

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö
kaavoitus@raahe.fi

**Viite: Lausuntopyyntö 11.2.2026, Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen
ehdotusvaihe**

Lausunto, Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaava

Asian tausta

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö on pyytänyt 11.2.2026 lausuntoa Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen materiaalista.

Itä-Kalkan asemakaavamuutos on laitettu vireille Fescon Oy:n tekemän kaavoitusaloitteen perusteella.

Fescon Oy rakentaa alueella uutta tuotantolaitosta. Uusi tuotantolaitos kasvattaa tuotantokapasiteettia, jolloin materiaalin varastointitilan tarve kasvaa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa korttelin 3702 suojaviheralue osittain teollisuusalueeksi. Tutkitaan Kalkankadun katualueen liikennejärjestelyjä sekä alueen saavutettavuutta. Suunnittelun tavoitteena olisi, että Fescon Oy tehdasalue voitaisiin toteuttaa mahdollisimman yhtenäisenä ja toimivana teollisuustonttina.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 6 ha.

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

Asemakaavan muutos perustuu Raahen kaupungille tulleeseen kaavoitusaloitteeseen (KH 17.2.2025).

Suunnittelualueelle on laadittu aikaisempien selvitysten lisäksi luontoselvitys 29.10.2025 AFRY Finland Oy.

Luontoselvityksen perusteella alueella ei ole tehty havaintoja uhanalaisista tai suojellisesti arvokkaista kasvilajeista. Alueella on tehdasalueen ympärille jäänyttä koskematonta reuna-aluetta. Reuna-alueella korostuu monilajinen puusto sekä elävänä että lahoppuna. Luontoselvityksen mukaan alueen merkittävimmät luontoarvot liittyvät juuri reuna-alueiden monilajiseen puustoon ja lahoppun määrään.

Lausunnot

Rakennusvalvontaviranomainen

Raahen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on tutustunut Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen Akm 253 ehdotusvaiheen aineistoon.

Rakennusvalvontaviranomainen on ottanut kaavan luonnosvaiheessa kantaa suojaviheralueiden määrään, alueen aitaamiseen, muuntamoon, tonttijakoon, julkisivujen enimmäiskorkeuteen sekä mm. istutettavan puuston tyyppiin. Rakennusvalvontaviranomaisen luonnosvaiheessa antamat muistutukset on hyvin otettu huomioon uudessa kaavaehdotuksessa.

Rakennusvalvontaviranomainen ehdottaa uudesta kaavaehdotuksesta huomioitavaksi seuraavat asiat.

- Korttelissa 3702 on kaksi tonttia. Toisen tontin rakennusoikeus on esitetty kaavakartalla tehokkuusluvulla ja toisen tontin rakennusoikeus on esitetty kerrosalaneliömetreinä. Tulisiko tonttien osalta käyttää yhtenäistä rakennusoikeuden esittämistapaa.
- Kaavoitustyön edetessä asemakaava- alueen nimi on tarkentunut ja muuttunut muotoon Itä-Kalkan teollisuusalue, kortteli 3702 asemakaavamuutos ja laajennus. Kaavakartan perusteella kaava- alueen rajausta on myös muutettu ja uusi rajausta ulottuu nyt lapaluodontien toiselle puolelle. Onko laajennusta tarpeen sisällyttää kaava- alueeseen?

Ympäristönsuojeluviranomainen

Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on tutustunut Itä-Kalkan asemakaavamuutokseen ja -laajennuksen (Akm 253) ehdotusvaiheen aineistoon.

Ympäristönsuojeluviranomainen pitää hyvänä asiana sitä, että kaavaehdotuksessa on huomioitu teollisuusalueen ympärillä oleva EV merkinnällä oleva viheralue.

Kaavaehdotukseen lisätyt ilmanlaatua koskevat määräykset (viittaukset VNp 480/1996) ja pölyntorjunnan velvoitteet ovat perusteltuja. Toiminnan laajentuessa ja suojaviheralueen kaventuessa pölyriski ja mahdolliset hajuhaitat kuitenkin kasvavat.

Ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että mikäli toiminnan hajuhaittojen ja pölyntorjunta- ja hallintamenettelyt eivät ole riittäviä, voidaan toiminnanharjoittajalta edellyttää ympäristöluvan hakemista.

Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että kaavamuutoksen ehdotuksessa on otettu hyvin huomioon tehtyjen selvitysten tulokset ja hulevesien

hallinta. Alueelta ei ole tehty HASU selvitystä, mutta mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä.

Kokonaisuudessaan Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että selvitettyjen asioiden osalta kaavamuutos on toteuttamiskelpoinen, kunhan kiinnitetään erityistä huomiota suojaviheralueiden säilyttämiseen sekä pölyämisen sekä hajuhaittojen hallintaan.