

Itä-Kalkka

Asemakaavamuutos Akm 253

PALAUTE JA VASTINEET, HYVÄKSYMINEN

Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (27.1.2026) on ollut ehdotuksena nähtävillä 11.2.-18.3.2026 välisen ajan. Seuraavaan on kirjattu ehdotusvaiheessa saadun palautteen (12 lausuntoa ja kolme muistutusta) keskeinen sisältö.

Palautteen pohjalta tehtävät vastineen mukaiset muutokset kaava-asiakirjoihin kuvataan kaava-selostuksen asianomaisessa kohdassa.

1 Lausunnot

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus	17.3.2026
Lupa- ja valvontavirasto	18.3.2026
Oulun museo- ja tiedekeskus	
- Arkeologia	20.2.2026
- Rakennettu kulttuuriympäristö	2.3.2026
Pohjois-Pohjanmaan liitto	23.2.2026
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	20.2.2026
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)	12.2.2026
Maankäyttö ja mittaus -tulosalue, Raahen kaupunki	10.3.2026
Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaosto	
- Rakennusvalvonta	19.3.2026
- Ympäristönsuojeluviranomainen	19.3.2026
Raahen Vesi Oy	26.2.2026
Telia Finland Oyj	16.2.2026
Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry	11.3.2026
Traficom	18.2.2026

1.1 Pohjois-Suomen elinvoimakeskus

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on tuonut esille 12.11.2025 antamassaan lausunnossa, että Lapaluodontie otetaan mukaan kaava-alueen kohdalta, jotta Kalkankadun katuliittymän sijainti on mahdollista osoittaa sitovalla tavalla kaavakartalla nuolimerkinnällä. Kaavaehdotukseen Lapaluodontie on sisällytetty kaava-alueeseen ja liittymä LT-alueelle nuolella.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue ehdotti kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa Satamajärventien ja Rautaruukintien lisäämistä kaava-alueeseen, ja niiden osoittamista kaduiksi, koska ne eivät täytä LT-kelpoisuutta ja palvelevat pääosin paikallista liikennettä. Luonnosvaihetta koskeissa kaavan laatijan vastineissa todetaan, että ”Satamajärventien tai Rautaruukintien sisällyttäminen kaava-alueeseen ei ole tarkoituksenmukaista, sillä kaavan tavoitteet saavutetaan nykyisillä liikennejärjestelyillä. Nykyinen ajoyhteys suunnittelualueen eteläosassa turvaa alueen liikenteen toimivuuden”.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto toteaa, että jatkossa alueella uusien asemakaavahankkeiden tai asemakaavamuutosten käynnistyessä on tärkeää huomioida kaavarajauksissa myös kaava-alueiden läheisten maanteiden mahdolliset hallinnolliset muutostarpeet. Elinvoimakeskus toteaa, että muutokset kaavamerkintöjen osalta tehdään myös maanteihin liittyen, kun asemakaavoitus joko laajenee tai asemakaavapäivityksiä tehdään, jossa samassa yhteydessä kaava-alueella olevat tai niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat maantiet kaavoitetaan kaduiksi, mikäli ne eivät ole LT-kelpoisia.

ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa todettiin, että kaavamääräyksiin tulee sisällyttää vaatimus hulevesien hallintasuunnitelmasta, jossa määritellään nykyiset johtamisreitit, vaikutukset ja toimenpiteet veden laadun turvaamiseksi sekä tulvien ehkäisemiseksi. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden tai rautateiden kuivatusrakenteisiin, ja suunnitelmaa laadittaessa tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen (vuoden 2026 alusta Pohjois-Suomen elinvoimakeskus). Pohjois-Suomen elinvoimakeskus näkeekin tärkeänä, että kaavamääräyksiä on tarkennettu kaavaehdotusvaiheeseen ja, että niissä mainitaan mm. seuraavaa: ”Toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, jossa määritellään nykyiset johtamisreitit, vaikutukset ja toimenpiteet veden laadun turvaamiseksi sekä tulvien ehkäisemiseksi. Hulevesiä ei tule johtaa maantien tai rautatiealueen kuivatusrakenteisiin. Suunnitelmaa laadittaessa tulee olla yhteydessä Pohjois-Suomen elinvoimakeskukseen”.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.2 Lupa- ja valvontavirasto

Lupa- ja valvontavirasto lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Kaavaehdotusaineistoon on tehty alueidenkäyttöryhmän valmisteluaineistolausunnossa edellyttämät muutokset eikä LVV:llä ole niiden osalta huomauttamista.

Asemakaavan yleismääräysten kohdan 3 osalta LVV tuo esille, että hulevesien määrällisissä kysymyksissä ja tulva-asioissa vastuuviranomainen on Lapin elinvoimakeskus, ei Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, joka puolestaan toimii

vastuuviranomaisena liikennejärjestelmään ja maanteihin liittyvissä asioissa. Hulevesien laadullisissa kysymyksissä vastuuviranomainen on Lupa- ja valvontavirasto. Sekä kyseistä yleismääräysten kohtaa 3 että myös asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen vastineita tulee tarkentaa tältä osin.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaava-alueelle tehty luontoselvitys (Afry Oy 2025) antaa riittävästi tietoa kaavan vaikutusten arvioinnin pohjaksi.

LVV huomauttaa, ettei luontoselvitysraportin valokuvassa 3-13 oleva laji ole kurtturuusu, joten lajin esiintymisestä kaava-alueella on epävarmuutta. Alueella on kuitenkin havaittu muitakin vieraslajeja. Vieraslajit tulee hävittää siten, etteivät ne pääse leviämään alueella tai sen ulkopuolelle esimerkiksi maamassojen mukana kulkeutuvien kasvinosien tai siemenpankin kautta.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on esitetty keskenään ristiriitaisia tietoja. Selostuksessa todetaan, että kaava-alue on rakentunut, vaikka tämä koskee vain osaa alueesta. Toisaalla todetaan, että asemakaavan toteutuessa merkittävä osa suojaviheralueiden puustosta poistuu, mutta samalla esitetään, että suojaviheralueiden olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Lisäksi selostuksessa esitetään, ettei kaava-alueella ole pesiviä lintuja, vaikka pesimälinnustoselvityksen mukaan alueella havaittiin 11 pesivää lintulajia.

LVV:n näkemyksen mukaan teollisuusalueen ympärille tulisi jättää riittävän leveä suojavyöhyke paitsi teollisuusalueen melu- ja pölyamisvaikutusten lieventämiseksi myös eläinten kulkureiteiksi. Suojavyöhykkeellä tulisi säilyttää mahdollisimman paljon luontoselvityksessä havaittuja järeitä puita sekä lahopuuta.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaselostuksen luonnonympäristöä koskevat tekstit tulee tarkistaa luontoselvitysraportin mukaisiksi ja varmistaa, että alueen luontoselvityksen mukaiset, reuna-alueille sijoittuvat luontoarvot on huomioitu riittävällä tavalla kaavaratkaisussa (mm. riittävän leveä suojaviheralue EV) ja vaikutusten arvioinnissa.

Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisen kiellot erityisesti lintujen pesimäaikaisen häirinnän osalta. Puiden kaataminen tulee suorittaa lintujen pesimäkauden ulkopuolella.

Lupa- ja valvontavirasto pitää melu- ja pölyvaikutusten hallinnan näkökulmasta perusteltuna, että asemakaavaehdotuksessa on osoitettu myös alueen itälaidalle suojaviheralue (EV-38) ja annettu suojaviheralueen kasvillisuuden säilyttämistä ja ylläpitämistä koskevia määräyksiä. Melua, tärinää ja pölyä koskevat kaavamääräykset ovat perusteltuja.

Vastine:

Korjataan hulevesiä koskevaan yleismääräykseen vastuuviranomaisiksi Lapin elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto.

Luontoselvitykseen valokuvan 3-13 lajiksi on varmistettu metsäruusu. Kuva on poistettu luontoselvityksestä.

Korjataan selostukseen alue osittain rakentuneeksi.

Korjataan selostukseen, että suojaviheralueille jäävä kasvillisuus säilytetään.

Tarkistetaan ja korjataan selostuksesta luonto- ja pesimälinnustoselvityksen mukainen.

Kaavamääräyksiin on kirjattu, että alue tulee istuttaa puilla ja pensailla siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä vastaan. Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa monilajista lehti- ja havupuustoa siten, että alue muodostaa ekologisesti ja luonnonolosuhteita kestävä kokonaisuuden.

Eri ikäinen ja lajinen puusto ja kasvillisuus muodostaa kerroksellisen rakenteen, joka vähentää tuulikuormaa. Suunnittelualueen itäosan suoja- viheralueen ja aluetta rajaavan rautatiealueen suojavyöhykkeen puuston leveys on yhteensä noin 17-21 metriä. Monilajinen puusto ja tiheä aluskasvillisuus kestää luonnonolosuhteiden aiheuttamat rasitteet sekä suojaa pölyltä.

Luontoselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole suurta painoarvoa Raahen seudun ekologisten yhteyksien verkostossa. Alue on suurelta osin teollisuusaluetta, jossa luontoarvot ovat muutenkin vähäisiä. Selvitysalue rajautuu rautatiealueeseen ja tieverkostoon, jotka ovat kulkuyhteyksiä hidastavia elementtejä.

Lisätään yleisiin määräyksiin, että asemakaavaa toteutettaessa tulee huomioida, että lintujen pesintää häiritsevät toimenpiteet tulee hoitaa pesimäkauden ulkopuolella.

1.3 Oulun museo- ja tiedekeskus

Arkeologia

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa Raahen Itä-kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen ehdotuksesta arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.4 Pohjois-Pohjanmaan liitto

Pohjois-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen ja laajennukseen maakuntakaavoituksen näkökulmasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.5 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole asemakaavan luonnosvaiheessa 17.10.2025 annettuun lausuntoon lisättävää.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.6 Tukes

Tukesilla ei ole lausuttavaa asiaan: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 253).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.7 Maankäyttö ja mittaus -tulosalue, Raahen kaupunki

Maankäyttö ja mittaus -tulosalue lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Asemakaavamuutoksen myötä Raahen 37. kaupunginosan kortteliin 3702 muodostuu uusi tontti numero 5. Tontti rekisteröidään itsenäiseksi kiinteistöksi kiinteistörekisteriin lohkomistoimituksessa. Tontille laaditaan uusi maanvuokrasopimus ehtoineen tai kiinteistökauppa.

Tontin 4 pinta-ala pysyy ennallaan ja sen käyttötarkoitus sekä tehokkuusluku $e=0,50$ säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Kalkankadun reunaan, korttelin 3702 osaan kohdistuu kiinteistöjärjestelmään rekisteröidyt yhdyskuntatekniset johdot, käyttöoikeusyksikkö 678-2010-K501 ilmenee kaavakartalla. Käyttöoikeusyksikkö 678-2013-K503 ei ilmene kaavakartalla.

Kaavamuutosalueet lukuun ottamatta LT-aluetta, omistaa Raahen kaupunki ja ne ovat osittain Fescon Oy:llä vuokralla. Alueiden käyttölain (132/1999) 12 a luvun maankäyttösopimuksia koskevia säännöksiä voi soveltaa vain asemakaavoitettavan alueen maanomistajaan. Maankäyttösopimusta ei tarvitse laatia.

Asemakaavan muutoksesta ei arvioida koituvan välittömiä kaavan toteuttamisen kustannuksia kaupungille.

Vastine:

Kaavakartan pohjakartta tarkastetaan ja päivitetään uuteen.

1.8 Lupa- ja valvontajaosto

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontaviranomainen lausunnossaan mm. seuraavaa:

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

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

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 veloitteet ovat perusteltuja. Toiminnan laajentuessa ja suojaviheralueen kaaventuessa pölyriski ja mahdolliset hajuhaitat kuitenkin kasvavat.

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

Raahan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että kaavam muutoksen 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 Raahan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että selvitettyjen asioiden osalta kaavamuuotos on toteuttamiskelpoinen, kunhan kiinnitetään erityistä huomiota suojaviheralueiden säilyttämiseen sekä pölyämisen sekä hajuhaittojen hallintaan.

Vastine:

Rakennusvalvonta:

Tonttien osalta ei ole käytetty yhtenäistä rakennusoikeuden esitystapaa, sillä korttelin 3702 tonttiin 4 ei osoiteta muutoksia.

ELY-keskus on lausunut luonnosvaiheessa Lapaluodontien ja Kalkkadun liittymästä mm seuraavaa: Kulku kaavoituksen kohteena olevalle alueelle on nykyisten liittymien kautta Lapaluodontielta (mt 8102) ja Satamajärventieltä (mt 18582). Kaava-alueeseen on tärkeää ottaa mukaan myös Lapaluodontie kaava-alueen kohdalla, jotta Kalkkadun katuliittymän sijainti on mahdollista osoittaa sitovalla tavalla kaavakartalla nuolimerkinnällä. Annetun lausunnon perusteella Lapaluodontien sisällyttäminen kaavarajaukseen on tarpeen.

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Merkitään tiedoksi.

1.9 Raahan Vesi Oy

Raahan Vesi Oy:llä ei ole lausuttavaa asiaan: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 253).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.10 Telia Finland Oyj

Telia Finland Oyj:llä ei ole lausuttavaa asiaan: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 253).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.11 Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry

Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:llä ei ole lausuttavaa asiaan: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 253).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.12 Traficom

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilla ei ole lausuttavaa asiaan: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 253).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2 Muistutukset

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta saatiin kolme muistutusta.

2.1 Yksityinen palaute

Yksityinen palaute, jossa todettiin, ettei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.2 Yksityinen palaute

Muistutuksessa lausutaan mm. seuraavaa:

Keskusteluissa ja aiemmassa palautteessa on tuotu esille tontilla tapahtuva ajoliikenne, joka koostuu prosessiajosta ja kuljetuksista tehdasalueen ulkopuolelle. Tontin maapohja on pääosin hienojakoista hiekka-ainesta, joka aistinvaraisesti havainnoituna pölyyää tuulen mukana kuivina aikoina. Lisäksi ajoliikenne aiheuttaa melua, joka on todettu ajoittain häiritseväksi läheisellä asutusalueella.

Asutuksen puolella oleva itäpuolinen suojaviheralueen suojapuusto muodostaa suojan pölyä ja melua vastaan. Tontilla oleva suojaviherkaista, lisättyinä väyläviraston alueella olevaan kaistaan, muodostavat junaradan suuntaisesti suojaviheralueen, joka noin 27m leveänä kykenee kestävämmän luonnonilmiöiden rasituksia.

Fescon Oy:n kuvaama varasto olisi varsin massiivinen hienojakoisesta materiaalista koostuva kuona-auma, jonka pölyämistä ei voida estää kastelemalla. Korkean auman käsittely levittää pölyä huomattavasti laajemmalle kuin matalammalta maanpinnan tasosta käsiteltäessä. Pitkäaikaisessa varastoinnissa kuona-aumaan kohdistuvat eri vuodenaikojen säävaihteluiden rasitukset, mikä rapauttaa materiaalia ja lisää pölynmuodostusta sekä huuhtoutumista ympäristöön. Lisäksi Lapaluodosta on raportoitu selvittämätön pölyongelma (Raahen Seutu 11.3.2026), jonka lähialueelle on sijoitettu Fescon Oy:n ja muiden toimijoiden kuonapohjaisia materiaaleja.

Esitetään, että kaavoituksessa arvioidaan itäpuolisen suojaviheralueen suojan arvo niin korkeaksi verrattuna teollisuusalueeksi saatavaan pinta-alan lisäykseen (noin 0,2ha), että se säilytetään nykyisellään (Akm 221, vuosi 2013). Luonnoksessa esitetty tontin eteläpuolelle suunniteltu teollisuusalueen lisäys sen sijaan voitaisiin toteuttaa kaavaluonnoksen mukaan. Lisäksi on huomioitava, että kaavan eteläpuolinen alue sijaitsee kauimpana asutuksesta.

Esitetään, että kaavoittaja säilyttää kaavan itäpuolella olevan suojaviheralueen nykyisellään ja lisäksi suojaviheralueen elinvoimaisuutta vahvistetaan havupuita istuttamalla.

Vastine:

Kaavamääräyksissä edellytetään alueen istuttamista puilla ja pensailla siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä vastaan. Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa monilajista puustoa siten, että alue muodostaa ekologisesti kestävä ja luonnonolosuhteita kestävä kokonaisuuden.

Lisäksi teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot. Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen ilmanlaadun ja rikkilaskeuman (480/1996) mukaiset hengitettävien hiukkasten ja hiukkasten kokonaisleijuman ohjearvot.

Eri ikäinen ja lajinen puusto ja kasvillisuus muodostaa kerroksellisen rakenteen, joka vähentää tuulikuormaa. Suunnittelualueen itäosan suojaviheralueen ja aluetta rajaavan rautatiealueen suojavyöhykkeen puuston leveys on yhteensä noin 17-21 metriä. Monilajinen puusto ja tiheä aluskasvillisuus kestää luonnonolosuhteiden aiheuttamat rasitteet sekä suojaa pölyltä.

2.3 Yksityinen palaute

Yksityinen palaute, jossa muistutettiin, että nykyinen tieliittymä Kalkankadun ja Lapaluodontien välillä on tärkeä.

Vastine:

Asemakaavatyön tavoitteiden pohjalta Kalkankadun ja Lapaluodontien väliseen liittymään ei olla osoittamassa muutoksia.