



Sorvakonrannan asemakaavan muutos

Kaupunkisuunnittelujaosto 23.01.2025 § 4

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-aluemerkinnällä.

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 pienoiskolfrata 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 kerrosneliömetriä (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.

Kaupunginhallitus 05.05.2025 § 119
3041/10.02.03/2025

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 13.02.2025 -17.03.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei ole tullut huomautuksia. Kaavaluonnoksesta pyydettiin myös viranomaisilta lausunnot 28.3. mennessä. Lausuntoja ei saatu, mutta Ely-keskukselta satiin seuraavat kommentit:

Kaavaratkaisu



Suunnittelualueen rajausta kulkee lännessä olemassa olevan koripallokentän päältä. Kaavam muutoksen rajausta olisi hyvä vielä tarkastaa niin, että koko toiminnallisesti yhtenäinen, urheilukäyttöön rakentunut alue osoitettaisiin urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-7).

Kaavaluonnoksen selostuksessa on mainittu, että kahvilarakennus on suunniteltu toteutettavaksi merikonttirunkoisena, mikä on kiertotalousnäkökulmasta hyvä ratkaisu. On hyvä, että kaavamääräyksissä on määrätty myös rakentamisen ulkonäöstä tarkemmin maisemaan sopeutumisen kannalta. Suunniteltua rakentamista olisi hyvä havainnollistaa myös kaavaselostuksessa kaavan ehdotusvaiheessa.

VU-7-alueiden ympärille kaavamääräyksissä sallitulla korkeintaan 2 m korkealla aidalla voi olla merkittävä vaikutus rannan maisemaan, vaikka sitä koskeekin kaavamääräys, ettei se saa peittää näkymiä ja että sen on muotokieleltään ja väritykseltään sovellettava puistoympäristöön. Sallitun korkeuden madaltaminen ja/tai aidan osoittaminen täsmällisemmin esimerkiksi vain urheilukenttien ympärille olisi maisemallisesti parempi ratkaisu.

Pintavedet

Kohteella ei ole vaikutuksia pintavesien tilaan tai vesienhoidon tavoitteiden toteutumiseen.

Kaavamääräykseen on kuitenkin lisättävä toimia vesistön mikromuovirokaantumisen ehkäisemiseksi, mikäli tekonurmikentät sallitaan. Tekonurmikenttiä ei suositella vesistöjen läheisyyteen. Mikäli kaavamääräyksessä mainittuja kenttiä tai ratoja toteutetaan tekonurmesta, tulee niihin tehdä muovin leviämistä ehkäisevä reunus, läheiset hulevesikaivot tulee varustaa mikromuovin leviämistä vesistöön estävillä kaivosuodattimilla ja kentältä poistumisalueet kumirouheen keruualueella sekä kenkien puhdistusharjoilla. Suositeltava ratkaisu on käyttää tekonurmella kumirouheen sijaan luonnonmateriaalia (Setälä ym. 2022: Kumirouheen kulkeutuminen jalkapallokentiltä ympäristöön. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 24/2022. [SYKEra 24-2022 Tekonurmi.pdf \(23.91 MB\)](#)).

EU:n jäsenmaiden edustajat ovat myös vuonna 2023 hyväksyneet komission ehdotuksen mikromuovien rajoittamiseksi. Ehdotukseen kuuluu osana kumi-pohjaisten tekonurmikenttien kieltä kahdeksan vuoden siirtymäajalla: <https://valtioneuvosto.fi/-/1410903/eu-n-laajuinen-rajoitus-vahentaa-mikromuovien-paastoja-ymparistoon>



Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta luonnonsuojelun osalta asemakaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa.

Ilmastovaikutukset

Kaavan todennäköisimmät ilmastovaikutukset on tunnistettu ja arvioitu lyhyes-ti mutta asianmukaisesti.

Liikenne

Liikenteen osalta kaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa.

Kaupunkisuunnittelu on korjannut kaavaehdotuksen kaavamääräykseen mikromuovien käytöstä. Kaava-alueen raja-
us on tietoisesti valittu, koska ei ole haluttu mennä aikaisemmin vahvistuneen toisen kaavarajauksen puolelle. Kahvilarakennuksen ulkoasu päätetään rakennusluvan yhteydessä samoin kuin aidan.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavaehdotus voidaan asettaa virallisesti nähtäville.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa Sorvakonrannan asemakaavan muutosehdotuksen virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
