



**ASEMAKAAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Y** YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- K-1** LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
-Alueelle voidaan rakentaa majoitustiloja ja muita matkailua palvelevia tiloja.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE GOLFkenttää VARTEN.  
- Alueen rakentaminen tulee toteuttaa MRA 46 §:n mukaisen erillisen puisto-suunnitelman mukaisesti.
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
- W** UIMARANTA-ALUE, JOLLA PIENIMUOTOINEN, MATKAILUA PALVELEVA RAKENTAMINEN ON SALLITTU.  
- Alueen rakentaminen tulee toteuttaa MRA 46 §:n mukaisen erillisen puisto-suunnitelman mukaisesti.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
- RM** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- RM-1** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA PYSYVÄ ASUMINEN ON SALLITTU.
- RM-2** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
- Alueelle voidaan sijoittaa yksittäisiä lomamökkejä, ketju- tai rivitaloasuntoja.
- RM-4** MATKAILUA PALVELEVAN, YHTIÖMUOTOISEN ASUTUKSEN KORTTELIALUE.
- RM-5** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
- Alueelle voidaan sijoittaa matkailua ja golf-toimintaa palvelevia yhteiskäyttö- ja lomarakennuksia sekä niihin liittyviä varastotiloja.
- RM-7** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
- Alue säilytetään yleisluonteisena metsänsä.
- LV** VENEVÄLKAMA.
- LV-2** VENEVÄLKAMA, JOLLE SAA SUIJOITAA AALLONMURTAJIA, LAITUREITA, LAITTEITA SEKÄ MATKAILUA JA VAPAA-AIKAA PALVELEVIÄ RAKENNUKSIA.  
- Rakennukset ja rakenteet voidaan toteuttaa kiinteinä tai kelluvina.  
- Rakennusten ja rakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida jätevesimääräykset, vedenpinnan korkeusvaihtelu sekä ympäröivät olosuhteet.  
- Alueelle rakennettaessa on huomioitava rannan ympäristöarvot sekä rakentamisen sovitaminen ympäröivään rakentamiseen. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla välykseltään hillittyjä ja ympäristöön soveltuvia.  
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää alueelle osoitetut toiminnot huomioiva sijoitussuunnitelma.

- sa-1** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunalaivan, jonka suurin sallittu kerrosala on 60 k-m².
- sa-2** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunoja, joiden yhteenlaskettu kerrosala on max 100 k-m². Yksittäisen rakennuksen koko saa olla enintään 20 k-m².
- rm-1** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on max 245 k-m². Yksittäisen rakennuksen koko saa olla enintään 35 k-m².  
- Rakennusten rakentamisessa noudatetaan MRL 150 d § mukaista erityismenettelyä rakennusvalvontaviranomaisen määräämässä laajuudessa.

- LV-3** VENEVÄLKAMA, JOLLE SAA SUIJOITAA AALLONMURTAJIA.
- LP** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.  
- Alueen läpi tulee järjestää ajoneuvojen kääntymis- ja/tai kiertomahdollisuus.
- W** VESIALUE.

- Kumottava asemakaava-alue.
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 300** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- NYKÄLÄNTIE** Kadun nimi.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as 20 %** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u/12** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- /24** Luku kauttaivian jäljessä osoittaa loma-asuntojen enimmäismäärän.

- Rakennusala.
- Lämpökeskukselle varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Vesialueeksi jätettävä alueen osa.  
- Alueen yli voidaan järjestää sellainen kulkuyhteys joka ei estä veden virtausta.
- Alue, jolla puusto tulee säilyttää.
- Suojeltava rakennus. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksien ja täydennysrakentamisen tulee olla sellaisia, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä alueen maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettua kiinteää muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella olevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava alueellista vastuumuseota.

**KAAVA-ALUETTA KOSKEVA YLEINEN SUUNNITTELUKÄÄRYS:**  
Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee rakennushankkeesta vastaavan varmistua siitä, ettei hanke vaaranna muinaismuistolain mukaista kiinteää muinaisjäännöstä.  
Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Rakennusten tulee sijnaintaan ja ulkoasuun soveltaa alueen maiseman arvoin.  
**KAAVAMÄÄRÄYS ALIMMASTA RAKENNUSTASOSTA:**  
Vesivaurioille alttien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2.2 metriä keskiveden mukaisesta tasosta. Rakentamiskorkeuden tulee olla kuitenkin vähintään +71,15m (N60).

**NYKÄLÄNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN.**  
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 300-303, 305, 308, 309, 321, OSAA KORTTELEITA 304 JA 307 SEKÄ VIHÉR-, VENEVÄLKAMA-, VESI-, ENERGIAHUOLTO-, KATU- JA YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA.  
ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE VESIALUETTA.  
ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE VIHERALUETTA.  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELEIT 300-303, 305-306, 308, 309, 312, OSAA KORTTELEISTA 304 JA 307 SEKÄ VIHÉR-, VENEVÄLKAMA-, VESI-, KATU- JA YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA.

TEKNISET MUUTOKSET 30.6.2023  
EHDOTUS 28.3.2023  
EHDOTUS 1.12.2022  
LUONNOS 28.3.2022

*Mina Vesinenaho*  
Mina Vesinenaho  
Kaavoituspäällikkö

*Ville Vihanta*  
Ville Vihanta  
Kaavoitusinsinööri