



- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 322** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- JORONKATU** Kadun nimi.
- 6000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.20** Tehokkuskulu eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksia.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon palveluvia rakennuksia tai laitteita.
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturirakenteita. Ennen rakentamaan ryhtymistä tulee vesilain mukaisen luvan (vesiluvan) tarve varmistaa ympäristöviranomaiselta.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluento-tyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, elilajiesiintymien ja luontokohdeiden säilymsedellytykset.
- Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

Yleiset määräykset:

Alue on Seveso II-direktiivi mukaisten laitosten konsultointivyhdykettä.

Radonriskit tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

Kivijärven maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

VL- ja VL/s-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon palveluvia rakennuksia ja laitteita kulkuyhteyksineen. Rakentamisessa tulee huomioida alueen suojelumerkinnät ja määräykset.

Korttelin 323 rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Kivijärven ylin tulvataso +69.60 (HV 1/1000). Rakennusten alin sallittu rakentamiskorkeus kastumisesta vaurioituville rakenteille on +70.10

Alueen rakennukset tulee liittää vesi- ja viemäriverkostoon.

Korttelin 323 liittäminen viemäriverkon edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamo. Myös osa asuinrakennusten kellarikerrosten viemäroinnista saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamo. Mahdollisuus liittää viettoviemäriä kunnan verkostoon tulee selvittää ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden sekä sijoittaa maanalaisia johtoja, kaapeleita ja laitteita.

VV- ja LV-alueille saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

Autopaikkoja on alueella varattava seuraavasti:
 AP- ja AO-alueet 2 ap / asunto
 RM-alueet 1 api / 60 k-m²

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- AP Asuinpienalojen korttelialue.
 - AO Erillispientalojen korttelialue.
 - VP Puisto.
 - VL Lähivirkistysalue.
 - VL/s Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää luonnontilassa.
 - Uimaranta-alue. Alueen rakennusoikeus 40 m². Alueelle saa rakentaa uimarantatoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
 - RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
 - LV Venevalkama.
 - LP Yleinen pysäköintialue.
 - W Vesialue.

RAUTJÄRVEN KUNTA
TIILIRUUKIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
TEHTAANPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVA 432 Simpeleen kylän tiloille 1:525 ja 8:255, osalle tiloilla 1:532, 8:14, 8:21, 8:25, 8:216, 8:248, 26:3 sekä osalle tei-alueita (895:0:4051) ja yhteistä vesialuetta (876:8:1)	ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteille 6, 6A, 301-306, lähi-virkistys-, puisto- ja katualueet
--	--

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
 Kortteit 322-329, puisto-, lähivirkistys-, uimaranta- ja katualueet sekä yleinen pysäköintialue ja venevalkama.

RAMBOLL
 Lappeenrannassa 10.3.2014, muutettu 25.8.2014, 13.11.2014, 23.8.2015 Ramboll Finland Oy Ulla Karjalainen

Pohjakaartta lähtien MRL 54 §:n vaatimukset. Pohjakaartan on hyväksynyt maastamittausinsinööri (AMK), paikkatoteuttaja Sulo Palovaara.	Kuluutus virvelitelusta 11.12.2013 Kv 7.9.2015 § 22
MRA 30 §:n mukainen kuuleminen: 20.3 - 17.4.2014 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n muk. nähtävilläolo 15.9 - 17.10.2014 Kh 10.8.2015 § 120 Kv 7.9.2015 § 22 Kaavan laajaja Ulla Karjalainen Suun. avustaja Anu Kosonen Mittakaava 1/2000 Työ nro 16X1686959	Lainvoimainen ____, 2015

Koordinaatisto: ETRS-GK29, N60