



Sorvakonrannan asemakaavan muutos 2

Kaupunkisuunnittelujaosto 16.09.2026 § 30
4481/10.02.03/2026

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

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

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

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

Kaava-alue sijaitsee kaupunginlahden etelärannalla ja käsittää Aittarannan rantamakasiinit, niiden eteläpuolisia korttelialueita sekä ranta-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita. Alue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Uudenkaupungin puutalokorttelit. Rannan vanhat makasiinirakennukset muodostavat keskeisen osan kaupunginlahden historiallista kaupunkikuvaa. Alueella on voimassa Uudenkaupungin keskeisten alueiden osayleiskaava. Suunnittelualueelle sijoittuu venesataman (LV-1), lähivirkistysalueen (VL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY) sekä ympäristön säilyttämistä edellyttävän palvelujen ja hallinnon



alueen (P/s) merkintöjä. P/s-alueen suunnittelussa tulee huomioida olemassa olevan rakennuskannan ja miljööön säilyminen sekä rakentamisen soveltuminen kaupunkikuvaan.

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

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.
