

Sorvakonrannan asemakaavan muutos

Kaupunkisuunnittelujaosto 23.01.2025 § 4
3041/10.02.03/2025

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

Kaavan tavoitteena on muuttaa Sorvakonrannan alueen asemakaavaa siten, että osa kaupunginlahden rannan puistoalueesta osoitetaan pienoiskolf-radan rakentamiselle ja siihen liittyvälle yritystoiminnalle, kuten kahvila- ja ravintolapalveluille. Samalla vahvistetaan viereisen padel-kentän käyttö kaavassa.

Kaava-alueella on nykyisin puistokäyttöä. Yrittäjä on esittänyt suunnitelman alueen kehittämisestä pienoiskolf-radan, kahvilan ja ravintolan toteuttamiseksi. Viereisellä padel-kentällä ei ole asemakaavassa virallista käyttötarkoitusta, mikä pyritään korjaamaan tässä yhteydessä.

Alueella on voimassa 15.3.1994 Turun ja Porin läänihallituksen vahvistama Uudenkaupungin keskeisten alueiden osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on merkitty osin LV-1- ja osin VL- aluemerkinällä.

Näiden kaavamääräykset ovat:

LV-1: Venesatama

VL: Lähivirkistysalue. Päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön varattu alue.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa, ja yrittäjän toimintaan liittyvät järjestelyt hoidetaan vuokrasopimuksin tai muin hallinnointimenettelyin.

Kaavan rakenne:

Kaavassa osoitetaan alueen uusi maankäyttö VU-alueena siten, että virkistys- ja liiketoimintatoiminnot yhdistetään. Alueella säilyy ranta-alueen viihtyisä ja avoin luonne, samalla kun pienoiskolf-rata ja kahvilatoiminta sijoitetaan strategisesti osaksi rantaviivaa. Viereinen padel-kenttä vahvistetaan urheilualueena.

Mitoitus:

Golf-radan alue: VU-aluetta. Noin 3500 m², joka kattaa radan sekä sitä ympäröivän viheralueen.

Kahvila/ravintola: Rakennusala VU-alueen sisällä. Rakennusoikeutta yhteensä 200 kerrosneliometriä (kem).

Padel-kenttä: Nykyisen kentän alue merkitään VU-alueeksi, alueelle merkitty myös rakennusala, jolla turvataan olemassa olevan palvelukioskin säilyminen.

Palvelut:

Alueelle sijoitetaan kahvila/ravintola, joka palvelee sekä golf-radan käyttäjiä että muita alueen virkistyskävijöitä.

Pysäköinti ja pyöräparkit toteutetaan alueen saavutettavuuden parantamiseksi.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen asemakaavan muutokseksi.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaavan muutos voidaan käynnistää liitekartan mukaisella alueella Sorvakonrannan alueella. Lisäksi kaupunkisuunnittelujaosto päättää kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, asettaa luonnoksen asemakaavan muutokseksi virallisesti nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
