

Sorvakonrannan asemakaavan muutos

Ak1043

Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Sisällys

1.	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2.	Kaava-alueen sijainti ja rajaus.....	4
3.	Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	4
3.1	Lähtökohdat.....	4
3.2	Tavoitteet.....	6
4.	Osalliset.....	7
4.1	Osallisten ryhmät.....	7
5.	Vuorovaikutus ja osallistuminen	7
5.1	Tiedottaminen.....	7
5.2	Osallistumismahdollisuudet.....	7
6.	6. Vaikutusten arviointi	7
6.1	Vaikutukset ympäristöön	7
6.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja toimintaan	7
7.	Aikataulu.....	8
8.	Yhteystiedot.....	8

1. Kaavan nimi ja tarkoitus

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.

2. Kaava-alueen sijainti ja rajaus



Kaava-alue sijaitsee Uudenkaupungin kaupunginlahden rannassa Sorvakon rantatien päässä. Se käsittää nykyisen puistoalueen, johon kuuluvat yrittäjän esittämät pienoiskolf-radan rakentamiskaipaikka ja padel-kentän alue. Alue rajautuu etelässä Kullervontiehen ja pohjoisessa kaupunginlahteen.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Lähtökohdat

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

3.2 Kaavatilanne



3.2.1 Maakuntakaava

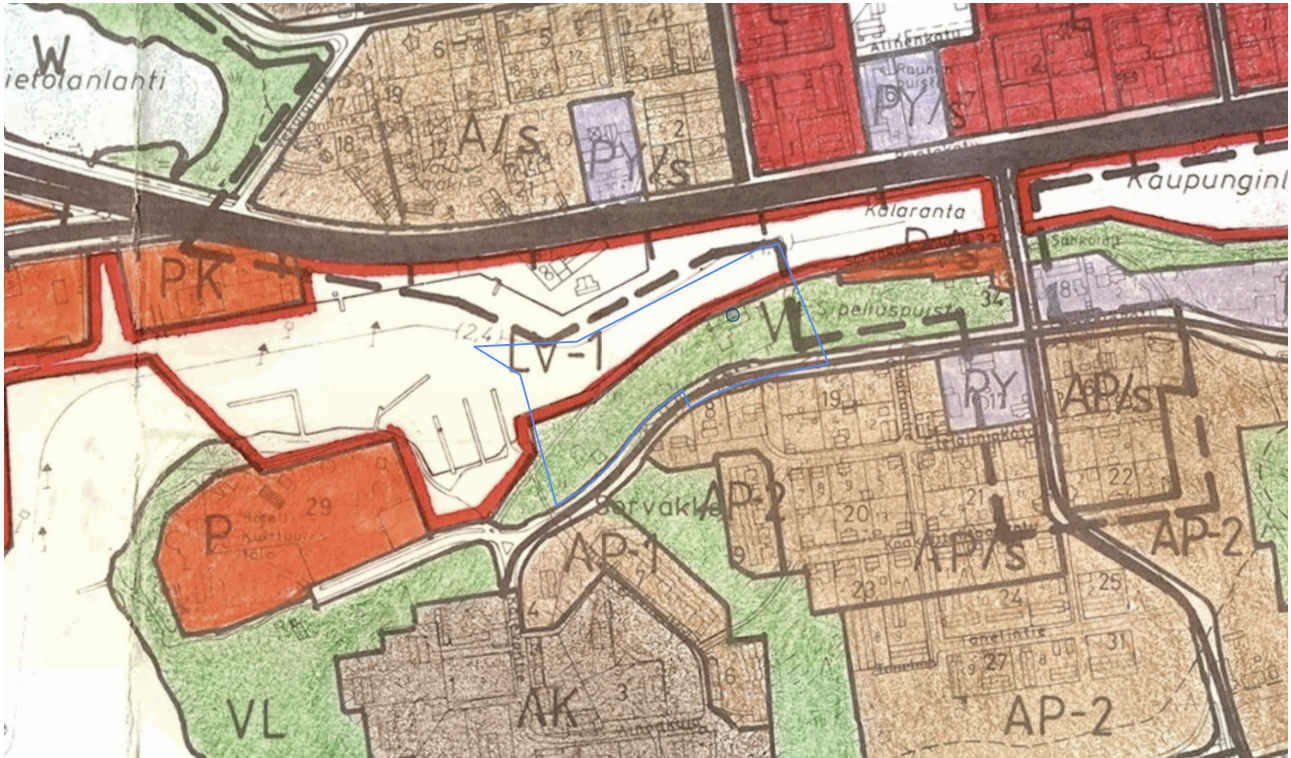
Alueella on voimassa 20.3.2013 vahvistettu Vakka-Suomen maakuntakaava sekä 14.6.2021 vahvistettu Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava. Voimassa oleva maakuntakaavojen yhdistelmä on päivätty 14.11.2022

Maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu **taajamatoimintojen alueelle**, jolla on voimassa seuraava kaavamääräys:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaan ominaispiirteet huomioivaa.

Lisäksi alue on **taajamatoimintojen kehittämisen alueella**, jonka määräys on:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvalet on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.



3.2.2 Yleiskaava

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.

3.3 Tavoitteet

- Mahdollistaa pienoisgolf-radan ja siihen liittyvän yritystoiminnan sijoittuminen ranta-alueelle.
- Vahvistaa padel-kentän toiminnan jatkuvuus asemakaavalla.
- Edistää alueen virkistyskäyttöä ja liiketoiminnan yhdistämistä.



4. Osalliset

4.1 Osallisten ryhmät

- **Alueen asukkaat ja naapurusto:** Kaavan vaikutus heidän virkistysalueeseensa ja asuinympäristöönsä.
- **Maanomistajat:** Kunnan ja mahdollisesti yksityisten tahojen maankäytön vaikutukset.
- **Yrittäjä:** Kaavan mukautuminen hänen toimintasuunnitelmaansa.
- **Viranomaiset:** Kaupunkisuunnittelu, ympäristöviranomaiset, pelastusviranomaiset jne.
- **Intressiryhmät:** Paikalliset liikunta- ja virkistystoimintaa edistävät järjestöt.

5. Vuorovaikutus ja osallistuminen

5.1 Tiedottaminen

- **Kaavoituksen vireilletulo:** Ilmoitetaan Uudenkaupungin kaupungin verkkosivustolla ja paikallislehdessä.
- **Asemakaavaluonnoksen nähtävälle asettaminen:** Luonnos julkaistaan kaupungin verkkosivulla ja nähtävillä kaupungintalolla.

5.2 Osallistumismahdollisuudet

- **Mielipiteiden kerääminen:** Kyselyt ja palautteiden vastaanottaminen luonnosvaiheessa.
- **Yleisötilaisuus:** Alustava esittelytilaisuus Sorvakonrannan kehittämisestä.
- **Lausunnot:** Pyydetään kaikilta osallisilta (asukkaat, viranomaiset, järjestöt).

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutukset ympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen

- Puiston osittainen poistuminen virkistyskäytöstä.
- Vaikutukset maisemaan ja kaupunginlahden alueen virkistyskäyttöön.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja toimintaan

- Liiketoiminnan lisääminen kaupunginlahden ranta-alueella.
- Vaikutukset alueen liikkumiseen (pysäköinti, kävelyreitit).

6.3 Vaikutukset ilmastoon



7. Aikataulu

1. **Vireilletulo ja OAS julkaisu:** [päivämäärä]
2. **Asemakaavaluonnos nähtäville:** [päivämäärä]
3. **Yleisötilaisuus ja palautteen kerääminen:** [päivämäärä]
4. **Asemakaavaehdotus nähtäville:** [päivämäärä]
5. **Hyväksyminen valtuustossa:** [päivämäärä]

8. Yhteystiedot

Kaavan laatija:
kaavoitusarkkitehti Markus Gerke
etunimi.sukunimi@uusikaupunki.fi