

Itä-Kalkan teollisuusalue

Asemakaavamuutos
Luonnosvaiheen selostus, Akm 253





Raahen kaupunki

Kaavoitus

2025

Kartat ja kuvat, ellei toisin mainita, © Raahen kaupunki.

Valokuvat, ellei toisin mainita, © Raahen kaupunki.

Ilmakuvat ja viistokuvat © Tekijänoikeuden omistaja, vuosi.

Vireilletulosta on ilmoitettu	28.5.2025.
Kehittämislautakunta	20.5.2025 § 83
Kehittämislautakunta	24.9.2025 § xx
Kaupunginhallitus	pvm § tulossa.

Tämä selostus koskee kehittämislautakunnan 24.9.2025 § xx päätöksellä hyväksyttyä Itä-Kalkan teollisuusalueen (Akm 253) asemakaavamuutosluonnosta.



Itä-Kalkan teollisuusalue

Tokola

Raahen kaupunki

Raahen kaupungin 37. kaupunginosa

Asemakaavanmuutos (Akm 253)

Tokola, kortteli 3702 sekä osa korttelista 3701.

Niihin liittyvät suojaviher- ja katualueet.

Kaavan laatii:

Raahen kaupunki

Kaavoitus

kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

puh.: 044 439 3575

sähköposti: anu.syrjapalo@raahe.fi

kaavoitusharjoittelija Iiris Matila

puh.: 040 130 8120

sähköposti: iiris.matila@raahe.fi

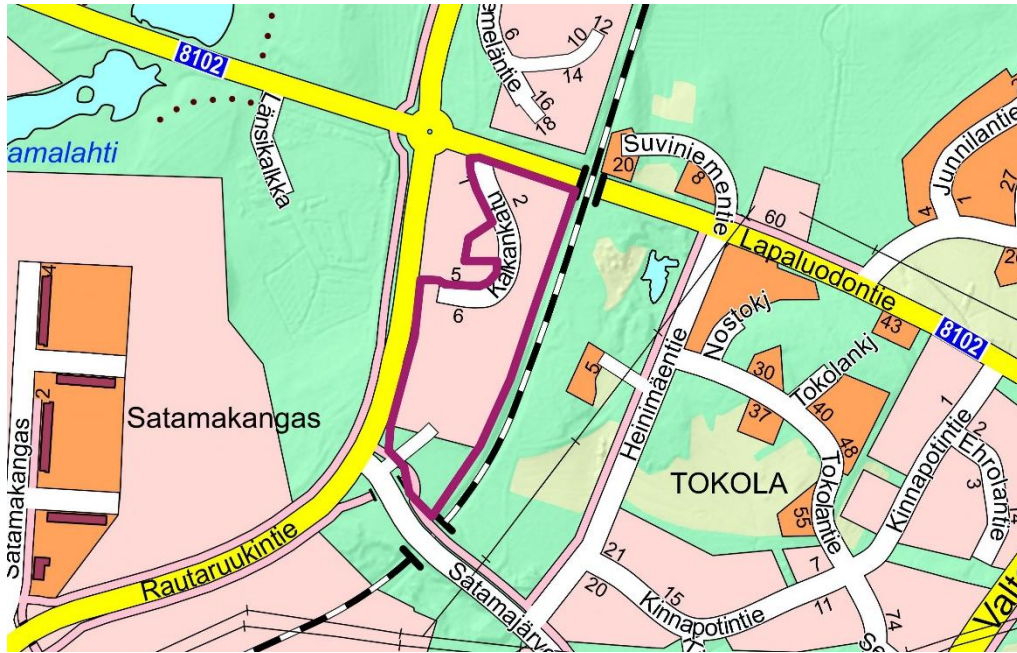
Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678–37–3701–1, 678–37–3702–3, 678–37–3702–4, 678–37–9901–0, 678–37–9908–0 ja 678–895–1–8582.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 37. kaupunginosissa (Tokola). Alue on suurimmaksi osaksi rakentunutta ja sijaitsee noin 2–3 kilometrin päässä Raahen keskustan palveluista etelään. Lähin asutus sijaitsee 100 m päässä suunnittelualueesta itään.

Alue rajautuu lännessä pääosin Rautaruukintiehen, pohjoisessa Lapaluodontiehen, idässä rautatiealueeseen sekä etelässä Satamajärventiehen, jonka takaa alkaa SSAB Europe Oy:n Raahen terästehtaan teollisuusalue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti opaskartalla voimassaolevan asemakaavan mukaisesti. Karttaan on rajattu asemakaava-alue.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Itä-Kalkan teollisuusalue asemakaavan muutos (Akm 253).

Kaavamuutos on tullut vireille Fescon Oy:n tekemän kaavoitusaloitteen pohjalta. Fescon Oy on rakentanut alueelle uuden tuotantolaitoksen, joka kasvattaa tuotantokapasiteettia, ja materiaalin varastointitilan tarve on kasvanut. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa korttelin 3702 suojaviheralue osittain teollisuusalueen varastointialueeksi. Lisäksi tutkitaan Kalkankadun katualueen liikennejärjestelyjä sekä alueen saavutettavuutta. Suunnittelun tavoitteena olisi, että Fescon Oy tehdasalue voitaisiin toteuttaa mahdollisimman yhtenäisenä ja toimivana teollisuustonttina.

Asemakaavalla on tarkoitus tarkistaa aluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset vastaamaan aiemmin tehtyjä selvityksiä sekä kaavoituksen aikaa laadittavien selvitysten ja vuorovaikutuksen myötä esiin nousevia tavoitteita. Alueen tontit on muodostettu ja rakentuneita.

Tiivistelmä

Kaavaprosessin olennaiset vaiheet

Käsittelyt	Tilaisuuden aiheet ja osallistumismahdollisuudet
KELA 11.2.2025 § 25 KH 17.2.2025 § 45	Kaavoitusaloitteen hyväksyminen.
KELA 20.5.2025 § 83	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, 7.5.2025) hyväksyminen ja kaavoituksen vireilletulopäätös.
28.5.2025	Kuulutus vireilletulosta.
KELA 24.9.2025 § xx	Luonnosaineiston hyväksyminen nähtäville asettamista varten.
1.10.-10.11.2025	Luonnosvaiheen nähtävilläolo palautetta varten.
KELA KH	Luonnosvaiheen palautteen käsittely ja ehdotusaineiston hyväksyminen nähtäville asettamista varten.
	Ehdotusvaiheen nähtävilläolo palautetta varten.
KH	Ehdotusvaiheen palautteen käsittely ja asemakaavan hyväksyminen.
	Asemakaava on lainvoimainen 30 vrk kuluttua.

Asemakaavan muutos perustuu Fescon Oy:n tekemään kaavoitusaloitteeseen.

Asemakaavaa käsittelevät elimet ovat kehittämislautakunta ja kaupunginhallitus. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen alueella, varmistaen ettei teollisuuden vaikutukset lähiympäristöön muodostu merkittäviksi. Tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta suojaviheralueille ja tarkastella Kalkankadun liikennöintimahdollisuuksia. Asemakaavan tavoitteena ei ole lisätä rakennusoikeutta merkittävästi.

Asemakaavalla on tarkoitus tarkistaa aluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset vastaamaan aiemmin tehtyjä selvityksiä sekä kaavoituksen aikana laadittavien selvitysten ja vuorovaikutuksen myötä esiin nousevia tavoitteita.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mukaiset kiinteistöt muodostetaan kaavan saatua lainvoiman. Teknisen huollon verkostoihin ja laitteisiin aiheutuvat muutokset toteutetaan tarvittaessa.

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman. Kaavan toteutuksesta ja sen aikataulusta vastaavat alueen toimija. Alueen käyttöä ja rakentamista ohjeistetaan olemassa olevien viranomaistietojen pohjalta.

Sisällysluettelo

Itä-Kalkan teollisuusalue	1
Perus- ja tunnistetiedot	1
Kaava-alueen sijainti	1
Kaavan nimi ja tarkoitus	2
Tiivistelmä	3
Kaavaprosessin olennaiset vaiheet	3
Asemakaavan keskeinen sisältö	3
Asemakaavan toteuttaminen	3
1 Lähtötiedot	7
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
1.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
1.1.2 Luonnonympäristö	7
Vesistöt ja vesitalous	9
Luonnonsuojelu	10
1.1.3 Rakennettu ympäristö	11
1.1.4 Maanomistus	14
1.2 Suunnittelutilanne	14
1.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
1.2.2 Voimassa oleva asemakaava	18
1.3 Fescon Oy:n toiminnan kuvaus	20
2 Työn vaiheet	21
2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	21
2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
2.3 Osallistaminen ja yhteistyö	21
2.3.1 Osalliset	21
2.3.2 Vireilletulo	22
2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
2.3.4 Viranomaisyhteistyö	22
2.3.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	23
3 Työn tavoitteet	23
3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
3.1.1 Kaupungin asettamat tavoitteet	23
3.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	24
3.1.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	25

3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	25
3.2.1	Osallisten tavoitteet	25
4	Asemakaavan kuvaus	26
4.1	Kaavan rakenne.....	26
4.1.1	Mitoitus	26
4.1.2	Palvelut	26
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3	Aluevaraukset.....	26
4.3.1	Korttelialueet.....	26
4.3.2	Suojelumerkinnot	27
4.3.3	Muut alueet	27
4.4	Kaavan vaikutukset	27
4.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	27
4.4.2	Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	28
4.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
4.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	30
4.5	Ympäristön häiriötekijät.....	30
4.6	Kaavamerkinnot ja –määräykset	31
4.7	Nimistö.....	35
5	Asemakaavan toteutus	35
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	35
5.3	Toteutuksen seuranta	35
6	Liitteet	36
	Liite 1: Seurantalomake.....	37

Asemakaavaa koskevat asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.5.2025
- *Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos* (Akm 253), asemakaavakartta ja –kaavamerkinnot, luonnos 15.9.2025
- *Tiivistelmä OAS-vaiheen palautteesta ja vastineet* 15.9.2025
- *Runkomelu- ja tärinäselvitys*, 14.8.2025
- *Ympäristömeluselvitys*, 13.8.2025
- Luontoselvitys ja luontovaikutusten arviointi (raportti valmistuu syksyllä 2025).

Voimassa olevat kaavat ja suunnittelua ohjaavat asiakirjat

- Suunnittelualueella on voimassa *Raahe 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava*. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä *teollisuus- ja varastoalue (T)* ja *suojaviheralue (EV)*.
- *Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laannus (Akm 221) KV* 27.5.2013 § 60. Voimassa oleva asemakaava.
- *Tokolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Akm 231) KV* 29.8.2016 § 97. Voimassa oleva asemakaava.
- *Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 193) KV* 5.10.2005 §75. Voimassa oleva asemakaava.
- Pohjois-Pohjanmaan liitto. *Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmä: Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava*, maakuntavaltuusto 2.12.2013, YM 23.11.2015, *Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava*, maakuntavaltuusto 7.12.2016 ja *Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava*, maakuntavaltuusto 11.6.2018. Vaihemaakuntakaavat ovat uudempia kuin yleiskaava ja niitä noudatetaan asemakaavan laadinnan ohjeena, jos ne poikkeavat yleiskaavasta. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (18.1.2022), jossa on mukana myös ne maakuntakaavat, jotka eivät koske suunnittelualueita (Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava).
- Valtioneuvosto, 2017. *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*. Valtioneuvoston päätös 14.12.2017.
- Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava, jonka Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.5.2025. Hyväksymispäätöksestä jätettiin 15 valitusta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus on päätöksellään 18.8.2025 määrännyt kaavan alueidenkäyttölain 201 § nojalla voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

1 Lähtötiedot

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista, sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä.

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alue on rakentunut. Alue rajautuu katu-, teollisuus- sekä rautatiealueisiin. Alueelle on valmistunut keväällä 2025 Fescon Oy:n uusi tuotantolaitos. Alueen reunoilla on suojaviheralueet.

Alue rajautuu idässä junarataan. Lännessä alue rajautuu pääosin Rautaruukintiehen, pohjoisessa Lapaluodontiehen, idässä rautatiealueeseen sekä etelässä Satamajärventiehen.



Kuva 2 Ote ilmakuvasta. Kuvaan on nimetty kohteina suunnittelualueen ja sen lähiympäristön nykyinen käyttö yleispiirteisesti hahmoteltuna. (© Maanmittauslaitos 2024)

1.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue on rakentunutta teollisuusaluetta pienpiirteisesti kumpuilevan moreeniselänteen muodostamassa rinteessä, joka nousee etelää kohti. Korttelissa 3702

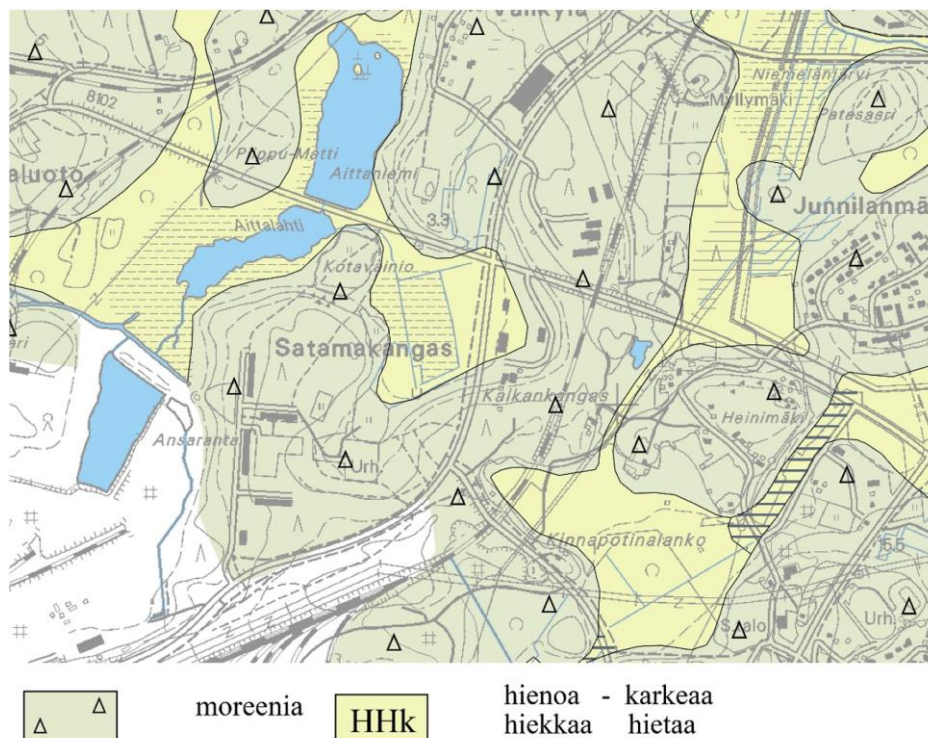
maata on tasoitettu. Aluetta reunustaa suojaviheralueiden kookkaampi puusto. Suojaviheralueen puusto suunnittelualueen reunassa sekä Rautaruukintien vastakkaisella puolella tuo vehreyttä teollisuusalueiden ja teiden risteyksen muodostamaan ympäristöön.

Luonnonolot

Suunnittelualue on etelään nousevaa rinnettä, jonka korkeusvaihtelut ovat +4 ja +12 metrin välillä. Kasvillisuutta korttelialueilla ei juurikaan ole ja korttelin 3702 kohdalla maastoa on tasattu voimakkaasti.

Kaava-alue on rakentunutta. Alueen keskikohdalla on uusi tuotantolaitos, jonka eteläpuolella on maa-aineksen varastointialuetta. Suojaviheralueilla puusto on noin 15–20 metrin korkuista lehti- ja havupuuta. Eteläosan suojaviheralueella kasvaa pääosin lehtikuusta.

Alueen maaperä on pääosin moreenia. Rakennettavuus on yleensä hyvä niillä paikoilla, joissa ohuehkon hienohiekkakerroksen alla on moreenia. (Suunnittelukeskus 2005)

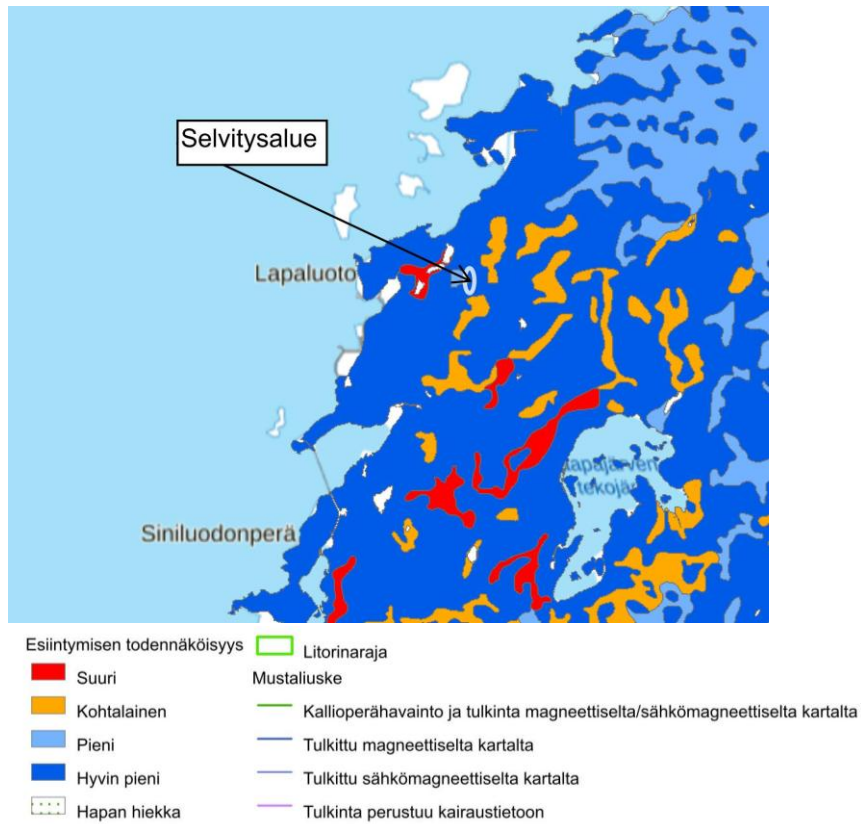


Kuva 3 Alueen maaperä. Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan maaperäselvityksestä (Suunnittelukeskus Oy 2005)

Suurin osa alueesta kuuluu GTK:n aineistojen perusteella happamia sulfaattimaita hyvin pienen esiintymistodennäköisyyden alueelle.

Happamista sulfaattimaista aiheutuvia haittoja ovat metallien vapautuminen maaperästä vesistöihin ja vesistöjen happamoituminen sekä siten mm. kalakuolemat, ja haitalliset vaikutukset pohjaeläimiin ja kasvillisuuteen. Haittojen estämiseksi voidaan mm. välttää alentamasta alueen pohjaveden pinnantasoa ja maaperän altistamista hapelle.

Kaava-alueen rakentamisessa ja hulevesirakenteiden jatkoselvityksessä on huomiotava alueella mahdollisesti esiintyvät happamat sulfaattimaat mm. huolehtimalla kuivatussyvyyden tasosta suhteessa happamiin sulfaattimaakerroksiin.



Kuva 4 Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyydet. (GTK 2025)

Luonnon monimuotoisuus

Alueen metsät koostuvat suojaviheralueiden monilajisesta ja osittain iäkkäästäkin puustosta. Merkittävin arvo on lahopuun määrä suojaviheralueilla.

Vesistöt ja vesitalous

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita. Alue ei sijaitse meritulva-alueella.



Kuva 5 Kartta kerran sadassa vuodessa toistuvista meritulvista. Ympäristöhallinto 2025.

Luonnonsuojelu

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan luontoselvityksessä (2004) alueen itäosassa todettiin suojaviheralueella ketonoidanlukkoa. Akm221 (2012) tarkemmassa selvityksessä esiintymän paikka on osoittautunut olevan yleiskaavan luontokartassa virheellinen. Oikea paikka on etelämpänä radan varressa 10–15 metriä radasta. Kesän 2025 aikana tehdyn luontoselvityksen kenttäkäynneillä kasvia ei havaittu.

Kesällä 2025 alueelle laadittiin luontoselvitys, joka sisälsi luontotyyppiselvityksen erityisesti linnuston pesimäympäristönä huomionarvoisten habitaattien sekä lepakkoselvityksen.

Suunnittelualueen ympäristöstä on merkittävimpinä arvoina tunnistettu reuna-alueiden suuri lahopuun määrä. Alueella esiintyy yksittäisiä iäkkäitä ja kookkaita puita. Puusto on monilajista sisältäen muun muassa haapaa, raitaa ja pihlajaa. Lahopuun säilyttämiseksi suositellaan perustettavaksi säästettäviä alueita.

Lisäksi alueella havaittiin joutomaille muodostuneita tavanomaisia, tosin monilajisia niittyjä.

Pesimälinnustoista ei havaittu erityisiä arvoja, eikä lepakoita havaittu.

(Täydennetään ehdotusvaiheeseen kaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen valmistuttua.)

Lähin Natura 2000-verkostoon kuuluva alue, Raahen saaristo (SPA, SAC) sekä yksityismaiden suojelualue, Raahen saariston luonnonsuojelualue (YSA), sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä luoteessa suunnittelualueelta. Natura-alueen saarilla esiintyy myös alueellisesti ja valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja, ja linnustollisesti arvokkaimpia

alueita ovat vähäkasvuiset ja puuttomat riutat. Alueella on arvokas, monilajinen ja runsaslukuinen pesimälinnusto. Raahen pohjoinen saaristo on maisemallisesti arvokas kokonaisuus. (Ympäristöhallinto 2023)

Raahesta ja sen pohjois- ja itäpuolisilta alueilta on tiedossa vain vähän havaintoja liitoravista (Suomen Lajitietokeskus 2024).

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asutusta. Lähin asutus sijaitsee noin 100 metriä suunnittelualueesta itään.

Yhdyskuntarakenne

Alue on kerroksittain rakentunutta teollisuusaluetta. Alue liittyy etelässä, lännessä ja pohjoisessa olemassa oleviin teollisuusalueisiin.

Kaupunki-/ taajamakuva

Alue sijaitsee Rautaruukintien, Lapaluodontien, rautatiealueen ja Satamajärventien rajaamalla alueella.

Korttelialueilla sijaitsee erikokoisia tuotanto- ja varastorakennuksia. Idässä sijaitsee suuri teollisuushalli. Etelässä sijaitsevat SSAB:n toimistorakennukset sekä laaja teollisuusalue satama-alueineen.

Alueen liikenteellisen perusrungon muodostaa noin 300 metriä pitkä Kalkankatu. Kalkankatu on toteutettu päättävänä katuna ja liikenne sille tapahtuu Lapaluodontien kautta, yhteyttä Rautaruukintielle ei ole. Liittymä Rautaruukintiehen on mahdollista kaavan mukaan. Kalkankatu on teollisuuskaduksi kapea ja raskaan liikenteen kohtaamiset ovat vaikeita. Toimivaa kääntöpaikkaa ei ole.



Kuva 6 Kuva uudesta tuotantolaitoksesta alueen eteläosasta pohjoiseen päin. (Raahen kaupunki 2025)

Palvelut

Suunnittelualueen lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 1 kilometrin päässä kaa-kossa, lähin huoltoasema noin 700 metrin päässä idässä ja keskustan palvelut noin 2–3 kilometrin päässä pohjoisessa Raahen keskustassa.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella toimii hiekkavalmisteita valmistava Fescon Oy. Fescon Oy:llä on alueella kaksi tuotantolaitosta, varastointitiloja sekä toimistotilat. Lähiympäristössä sijaitsee useita teollisuusalan yrityksiä. Lähialueen suurin työllistäjä on alueen eteläpuolella sijaitseva SSAB Europe Oy:n terästehdas. Kalkankankaan teollisuusalueella työpaikkoja tarjoaa lisäksi TMW Raahen Oy ja Tevo Oy sekä Lapaluodontien pohjoispuolella Lassila & Tikanoja sekä Marra Oy.

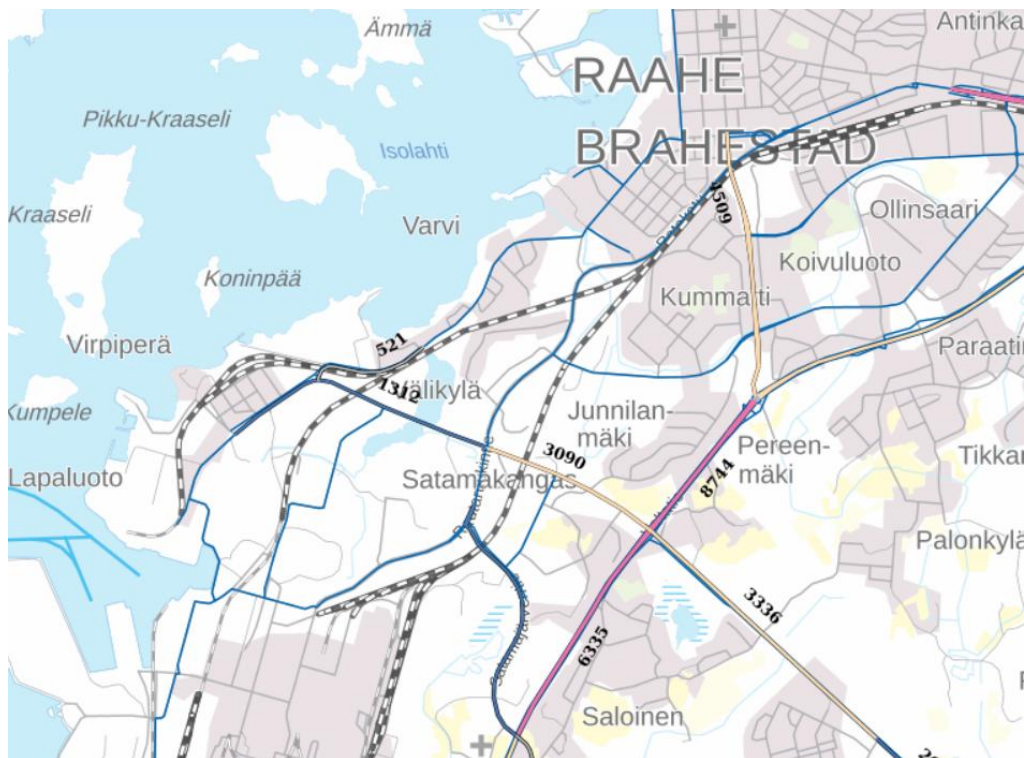
Virkistys

Suunnittelualueella tai suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole virkistystoimintaa. Aittalahden luontopolku sijaitsee noin 600 metrin päässä lännessä. Alueen lähetyvillä on metsäisiä viheralueita.

Liikenne

Suunnittelualueella sijaitsee Kalkankatu. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Raahen keskustaan sekä SSAB Europe terästehdasalueelle johtava Rautaruukintie (yhdystie 8102) Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne 1565 ajoneuvoa. Pohjoispuolelta suunnittelualue rajautuu Lapaluodontiehen (katu), joka johtaa lännessä Lapaluodon satamaan ja yhdistyy itään päin mennessä kantatiehen 88 valtatie 8 risteyksessä. Lapaluodontien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 3090 ajoneuvoa. Rautaruukintien

ja Satamajärventien varrella kulkee jalankulun ja pyöräilyn väylä. Itäpuolella sijaitsee SSAB:n tehdasalueelle johtava teollisuusraide.



Kuva 7 Ote tieliikennemääräkartasta (väylävirasto 2025) <https://suomenvaylat.vayla.fi/>

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä.

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Pohjanmaan rantatie, sijaitsee noin 900 metrin päässä kaakossa. Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Raahen saaristo ja rantamaisemat) sijaitsee noin 900 metrin päässä luoteeseen. Lähin maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Lapaluoto ja Ratakartijan talo) sijaitsee noin 1,4 km etäisyydellä lännessä.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Suunnittelualueella lähin kiinteä muinaisjäännös (1000026689) sijaitsee noin 520 metriä hankealueesta itään, lähin muu kulttuuriperintökohde (1000020962) sijaitsee noin kilometrin päässä länteen. (4.8.2025, Museovirasto)

Tekninen huolto

Suunnittelualue on teknisen huollon piirissä. Kunnallistekniikka sijoittuu kaavan katu-alueille, osittain myös suojaviheralueille. Rautaruukintien ja Lapaluodontien suuntaisesti, osin kaavan suojaviheralueilla, kulkee vesi- ja viemäriverkostoa, kuituverkko, kaukolämpö- sekä sähköverkostoa. Kaava-alueen eteläosassa kulkee vesiverkoston runkolinja, jonka päälle ei saa rakentaa tai läjittää.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Rautaruukintien, Lapaluodon sekä rautatiealueen liikenne aiheuttaa melua sekä hiukaspäästöjä.

1.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin Raahen kaupungin maanomistuksessa. Korttelin 3701 tontin 1 omistaa Fescon Oy sekä alueen eteläosassa sijaitsevan ajoyhteyden liittymän omistaa ELY-keskus.

1.2 Suunnittelutilanne

Osiossa esitellään kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

1.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaalla alueidenkäytön tarkempaa suunnittelua ohjaavat **maakuntakaavan** muodostavat Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt **Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan** 22.2.2010, **Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan** 2.12.2013, **Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan** 7.12.2016 ja **Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan** 11.6.2018. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt **Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan** 27.5.2025.

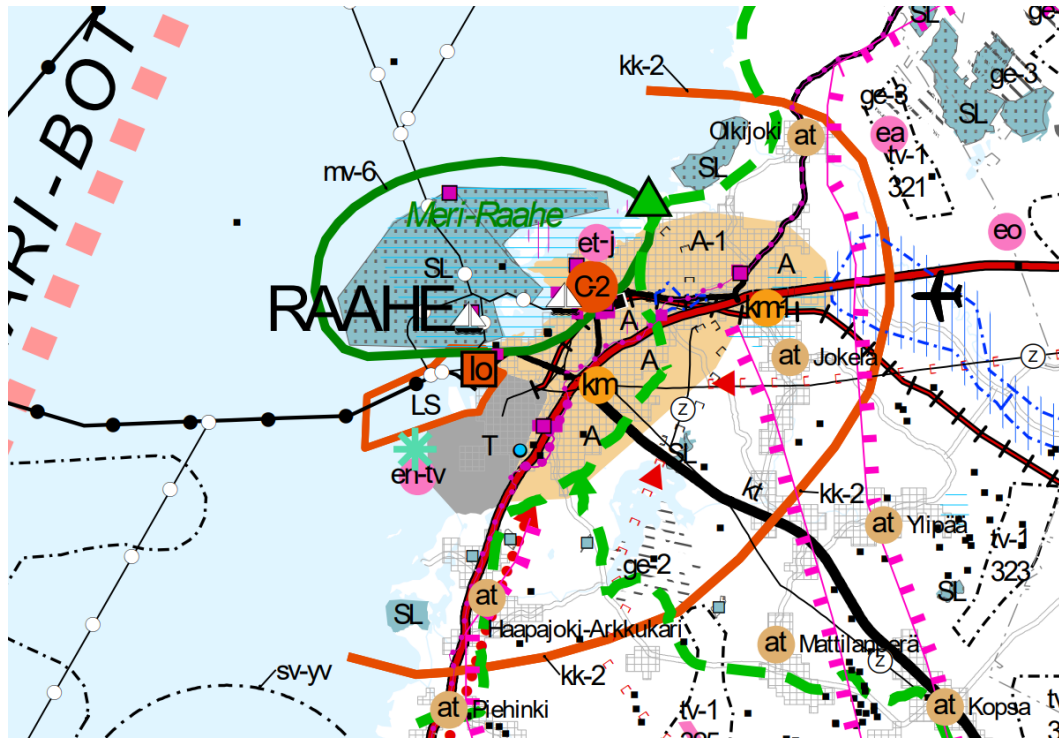
Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (18.1.2022, 27.5.2025). Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa suunnittelualue ja sen lähiympäristö on osoitettu **Teollisuus ja varastoalue (T)** merkinnällä, jolla osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoaluetta, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä. Lisäksi kaavassa on merkinnät **voimajohto 110 kV** sekä **ohjeellinen voimajohto 400 kV**.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan **taajamatoimintojen -alueelle (A)**. Merkin­nän A mukaisesti muun muassa yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Suunnittelualueella ei sijaitse maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettua kulttuuriympäristöä tai arvokkaita luontokohteita.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025. Hyväksymispäätöksestä jätettiin 15 valitusta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä määrännyt kaavan tulevan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava on määrätty voimaan 22.8.2025.



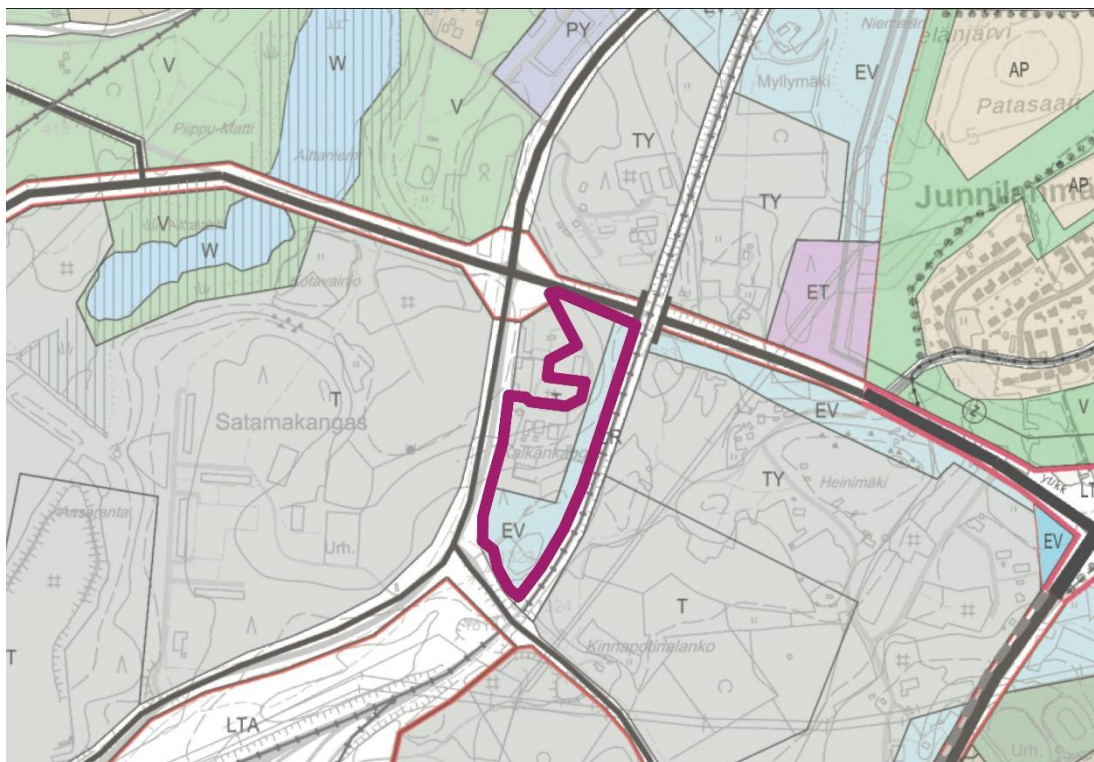
Kuva 8 Ote maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 18.1.2022 (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto).

Yleiskaava

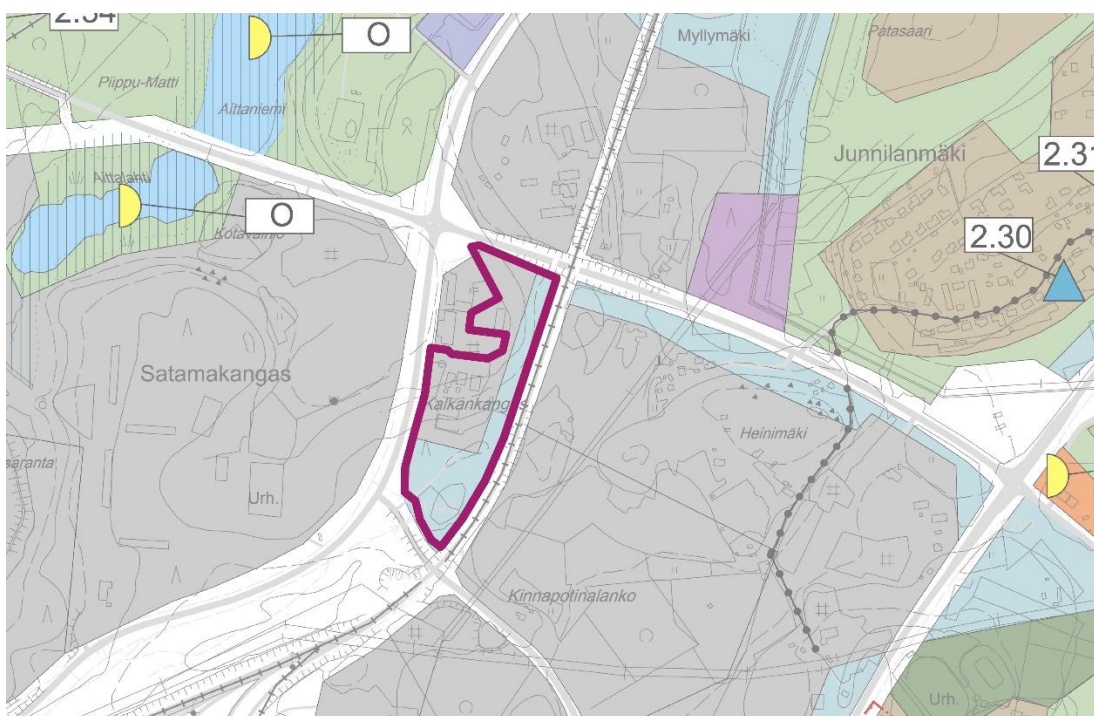
Suunnittelualueella on voimassa **Raahde 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava**. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä **teollisuus- ja varastoalue (T)**. Alueen etelä- ja itäosa on osoitettu aluevarausmerkinnällä **suojaviheralue (EV)**.

Voimassa olevaa osayleiskaavaa kuvaamaan on laadittu karttalehdet **kartta 1, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet** sekä **kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet**.

Suunnittelualueelta noin 600 metriä länteen, Aittalahden alueelle on merkitty arvokas maisema-alue ja/tai luonnonympäristö. Alueelle on osoitettu uhanalaisten vesikasvien esiintymä (kirjain O), otalehtivita – Potamogeton friesii.



Kuva 9 Ote yleiskaavasta 1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa magentalla rajauksella. (©Raahen kaupunki, 2007)



Kuva 10 Ote yleiskaavasta 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa magentalla rajauksella. (©Raahen kaupunki, 2007)

Alueidenkäyttölain 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) huomiointi:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

Asemakaava tarkoittaa yleiskaavaa, eikä suojaviheralueen osittainen muutos teollisuusalueenkortteliksi aiheuta oleellisia muutoksia yhdyskuntarakenteen toimivuuteen.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

Käyttötarkoituksen muutoksen myötä edistetään olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä. Alue palvelee keskeisesti yhdyskuntarakennetta ja teollisuutta. Alueella ei ole tarve purkaa rakennuksia. Uusien katualueiden tai muun teknisen huollon verkostojen rakentaminen ei ole tarpeen.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

Kohdealueen käyttötarkoituksen muutoksella ei ole oleellista vaikutusta asumisen tarpeisiin tai palveluiden saatavuuteen. Läheinen asutus säilyy edelleen, eikä käyttötarkoituksen muutos oleellisesti muuta lähiympäristön tilannetta tai asumisviihtyisyyttä.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla:

Kohdealue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, niin autoliikenteen kuin myös jalankulun ja pyöräilyn kannalta, eikä alueelle kaavaillun toiminnan aiheuttama liikenne ole häiriöksi asutusalueille. Joukkoliikenteen kehittäminen on mahdollista. Kohdealue on olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

Kohdealueen käyttötarkoituksen muutos ei oleellisesti vaikuta turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön kehittämismahdollisuuksiin. Raahessa on muilla alueilla riittämiin kaavavarantoa ja tilaa kehittämiseen suhteessa kaupungin tarpeisiin.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

Kohdealueen käyttötarkoituksen muutos tukee Raahen elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia mahdollistamalla yritystoiminnan kehittämistä.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen:

Kohdealueen käyttötarkoituksen muutoksella ei ole oleellista vaikutusta ympäristöhaittojen muodostumiseen nykyisestä. Muutos ei edellytä meluntorjuntatoimenpiteitä, eikä liikennemäärien merkittävää kasvua. Kaavaprosessissa kiinnitetään huomiota ilman kautta leviävien hiukkasten ja pölyn hallintaan.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

Käyttötarkoituksen muutos yleiskaavaan nähden ei oleellisesti vaikuta lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, maisemaan tai luonto-olosuhteisiin.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

Kohdealueen käyttötarkoituksen muutos ei olennaisesti vaikuta lähiympäristön virkistysalueiden riittävyyteen. Asemakaavatasolla virkistysalueiden määrä ei muutu, ja yleiskaavan tasolla suojaviheralueeksi ja virkistysalueeksi soveltuvien alueiden laajuus on edelleen ympäristö huomioden riittävää. Huomionarvoista on, että meluvaikutukset eivät johdu yksin teollisuuskorttelin toiminnasta, vaan lisäksi liikenteen yleisestä kasvusta meluselvityksen ennustevuoteen 2040 mennessä.

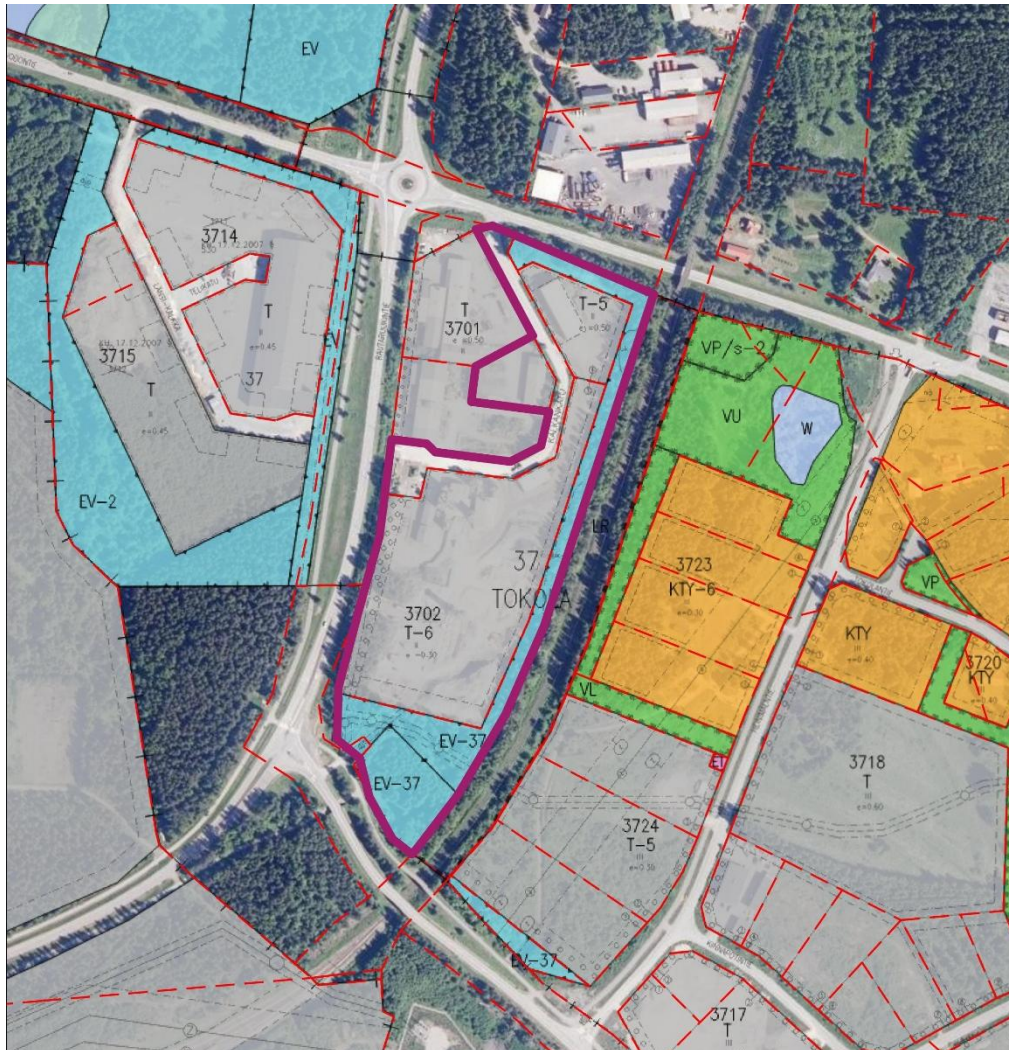
Kaikkineen voitaneen todeta, että muutokset suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan eivät ole maanomistajille kohtuuttomia.

Poikkeaminen yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta nähdään perustelluksi alueen maankäytön ja yrityksen kehitystä palvelevan toiminnan myötä.

1.2.2 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa ***Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (Akm 221)*** KV 27.5.2013 § 60, ***Tokolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Akm 231)*** KV 29.8.2016 § 97 ja ***Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 193)*** KV 5.10.2005 §75.

Suunnittelualue on osoitettu kaavoissa merkinnöillä: ***teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue (T)***, ***teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue (T-5)***, ***teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-6)***, sekä ***suojaviheralue (EV-37)***.



Kuva 11 ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on merkitty magentalla rajauksella.

Rakennusjärjestys

Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 22.4.2021 annetulla kuulutuksella. Rakennusjärjestystä ollaan päivittämässä vuoden 2025 aikana.

Pohjakartta

Asemakaavoituksessa on käytetty Raahen kaupungin pohjakarttaa.

Rakennuskiellot ja suojelupäätökset

Asemakaavoitettava alue ei ole rakennuskiellossa eikä siellä ole voimassa suojelupäätöksiä tai muita alueiden käyttöä rajoittavia sopimuksia.

Muut aluetta koskevat päätökset

Vuonna 1984 alueelle laaditun Rautaruukin lähialueiden osayleiskaavaan (KV 16.5.1984) sisältyi maiseman kehittämissuunnitelma, joka koskee Itä-Kalkan asemakaavan suojaviheralueita. 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 Rau-

taruukki 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.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos on saanut lainvoiman 10.6.2025.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset, muun muassa tehdyt inventoinnit.

- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet 24.3.2006, tarkist. 30.3.2006. Suunnittelukeskus Oy.
- Raahen keskeisen taajama-alueiden osayleiskaava. Luontoselvitys, luontokohteiden inventointi 24.11.2004. Suunnittelukeskus Oy.
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Maaperä ja rakennettavuus. 20.2.2005. Suunnittelukeskus Oy.
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Maisemaselvitys 20.1.2005 Suunnittelukeskus Oy.
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Kaupunkiselvitys. 24.11.2004. Suunnittelukeskus Oy.
- Ympäristöhallinto 2025. Raahen saaristo, Natura 2000 -suojelualue. [Raahen saaristo](#)
- Ympäristöhallinto 2025, Tulvakartta [vesi.fi-karttapalvelu](#)
- Kalkankankaan kasvillisuusselvitys. 27.10.2012. Särkän Perennatoimisto Ky
- SSAB Raahen tehtaan asemakaavoituksen luontoselvitykset 2022, AFRY Finland Oy
- Luontoselvitys, x.x.2025. AFRY Finland Oy. (Valmistuu ehdotusvaiheeseen)
- Ympäristömeluselvitys, Fescon Oy, 13.8.2025. Akukon Oy.
- Runkomelu- ja värinäselvitys, Fescon Oy, 14.8.2025. Akukon Oy.

1.3 Fescon Oy:n toiminnan kuvaus

Fescon Oy on suomalainen rakennusalan ja teollisuuden laasti-, hiekka- ja pinnoite-tuotteiden sekä ratkaisujen kehittäjä- ja valmistajayritys.

Fescon Oy on vuokrannut Raahen kaupungilta korttelin 3702. Fescon on lisäksi ostanut korttelin 3701 tontin 1. Alueella valmistetaan hiekkatuotteita. Tontille on rakennettu keväällä 2025 uusi tuotantolaitos. Uusi tuotantolaitos kasvattaa tuotantokapasiteettia, jolloin myös tarvittava materiaalin varastointitilan sekä liikennöinnin tilan tarve on kasvanut. Toiminnan laajentuminen edellyttää teollisuusalueen laajentamista sekä liikennejärjestelyjen tarkastelua.

2 Työn vaiheet

2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella toimivalla yrityksellä on tarve kehittää toimintaansa.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos perustuu maanvuokraajan, Fescon Oy, kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 11.2.2025 § 25 ja Raahen kaupunginhallituksessa 27.1.2025 § 45.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja Fescon Oy:n välille.

2.3 Osallistaminen ja yhteistyö

2.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Alueen maanomistaja on kaupunki lukuun ottamatta ajoyhteyttä Satamajärventiehen, joka on valtion omaisuutta sekä korttelin 3701 tonttia 1, jonka omistaa Fescon Oy. Osallisia ovat ainakin lähialueen asukkaat ja alueen käyttäjät. Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- TUKES
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Raahen yrittäjäyhdistys
- Raahen-Seura
- Raahen kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry

- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- Raahen Seudun Luonnonystävät ry
- Raahen Seudun lintuharrastajat Surnia ry
- Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Väylävirasto
- Raahen Voima Oy
- Fescon Oy
- Tevo Oy

2.3.2 Vireilletulo

Kehittämislautakunta on käsitellyt kaavan vireilletuloa 20.5.2025, Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen vireilletulosta on kuulutettu 28.5.2025. Vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehti Raahelaisessa, kaupungin nettisivuilla ja Raatihuoneen ilmoitustaululla.

2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaupungin nettisivuilla koko kaavoitusprosessin ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävyydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Asemakaavaa koskeva valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan asemakaavan muutosehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vähäisen kaavamuutoksen voi hyväksyä kaupunginhallitus. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölain AKL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

2.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja ja työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

2.3.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Alla on asemakaavan laadintaprosessia kuvaava aikataulukaavio. Kaavion alaosassa on esitetty asemakaavan laadintaan liittyvät käsittelyt ja niiden ajoittuminen. Käsittelyt on kuvattu sanallisesti edellä kohdassa 2.3.3 *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*.

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aika-
taulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittely 5/2025.
- Selvitykset tehdään kevään ja kesän aikana 2025.
- Viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.
- Kaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) käsittely 9/2025.
- Kaavan ehdotusvaiheen käsittely 12/2025.
- Kaavan hyväksymisvaihe ja voimaantulo alkuvuodesta 2026.

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suunnittelua koskevat päätökset:

- KH 17.2.2025 § 45, kaavoitusaloite on hyväksytty kaavoitusohjelmassa.
- KELA 20.5.2025 § 83, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, 7.5.2025) hyväksyminen ja kaavoituksen vireilletulopäätös.
- 28.5.2025, kuulutus vireilletulosta.

3 Työn tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen teollisuustoimijan toiminnan kehittäminen. Uusi tuotantolaitos kasvattaa tuotantokapasiteettia, mikä on johtanut varastointitilan lisätarpeeseen. Asemakaavamuutoksella on tarkoituksena tarjota, onko varastointitilan kasvattaminen mahdollista.

Asemakaavalla on tarkoitus tarkistaa aluetta koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset vastaamaan edellä mainittuja ja laadinnan aikana laadittavien selvitysten ja vuorovaikutuksen myötä esiin nousevia tavoitteita.

3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavalla toteutetaan yleiskaavaa tarkentaen teollisuusaluetta niin, että suojaviheralueiden määrä vähenee.

3.1.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on luoda edellytykset yritystoiminnan kasvulle samalla varmistuen, että ympäristövaikutukset lähialueilla pysyvät hallinnassa.

3.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaavassa esitetyt tavoitteet

Yleiskaavassa alue on varattu teollisuudelle, jolla ympäristö sekä suojaviheralueet asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Maakuntakaavassa esitetyt tavoitteet

Maakuntakaavassa olevan taajama-aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- tai luonnonperintöarvot säilyvät. Maakuntakaavan kehittämistoimet asemakaava-alueen läheisyydessä liittyvät teollisuuteen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto antoi 14.12.2017 uudistetuista tavoitteista päätöksen, joka tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin, joista asemakaavamutosta koskevat mainitut tavoitteet.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavassa ei käsitellä energiahuoltoon liittyviä tarpeita.

3.1.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen tuotantotoiminnan laajentuessa. Kaavalla tarkistetaan alueen kaavamerkinnot ja -määräykset vastaamaan kasvaneita tilatarpeita sekä selvitysten ja vuorovaikutuksen kautta esiin nousseita tavoitteita. Suunnittelussa huomioidaan yleis- ja maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset vaatimukset.

3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

3.2.1 Osallisten tavoitteet

Osallisten palaute kootaan kaavan nähtävilläolon jälkeen ja niihin laaditaan vastineet.

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen on laadittu kaavan laatijan vastineet, jotka on esitetty kaavaselostuksen liiteaineistossa.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 1.10.-10.11.2025. Kaavasta saatiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

Luonnosvaiheen palautteista ja niihin laadituista vastineista kootaan nähtävillä olon jälkeen erillinen yhteenveto, joka on kaavaselostuksen liiteaineistossa

Ehdotusvaihe

Täydentyä myöhemmässä vaiheessa.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

4.1.1 Mitoitus

Asemakaava muutos lisää alueen rakennusoikeutta noin 200 k-m². Asemakaavamuutoksessa alueelle esitetään suojaviheralueen osittaista muuttamista varastointialueeksi. Korttelialueella tonttitehokkuus on 0,25–0,30. Aluetehokkuus on noin 0,25.

Taulukko 1. Rakentamisen mitoitus Itä-Kalkan asemakaavamuutoksen alueella.

käyttötarkoitus	tonttia kpl	kerrosala k-m ²	pinta-ala ha	tehokkuus e
T	1	900	0,3000	0,30
T-5	1	11712	4,6849	0,25
EV-37			0,4561	
kadut			0,5931	
Yhteensä	2	14955	6,0341	0,25

4.1.2 Palvelut

Alueelle sijoittuu teollisuusyritys, joka tarjoaa työpaikkoja ja valmistaa tuotteita teollisuuden ja rakentamisen tarpeisiin. Alueelle ei sijoitu julkisia tai yksityisiä palveluita.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueella on ohjeistettu suojaviherkasvillisuuden säilyttämistä ja ylläpitämistä. Suojaviheralueen kaventuessa teollisuustontin ympärille tulee rakentaa aita ympäristön laadun ja turvallisuuden varmistamiseksi.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

T

Kaavassa on osoitettu yksi teollisuudelle varattu korttelialue (T).

T-5

Kaavassa on osoitettu yksi teollisuus- varistorakennusten korttelialue (T-5), jolle saa sijoittaa teollisuusrakennusten lisäksi enintään 25 % toimisto- ja myymälätiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa tärinälle herkkiä toimintoja.

EV-37

Kaavassa on osoitettu kaksi suojaviheraluetta. Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.

4.3.2 Suojelumerkinnot

Alueella aiemmin ollut merkintä uk-s2 poistuu. Alueella on havaittu vuonna 2004 tehdyn yleiskaavoituksen luontoselvityksessä uhanalaista ketonoidanlukkua. Vuonna 2012 kaavamuutoksen luontoselvityksessä ei kyseistä lajia havaittu, vaan soveliaat kasvupaikat suojeltiin. Kesän 2025 luontoselvityksessä lajia ei edelleenkään havaittu.

4.3.3 Muut alueet

Liikenne- ja katualueet

Suunnittelualuetta rajaa olemassa olevat katualueet ja sähköistetty rautatiealue. Satamajärventieltä on ajoyhteys teollisuusalueelle. Suunnittelualueella kulkee Kalkankatu, joka liittyy Lapaluodontiehen.

Suojaviheralueet

Korttelialueen etelä- ja pohjoispuolelle on osoitettu suojaviheralue (EV-37). Suojaviheralueella (EV-37) suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.

Alueen länsipuolelle rautaruukintien viereen on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi. Alueen eteläosassa suojaviheralueella on olemassa oleva ajoyhteys (ajo) Satamajärventieltä.

4.4 Kaavan vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta alueidenkäyttölain 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erilliselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen.

4.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asemakaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenneverkkoon. Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta ja luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi huomioimalla alueella toimivan teollisuusyrityksen kehittymistarpeet.

Tehokas liikennejärjestelmä

Alue tukeutuu olemassa olevaa katuverkostoon sekä niiden varrella oleviin kevyen liikenteen väyliin.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Alueella on laadittu ympäristömeluselvitys, sekä rautatieliikenteen osalta tärinä- ja runkomeluselvitys. Kaavassa on annettu määräykset ja ohjeistettu suunnittelua melun, tärinän ja runkomelutason osalta.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä meluvaikutuksia ympäristöön. Läjitykset rautatiealueen vierellä saattavat vähentää melun leviämistä läheisille asuinalueille.

Kaavassa teollisuuskorttelin ympärille on osoitettu suojaviheralueita sekä aitoja, jotka parantavat viihtyisyyttä sekä vähentävät jonkin verran alueelta lähiympäristöön kohdistuvaa melua ja pölyä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella alueella ei todettu alustavien tulosten mukaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Selvityksen tulokset on huomioitu kaavatyössä.

Tämä täydentyy ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys valmistuu.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavassa ei käsitellä energiahuoltoon liittyviä tarpeita. Kaava-alueen rajalla on olemassa olevaa kaukolämpöverkostoa.

4.4.2 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Raahe 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava ohjaa asemakaavamuutoksen laadintaa. Yleiskaavan mukaisesti asemakaavassa alueesta on osoitettu pääosin teollisuusalueeksi ja itä- sekä eteläosa suojaviheralueeksi. Asemakaavamuutos poikkeaa osin yleiskaavasta, kun suojaviheralueita supistetaan varastointitarkoitukseen.

4.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuusaluetta sekä katualuetta. Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto sekä mm. kuitu- ja kaukolämpöverkostoa. Alueen liikenne tukeutuu olemassa oleviin katuyhteyksiin.

Suunnittelualue liittyy Rautaruukintien vastakkaisella puolella olevaan Länsi-Kalkan teollisuusalueeseen sekä lounaispuolella sijaitsevaan SSAB:n tehdasalueeseen.

Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

Alueelle ei ole osoitettu asumista, eikä kaavalla ole suoraa vaikutusta väestön määrään.

Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoin ja palveluihin

Kaavamuutos mahdollistaa yritystoiminnan kehittymisen, mikä voi lisätä työpaikkoja. Muutos ei kuitenkaan ole merkittävä voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Kaavan yritysvaikutukset ovat positiivisia sekä alueella toimivan yrityksen että kaupungin kannalta. Asemakaavan muutosta laaditaan alueella toimivan yrityksen tarpeisiin, ja se mahdollistaa yrityksen toiminnan kehittämisen alueella. Alueella toimiva laasti-

hiekk- ja pinnoitetuotteita valmistava yritys vastaa kaupungin tavoitteisiin tukea vihreän siirtymän yrityksiä.

Vaikutukset kaupunki-/taajamakuvaan

Kaavan toteutuessa nykyinen suojaviheralue pienenee, mikä mahdollistaa yrityksen tarvitsemien varastointitilojen lisäämisen tontilla. Rautaruukintien ja Lapaluodontien suunnista tarkasteltaessa kaava-alue liittyy luontevasti olemassa oleviin teollisuusalueisiin muodostaen yhtenäisen ja laajemman teollisuusaluekokonaisuuden.

Katujen varsilla säilyvä puusto luo erityisesti kesäaikaan vihreän taajamakuvaan. Lisäksi teollisuusalueen reunalle sijoittuva aita parantaa alueen kaupunkikuvaa rajaamalla teollisuusalueen selkeämmin, suojaa viheraluetta sekä vähentää teollisuudesta aiheutuvaa melua ja pölyä.

Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokasta kulttuuriympäristöä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristön arvoihin.

Vaikutukset virkistykseen

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse virkistysalueita.

Vaikutukset liikenteeseen

Teollisuusalueen liikenne tukeutuu olemassa oleviin katuihin. Kalkankatu on nykyisellään päättävä katu. Liittymää Rautaruukintiehen on tutkittu aiemmin, mutta sitä ei ole todettu järkeväksi. Liikennemäärään kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alueella on olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Asemakaavamuutoksen myötä, kun teollisuusalue laajenee, runkolinja kulkee teollisuustontin läpi, joka täytyy ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja käytössä.

Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntatalouteen.

Ympäristöhäiriöt

Vaikutus ei merkittävästi eroa voimassa olevan asemakaavan mukaisen liikenteen aiheuttamasta häiriöstä, mutta muilta osin esimerkiksi pöly alueella voi lisääntyä suoja-puuston vähetessä.

Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavassa teollisuuskorttelin ympärille on säilytetty suojaviheralueita, jotka parantavat viihtyisyyttä ja toimivat osaltaan melun ja pölyn leviämistä vähentävinä rakenteina. Lisäksi alueelle suunniteltu aita parantaa ympäristön turvallisuutta ja rajaa teollisuustoimintojen vaikutuksia lähiympäristöön. Pölyn- ja melunhallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä.

Alueella ei laajamittaisesti käsitellä tai varastoida vaarallisia kemikaaleja.

4.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan

Toteutumisen myötä teollisuustoiminta alueella laajenee. Korttelialue rajautuu jatkossa katualueesta suojapuustolla sekä aitauksella.

Pitkiä näkymiä teollisuusalueelle avautuu suojapuuston poistuessa rautatiealueen suunnalta.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaava-alue on rakentunut. Kaavan toteutuessa osa suojaviheralueiden puustosta poistuu.

Valtaosa havaituista lintulajeista on Suomessa hyvin yleisiä ja runsaslukuisia pesimälintuja. Selvitysalueella ei havaittu lepakoita. Kaavalla ei hävitetä eikä heikennetä lepakoiden, liito-oravan tai muiden luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Tämä täydentyy ehdotusvaiheessa luontoselvityksen valmistuttua.

Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luonnonsuojelualueisiin.

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaavamuutoksen toteutus ei edellytä merkittävää maa- tai kallioperän muokkausta.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Hulevesien hallinta on huomioitu kaavamääräyksissä. Määräyksissä edellytetään huomioimaan hulevesisuunnitelmassa sammutusvesien ja kemikaalivuotojen sekä öljyn vaikutus, jotta niitä ei pääse hulevesien mukana kulkeutumaan alueelta

Määräysten mukaisella toiminnalla pinta- tai pohjavesiin ei aiheudu vaikutuksia.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla osoitetaan suojaviheraluetta osittain teollisuusalueeksi. Voimassa olevaan kaavaan nähden kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ilmaan tai ilmastoon.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Häiriötä alueen ympäristössä aiheuttaa lähikatujen liikenne sekä SSAB:n alueelle johtavan teollisuusraiteen aiheuttama melu.

Ympäristömelu

Ympäristömeluselvityksessä on laskettu osamelutasot ja kokonaismelutasot.

Asemakaavan mukainen teollisuuskortteli on mahdollista toteuttaa ilman, että melun ohjearvot ylittyvät lähimpien herkkien kohteiden luona.

Kokonaismelutaso energihuollon korttelialueen osalta on määritelty siten, ettei liikenteen ja teollisuuden toimintojen yhteenlaskettu melutaso ylitä ohjearvoja päivä- tai yöaikaan.

Mallinnetut ympäristömelukartat esitetään Itä-Kalkan ympäristömeluselvityksessä.
Akukon Oy, 13.8.2025.

Runkomelu ja tärinä

Raideliikenteestä ei aiheudu huomioitavaa tärinää tai runkomelua teolliselle toiminnalle.

Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä tulee huomioida toimistotilojen suunnittelussa, mikäli rakennukset sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle raiteesta. Tätä lyhyemmillä etäisyyksillä suositellaan vaikutusten arviointia varten tarkentavia värähtelymittauksia. Alle 27 metrin etäisyyksillä radasta rakennusten E-tärinäalueen värähtelyraja voi ylittyä. Runkomelusta ja tärinästä aiheutuvien häiriöiden välttämiseksi toimistotilat suositellaan sijoitettavaksi asemakaava-alueen läntiselle puolelle.

Runkomelu- ja tärinämallinnukset esitetään Itä-Kalkan runkomelu- ja tärinäselvityksessä. Akukon Oy, 14.8.2025.

4.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

RAAHEN KAUPUNKI

Akm 253:

Itä-Kalkan teollisuusalue, kortteli 3702 ja osa korttelista 3701

ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontteja 3 ja 4, korttelin 3701

tonttia 1, sekä osaa kiinteistöistä 678–37–9901–0, 678–37–9908–0 ja 678–895–1–8582.

Asemakaavalla muodostuvat:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) kortteli 3702, sekä suojaviheraluetta ja katualuetta.

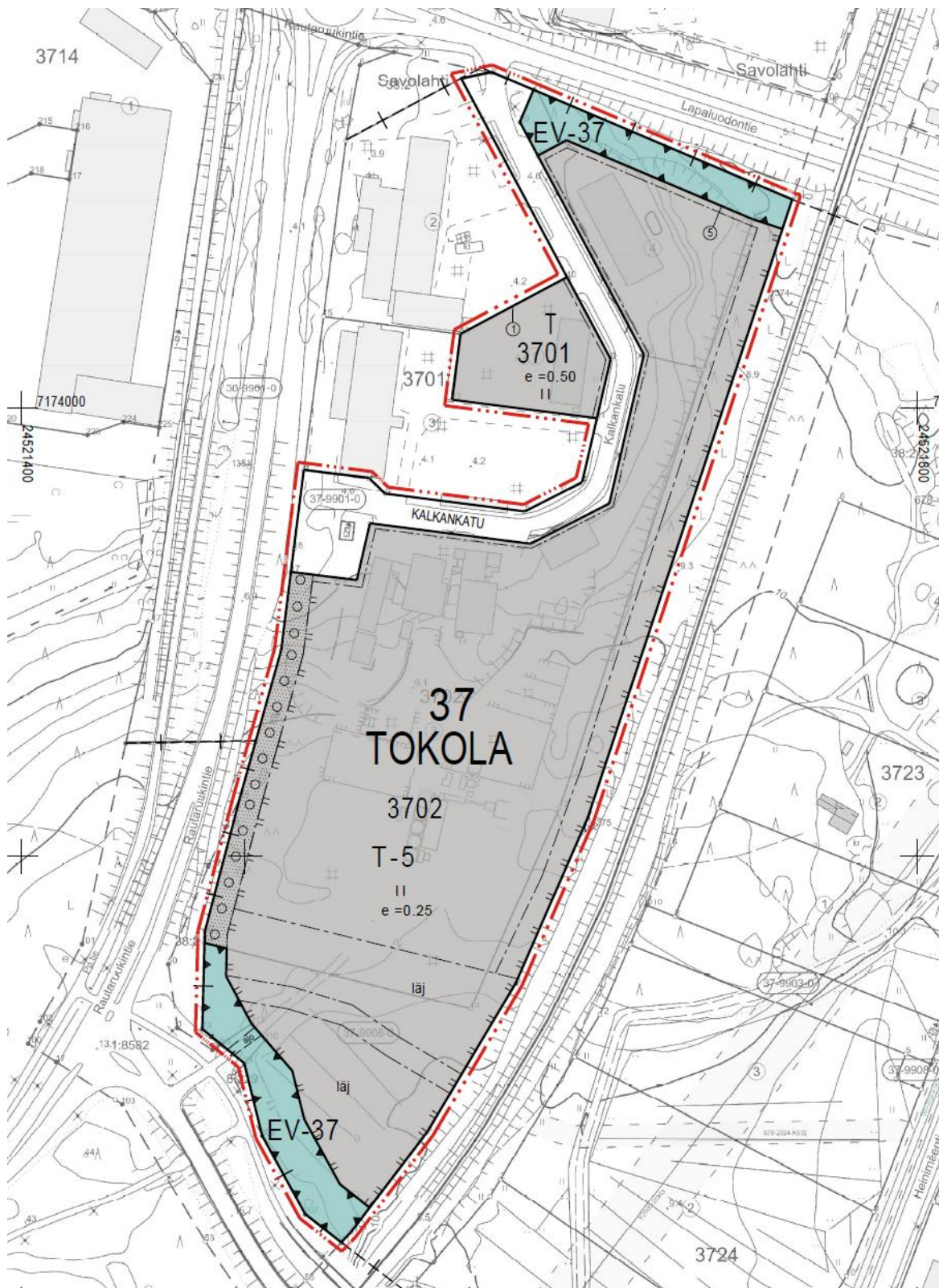
Tonttijaolla muodostuvat 37. kaupunginosan (Tokola)

korttelin 3701 tontti 1

korttelin 3702 tontti 5

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontit 3 ja 4.

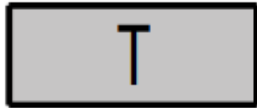


Kuva 12 ote asemakaavamuutosluonnoksesta 15.9.2025. Asemakaavamuutosaluetta koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset on koottu alle.

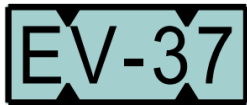


Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25% käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa rautatien tärinälle herkkiä toimintoja.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Suojaviheralue.

Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



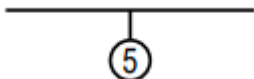
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

37

Kaupunginosan numero.

TOK

Alueen nimi.

3702

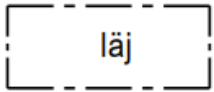
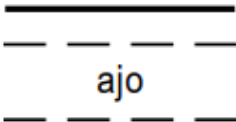
Korttelin numero.

II

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

$e = 0.25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Aita.
	Läjitysalue.
	Rakennusala.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on N2000 +2.60 metriä.
2. Korttelin piha-alue, katualueet, ajoyhteydet ja pelastustie tulee toteuttaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.
3. Toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä ei tule johtaa maantien tai rautatiealueen kuivatusrakenteisiin. Kemikaalien joutuminen luontoon tulee estää.

Tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueille syntyviä hulevesiä tulee viivyttää tai imeyttää $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava vähintään $0,5 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ viherkaton osuudelta.

Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus imeytettävän veden laatuun. Mikäli alueella on öljyvuodon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä I-luokan öljynerottimella.

Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita. Työmaavesienhallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma.

4. Happamat sulfaattimaat tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallinnassa.

5. Suojaviheralueella (EV-37) oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.
6. Runkolinjojen päälle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä läjittää maamassoja. Huolto-toimenpiteiden mahdollistamiseksi runkolinjoille on säilytettävä esteetön pääsy.
7. Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja värinä tulee huomioida toimistotilojen suunnittelussa, mikäli rakennukset sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle raiteesta.
8. Rakentaminen tai läjitys radan läheisyyteen ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, heikentää radan stabiiliteettia eikä haitata junaliikennettä.
9. Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota pölyn ja melun hallintaan ympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden turvaamiseksi. Pölynsidontaan on käytettävä tarkoituksenmukaisia menetelmiä, kuten kastelua tai pintojen suojaamista.

4.7 Nimistö

Alueella oleva nimistö ei muutu laadittavalla asemakaavalla. Kaupunginosan numero 37 nimi on Tokola. Suunnittelualueella kulkee Kalkankatu.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan mukaiset kiinteistöt muodostetaan kaavan saatua lainvoiman. Teknisen huollon verkostoihin ja laitteisiin aiheutuvat muutokset toteutetaan tarvittaessa.

Alueen käyttöä ja rakentamista ohjeistetaan olemassa olevien viranomaistietojen pohjalta. Melu- ja värinäselvityksistä johdetut vaatimukset rakentamiselle on huomioitu kaavamääräyksissä.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman. Kaavan toteutuksesta ja sen aikataulusta vastaavat alueen toimija.

5.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusoikeuden toteutumista seurataan kiinteistöjärjestelmän tiedoista. Rakentamista ja muita toimia seurataan lupaharkinnan yhteydessä. Toteutuksen seurannasta vastaa Raahen kaupunki.

6 Liitteet

- Asemakaavan seurantalomake

Liite 1: Seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	678 Raahe	Täyttämispvm	29.8.2025
Kaavan nimi	Itä-Kalkan teollisuusalue, asemakaavanmuutos		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä kaupunginhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	28.5.2025	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	Akm 253	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,0341	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,000	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,0341	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,0341	100,0	14955	0,25	0,4530	2560
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,9849	82,6	12612	0,25-0,3	1,1904	218
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5931	9,8				
E yhteensä	0,4561	7,6			-0,7374	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	[k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,0341	100,0	14955	0,30		218
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,9849	82,6	12612	0,25	1,1904	218
T	0,3000	6,0	900	0,30		
T-5	4,6849	94,0	11712	0,25	4,1799	9187
T-6					-2,9895	-8969
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5931	9,8				
Kadut	0,5931	100,0				
E yhteensä	0,4561	7,6			-0,7374	
EV-37	0,4561	100,0			-0,7374	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						