

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Kehittämislautakunta 11.02.2025 § 25

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta Rautaruukintien ja tehtaalle johtavan tien risteyksen koillispuolella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.1.2025 Fescon Oy (liite).

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§). Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§22 kohta 33) kaupunginhallitus voi kuitenkin päättää asemakaavan hyväksymisestä, mikäli asemakaavamuutosta ei ole pidettävä merkittävänä.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Suunnittelualue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee ao. kiinteistöjä jotka sijoittuvat Kalkankankaan teollisuusalueelle:

678-37-3702-3, 678-37-3702-4, 678-37-9901-0, 678-37-9908-0 ja 678-895-1-8582.

Fescon Oy:lle valmistuu kuluvan vuoden alussa uusi tuotantolaitos, joka tarvitsee toimiakseen lisää maa-alaa materiaalin varastointiin. Kaavamuutoksella Fescon haluaakin selvittää mahdollisuuden laajentaa toimintaansa laajemmalle pinta-alalle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia laajenemismahdollisuudet suojaviheralueille.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat alueella voimassaolevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukaiset (KV 11.4.2007).

Alueella on voimassa Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaava (KV 27.5.2013) sekä 37 kaupunginosan, Tokola, asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 29.8.2016). Suunnittelualueen länsipuolella on vireillä Länsi-Kalkan asemakaavamuutos.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien

selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy 1.1.2025 voimaan tulleen kaavoitushinnaston mukaisella tavalla. Suunnittelusta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja vaikutukset ovat positiivisia. Asemakaavamuutos mahdollistaa omalta osaltaan Fescon Oy:n liiketoiminnan laajentumisen ja kehittymisen. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Fescon Oy 27.1.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavan laadinnan (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle

Toteaa, että kaavanlaadinnassa edetään 1.1.2025 voimaantulleen kaavoitushinnaston linjausten mukaisesti

Toteaa, että kaavanlaadinnasta tehdään kaavoitussopimus.

Valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen.

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy kaavoitushinnaston mukaisesti.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana

toteaa, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Fescon Oy:lle.

kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

asemakaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi

asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 45

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite Fescon Oy 27.1.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Todetaan, että kaavanlaadinnassa edetään 1.1.2025 voimaantulleen kaavoitushinnaston linjausten mukaisesti.

Todetaan, että kaavanlaadinnasta tehdään kaavoitussopimus.

Valtuutetaan kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan kaavoitussopimus.

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka raja-alue määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy kaavoitushinnaston mukaisesti.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten

tilaajana ja ohjaajana.

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Fescon Oy:lle.

Kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa.

Asemakaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi.

Asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.22.

Kehittämislautakunta 20.05.2025 § 83

Valmistelija

kaavoitusharjoittelija Iiris Matila

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos perustuu Fescon Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 17.2.2025 § 45 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

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.

Suunnittelualueeseen kuuluu Kalkankatu ja kadun idän puoleinen teollisuusalue sekä osa Kalkankadun länsipuolelta. Alue rajautuu pohjoisessa Lapaluodontiehen, idässä rautatiealueeseen, etelässä Satamajärventiehen sekä lännessä Rautaruukintiehen. Luoteiskulmassa alue rajautuu nykyisen tonttijaon mukaan korttelin 3701 tontin 1 reunojen mukaan.

Suunnittelualue on pääosin rakentunut. Fescon Oy rakentaa korttelissa 3702 myönnetyn rakennusluvan mukaisesti uutta tuotantolaitosta. Tuotantolaitos valmistuu kevään 2025 aikana.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 3702 suojaviheralue osittain teollisuusalueeksi sekä tarkastella alueen katu- ja liikennöintimahdollisuuksia. Suunnittelun tavoitteena olisi, että Fescon Oy tehdasalue voitaisiin toteuttaa mahdollisimman yhtenäisenä teollisuustonttina. Lisäksi asemakaavasunnittelulla tutkitaan, onko teollisuusalueen laajentamiseen mahdollisuuksia.

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

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL § 9). Asemakaavamuutoksen laadinnasta ja siihen sisältyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Fescon Oy.

Mikäli vaikutukset eivät ole merkittäviä, kaupunginhallitus päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (AKL § 52).

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Raahen kaupungin omistuksessa. Pieni katualue alueen eteläosassa on valtion omistuksessa sekä korttelin 3701 tontin 1 omistaa Fescon Oy. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 ha.

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

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T) sekä suojaviheralue (EV).

Suunnittelualueella on voimassa Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (Akm 221, 27.5.2013 § 60), Tokolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Akm 231, 29.8.2016 § 97) sekä Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan

muutos (Akm 193, 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).

T-5: Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkiä toimintoja.

T-6: Korttelialueelle ei saa sijoittaa rautatien tärinälle herkkiä toimintoja.

EV-37: Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.5.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.5.2025.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen, kaavoitusharjoittelija liris Matila ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.25.

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 129

Valmistelija kaavoitusarjoittelija Iiris Matila

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu Fescon Oy:n tekemään kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 11.2.2025 § 25 ja Raahen kaupunginhallituksessa 10.3.2025 § 45. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 28.5.2025. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) 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. Sitovalla tonttijaolla muodostuvat 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3701 tontti 1 sekä korttelin 3702 tontti 5. Asemakaavan muutoksella poistuu 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontit 3 ja 4 sekä osittain suojaviheraluetta.

Alue rajautuu lännessä Rautaruukintiehen, pohjoisessa Lapaluodontiehen, idässä rautatiealueeseen, sekä etelässä Satamajärventiehen. Alue on osa laajempaa teollisuusaluetta, johon kuuluvat rautatiealueen itäpuolella oleva Tokolan teollisuusalue, Satamajärventien eteläpuoleinen SSAB:n tehdasalue sekä Rautaruukintien länsipuoleinen Länsi-Kalkan teollisuusalue.

Suunnittelualue on lähes kokonaan Raahen kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta alueen eteläpäässä olevaa ajoliittymää, jonka omistaa ELY-keskus ja korttelin 3701 tonttia 1, jonka omistaa Fescon Oy. Alueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentunut. Alueella sijaitsee Fescon Oy:n hiekka- ja laastituotteita valmistava tuotantolaitos.

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

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahe 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on

merkitty merkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T) sekä suojaviheralue (EV).

Suunnittelualueella on voimassa Akm 221 Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (KV 27.5.20213), Akm 231 Tokolan teollisuusalueen asemakaavan muutos (KV 29.8.2016) sekä Akm 193 Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos (KV 5.10.2005). 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).

Kaavaprosessin aikana on laadittu ympäristömeluselvitys (Akukon Oy) sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Akukon Oy). Luontoselvitysraportti valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty ja aikataulua tarkennettu. Tulleeeseen palautteeseen on laadittu vastineet.

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

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 15.9.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 15.9.2025

Ympäristömeluselvitys, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Ympäristömeluselvityksen liitekartat A1-D2, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Runkomelu- ja tärinäselvitys, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Kaavaselostus, luonnos 15.9.2025

Kaavakartta, luonnos 15.9.2025>

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma,
15.9.2025

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute
ja vastineet, 15.9.2025

Merkitään tiedoksi ympäristömeluselvitys, Itä-Kalkka, Akukon Oy,
13.8.2025

Merkitään tiedoksi ympäristömeluselvityksen liitekartat A1-D2, Itä-Kalkka,
Akukon Oy, 13.8.2025

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen
asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-
aineisto ja siihen tehdyt selvitykset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaihe)
kaava-aineisto alueidenkäyttölain 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti
nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi Raahen kaupungin
raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-
aineiston nähtävillä olosta sanomalehti Raahelaisessa, kaupungin
verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-
aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien
kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana kaikille avoin
kaavoittajan yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-
keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta,
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Pohjois-Suomen
aluehallintovirastolta, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä,
Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland
Oyj:ltä, Raahen yrittäjähdistykseltä. Raahen-Seuralta, Raahen kaupungin
hallintokunnilta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä,
Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun
Luonnonyhdistys ry:ltä, Raahen Seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Varvi-
Väläkylä kyläyhdistys ry:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta,
Väylävirastolta, Raahen Voima Oy:ltä ja Tevo Oy:ltä.

Päätös

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtävälle asettamista, jos tarve ilmenee.

Keskustelun kuluessa kehittämislautakunnan jäsen Seppo Sorvari teki seuraavan vastaesityksen: Esitän, että kaavaehdotusvaiheessa edellytetään pölymallinnuksen tekemistä.

Jari Seppänen kannatti Seppo Sorvarin vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kehitysjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, joten kehittämislautakunnan tulee äänestää asiassa. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja esitti nimenhuutoäänestystä, siten, että ne, jotka kannattavat kehitysjohtajan pohjaesitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Seppo Sorvarin muutosesitystä, äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Annetussa äänestyksessä kehitysjohtajan pohjaesitys sai 8 JAA-ääntä (Paavo Törmi, Virpi Honkala, Risto Heinonen, Heidi Heiskanen, Saara Holappa, Esa Kinnunen, Juha Korpi, Kristiina Mutka-Leinonen) ja Seppo Sorvarin esitys sai 3 EI-ääntä (Anne-Mari Orava, Jari Seppänen, Seppo Sorvari).

Puheenjohtaja totesi, että kehittämislautakunta on äänin 8-3 hyväksynyt kehitysjohtajan pohjaesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusharjoittelija Iiris Matila ja Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen saapuivat kokoukseen asiakohdan käsittelyn alkaessa klo 18.57.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavoitusharjoittelija Iiris Matila ja Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.05.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja kaavoitusharjoittelija Iiris Matila poistuivat kokouksesta klo 19.35 asian esittelyn jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn jälkeen pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 19.35-19.41.

Valmistelija kaavoitusharjoittelija Iiris Matila

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotus on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu Fescon Oy:n tekemään kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 11.2.2025 § 25 ja Raahen kaupunginhallituksessa 10.3.2025 § 45. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 28.5.2025.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T) sekä suojaviheralue (EV).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen alueella, varmistaen, etteivät teollisuuden vaikutukset lähiympäristöön muodostu merkittäviksi. Tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta suojaviheralueille ja tarkastella Kalkankadun liikennöintimahdollisuuksia. Asemakaavan tavoitteena ei ole lisätä rakentamisoikeutta. Ehdotusvaiheen aikana on toteutettu yleiskaavallinen tarkastelu, koska asemakaavamuutos poikkeaa osittain voimassa olevasta yleiskaavasta.

Asemakaavan muutosluonnos oli alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 1.10.-10.11.2025 välisen ajan. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa Raahen kirjastolla 30.10.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty ja aikataulua tarkennettu.

Valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) palautteeseen on laadittu vastineet. Luonnoksesta annettiin 13 lausuntoa ja yksi mielipide.

Asemakaavaehdotus on laadittu tulleiden palautteiden ja tarkastettujen reunaehtojen pohjalta. Suojaviheraluetta on jätetty suunnittelualueen itälaidalle. Korttelin 3701 tontti 1 on poistettu kaavarajauksesta, ja korttelin 3702 tonttiin 4 luonnosvaiheessa esitetyt muutokset on kumottu. Lapaluodontie on lisätty kaavarajaukseen kaava-alueen osalta. Teollisuustonttia ympäröivän aidan määräys on poistettu, sillä suojapuustoa on jätetty alueelle, eikä aidalla ole merkittävää vaikutusta pölyn leviämisen estoon. Kalkankadun käänköpaikka ei ole riittävän iso raskaille ajoneuvoille, minkä vuoksi teollisuustonttia on laajennettu aiemman käänköpaikan alueelle. Kaava on jo aiemmin mahdollistanut liittymän Kalkankadulta Rautaruukintielle. Mikäli varsinaista liittymää ei toteuteta,

täytyy pelastustielle toteuttaa mahdollinen reitti Rautaruukintielle.
Lausunnoista saadun palautteen pohjalta tarkennuksia on tehty kaavan yleisiin merkintöihin sekä määräyksiin.

Luontoselvitys on valmistunut 29.10.2025.

Asemakaavan yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen ja Lupa- ja valvontaviraston kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia. Pohjois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa pidettiin viranomaisneuvottelu 3.10.2025.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 20.1.2026

Luonnosvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 20.1.2026

Luontoselvitys, AFRY Finland Oy, 29.10.2025

Kaavaselostus, ehdotus 20.1.2026

Kaavakartta, ehdotus 20.1.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan aineisto.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 20.1.2026

Merkitään tiedoksi luontoselvitys, AFRY Finland Oy, 29.10.2025

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin, 20.1.2026

Hyväksytään Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen ehdotusvaiheen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus, 20.1.2026

Asetetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineisto alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen

ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaavaehdotukseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjois-Suomen elinvoimakeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahen-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen Seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Varvi-Välilikylä kyläyhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Väylävirastolta, BT Big Twin Oy:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, L&T Ympäristöpalvelut Oy:ltä ja Tevo Oy:ltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtävillä asettamista, jos tarve ilmenee.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämislautakunnan jäsen Seppo Sorvari teki seuraavan vastaesityksen: Esitän, että pölymallinnus on tehtävä kaavoitusvaiheessa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Pölymallinnus olisi perusteltua tehdä, koska riskitekijöinä toiminta on selvästi pölyävää, suojarahvetyöhykkeitä muutetaan, lähialueella on asutusta ja koska Raahen tuuliolosuhteet ovat voimakkaat ja haastavat. Pölymallinnus olisi paras tapa osoittaa, ettei kaavamuutos lisää haitallista pölyaltistusta. Ilman mallinnusta arviot pölyämisestä jäävät epätarkoiksi ja perustuvat yleisiin oletuksiin. Mallinnus olisi riskienhallinnan kannalta järkevä tehdä tässä kaavoitusvaiheessa. Jari Seppänen kannatti vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kehitysjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, joten kehittämislautakunnan tulee äänestää asiassa. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja esitti sähköistä äänestystä, siten, että ne, jotka kannattavat

kehitysjohtajan pohjaesitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Seppo Sorvarin vastaesitystä, äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Annetussa äänestyksessä kehitysjohtajan pohjaesitys sai 9 JAA-ääntä (Mutka-Leinonen Kristiina, Heinonen Risto, Honkala Virpi, Orava Anne-Mari, Heiskanen Heidi, Törmi Paavo, Kinnunen Esa, Korpi Juha, Holappa Saara) ja Seppo Sorvarin vastaesitys sai 2 EI-ääntä (Seppo Sorvari ja Jari Seppänen).

Puheenjohtaja totesi, että kehittämislautakunta on äänin 9-2 hyväksynyt kehitysjohtajan pohjaesityksen.

Lautakunnan jäsen Seppo Sorvari jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjan liitteeksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusharjoittelija liris Matila esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 28

Valmistelija

Kaavoitusharjoittelija liris Matila

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 20.1.2026

Luonnosvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 20.1.2026

Luontoselvitys, AFRY Finland Oy, 29.10.2025

Kaavaselostus, ehdotus 20.1.2026

Kaavakartta, ehdotus 20.1.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 20.1.2026.

Merkitään tiedoksi luontoselvitys, AFRY Finland Oy, 29.10.2025.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin, 20.1.2026.

Hyväksytään Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen ehdotusvaiheen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus, 20.1.2026.

Asetetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineisto alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaavaehdotukseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjois-Suomen elinvoimakeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahen-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen Seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Väylävirastolta, BT Big Twin Oy:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, L&T Ympäristöpalvelut Oy:ltä ja Tevo Oy:ltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarve ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusharjoittelija Iiris Matila esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja kaavoitusharjoittelija Iiris Matila poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.52.

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos ja -laajennus on edennyt hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan muutos perustuu Fescon Oy:n tekemään kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 11.2.2025 § 25 ja Raahen kaupunginhallituksessa 10.3.2025 § 45. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 28.5.2025.

Asemakaavaehdotus oli alueidenkäyttölain 65 §:n, MRA 27 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 11.2.2026-18.3.2026. Kuulutus nähtävillä olosta julkaistiin sanomalehti Raahelaisessa 11.2.2026. Ehdotusvaiheen aineisto esiteltiin yleisötilaisuudessa torstaina 26.2.2026 klo 17–19 Raahen kaupunginkirjastolla.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjois-Suomen elinvoimakeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen Seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Varvi-Välilikylä kyläyhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Väylävirastolta, BT Big Twin Oy:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, L&T Ympäristöpalvelut Oy:ltä ja Tevo Oy:ltä.

Lausuntonsa ovat antaneet Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulun museo- ja tiedekeskus (arkeologia ja rakennettu kulttuuriympäristö), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Raahen kaupungin maankäyttö- ja mittaustulosalueelta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaosto (Rakennusvalvonta ja Ympäristönsuojeluviranomainen), Raahen Vesi Oy, Telia Finland Oy, Raahen Seudun lintuharrastajat Surnia ry ja Liikenne- ja viestintävirasto Traficom. Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta annettiin kolme muistutusta.

Tulleet lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon kaavanlaatijan vastineissa esitetyllä tavalla. Voidaan katsoa, että MRA 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamisen tarvetta ei synny, koska oleellisia muutoksia asemakaavaan ei ole tehty. Kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia, joissa määräyksiä on tiivistetty ja tarkennettu sekä pohjakartta korjattu. Asemakaavaselostukseen on tehty täydennyksiä. Luontoselvitykseen on tehty korjaus.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen hyväksymiskäsittelyyn menevään asemakaavanmuutokseen ja -laajennukseen on tehty seuraavat tekniset tarkistukset ja vähäiset korjaukset:

- Yleismääräystä nro 2 on korjattu niin, että hulevesisuunnitelman vastuuviranomaiseksi on kirjattu Lapin elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto.
- Yleismääräystä nro 7 on korjattu niin, että istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa monilajista lehti- ja havupuustoa siten, että alue muodostaa ekologisesti ja luonnonolosuhteita kestävän kokonaisuuden.
- Asemakaavaa toteutettaessa tulee huomioida, että lintujen pesintää häiritsevät toimenpiteet tulee hoitaa pesimäkauden ulkopuolella.
- EV-38 merkintää on tarkennettu.
- Luontoselvitys on tarkastettu ja korjattu; virheellinen kuva kurturuudesta (kuva 3-13) on poistettu.
- Korjattu selostus luonto- ja pesimälinnustoselvityksen mukaiseksi; pesimälinnustoselvityksessä havaittiin 11 lajia, joiden tulkittiin pesivän alueella, tai joiden reviiriin alue kuuluu.
- Korjattu selostukseen, että alue on osittain rakentunut.
- Korjattu selostukseen, että suojaviheralueille jäävä kasvillisuus säilytetään.
- Kaavakartan pohjakartta on vaihdettu.

Asemakaavan yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Asemakaava laaditaan Raahen kaupungin kaavoituksen toimesta.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Akm 253: Itä-Kalkan asemakaavamuutos ja -laajennus, kaavaselostus, 13.4.2026

Akm 253: Itä-Kalkan asemakaavamuutos ja -laajennus, kaavakartta, kaavamerkinnät ja määräykset, 13.4.2026

Akm 253: Itä-Kalkan asemakaavamuutos ja -laajennus, ehdotusvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 13.4.2026

Luontoselvitys, AFRY Finland Oy, 29.10.2025, tarkistettu 31.3.2026

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	<p>Hyväksytään Akm 253: Itä-Kalkan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaiheen vastineraportti 13.4.2026.</p> <p>Todetaan, ettei kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32 §).</p> <p>Esitetään kaupunginvaltuustolle:</p> <p>Hyväksytään Itä-Kalkan asemakaava (Akm 253), kaavaselostus 13.4.2026.</p> <p>Hyväksytään Itä-Kalkan asemakaava, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (Akm 253), 13.4.2026.</p> <p>Valtuutetaan kaavoitus tekemään hyväksyttäviin kaava-asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset.</p>
Päätös	<p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavoitusharjoittelija Iiris Matila saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 17.06, ja Anu Syrjäpalo ja Iiris Matila esittelivät asiaa kokouksessa.</p> <p>Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavoitusharjoittelija Iiris Matila ja kehitysjohtaja Pasi Pitkänen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.18.</p>
Kaupunginvaltuusto 27.04.2026 § 33	
106/10.02.02/2025	
Liitteet	<p>Akm 253: Itä-Kalkan asemakaavamuutos ja -laajennus, kaavaselostus, 13.4.2026</p> <p>Akm 253: Itä-Kalkan asemakaavamuutos ja -laajennus, kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset, 13.4.2026</p>
Päätösesitys	<p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:</p> <p>Hyväksytään Itä-Kalkan asemakaava (Akm 253), kaavaselostus 13.4.2026.</p> <p>Hyväksytään Itä-Kalkan asemakaava, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (Akm 253), 13.4.2026.</p>

Valtuutetaan kaavoitus tekemään hyväksyttäviin kaava-asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavoitusharjoittelija Iiris Matila esittelivät asiaa kokouksessa, ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.30.