuten ruop-pausta tai läjitystä, suoraan koskevia määräyksiä. Kaa-vassa on kuitenkin pyritty ohjaamaan kaava-alueen maankäyttöä ja rakentamista siten, että vesistöön koh-distuvat vaikutukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan ilmastovaikutuksia lyhyesti ja nähty vaikutukset pääosin positiivisina, joskin on tunnistettu, että uudisrakentaminen aiheuttaa aina hiilipiikin. Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia ei kuitenkaan tule arvioida muutoksena suhteessa voimassa olevaan kaavaan, vaan rakentamisen päästöt tulee kokonaisuudessaan kohdistaa nyt vireillä olevalle kaavamuu-tokselle. Kaavaehdotuksen ilmastoarviointia on tarpeen näiltä osin korjata. Ranta-asemakaavan ilmastovaikutusten arviointiin voi käyttää esimerkiksi KILVA-työkalua. Työkalun tuottamia tuloksia ja ehdotuksia voi käyttää apuna kaavan ilmastokestävyyden parantamisessa.

Kaavamääräyksissä on edellytetty mm. kasvillisuuden säilyttämistä ja julkisivujen puuverhouksesta. Kielteisiä vaikutuksia voidaan lieventää esimerkiksi kaavamääräyksin rajoittamalla terassien alaa ja maanpinnan käsittelyä, jolloin voidaan varmistaa, että mahdollisimman suuri osa rakennuspaikan kasvillisuudesta ja maaperästä säilyy luonnontilaisena. Osaltaan myös rakennusalojen sijoittaminen riittävän etäälle rantaviivasta rakentamiskorkeus huomioiden tukee maanpinnan käsittelyn ja pengertämisen tarpeen minimoimista. Kaavaluonnoksessa alavalle rannalle osoitettu AO-tontti on haastava toteuttaa ja edellyttää melko mittavaa maanmuokkausta. Määräyksiin on lisäksi hyvä täydentää esimerkiksi ohjausta puun käytöstä myös runkomateriaalina, uudisrakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä.

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.

Kaavanlaatijan vastine:

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Kuten selostuksessa todetaan, kaavamuutoksen ilmasto-vaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen.

Suunnittelualueen loma-asuntojen rakennuspaikat ovat kuitenkin jo pääosin rakentuneet, ja voimassa olevassa kaavassa osoitetut rakentamattomat loma-asuntojen rakennuspaikat ovat kaavamuutoksessa osoitettu erillispientalojen rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu suhteessa sekä suunnittelualueen nykyiseen rakennettuun tilanteeseen että voimassa olevaan kaavatilanteeseen. Arviointitapa on kaavamuutoksen luonne huomioon ottaen perusteltu, koska alueella on jo voimassa oleva ranta-asemakaava ja rakentamista koskeva maankäytöllinen lähtökohta.

Kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen lukumäärä vähenee yhdeksästä kuuteen.
Lisäksi selostuksessa osoitetaan, että kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla yleisiä määräyksiä.

Kaavassa osoitettu AO-rakennuspaikka on hyvin saavutettavissa, eikä sen rakentaminen ole mitenkään erityisen haastavaa.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosaston lausunto:

Ranta-asemakaavan muutosluonnoksen rakennuspaikoilta avautuu noin 1..2 kilometrin pituinen ulappa lännen ja luoteen välisestä suunnasta. Valokuvien ja ilmakuvien perusteella aallokkoa suojaavaa kasvillisuutta on niukasti. Rannan kaltevuus on korkeusmallin perusteella keskimäärin 1:10. Rakennusalojen ranta on altis aallo-kolle ja jään työntymiselle, johon on varauduttava 0,3 m:n lisäkorkeudella.

Ilmatieteenlaitos on määrittänyt mareografeittain alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet ilman aaltoiluvaraa. Kaava-alue sijaitsee Turun ja Rauman mareografien välissä ja kaava-alueen kohdalle interpoloitu suositus on N2000+2,20 m.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	11.09.2025
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	16.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 219	09.11.2026

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vahingoittuvia rakenteita on N2000+2,50 m (Ympäristöopas 2014).

Kaavanlaatijan vastine:
Korjataan alin rakentamiskorkeus kaavan yleisiin määräyksiin lausunnon mukaiseksi.

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Liitteet

4 Kaavakartta_Kittilan_RAKM_Ehdotus_27.8.2026
5 Selostus_Kittilan_RAKM_Ehdotus_27.8.2026
6 Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake (8)
7 Selostus_Liite_2_OAS_27.8.2026
8 Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-3 (3)
9 Selostus_Liite_5_Lausunnot_kaavaluonnoksesta
10 Selostus_Liite_6_Vastine_lausuntoihin_kaavaluonnoksesta

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

Koiviston saaren ranta-asemakaava

Kaupunkisuunnittelujaosto 26.10.2023 § 11

Valmistelija: Kaupungingeodeetti 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.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

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

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

ristiriidassa sekä Uudenkaupungin yleiskaavan että Varsinais-Suomen maakuntakaavan kanssa. Ranta-asemakaavan laatiminen OAS:n lähtökohdista on syytä keskeyttää.

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 kaavamuutos-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.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

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.

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.

_____

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

Kaupunkisuunnittelujaosto 23.10.2025 § 41

Luonnos ranta-asemakaavaksi 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.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

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

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 virkistyksen, retkeilyn ja matkailun tavoitteita vaaranneta.

Kaavan laatijan vastine:
Mielipiteessä ja lausunnoissa on esitetty tärkeitä huomioitavia seikkoja ja kaavaratkaisua onkin muutettu luonnosvaiheesta niiden perusteella. Kaavaprosessin keskeyttämistä ei ole nähty aiheellisena, mutta kaavaratkaisua on oleellisesti muutettu. Virkistyksen, retkeilyn 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

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

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.

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-asemakaava uudelleen luonnoksena nähtäville.

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

_____

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 97

Luonnos ranta-asemakaavan 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-asemakaava- 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.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

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

Lupa- ja valvontavirasto (aik. Varsinais-Suomen ELY-keskus) on todennut, että maakuntakaavan virkistysalue- sekä retkeily- ja matkailutoimintojen aluemerkinnät eivät myöskään mahdollista laajamittaista omarantaisen 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,

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

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- 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 mitoitusperuste: 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 mitoitusperusteena 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.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

Rantaviivaa kiinteistöillä on yhteensä 4850 m ja tästä saatava muunnettu rantaviiva on 3516 m. Muunnettu rantaviiva ja yleiskaavan mitoitusperuste 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 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 ulkoilualuetta, jolle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia grillikatoksia / laavuja sekä tehdä aluetta palvelevia polkuja. Virkistyksen, retkeilyn 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:

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 220
993/10.02.03/2022

Ehdotus ranta- asemakaavan muutokseksi on ollut virallisesti nähtävillä 26.5.-25.6.2026 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävillä olon aikana 1 muistutus. **Muistutuksessa** Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistys ry vaatii kaavoituksen keskeyttämistä, kunnes yleiskaava on ajantasaistettu ja kansallispuistoon liittämisen mahdollisuudet selvitetty.

Yhdistyksen mukaan suunniteltu lomarakentaminen on ristiriidassa voimassa olevan yleis- ja maakuntakaavan kanssa. Se vetoaa myös ELY-keskuksen aiempaan kielteiseen kantaan.

Saari on yleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Yhdistys katsoo, ettei loma-asumisen mitoitusvyöhyke itsessään oikeuta lomarakentamiseen VR-alueella. Lisäksi se nostaa esiin rakennusjärjestyksen mukaisen 30 metrin rantaetäisyyden. Yhdistys esittää länsiosan lahden kehittämistä veneilijöille ja nykyisten rakennusten hyödyntämistä retkeilijöille ja matkailijoille. Saari on lähellä keskustaa ja saavutettavissa vesitse sekä jääolojen salliessa talvella.

Yhdistys korostaa vanhan kalastajatorpan perinnemaiseman sekä sen kasvillisuuden ja hyönteislajiston huomioon ottamista. Lisäksi se

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

kertoo lähistön asutuista merikotkan ja sääksen pesistä sekä Koiviston lähivesien merkityksestä niiden saalistusalueena.

Muistuttajan mukaan aineistosta puuttuu vertailu muiden saman yleiskaava-alueen maanomistajien rakentamismahdollisuuksiin. Se vetoaa ratkaisuun KHO 2020:92.

Yhdistys esittää myös, että Koivisto ja ympäröivät saaret voidaan liittää Selkämeren kansallispuistoon. Yhdistys perustelee esitystä virkistyskäytön turvaamisella, luonnonsuojelulla ja luontokadon ehkäisemisellä. Yhdistys pitää virheellisenä selostuksen väitettä, jonka mukaan liittäminen edellyttää alueiden myymistä valtiolle, ja haluaa vaihtoehdot valtuuston tietoon. Sen mukaan liittäminen on mahdollista myös kaupungin omistuksen säilyessä.

Lisäksi yhdistys katsoo kaavoituksesta luopumisen säästävän kaupungin investointi- ja ylläpitokuluja.

Kaavan laatijan vastine muistutukseen:
Rantarakentamisen mitoituksessa on käytetty samaa Uudenkaupungin yleiskaavassa osoitettua mitoitusta, jonka perusteella määritellään kaikkien samalla yleiskaava-alueella olevien kiinteistöjen rakennusoikeus. Vertailu muiden maanomistajien rakentamismahdollisuuksiin on näin ollen tarpeeton, varsinkin kun kaavassa rakennuspaikkoja osoitetaan 5 kpl vähemmän kuin yleiskaavamitoituksen sallima enimmäisrakennusoikeus olisi.

Muistuttajan huomio kaupungin investointi- ja ylläpitokulujen säästämisestä perustuu vanhaan tietoon. Alun perin mukana ollut yhteistyökumppani on vetäytynyt hankkeesta ja kaupunki-suunnittelujaosto päätti kaavoituksen jatkamisesta uusin tavoittein 26.10.2023. Tavoitteena on osoittaa kaavalla omarantaisia rakennuspaikkoja myytäväksi. Kaupunki ei osallistu näiden infrakustannuksiin miltään osin. Myös kaavassa osoitettu matkailupalvelujen alue on tarkoitettu yksityisen toimijan toteutettavaksi.

Alueen Selkämeren kansallispuistoon liittäminen on mahdollista myös siten, että alue jää kaupungin omistukseen. Liittämistä ei voi

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

toteuttaa yksipuolisesti kaupungin päätöksellä, vaan liittämisen ehdoista ja mahdollisista korvauksista on neuvoteltava valtion kanssa.

Lausunnot saatiin Varsinais-Suomen Liitolta ja sekä lupa- ja valvontavirastolta.

Varsinais-Suomen liiton aluesuunnittelujaoston lausunto, 15.6.2026

Maakuntakaavassa saari on virkistys- sekä retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta. Yleiskaavassa se on retkeily- ja ulkoilualuetta. Yleisen käytön tulee olla kaavaratkaisun lähtökohta.
Rakennusoikeuden alentaminen 200 kerrosneliömetristä 150 kerrosneliömetriin rakennuspaikkaa kohden ei ratkaise käyttötarkoitusten ristiriitaa.
Kaavan mahdollistama pienimuotoinen retkeily-, matkailu- ja virkistyskäyttö ei riitä turvaamaan voimassa olevien kaavojen tavoitteita.
Yleiskaavalla voidaan tarkentaa maakuntakaavaa, kunhan paikallisia ja maakunnallisia virkistys-, retkeily- ja matkailutavoitteita ei vaaranneta.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto, 17.8.2026

Rakennusoikeuden pienentäminen ja kaavaselostuksen täydennykset eivät vastaa aiemmissa ELY-keskuksen lausunnoissa edellytettyä tavoitteiden uudelleenharkintaa ja kaavaratkaisun olennaista muuttamista.
Lausunnossa todetaan, että kaavaprosessia ei voida edistää ehdotuksen mukaisessa muodossa. Mahdollisella tulevalla yleiskaavamuutoksella ei voida perustella nyt käsiteltävää ranta-asemakaavaa.
Luonnonsuojelun osalta viitataan ELY-keskuksen 12.12.2025 antamaan lausuntoon.
Vesien- ja merenhoidon osalta virastolla ei ole huomautettavaa.
KILVA-työkalulla tehdyn ilmastovaikutusten arvioinnin tuloksia tulisi viedä paremmin kaavaratkaisuun.

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

Kaavan laatijan vastineena todetaan, että ranta-asemakaava nimenomaan tarkentaa yleiskaavaa tavalla, jossa saaren virkistyskäytön kannalta keskeiset alueet ja yhteydet säilyvät. Ranta-asemakaavoituksen jälkeenkin virkistyskäyttö säilyy keskeisenä toimintona. Yleiseen käyttöön jää runsaasti aluetta ja saaren virkistyskäytölle tärkeät keskeiset alueet ja yhteydet ovat edelleen käytettävissä. Paras rantautumispaikka saareen on lahden pohjukassa, jonne on osoitettu RM-alue ja venevalkama. Tältä alueelta lähtee saaren olemassa oleva polkuverkosto. Rakennuspaikat on sijoitettu siten, että alueen kulkureitit säilyvät. Kaavassa osoitetut kulkureitit on osoitettu olemassa olevan polkuverkoston perusteella.
Ranta-asemakaavan mukaiselle VR-alueelle jäävät saaren parhaat retkeilyyn ja telttailuun sopivat paikat. Parhaat näköalapaikat on jätetty yleiseen käyttöön, rakennuspaikat on myös sijoitettu siten että vapaata rantaa jää runsaasti. Ranta on monelta osin karikkoinen ja matala ja paras rantautumispaikka on kaavassakin osoitettu satama-alue. Satama-alue on myös retkipolkujen alkupiste. Retkeilyalueen kaavamääräys tukee alueen käyttömahdollisuutta virkistysalueena.

Matkailupalvelujen korttelialueen lähistöllä olevat rakennuspaikat on mahdollista myös hyödyntää lyhytaikaisesti vuokrattavina majoituspaikkoina, jolloin RM-korttelin toiminnot toimivat majoituksen tukipalveluina. Matkailupalvelujen korttelialueen olemassaolo toteutuessaan myös vähentää alueen yksityisyyden leimaa, jolloin rantautumisesta tulee selkeästi sallittua lomarakentamisesta huolimatta.
Ranta-asemakaavoituksella saaren tunnettuutta on mahdollista lisätä ja näin voimistaa sen asemaa Uudenkaupungin ja lähisaariston virkistysalueverkostossa.
Rantarakennuspaikkojen vähentäminen mitoituslaskelman mukaisesta enimmäisrakennuspaikkojen määrästä on lisännyt vapaan rannan osuutta. Yhtenäisen vapaan rannan määrä on yli 3,5 km. Rakennuspaikkojen uudelleensijoittelulla on myös vapautettu saaren eteläkärjen näköalapaikat yleiseen käyttöön ja turvattu kulkuyhteys satama-alueelta kallioille. Uudelleensijoittelulla ja rakennusoikeuden määrää kohtuullistamalla on saatu pienennettyä

Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 11	26.10.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 16	21.03.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 41	23.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 97	11.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 220	09.11.2026

rakentamisen näkyvyyttä ja rakentamisesta aiheutuvaa maisemahaittaa.
Kaavaratkaisun yhteensopivuutta maakunta- ja yleiskaavan kanssa tulee arvioida saaren maankäytön kokonaisuutena. Kaiken kaikkiaan lomarakennuspaikkojen sijoittelu jättää yleiseen virkistys-, retkeily- ja matkailukäyttöön toiminnallisesti yhtenäisen aluekokonaisuuden. Luontoon kohdistuvat haitat kohdistuvat kaavassa osoitetuille rakennusalueille. Haittojen minimoimiseksi on rakennuspaikkojen rakennusoikeutta vähennetty ja annettu määräykset puuston säilyttämiseksi ja louhinnan rajoittamiseksi. Kulkemista pyritään ohjaamaan kaavassa osoitetuille reiteille, jotta iso osa alueesta säilyisi luonnontilaisena.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että ranta-asemakaava voidaan esittää hyväksyttäviksi.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Koiviston ranta-asemakaavan ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Liitteet

11 Rk 46723 Koivisto kartta
12 Rk 46723 Koivisto selostus liitteineen

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 221 09.11.2026

Turun työllisyysalueen yhteistoimintasopimuksen sekä sopimuksen kuntalain 54 §:n mukaisesta viranomaistehtävän hoitamisesta muuttaminen

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 221
1896/00.04.01/2023

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

Turun kaupunginvaltuusto on päätöksellään 23.10.2023 § 206 hyväksynyt Turun työllisyysalueen yhteistoimintasopimuksen ja näin perustanut Turun työllisyysalueen sekä jäsenkuntien yhteisen toimielimen, työllisyysaluelautakunnan. Edelleen Turun työllisyysaluelautakunta on päätöksellään 19.12.2024 § 5 hyväksynyt kuntalain 54 §:n mukaisen sopimuksen viranomaistehtävän hoitamisesta. Yhteistoimintasopimus on osaltaan hyväksytty Uudenkaupungin valtuustossa 30.10.2023 § 72, täydennys yhteistoimintasopimukseen 28.10.2024 § 58 ja kuntalain 54 §:n mukainen sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta Uudenkaupungin kaupunginvaltuustossa 28.10.2024 § 59.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan sopimuksen osapuolilla on velvollisuus neuvotella sopimukseen tehtävistä muutoksista, kun kaksi vuotta on kulunut sopimuksen allekirjoittamisesta. Vastuukunnan tulee kutsua koolle neuvottelut ja toimia niiden puheenjohtajana. Kuntalain 54 §:n mukaisen sopimuksen mukaan sopimukseen liittyvistä muutostarpeista on neuvoteltava saman aikataulujen ja periaatteiden mukaisesti kuin mitä yhteistoimintasopimuksessa on sovittu sopimuksen muutoksista.

Turun kaupunki on työllisyysalueen vastuukuntana käynnistänyt yhteistoimintasopimuksen sekä kuntalain 54 §:n mukaisesta viranomaistehtävän hoidosta tehdyn sopimuksen muutostarpeiden valmistelun Turun työllisyysalueen johtoryhmässä 20.11.2025. Johtoryhmässä on edustus kaikista Turun työllisyysalueen kunnista.

Yhteistoimintasopimukseen ja kuntalain 54 §:n mukaiseen viranomaistehtävän hoitoa koskevaan sopimukseen liittyviä muutostarpeita koottiin Turun työllisyysalueen kunnista alkuvuonna 2026. Ehdotettuja muutoksia käsiteltiin johtoryhmässä 23.1., 27.2. ja 23.4.2026. Muutokset on hyväksytty Turun työllisyysalueen kuntajohtajakokouksessa 11.6.2026.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 221 09.11.2026

Neuvotteluissa tunnistettiin muutostarpeita, jotka koskevat henkilöstöä, rahoitus- ja kustannustenjakomallia, varautumista ja häiriötilanteita ja kuntalain 54 § mukaista toimivallan delegointisopimusta. Nämä muutokset ovat pääosin teknisiä, eikä niillä siten ole vaikutusta työllisyysalueen perusrakenteeseen tai toimintamalliin.

Työllisyysaluelautakunta on kokouksessaan 23.9.2026 § 85 hyväksynyt liitteenä olevan kuntalain 54 §:n mukaisen sopimuksen viranomaistehtävän hoitamisesta liitteineen siten, että uusi sopimus tulee voimaan 1.1.2027. Samalla kumottiin työllisyysaluelautakunnan kokouksessaan 11.12.2024 § 5 hyväksymä sopimus uuden sopimuksen voimaantulosta lähtien.

Turun kaupunginvaltuusto on 26.10.2026 § 191 hyväksynyt liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen ja että päivitetty sopimus tulee voimaan 1.1.2027.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat yhteistoimintasopimuksen sekä kuntalain 54 §:n mukaisen sopimuksen viranomaistehtävän hoitamisesta liitteineen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Liitteet

13 Turun työllisyysalueen yhteistoimintasopimus
14 Liite 1 Sopimus kuntalain 54 §n mukaisesta viranomaistehtävän hoidosta
15 Liite 1 Lähipalvelut
16 Liite 2 Talousarvion laadinnan ja talousarviovuoden menettelytavat
17 Liite 3 TE- ja KOTO-valtionosuusmaksujen laskentaperusteet
18 Liite 4 Palveluiden kustannusten kohdentamisperusteet
19 Liite 5 Palkkatuki, starttiraha ja harkinnanvaraiset tuet
20 Liite 6 ICT-palveluja koskeva vastuunjako

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 221 09.11.2026

21 Liite 7 Turun kaupungin ohjeet henkilötietojen käsittelijälle
22 Liite 8 Sopijapuolten yhteyshenkilöt

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus	§ 151	17.08.2026
Kaupunginhallitus	§ 222	09.11.2026

Jäsenten nimeäminen Kalannin Palvelukeskussäätiön hallitukseen

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 151

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

Kalannin Palvelukeskussäätiö on perustettu entisen Kalannin kunnan aikana tarkoituksenaan vanhusten- ja vammaistenhuollon tukeminen Kalannin kunnassa. Perustamisvaiheessa säätiön sääntöihin on kirjattu, että sitä edustaa kolmeksi kalenterivuodeksi kerrallaan valittu hallitus, johon kuuluu kuusi jäsentä. Näistä Kalannin kunnanhallitus on valinnut kolme jäsentä, Kalannin sosiaalilautakunta kaksi jäsentä ja Vakka-Suomen Vanhustenkotiyhdistys yhden jäsenen.

Vakka-Suomen Vanhustenkotiyhdistys on lakkautettu vuonna 2022. Kaupunginhallitus on 13.11.2023 § 298 valinnut säätiön hallitukseen jäseniksi Veli-Matti Virtasen, Merja Marselan, Jari Valkosen, Mauri Pietilän ja Olli Laivon.

Säätiön hallitus pyytää Uudenkaupungin kaupunginhallitukselta, että se valitsee uudet hallituksen jäsenet (5 jäsentä) toimikaudelle 2026-2028.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus valitsee Kalannin Palvelukeskussäätiön hallitukseen viisi (5) jäsentä toimikaudelle 2026-2028.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti nimetä Kalannin Palvelukeskussäätiön hallitukseen jäseniksi toimikaudelle 2026-2028 Veli-Matti Virtasen, Merja Marselan, Janne Sjölundin, Mauri Pietilän ja Olli Laivon.

———

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus	§ 151	17.08.2026
Kaupunginhallitus	§ 222	09.11.2026

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 222
1944/00.04.02/2023

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

Mauri Pietilä on pyytänyt eroa Kalannin Palvelukeskussäätiön hallituksen jäsenyydestä, joten hänen tilalleen tulee nimetä uusi jäsen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää nimetä Mauri Pietilän tilalle uuden jäsenen Kalannin Palvelukeskussäätiön hallitukseen.

Päätös:

Kaupunginhallitus nimesi Merja Kosken Mauri Pietilän tilalle uudeksi jäseneksi Kalannin Palvelukeskussäätiön hallitukseen. Merkittiin pöytäkirjaan, että valtuuston puheenjohtaja Mauri Kontu saapui kokoukseen klo 13:20 asian käsittelyn aikana.

_____

Liitteet

23 Säädekirja_Kalannin palvelutalosäätiö
24 Pyyntö jäsenten nimeämisestä Kalannin Palvelukeskussäätiön hallitukseen toimikaudelle 2026-2028

Uusikaupunki

Kaupunginvaltuusto	§ 65	26.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 223	09.11.2026

Ari Saastamoisen ja Mikko Saaren valtuustoaloite / Alinenkatu 24 -kiinteistöä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen saattaminen valtuuston käsiteltäväksi

Kaupunginvaltuusto 26.10.2026 § 65

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

———

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 223
4556/00.02.00/2026

Valmistelijat:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén
Talous- ja hallintojohtaja Katja Aalto
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Valtuustoaloitteessaan varavaltuutettu Ari Saastamoinen ja valtuutettu Mikko Saari esittävät, että kaupunginhallituksen päätös Alinenkatu 24 -kiinteistöä koskevasta ostotarjouksesta saatetaan valtuuston käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus päätti 28.9.2026 § 193 olla hyväksymättä Riku Räisäsen tekemää ostotarjousta kiinteistöstä 895-2-3-7 (Alinenkatu 24). Päätöksen perusteluna todettiin, että hanke ei vastaa kaupungin kiinteistölle asetettuja kehittämistavoitteita, joiden lähtökohtana on kohteen kokonaisvaltainen uudistaminen ja uudisrakentaminen.

Aloitteen tekijät esittävät, että koska päätöksen perusteluissa viitataan kaupungin kiinteistölle asetettuihin kehittämistavoitteisiin, on tarpeen arvioida, ovatko nämä tavoitteet valtuuston hyväksymiä strategisia linjauksia ja vastaako kaupunginhallituksen tulkinta valtuuston tahtotilaa.

Uusikaupunki

Kaupunginvaltuusto	§ 65	26.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 223	09.11.2026

Kaupunginvaltuusto on 5.2.2024 § 5 hyväksynyt kaupungin toiminnan kannalta ei-strategisista kiinteistöistä luopumisen periaatteen ja valtuuttanut kaupunginhallituksen valitsemaan kiinteistöstrategian perusteella luovutettavat kiinteistöt. Alisenkatu 24 ostotarjouksen ratkaiseminen kuuluu hallintosäännön 37 § perusteella kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus on käyttänyt ostotarjouksen ratkaisemisessa hallintosäännön mukaista toimivaltaansa ja kohdekohtaista harkintaa. Valtuustoaloite ei muuta toimivallanjakoa, eikä valtuustolla ole kuntalain 92 §:ssä tarkoitettua otto-oikeutta kaupunginhallituksen päätökseen. Aloite ei siten anna perustetta siirtää kaupunginhallituksen 28.9.2026 § 193 tekemää päätöstä valtuuston uudelleen ratkaistavaksi. Päätöksestä tehdyt oikaisuvaatimukset käsitellään erikseen kaupunginhallituksessa.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa valtuustoaloitteeseen seuraavan vastauksen:

Kaupunginvaltuusto on 5.2.2024 § 5 hyväksynyt kaupungin toiminnan kannalta ei-strategisista kiinteistöistä luopumisen periaatteen ja valtuuttanut kaupunginhallituksen valitsemaan kiinteistöstrategian perusteella luovutettavat kiinteistöt.

Alisenkatu 24 ostotarjouksen ratkaiseminen kuuluu hallintosäännön 37 § perusteella kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus on käyttänyt ostotarjouksen ratkaisemisessa hallintosäännön mukaista toimivaltaansa ja kohdekohtaista harkintaa. Valtuustoaloite ei muuta toimivallanjakoa, eikä valtuustolla ole kuntalain 92 §:ssä tarkoitettua otto-oikeutta kaupunginhallituksen päätökseen.

Aloite ei siten anna perustetta siirtää kaupunginhallituksen 28.9.2026 § 193 tekemää päätöstä valtuuston uudelleen ratkaistavaksi. Päätöksestä tehdyt oikaisuvaatimukset käsitellään erikseen kaupunginhallituksessa.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto merkitsee vastauksen tiedoksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Uusikaupunki

Kaupunginvaltuusto	§ 65	26.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 223	09.11.2026

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén poistui asian käsittelyn jälkeen klo 13:26.

_____

Liitteet

25 Ari Saastamoisen ja Mikko Saaren valtuustoaloite / Alinenkatu 24-kiinteistöä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen saattaminen valtuuston käsiteltäväksi

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 224 09.11.2026

Monetra Oulu Oy:n osakkeen myynti

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 224
4567/02.07.03/2026

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

Monetra Oy on kuntaomisteinen, voittoa tavoittelematon in house -organisaatio. Konsernin ovat perustaneet Oulun, Tampereen, Kuopion ja Jyväskylän kaupungit sekä neljä sairaanhoitopiiriä. Monetra-konserni tuottaa asiakkailleen talous- ja henkilöstöhallinnon palveluita sekä muita tukipalveluita. Konserniin kuuluva Monetra Oulu Oy tuottaa myös tulkkaus- ja käännöspalveluita.

Uudenkaupungin kaupunginhallitus päätti 17.1.2022 § 9 merkitä yhden Monetra Oulu Oy:n osakkeen tulkkaus- ja käännöspalveluiden hankintaa varten. Kaupunki oli aiemmin hankkinut tulkkauspalveluita Turun seudun tulkkikeskukselta, jonka toiminta siirtyi liikkeenluovutuksella Monetra Oulu Oy:lle 1.2.2022 alkaen. Monetra Tulkkipalvelun asiakkuus edellytti yhtiön osakkuutta.

Samassa yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi Monetra Oulu Oy:n osakassopimuksen ja valtuutti kaupunginjohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan osakassopimuksen liittymissopimuksen sekä myöhemmin tehtävän tulkkaus- ja käännöspalvelusopimuksen.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) on muutettu 18.6.2026 voimaan tulleella lailla (519/2026). Lakimuutoksen tavoitteena on lisätä kilpailua julkisissa hankinnoissa ja rajoittaa hankintayksiköiden mahdollisuuksia tehdä hankintoja omistamiltaan sidosyksiköiltä ilman kilpailutusta.

Hankintalain 15 §:ssä säädetään sidosyksikköhankinnoista. Sidosyksikkösääntely muodostaa poikkeuksen hankintalain mukaiseen kilpailuttamisvelvollisuuteen. Hankintayksikkö voi hankkia palveluita sidosyksiköltään ilman kilpailutusta, mikäli laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Näitä ovat muun muassa hankintayksikön sidosyksikköön käyttämä määräysvalta, sidosyksikön toiminnan kohdistuminen pääosin sen määräysvaltaa käyttäviin

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 224 09.11.2026

hankintayksiköihin sekä yksityisen pääoman osallistumista koskevat rajoitukset.

Hankintalain muutoksella sidosyksikköhankintojen edellytyksiä on tiukennettu. Uuden sääntelyn mukaan hankintayksiköllä tulee pääsääntöisesti olla vähintään 10 prosentin suora omistusosuus osakeyhtiömuotoisesta sidosyksiköstä, jotta se voi hankkia yhtiöltä palveluita ilman hankintalain mukaista kilpailutusta. Vähimmäisomistusosuutta koskevaa vaatimusta sovelletaan pääsääntöisesti 1.7.2027 alkaen.

Uudenkaupungin kaupunki omistaa yhden Monetra Oulu Oy:n osakkeen, eikä kaupungin omistusosuus täytä hankintalain uutta 10 prosentin vähimmäisomistusvaatimusta. Kaupunki ei siten voi siirtymäajan päättymisen jälkeen enää hankkia yhtiöltä palveluita sidosyksikköhankintoina nykyisen omistusosuutensa perusteella.

Uudenkaupungin kaupunki on hankkinut Monetra Oulu Oy:n osakkeen nimenomaan tulkkaus- ja käännöspalveluiden hankkimiseksi sidosyksikköhankintana. Hankintalain muutoksen myötä kaupungin nykyinen osakkuus ei enää siirtymäajan päättymisen jälkeen mahdollista palveluiden hankkimista alkuperäisellä tavalla. Osakkuus ei siten enää palvele alkuperäistä tarkoitustaan, eikä sen säilyttämiselle kaupungin omistuksessa ole perusteltua tarvetta.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa talous- ja hallintojohtajan myymään kaupungin omistaman Monetra Oulu Oy:n osakkeen käypään hintaan sekä hoitamaan osakkeen myyntiin liittyvät tarvittavat toimenpiteet.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 225 09.11.2026

Kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokoukset vuonna 2027

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 225
4507/00.02.01/2026

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

Uudenkaupungin kaupungin hallintosäännön 150 §:n mukaan:

”Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.”

Jolleivät erityiset syyt ole esteenä, on kaupunginhallituksen jäsenille ja muille kokouksessa läsnäoloon oikeutetuille toimitettava kokouksen esityslista vähintään kolme päivää ennen kokousta.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että vuonna 2027 kokoukset pidetään kaupunginhallituksen kokoushuoneessa klo 17.30 alkaen seuraavan aikataulun mukaisesti:

- 18.1.
- 1.2.
- 15.2.
- 1.3.
- 22.3. (tilinpäätös)
- 5.4.
- 12.4.
- 3.5. (OVK 1-3)
- 17.5.
- 31.5.
- 14.6.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 225 09.11.2026

- 16.8.
- 30.8. (OVK 1-6)
- 20.9.
- 4.10.
- 25.10. (OVK-1-9 ja veroprosentit)
- 8.11. klo 13 (talousarvio)
- 15.11. (talousarvio)
- 13.12.

Ylimääräisiä kokouksia pidetään tarvittaessa.

Kaupunginhallitus päättää

- antaa kokousaikataulunsa tiedoksi valtuustolle ja

- ehdottaa, että valtuusto pitää vuonna 2027 kokoukset monitoimijatalo Wintterissä klo 18.30 alkaen seuraavan aikataulun mukaisesti:

- 8.2.
- 8.3.
- 10.5. (OVK 1-3)
- 7.6. (tilinpäätös)
- 6.9. (OVK 1-6)
- 1.11. (OVK 1-9 ja veroprosentit)
- 29.11. klo 16 (talousarvio)

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 226 09.11.2026

Vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2027 - 2029 taloussuunnitelma

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 226
4356/02.02.00/2026

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

Kunnan talousarviosta ja -suunnitelmasta säädetään kuntalain 110 §:

- Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.
- Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.
- Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Taloussuunnitelman tasapainossa voidaan ottaa huomioon talousarvion laadintavuoden taseeseen kertyväksi arvioitu ylijäämä. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan.

Yleisesti kuntataloudesta

Kuntatalouden näkymät ovat edelleen haastavat. Valtiovarainministeriön syyskuussa 2026 julkaiseman kuntatalousohjelman mukaan kuntatalouden tilanteen ennakoidaan heikkenevän vuonna 2027, vaikka yleisen taloustilanteen vähittäinen elpyminen tukee kuntien tulokehitystä. Kuntatalouden arvioidaan vahvistuvan vuosikymmenen loppua kohden, mutta kuntien väliset erot taloudellisessa tilanteessa ja kehitysnäkymissä ovat huomattavia.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 226 09.11.2026

Kuntien menokehitystä rasittavat erityisesti henkilöstökustannusten kasvu, edelleen korkeana pysyvä työttömyys sekä mittavat investointitarpeet. Vuoden 2025 alussa kunnille siirtynyt työvoimapalvelujen järjestämisvastuu ja laajentunut työttömyysetuuksien rahoitusvastuu ovat lisänneet kuntatalouden suhdanneherkkyyttä. Pitkittynyt työttömyys kasvattaa kuntien kustannuksia tilanteessa, jossa heikko työllisyyskehitys samanaikaisesti rajoittaa verotulojen kasvua.

Kuntien verotulojen kehityksen ennakoidaan olevan lähivuosina kohtuullista, mutta tulopohjan kehitykseen liittyy edelleen epävarmuutta. Väestökehitys ja väestörakenteen muutokset vaikuttavat kuntien verotulopohjaan, valtionosuuksiin ja palvelutarpeisiin. Erityisesti väestöltään vähenevissä kunnissa lasten ja nuorten ikäluokkien pienentyminen heikentää valtionosuusrahoituksen kehitystä, vaikka palveluverkkoon ja kiinteistöihin liittyvät kustannukset eivät vähene samassa suhteessa.

Valtion vuoden 2027 talousarvioesityksessä kuntien valtionapuihin osoitetaan noin 5,8 miljardia euroa, mikä on noin kolme prosenttia vähemmän kuin vuonna 2026. Hallituksen päätösten vaikutus kuntatalouteen heikkenee vuonna 2027 edellisvuoteen verrattuna. Valtionosuuksiin kohdistuvat leikkaukset sekä kuntien kustannusten nousu ylläpitävät kuntatalouden sopeuttamistarvetta.

Kuntatalouden tulojen ja menojen välinen epätasapaino sekä kuntien investointitarpeet edellyttävät edelleen pitkäjänteistä talouden suunnittelua ja rakenteellisia ratkaisuja. Talouden tasapainottamisen tarve korostuu erityisesti kunnissa, joissa väestökehitys heikentää tulopohjaa ja palveluverkon sopeuttaminen muuttuvaan palvelutarpeeseen on hidasta.

Uudenkaupungin toimintaympäristö

Uudenkaupungin työllisyystilanne on heikentynyt merkittävästi viime vuosien hyvän kehityksen jälkeen. Valmet Automotiven tuotannon supistuminen, irtisanomiset ja lomautukset ovat kasvattaneet työttömyyttä ja lisänneet epävarmuutta kaupungin elinkeinoelämän näkymistä. Kaupungin työpaikkaomavaraisuus on ollut vahva ja kaupunki on monilla mittareilla elinvoimainen, mutta riippuvuus autoteollisuudesta on osoittautunut merkittäväksi riskiksi.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 226 09.11.2026

Syyskuun 2026 lopussa Uudessakaupungissa oli 859 työtöntä työnhakijaa (703 syyskuussa 2025). Työttömien osuus työvoimasta oli 13,0**%** (10,6 % syyskuussa 2025). Varsinais-Suomen keskimääräinen työttömyysaste oli 11,2 % (10,9 % syyskuussa 2025). Työttömyyden kasvu lisää kaupungin työttömyysetuuksien rahoituskustannuksia ja heikentää osaltaan kunnallisverotulojen kehitystä.

Kaupungin yhteisöverotulojen arvioidaan palautuvan pitkän aikavälin keskimääräiselle tasolle tai jopa hieman sen alapuolelle. Vuosien 2021–2022 poikkeuksellisen hyvät yritystulokset kasvattivat kaupungin yhteisöverotilityksiä merkittävästi vuosina 2023–2024. Verohallinnon vuoden 2025 verotusta koskevien ennakkotietojen perusteella yhteisöverotulojen ennakoidaan jäävän aiempaa selvästi alhaisemmalle tasolle 3 milj. euroon. Verotulojen väheneminen huomioidaan kuitenkin osittain valtionosuuksien verotuloihin perustuvassa tasauksessa.

Kaupungin kuluvan vuoden alijäämäennuste on kasvanut noin kolmeen miljoonaan euroon erityisesti verotulojen heikentymisen vuoksi. Talouden sopeuttamistoimia on valmisteltu ja toteutettu vuoden aikana, mutta niiden vaikutukset eivät riitä kattamaan tulorahoituksen eri erien heikkenemistä. Talouden tasapainottamiseksi esitetään myös Uudenkaupungin Satama Oy osingonjaon palauttamista 300 000 euroon, mikä vastaa noin puolta aiemmasta osinkotasosta. Osingon määrässä on huomioitu satamayhtiön käyttötalouden alijäämäisyys. Kaupungilla on kuitenkin yhtiöön sitoutuneena noin 20 miljoonaa euroa pääomaa, ja yhtiö on velaton. Osingonjaolla kaupunki saa sitoutuneelle pääomalleen kohtuullista tuottoa.

Uusi strategia ja talouden sopeuttamistarve

Kaupungin talousarvion ja taloussuunnitelman tavoitteet perustuvat kesäkuussa 2026 hyväksyttyyn Uudenkaupungin kaupunkistrategiaan 2040. Strategian kolme päämäärää ovat
ELOA – alueemme parhaat toiminta- ja kasvuedellytykset yrityksille,
ILOA – turvallinen ja sujuva arki meren äärellä sekä
ÄLYÄ – tasapainoinen talous ja jatkuva uudistuminen.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 226 09.11.2026

Uudessa strategiassa korostuvat talouden tasapainottaminen ja toiminnan uudistaminen. Strategian mukaiset tavoitteet ja talousarvion perusteet on esitetty tarkemmin talousarviokirjassa.

Kaupungin talouden tasapainon keskeinen mittari on vuosikate, jonka tulisi pitkällä aikavälillä kattaa vähintään poistot ja investointien rahoittamiseksi myös investoinnit. Uudenkaupungin vuosikate riitti vielä vuonna 2024 kattamaan poistot, mutta ei investointeja. Vuonna 2025 vuosikatetta heikensivät muun muassa Wintteriin liittyneet kertaluonteiset kustannukset. Vuoden 2026 talousarviossa vuosikatteen arvioitiin vahvistuvan, mutta noin yhdeksään miljoonaan euroon noussut poistotaso (ml. vesiliikelaitokset) johti 1,3 miljoonan euron alijäämään. Kuluvan vuoden alijäämäennuste on sittemmin heikentynyt noin kolmeen miljoonaan euroon erityisesti verotulojen vähenemisen vuoksi.

Kaupungin talouden keskeinen haaste on tulorahoituksen riittämättömyys kasvaneeseen poistotasoon ja investointitarpeisiin nähden. Wintterin valmistuminen on nostanut pysyviä pääomakustannuksia, ja kaupungin laina- ja vuokravastuut ovat poikkeuksellisen korkeat, vuoden 2025 lopussa noin 9 250 euroa asukasta kohden.

Uuden strategian mukaisesti kaupungin organisaation ja palveluverkon tulee vastata kaupungin kokoa, taloudellista kantokykyä sekä palvelujen käyttöä ja tarpeita. Talouden tasapainottaminen edellyttää yksittäisten säästöjen sijaan rakenteellisia uudistuksia ja niiden määrätietoista toimeenpanoa. Mitä pidempään ratkaisuja lykätään, sitä kapeammaksi käy kaupungin taloudellinen liikkumavara ja mahdollisuus ohjata itse tulevaisuuttaan.

Ennen palveluverkon ja palvelujen laajuuden kokonaisarviointia tulee pidättäytyä uusista pysyvistä henkilöstöresursoinneista, joihin ei ole lakisääteistä velvoitetta. Palvelujen laajuutta, kustannuksia ja järjestämistapoja sekä organisaation päällekkäisyyksiä on arvioitava kriittisesti. Tehokkuutta tulee hakea muun muassa kuntayhteistyöstä, ostopalveluista, kolmannen sektorin yhteistyöstä sekä digitalisaation ja tekoälyn mahdollisuuksista.

Kaupungin taloudellinen kantokyky asettaa rajat myös tarpeellisille ja kuntalaisten arvostamille palveluille. Nykyistä palvelutasoa ei voida kaikilta osin ylläpitää, jos sen rahoittaminen edellyttää jatkuvaa

Uusikaupunki

alijäämää ja velkaantumista. Talousarvion ja suunnitelmavuosien merkittävät alijäämät edellyttävät rakenteellisia uudistuksia.

Investoinnit ja kaupungin taloudellinen tilanne

Uusikaupunki on viime vuosina investoinut merkittävästi tulevaisuuteensa, palveluihinsa ja elinvoimaansa. Suurten investointien jälkeen kaupungin taloudellinen tilanne edellyttää kuitenkin investointitarpeiden aiempaa kriittisempää arviointia ja velkaantumisen hillintää.

Kaupungin lainamäärän arvioidaan nousevan suunnitelmakaudella yli 90 miljoonaan euroon, minkä lisäksi tulevat yli 50 milj. euron vuokra- ja leasingvastuut. Korkea velkaantuminen ja indekseihin sidotut vastuut lisäävät kaupungin rahoitusriskejä ja sitovat taloudellista liikkumavaraa. Myös investoinneista aiheutuva poistotaso on kaupungin taloudelliseen kantokykyyn nähden korkea. Talouden merkittävät alijäämät edellyttävät siksi myös investointimenojen hillintää.

Tekninen lautakunta on talousarviovalmistelussa arvioinut investointien välttämättömyyttä kriittisesti ja karsinut investointiesityksiä merkittävästi. Lautakunta on myös perustellusti edellyttänyt palveluverkon kokonaisarviointia ennen eräitä investointipäätöksiä. Valmistelussa on lisäksi haettu taloudellisesti toteuttamiskelpoisempia ratkaisuja muun muassa Mörneen ja Kalannin kohteisiin.

Karsinnasta huolimatta investointeja esitetään suunnitelmakaudelle noin 15,4 milj. euroa, minkä lisäksi tulevat vesiliikelaitosten investoinnit 11,3 milj. euroa. Jatkossa investoinnit on asetettava entistä tarkemmin tärkeysjärjestykseen kaupungin taloudellisen kantokyvyn, palveluverkon kokonaisuuden ja pitkän aikavälin käyttötalousvaikutusten perusteella.

Käyttötalous ja talousarvion keskeiset luvut

Kaupungin talouden sopeuttaminen käynnistettiin syksyllä 2023, ja työtä on jatkettu vuosina 2024–2026. Ilmeisimpiä säästökohteita on jo tunnistettu, mutta toimenpiteiden kokonaisvaikutus on jäänyt riittämättömäksi. Talouden tasapainottaminen edellyttää nyt palveluverkon, palvelujen laajuuden ja järjestämistapojen sekä mahdollisesti myös organisaatiorakenteen uudistamista.

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 226 09.11.2026

Kertaluonteiset säästöt tai tulot eivät poista pysyvää sopeutustarvetta.

Vuoden 2027 talousarviossa kaupungin verotuloiksi arvioidaan 40,7 miljoonaa euroa, mikä on noin 0,8 miljoonaa euroa vähemmän kuin vuoden 2026 alkuperäisessä talousarviossa. Vuoden 2025 toteutuneisiin verotuloihin nähden kasvua on kuitenkin noin 1,7 miljoonaa euroa. Erityisesti yhteisöverotulojen kehitykseen liittyy epävarmuutta. Valtionosuuksiksi arvioidaan 6,75 miljoonaa euroa, mikä on noin 1,4 miljoonaa euroa enemmän kuin vuoden 2026 talousarviossa.

Kaupungin ja liikelaitosten ulkoiset toimintakulut ovat vuonna 2027 noin 59,8 miljoonaa euroa, mikä on 1,3 % vähemmän kuin vuoden 2026 muutetussa talousarviossa. Henkilöstökulut kasvavat noin 0,4 miljoonaa euroa eli 1,3 %. Toimintatuotot puolestaan vähenevät noin 3,3 miljoonaa euroa, mihin vaikuttaa erityisesti vuokratuottojen väheneminen. Toimintakate heikkenee edellisvuoden talousarvioon nähden noin 2,5 miljoonaa euroa.

Vuoden 2027 vuosikatteeksi arvioidaan 5,2 miljoonaa euroa, kun poistot ovat noin 8,6 miljoonaa euroa. Tilikauden alijäämäksi muodostuu 2,7 miljoonaa euroa. Taloussuunnitelman mukaan alijäämä kasvaa noin 3,9 miljoonaan euroon vuonna 2028 ja 4,4 miljoonaan euroon vuonna 2029. Taloussuunnitelmavuosien alijäämä kaupunki ilman liikelaitoksia on 2028: 3,2 milj. euroa ja 2029: 3,4 milj. euroa. Samalla vuosikate heikkenee edelleen, eikä tulorahoitus riitä kattamaan poistoja saati investointeja.

Talousarvio ja suunnitelmavuodet osoittavat, ettei kaupungin talous ole tasapainottumassa nykyisillä toimenpiteillä. Talouden sopeuttaminen edellyttää kaikkien palvelualueiden osallistumista sekä rakenteellisia ratkaisuja, joilla menoja voidaan vähentää pysyvästi. Päätösten lykkääminen kasvattaa tulevien vuosien sopeuttamistarvetta ja kaventaa kaupungin taloudellista liikkumavaraa.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy

- liitteenä olevan Uudenkaupungin kaupungin talousarvion vuodelle 2027 ja taloussuunnitelman vuosille 2027–2029

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 226 09.11.2026

- talousarviossa liikelaitoksia sitovana eränä liikelaitoksilta perittävän peruspääoman koron ja

- kullekin liikelaitokselle talousarvion liitteenä olevien esitysten mukaiset investointien kokonaistasot ja uusien lainojen määrät suunnitelmakaudelle 2027–2029

- osinkojen tuloutuksena 300 000 euroa Uudenkaupungin Satamalta

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jatkaa talousarvion käsittelyä seuraavassa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan seuraavat läsnäolot:

- opetustoimenjohtaja Arja Kitola klo 15:05-16:23
- henkilöstöjohtaja Maaru Seikola klo 17:01-18:28
- elinkeinojohtaja Jarkko Heinonen klo 18:28-18:46
- tekninen johtaja Jari Nikkari klo 18:46-19:17
- hyvinvointijohtaja Jan Vuorenlaakso klo 19:17-20:05
- kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén klo 20:05- 20:31
- Veli-Matti Virtanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17:22
- Mauri Haapasalo saapui kokoukseen klo 17:22

_____

Liitteet

26 Talousarvio 2027 kaupunki ja liikelaitokset
27 Henkilöstömuutokset talousarviossa 2027, kj:n esitys
28 Investointimuutokset TA 2027-

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 227 09.11.2026

Tiedotusasiat

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 227

Kuntaliitto

- yleiskirje 10/2026 / Vuoden 2027 eduskuntavaalit (linkki)

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta

- 29.10.2026 pöytäkirja (linkki)

Työllisyysaluelautakunta

- 21.10.2026 pöytäkirja (linkki)

Turun työllisyysalueen sopimusten päivitykset:

- Kustavin kunnanhallituksen 19.10.2026 § 208 (linkki)
- Oripään kunnanhallituksen 19.10.2026 § 162 (linkki)
- Pyhärannan kunnanhallituksen 26.10.2026 § 308 (linkki)
- Vehmaan kunnanhallituksen 26.10.2026 § 135 (linkki)
- Sauvon kunnanhallituksen 26.10.2026 § 135 (linkki)

Varsinais-Suomen hyvinvointialue

- aluevaltuuston 28.10.2026 esityslista (linkki)

Vaasan hallinto-oikeus

- päätös 27.10.2026 nro 1378/2026, nro 815/03.04.04.04.20/2026 / valitus vesitalousasiassa (liite)

Lupa- ja valvontavirasto

- päätös 27.10.2026 521/2026 LVV-U-31556/2026 asiassa valokaapelin rakentaminen merialueelle ja valmistelulupa, Kustavi ja Uusikaupunki (ei-julkinen liite)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 227 09.11.2026

Päätösehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

_____

Liitteet

29 Kh 9.11.2026 tiedotusasioiden liitteet
30 Päätös 27.10.2026 521/2026 LVV-U-31556/2026 asiassa valokaapelin rakentaminen merialueelle ja valmistelulupa, Kustavi ja Uusikaupunki (salassapidettävä JulkL 24.1 § kohta 7)

Uusikaupunki

Kaupunginhallitus § 228 09.11.2026

Muut asiat

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 228

-

_____

Uusikaupunki

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 214, § 215, § 216, § 217, § 218, § 219, § 220, § 221, § 223, § 225, § 226, § 227, § 228

Muutoksenhakukielto

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

Uusikaupunki

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 222, § 224

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, joulu- 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

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 asianosaiselle tiedoksi Suomi.fi-viestillä / sähköpostilla, joka on lähetetty:

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle kirjeellä, joka on lähetetty: