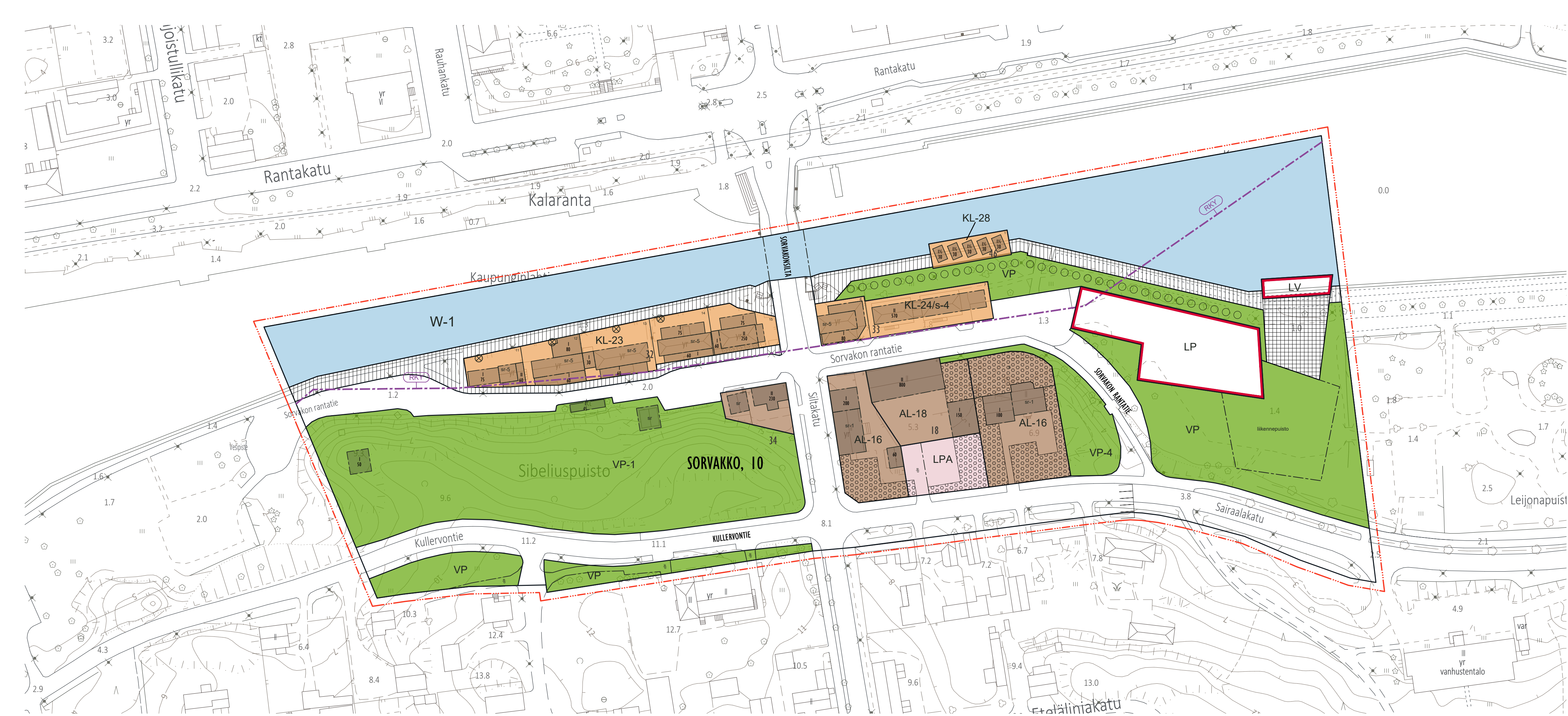




Kaavamääräykset:

- AL-16

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Rakennusoikeudesta 2/3 saa käyttää varsinaisiksi liikeliloiksi. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla puu tai rappaus. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m² liiketilaa ja yksi autopaikka / asunto.
- AL-18

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Rakennusoikeudesta vähintään 2/3 tulee käyttää varsinaisiksi liike- ja toimistotiloiksi. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla puu tai rappaus. Autopaikkoja on osoitettava 1 ap / 50 k-m² liiketilaa ja yksi autopaikka/asunto.
- KL-23

Liikerakennusten korttelialue
Alueelle saa sijoittaa ravintola- ja myymälä- sekä matkailua palvelevia tiloja. Rakennusalan rajan ulkopuolelle saa rakentaa terasseja, jotka voidaan osittain kattaa. Terrassit tulee sovittaa keskenään samaan korkeuteen. Autopaikat sijoitetaan katualueelle.
- KL-24

Liikerakennusten korttelialue
Alueelle saa sijoittaa tiloja hotelli- ja majoituspalveluille sekä ravintola- ja myymälätöinnille. Rakennuksen eteläpuolelle saa rakennusalan rajan estämättä rakentaa portaat. Rakennusalan rajan ulkopuolelle saa rakentaa terasseja. Autopaikat sijoitetaan katualueelle.
- KL-28

Liikerakennusten korttelialue
Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia ja tiloja. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja. Rakennusten mittakaavan, massoitellun, kattomuodon, materiaalien ja värtäyksen tulee soveltua kaupunginlahden rantaympäristöön ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ominaispiirteisiin. Autopaikat sijoitetaan katualueelle.
- VP

Puisto
- VP-1

Puisto
Alueen 50m² rakennusalueelle saa rakentaa näköalapaviljongin ja 45m² alalle jätekatoksen.
- VP-4

Puisto
Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- LV

Venesatama
- LP

Yleinen pysäköintialue
Alueen autopaikoitus tulee jäsenellä siten, että vähintään 10% pinta-alasta on viherpeitteistä
- LPA

Autopaikkojen korttelialue
- W-1

Vesialue
Alueelle saa sijoittaa laitureita venesatama varten.
- 10

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KAUP

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- KATU

Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 123

Korttelin numero.
- 123

Ohjeellinen tontin numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.**

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 1234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Istutettava alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Torialue
- RKY

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö,
RKY Uudenkaupungin puutalokorttelit
Kaikissa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohhtana olla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kaupunkikuvallisten ja rakennustaiteellisten ominaispiirteiden säilyttäminen.

- s

Suojeltava alueen osa
- sr

Historiallisesti arvokas rakennus
Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikaton taiteellista tai historiallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvalla tavalla. Ennen tällaisten töiden rakennus- tai toimenpideluvan ratkaisemista on rakennusvalvontaviranomaisen varattava alueelliselle vastuunomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
- sr-1

Suojeltava rakennus
Historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikaton taiteellista tai historiallista arvoa.
- sr-5

Suojeltava rakennus
Historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikaton taiteellista tai historiallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvalla tavalla. Rakennuksen ulakolle saa sisustaa tiloja kerroslukumerkinnän estämättä kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen alasta.

- /s-4

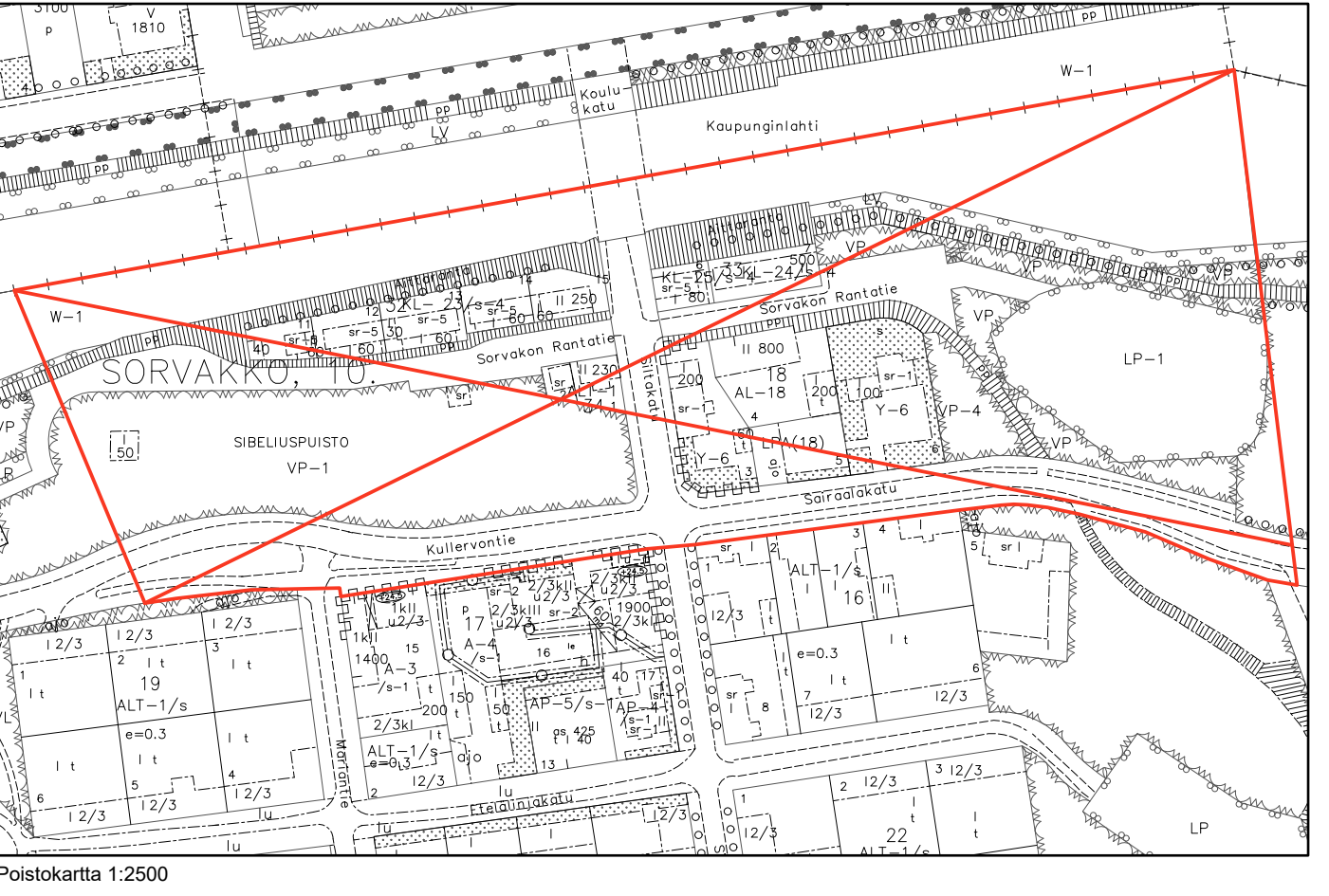
Alue, jolla ympäristö säilytetään
Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke sopeutuu vanhan makasiinialueen historialliseen kaupunkikuvaan eikä turmele olemassa olevaa puustoa. Uudisrakentamisen tulee koittaa, materiaalisesti ja muodoltaan soveltua olemassa olevaan makasiinijonoon. Rakennusluupihakemukseen on liitettävä sellainen piirros sekä rannan että kadunpuoleisesta julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopeutumisen ympäristönsä. Valomainokset eivät ole sallittuja julkisivuissa. Ennen rakennusluvan myöntämistä on kuultava tarvittaessa museoviranomaisia.
- ○ ○ ○

Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- ⊗

Säilytettävä puu.
- Yleiset määräykset:**
Rakennettaessa ja maisematöitä tehdessä alueen maamassat on käsiteltävä paikalla eikä niitä saa kuljettaa pois.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivätykseen soveltuville viheralueille. Vähintään 50% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

Katu- ja virkistysalueille muodostettavilla pysäköintitilavaruilla alueilla tulee olla alueesta varata polkupyörä-pysäköinnille, pysäköintipaikat varustetaan runkolukittavilla telineillä.



SORVAKONRANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS 2

Uudenkaupungin kaupungin (895) kaupunginosa Sorvako (10).
Asemakaavan muutos koskee Sorvakon 10. kaupunginosan kortteille 18 ja 32-34 sekä katu-, puisto-, yleisiä pysäköinti-, vesi-, jalankulku- ja pyöräilyalueita.
Asemakaavan muutoksella poistuu yleisten palveluiden aluetta, yleisiä pysäköintialuetta, jalankulku- ja pyöräilyaluetta ja puistoa.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat Sorvakon 10. kaupunginosaan kortteit 18 ja 32-34 sekä uusi liikerakennusten korttel 46. Lisäksi muodostuu katu-, puisto-, yleisiä pysäköinti-, venesatama- ja vesialueita.

Pohjakartta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset

piirustuksen sisältö	mittakaava	nähtävillä
luonnosvaiheen kaavakartta	1:1000	kaavaluonnosvaihe xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx kaavaehdotusvaihe xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx
luonnos 02		koordinaalisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK-22 / N2000
		Ak1044 Kaavakartta luonnos Sorvakkonranta 2 kaavatuus: 10.10.2026
 UUSIKAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELU	Hallinto- ja elinvoimapaikalliset Mönneläkatu 2, PL 20 23501 UUSIKAUPUNKI	
Pohjakartan tarkastaja Leena Viljanen, kaupungingeodeetti Kaavan laaja	allekirjoitus	
Leena Arvola-Hellén, kaupunginarkkitehti Kaavan suunnittelija	allekirjoitus	
Markus Gerke, kaavoitusarkkitehti kaavan hyväksyjä	hyväksymispvm.	päiväys 13.10.2026
Kaupunginvaltuusto	Lainv.	