

# Länsi-Kalkan asemakaava

## Asemakaavamuutos Akm 249

### PALAUTE JA VASTINE, EHDOTUSVAIHE

Ehdotusaineisto oli nähtävillä aikavälillä 18.12.2024–27.1.2025.

Kaava-asiakirjoihin tehdään palautteen pohjalta vastineen mukaiset muutokset.

## 1 Lausunnot

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan liitto	17.01.2025
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	27.01.2025
Pohjois-Suomen aluehallintovirasto	-
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	22.01.2025
Pohjois-Pohjanmaan museo, arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö	13.01.2025
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	-
Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus	27.01.2025
Raahen kaupunki, Rakennusvalvonta	05.02.2025
Raahen kaupunki, Ympäristövalvonta	05.02.2025
Raahen kaupunki, Kuntatekniikka	-
Raahen Energia Oy, kaukolämpö	20.12.2024
Raahen Energia Oy, sähköverkko	20.12.2024
Raahen Vesi Oy	30.12.2024
Elisa Oyj	-
DNA Oyj	-
Telia Finland Oyj	20.12.2024
Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes)	23.01.2025
Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry	-
Raahen yrittäjäyhdistys ry	20.12.2024
Raahe-Seura	-
Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry	-
Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry	-

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Raahen Seudun luonnonystävät ry	26.01.2025
Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry	-

## 1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### **Ympäristö- ja luonnonvarat-vastuualue:**

#### Luonto- ja alueidenkäyttö-yksikkö:

##### *Alueidenkäyttöryhmä:*

*Alueidenkäyttöryhmän luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt täydennys- ja muutostarpeet on huomioitu kaavaehdotuksessa eikä alueidenkäyttöryhmällä ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.*

##### *Luonnonsuojeluryhmä:*

*ELY-keskuksen aiemmassa lausunnossa toteamat luonnonsuojelua koskevat puutteet on otettu huomioon kaavaselostuksessa ja kaavakartalla lukuun ottamatta lähteen tarkemman sijainnin merkitsemistä kaavakartalle. Mikäli EV-2-merkinnällä osoitetulle suojaviheralueelle on jo laadittu maiseman kehittämissuunnitelma, olisi se ollut hyvä, että se olisi liitetty kaava-aineistoon mm. sen tarkistamiseksi, että luo-alueet ja puuston säilyttäminen on riittävällä tavalla huomioitu.*

##### *Vesistöyksikkö:*

*Yleisissä määräyksissä on määrätty, että korttelin piha-alue, katualueet, ajoyhteydet ja pe-lastustie tulee toteuttaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Näin toimiessa tulee huomioida, että tämä saattaa nostaa tulvaveden korkeutta esimerkiksi Lapaluodontien ja Rautaruukintien varressa, kun tulvavesi ei pääse enää virtaamaan Länsi-Kalkan vierustaa pitkin. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida hulevesiverkoston sulkumahdollisuus. Onnettomuustilanteissa vaarallista ainetta tai sammutusvesiä ei tule päästä kunnalliseen hulevesiverkostoon eikä vesistöön.*

*Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.*

### **Liikenne ja infrastruktuuri-vastuualue:**

*Liikenne ja infrastruktuuri-vastuualue kommentoi kaavaluonnokseen liittyen ELY-keskuksen yhteistä lausuntoa valmisteltaessa, että näkemyksemme mukaan kaava-alueeseen tulisi kuulua myös Lapaluodontien LT-alue suunnittelualueen kohdalla, jotta Länsi-Kalkan katuliittymän sijainti on mahdollista osoittaa sitovalla tavalla kaavakartalla nuolimerkinnällä maantien liikennealueelle. ELY-keskuksen sisäisen tietokatkoksen vuoksi asia jäi kuitenkin liittämättä ELY-keskuksen 4.11.2024 antamaan lausuntoon. Liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue näkee kuitenkin edelleen tärkeänä, että kaava-alueen laajentamista edeltä mainituin osin tarkasteltaisiin vielä ennen kaavan hyväksymistä.*

*Kaavaselostuksessa on todettu, että alue liitetään Raahen kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue näkee tärkeänä kaavamääräyksissä olevan mainnan siitä, että toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiselvityksessä ja suunnitelmassa on tärkeää määritellä nykyiset hulevesien johtamisreitit ja kaavan mahdolliset vaikutukset niihin. Selvitystä laadittaessa tulee olla yhteydessä myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueeseen, mikäli hulevesiä suunniteltaisiin johdettavan maantien 8102 (Lapaluodontie) suuntaan. Suunnitelmassa tulee laatia toimenpiteet, joilla turvataan kaava-alueelta poistuvan huleveden laatu ja esitetään keinot ehkäistä mahdollisia hulevesitulvia sekä vastaanottavien verkostojen ylikuormitusta. Liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue toteaa, että hulevesiä ei tule johtaa maantien kuivatusrakenteisiin ja ELY-keskusta tulee kuulla naapurina rakennuslupavaiheessa.*

### **1.1.1 Vastine**

- Lähteen sijaintia on tarkennettu kaavakartalle kaavaehdotusvaiheessa. Lähteikkö on laajempi tihkupinta, ei pistemäinen kohde. Tihkupinta on merkitty kokonaisuudessaan kaavakartalle.
- Vuonna 1984 alueelle laaditun Rautaruukin lähialueiden osayleiskaavaan (KV 16.5.1984) sisältyi maiseman kehittämissuunnitelma, joka koskee Länsi-Kalkan asemakaavan suojaviheralueita. Maisemankehittämissuunnitelmassa on kiinnitetty huomiota ilman epäpuhtauksien kulkeutumisreittien kasvillisuuden kehittämiseen ja maaston muotoiluun, suoja-alueiden yhtenäisyyteen ja laajuuteen sekä puuston monipuolistamiseen. Suunnitelma laadittiin 1-2 kilometrin etäisyydelle Rautaruukin teollisuusalueesta ja tarkoituksena oli sitoa melua, pölyä ja muita ilman epäpuhtauksia. Suunnitelmassa on esitetty istutettavat alueet sekä tarpeelliset hoitotoimenpiteet Rautaruukki Oy:n ja Raahen kaupungin omistamille alueille. Suunnitelman toteutus oli ajoitettu 10-15 vuodeksi eteenpäin ja siinä esitetyt kehittämistoimenpiteet on joko suoritettu, tai ne eivät ole enää sellaisenaan ajankohtaisia. Suojaviheralueita koskevat suunnitelmat on siten huomioitu riittävällä tavalla. Lisätään tieto selostukseen.
- Tarkennetaan kaavamääräystä siten, että hulevesien hallintasuunnitelmassa huomioidaan sulkumahdollisuus ja onnettomuustilanteet, eikä hulevesiä tule johtaa maantien kuivatusrakenteisiin. Muilta osin merkitään tiedoksi hulevesisuunnittelua varten.
- Länsikalkka on jo voimassa olevassa asemakaavassa merkitty katu ja liittymä on käytössä. Tiealue otetaan kaavaan mukaan kaava-alueen kohdalta, jotta liittymänuoli saadaan lisättyä. Muutos ei ole olennainen ja se tehdään teknisluonteisena korjauksena. Asiasta on käyty keskustelua ELY-keskuksen kanssa, eikä muutos edellytä MRA 32 § mukaista kuulemistä.
- Merkitään tiedoksi, ettei muuta huomautettavaa.

## 1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo

### Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

*Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Raahen Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.*

#### 1.2.1 Vastine

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

*Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.*

#### 1.2.2 Vastine

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## 1.3 Raahen kaupunki, maankäyttö ja mittaus

### Maankäyttö ja mittaus

*Tulosalue katsoo, että asemakaavan muutoksella Akm 249 poistuvat sekä korttelin 3715 tontti 1 (kiinteistörekisteritunnus 678-37-3712-1, rekisteröity 12.11.1998) että korttelin 3714 tontti 1 (rekisteritunnus 678-37-3714-1, rekisteröity 30.5.2015). Kaavaehdotuskartan ja ehdotusvaiheen selostuksen tekstiosioista puuttuu maininta korttelin 3714 tontista 1, mikä olisi lisättävä asemakaavan muutoksella poistuviin alueisiin.*

*Muistutuksessa pyydetty lisäys on vähäinen tekninen korjaus asemakaavan muutosehdotukseen. Voimassa olevat tontit eivät ole enää toteuttamiskelpoisia.*

*Tonttien poistaminen tulee perustua voimaan tulevaan kaavaan. Rekisteriyksiköt lakkaavat kiinteistötoimituksessa.*

#### 1.3.1 Vastine

Kaava-aineistoon lisätään maininta korttelin 3714 tontin 1 poistumisesta.

## 1.4 Raahen kaupunki, lupa- ja valvontajaosto

### Rakennusvalvonta

*Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan ehdotusvaiheen kaavakartalla sekä asemakaavamerkinnöissä- ja määräyksissä on hyvin otettu huomioon Raahen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen aikaisemmin antama lausunto asemakaavaluonnoksesta. Kaavanlaatija on todennut vastineessaan muun muassa, että korttelialueelle osoitetut poistettavat johtomerkinnät poistetaan kaavasta ja kaavakartalle puolestaan lisätään poistettavaksi katualueet. Lisäksi si-merkintää koskeva määräys on lisätty EV-alueen yleisiin määräyksiin.*

## **Ympäristönsuojeluviranomainen**

*Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen selostuksessa on huomioitu hyvin Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen aikaisemmin antamat lausunnot ja huomiot sekä luontoselvityksessä esille tulleet luontoarvot. Varsinkin kaavassa luo-1 ja luo-2, merkityt alueet. Kyseisille alueille on jätetty riittävät luonnontilaiseksi jätettävät suojavyöhykkeet.*

## **Lupa- ja valvontajaosto**

*Raahen kaupungin rakennus- ja ympäristönsuojeluviranomainen toteaa lausuntoon, että sillä ei ole aikaisemmin tehtyjen lausuntojen lisäksi muuta mainittavaa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen selostuksesta kuin mitä asemakaavan muutokseen on aikaisemmin lausuttu.*

### **1.4.1 Vastine**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## **1.5 Raahen Vesi Oy**

*Raahen Vesi Oy toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen (Akm 249) ehdotusvaiheen aineistosta.*

### **1.5.1 Vastine**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## **1.6 Telia Finland Oyj**

*Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutokseen.*

### **1.6.1 Vastine**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## **1.7 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)**

*Tukesilla ei ole lisättävää kaavasta luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon.*

### **1.7.1 Vastine**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## **1.8 Raahen Yrittäjät ry**

*Asemakaavamuutoksesta on tehty yritysvaikutusten arviointi, jonka mukaan yritysvaikutukset ovat myönteiset ja vaikutukset toteutuvat lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä. Raahen Yrittäjät ry puoltaa mahdollistavan kaavahankkeen viemistä eteenpäin.*

**1.8.1 Vastine**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

**1.9 Raahen Energia Oy**

*Raahen Energia Oy sähköllä ja kaukolämmöllä ei ole huomauttamista Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutokseen.*

**1.9.1 Vastine**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

**1.10 Raahen seudun luonnoystävät Ry**

*Raahen seudun luonnonystävät eivät löytäneet huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.*

**1.10.1 Vastine**

Mielipide ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

**1.11 Pohjois-Pohjanmaan liitto**

*Pohjois-Pohjanmaan liitolla ei ole huomauttamista asemakaavan ehdotusvaiheesta.*

**1.11.1 Vastine**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## 2 Muistutukset

Asemakaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta.