

Itä-Kalkka

Asemakaavamuutos Akm 253

PALAUTE JA VASTINEET, LUONNOSVAIHE

Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (13.11.2025) on ollut luonnoksena nähtävillä 1.10.-10.11.2025 välisen ajan. Seuraavaan on kirjattu luonnosvaiheessa saadun palautteen (12 lausuntoa ja yksi mielipide) keskeinen sisältö.

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

1 Lausunnot

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	12.11.2025
Pohjois-Pohjanmaan museo	
- Arkeologia	24.10.2025
- Rakennettu kulttuuriympäristö	29.10.2025
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	17.10.2025
Tukes	2.10.2025
Maankäyttö ja mittaus -tulosalue, Raahen kaupunki	24.10.2025
Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaosto	
- Rakennusvalvonta	5.11.2025
- Ympäristönsuojeluviranomainen	5.11.2025
Raahen Energia Oy	
- Sähköverkko	7.11.2025
- Raahen Kuitu Oy	7.11.2025
- Kaukolämpö	7.11.2025
Raahen Vesi Oy	5.11.2025
Telia Finland Oyj	7.10.2025
Raahen Seudun Luonnonystävät ry ja Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry	9.11.2025
Varvi-Välikylän kyläyhdistys ry	20.10.2025
Väylävirasto	28.10.2025

1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Fescon Oy:n toiminnan laajentaminen. Alue on osayleiskaavassa (2007) pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä osin suojaviheraluetta (EV), ja rajautuu rata-alueeseen. Luontoselvitys valmistuu vasta ehdotusvaiheessa. Poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltava selostuksessa.

ELY-keskus korostaa, että kaavassa tulee huomioida viranomaisneuvottelussa (3.10.2025) esille tulleet asiat, kuten läjitysalueiden siirtäminen kauemmas rata-alueesta. Lisäksi tulee pyytää lausunnot Väylävirastolta ja TUKESilta.

Luonnonsuojeluryhmä

Asemakaavamuutoksen luontoselvitys valmistuu vasta ehdotusvaiheeseen, joten kaavaluonnoksessa ei ollut luonnonympäristön kuvausta, tietoja alueen luontoarvoista, luonnonarvoja koskevia tavoitteita eikä luontovaikutusten arviointia. Luontoselvityksen puuttuessa ELY-keskus ei pysty kommentoimaan luontoselvitysten riittävyyttä, kaavaratkaisua luontoarvojen näkökulmasta eikä vaikutusarviointia.

Vesistöyksikkö

Yksiköllä ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavahankkeessa on tehty ympäristömelu-, runkomelu- ja tärinäselvitys (Akukon Oy 2025). Melumallinnuksessa tarkasteltiin teollisuusalueen, katu- ja raideliikenteen melua. Mallinnus ei huomionnut rakennusten tai maavallien suojaavaa vaikutusta. Selvityksen mukaan teollisuusalueen kokonaismelupäästö saa olla enintään 109 dB päivällä ja 104 dB yöllä, jotta ohjearvot eivät ylitä. Nykyisiä melupäästötietoja ei ole kaava-aineistossa.

Ympäristönsuojeluyksikkö korostaa, että kaavoituksessa on huomioitava laitosten haitat ja varattava riittävä alue melun leviämislle ilman haittaa asumiselle. Teollisuuden lähellä herkkiä kohteita melu ei saa kasvaa. Kaavamääräykseen on perusteltua lisätä, että teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot ja valtioneuvoston päätöksen ilmanlaadun ohjearvoista ja rikkilaskeuman tavoitearvosta (480/1996) mukaiset hengitettävien hiukkasten ja hiukkasten kokonaisleijuman ohjearvot.

Kaavaluonnoksessa on määräyksiä melun ja pölyn hallinnasta, mutta niitä tulisi tarkentaa velvoittamalla käyttämään laajemmin pölyntorjunta- ja hallintamenetelmiä. Aidalle tulee antaa korkeus- ja umpinaisuusmääräykset melun ja pölyn leviämisen estämiseksi. Raideliikenteen runkomelu ja tärinä on huomioitava alle 70 m etäisyydellä raiteesta. Kaavamääräyksiin olisi hyvä merkitä tavoitteelliset tärinäsuojauksen tasot, joihin pyritään sekä suositukset runkomelutasojen suunnitteluarvoiksi.

Jos toiminnasta aiheutuu kohtuutonta räsitusta (esim. pöly), toiminta edellyttää ympäristölupaa. Kaavasta tulee pyytää lausunto Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Kulku kaavoituksen kohteena olevalle alueelle on nykyisten liittymien kautta Lapaluodontieltä (mt 8102) ja Satamajärventieltä (mt 18582). Kaava-alueeseen on tärkeää ottaa mukaan myös Lapaluodontie kaava-alueen kohdalla, jotta Kalkankadun katuliittymän sijainti on mahdollista osoittaa sitovalla tavalla kaavakartalla nuolimerkinnällä.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue ehdottaa, että kaava-alue laajennetaan Satamajärventien suuntaan ja tie osoitetaan kaavakartalla katuna, koska se ei täytä LT-kelpoisuutta ja palvelee pääosin paikallista liikennettä. Sama koskee Rautaruukintietä, jonka pieni osuus on vielä maantie, mutta tulisi kaavoittaa kaduksi hallinnollisen luokan muutoksen mahdollistamiseksi. Kaavan hyväksyminen ei muuta tien luokkaa, vaan se tapahtuu erillisellä kadunpito päätöksellä.

Lisäksi 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).

Vastine:

Huomioidaan viranomaisneuvottelussa 3.10.2025 esille tulleet asiat. Poikkeaminen yleiskaavasta perustellaan selostuksessa. Lisätään suojavihervyöhyke suunnittelualueen itäisivulle. Tarkennetaan raideliikenteen aiheuttamaa runkomelua ja tärinää koskevaa määräystä:

- Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä tulee huomioida toimistotilojen suunnittelussa, mikäli rakennukset sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle raiteesta. Vaikutusalueen haitat tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Lausunnot Väylävirastolta, Tukesilta sekä Raahan kaupungin ympäristösuojeluviranomaiselta on pyydetty, vastaanotettu ja huomioitu.

Luontoselvitysraportti kesän 2025 luontoselvityksistä on valmistunut asemakaavan valmisteluvaiheen aikana. Luontoselvittäjältä on saatu ennakoon tieto alueen luontoarvoista, ja ne on huomioitu luonnosvaiheen asemakaavaratkaisussa. Kaavaluonnos laadittiin luontoselvitysten alustavien tulosten pohjalta, joiden mukaan alueella ei ole suojeltavia alueita. Ehdotusvaiheeseen luontoselvitys on valmistunut ja asetetaan nähtäville.

Lausunto Raahan kaupungin ympäristöviranomaiselta on pyydetty, vastaanotettu ja huomioitu.

Pölypäästöjen minimoimiseksi esitetään kaavaehdotuksessa jätettävän suojaviheraluetta tontin itäisivulle. Velvoite aidan rakentamisesta poistetaan.

Lisätään kaavaan määräykset:

- Alueen toimijan on varmistettava, ettei suojaviheralueiden luonnollinen tai istutettu kasvillisuus heikkene. Tarvittaessa alue on

rajattava, aidattava tai muutoin suojattava, jotta suojaviheralueen kasvillisuus ei vaurioidu liikenteen, koneiden, läjityksen tai muun toiminnan vaikutuksesta.

- Alueen suojaviherkasvillisuutta tulee ylläpitää rakentamattomilla alueen osilla.

Meluselvityksellä on laskennallisesti mallinnettu, millä tavoin kokonaismelua aiheutuisi annetuilla laskentaparametreilla suunnittelualueen ympäristössä. Maaläjityksien melua vaimentavaa vaikutusta ei huomioitu meluselvityksessä, sillä niiden koko ja sijainti saattaa muuttua.

Kaavamääräyksiin lisätään ohjearvot melulle sekä ilmanlaadulle:

- 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 rikkilasseuman (480/1996) mukaiset hengitettävien hiukkasten ja hiukkasten kokonaisleijuman ohjearvot.

Kaavamääräyksiä hulevesimääräystä ja pölynsidontaa tarkennetaan seuraavilla määräyksillä:

- 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 kivitusrakenteisiin. Kemikaalien joutuminen luontoon tulee estää. Suunnitelmaa laadittaessa tulee olla yhteydessä Pohjois-Suomen elinvoimakeskukseen.
Tonttien piha-, katto- ja pysäköintialueille syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 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 huomiota. Työmaavesienhallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma.
- Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota pölyn ja melun hallintaan ympä-

ristön terveellisuuden ja viihtyisyyden turvaamiseksi. Pölynsidontaan on käytettävä tarkoituksenmukaisia pölyntorjunta- ja halhintamenetelmiä.

Lapaluodontie sisällytetään kaava-alueeseen. Satamajärventien tai Rautaruukintien sisällyttäminen kaava-alueeseen ei ole tarkoituksenmukaista, sillä kaavan tavoitteet saavutetaan nykyisillä liikennejärjestelyillä. Nykyinen ajoyhteys suunnittelualueen eteläosassa turvaa alueen liikenteen toimivuuden.

Kaavaehdotusvaihe ajoittuu vuoden 2026 puolelle. Täten lausuntopyyntöjen kohdentamisessa huomioidaan valtion aluehallintouudistus. Jatkossa liikenteeseen ja elinkeinoihin liittyvistä asioista pyydetään lausunto Pohjois-Suomen elinvoimakeskukselta. Tulva-asioihin, alimpiin rakentamiskorkeuksiin, kalatalouteen ja patoturvallisuuteen liittyvistä asioista lausunnot pyydetään Lapin elinvoimakeskukselta ja muista asioista (alueidenkäyttö, luonnonsuojelu, ympäristönsuojelu jne.) Lupa- ja valvontavirastolta.

1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo

Arkeologia

Museo lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös Heinimäki (muinaisjäännöstunnus 1000026689, ajoittamaton kellari) sijaitsee noin 520 metriä hankealueesta itään. Alueen arkeologisen tiedon tilanne on esitetty asianmukaisesti kaavaselvityksessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomauttamista Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta (Akm 253) maisema-arvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Merkittään tiedoksi.

1.3 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Pelastusviranomaisen muistuttaa kunnan velvollisuudesta sammutusveden riittävästä saatavuudesta. Vesihuoltolaitokselta tulee varmistaa, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä.

Hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Liikennejärjestelyjen tulee mahdollistaa kaava-alueen kohteiden mahdollisim-

man hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee huomioida suunnitelmassa katuja, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida alueelle suunnitellun pistotien pään kääntöympyrän riittävyys.

Vastine:

Sammutusveden riittävyys ja vesiaseman sijainti Raahen Vesi Oy:ltä on varmistettu.

Kaava mahdollistaa läpiajon Kalkankadun ja Rautaruukintien välillä. Lisätään kaavaan määräys:

- Mikäli varsinaista liittymää Rautaruukintielle ei toteuteta, täytyy pelastustielle toteuttaa mahdollinen reitti Rautaruukintielle, sillä alueelle ei ole mahdollisuutta järjestää riittävän laajaa kääntymismahdollisuutta.

1.4 Tukes

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.5 Maankäyttö ja mittaus -tulosalue, Raahen kaupunki

Maankäyttö ja mittaus -tulosalue lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Asemakaavamuutoksella muodostetaan kortteliin 3702 tontti 5, jolle laaditaan uusi maanvuokrasopimus vanhojen sopimusten tilalle. Korttelin 3702 tonttijako (tontit 3 ja 4) on perustunut toiminnallisiin syihin, ja niihin liittyvät kiinnitykset ja vakuudet tulee järjestää koko tonttia koskevaksi kiinnitysten haltijoiden suostumuksella. Fescon Oy:n kannattaa harkita tonttien yhdistämistä.

Korttelin 3701 tontti 1 voidaan jättää kaavarajauksen ulkopuolelle, koska se on jo rekisterissä. Alueella on rekisteröityjä yhdyskuntateknisiä johtoja, jotka tulee esittää kaavakartalla, ellei niiden poistamiseen ole erityistä syytä. Kaavaluonnoksen määräykset rajoittavat rakentamista ja läjittämistä runkolinjojen päälle, mutta eivät estä huoltoa tai korjausta. Ajoyhteyden osoittaminen EV-alueelle Rautaruukin tien puoleiseen pätyyn tukisi esteetöntä kulua.

Vastine:

Kaavarajausta on tarkastettu korttelin 3701, tontin 1 osalta, ja se rajataan kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Tonttijakoon ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Yhdyskuntateknisten johtojen sijainti tarkastetaan suunnittelualueella. Raahen Vesi Oy:ltä saadun tiedon mukaan yhdyskuntateknisten johtojen päälle ei saa läjittää maakasoja.

Kaava mahdollistaa läpiajon Kalkankadun ja Rautaruukintien välillä. Lisätään kaavaan määräys:

- Mikäli varsinaista liittymää Rautaruukintielle ei toteuteta, täytyy pelastustielle toteuttaa mahdollinen reitti Rautaruukintielle.

1.6 Lupa- ja valvontajaosto

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Asemakaavaluonnos pienentää suojaviheralueita ja laajentaa teollisuusaluetta rautatiealueeseen asti. Ehdotetaan lisää suojaviheraluetta rakennusalan ulkopuolisille alueille, erityisesti kohtiin, joissa ei tarvita varastointia. Kaavakartalla teollisuusalue on lähes kokonaan aidattavissa, mutta aidan tyyppi ja korkeus eivät ole määrittyjä. Rautaruukintien läheisyydessä sijaitsevat sähköpääkeskus ja puistomuuntamo jäävät aitarajauksen ulkopuolelle.

Vanhan kaavan maanalaisen johdon merkintä on poistettu ja korvattu puurivillä; tulisi määrittää istutettava puusto pölyämisen estämiseksi. Johtojen ja putkistojen sijainnit on tarkistettava. Korttelin 3701 tontti 1:n käyttötarkoitus ja kaavamäärät eivät muutu, joten sen sisällyttämisen tarpeellisuus kaavarajaukseen on kyseenalainen. Alueelle on jo rakentunut korkeista teollisuusrakennuksista ja silloja, joten uusien rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeutta tulisi harkita rajoitettavaksi kaavamääräyksellä.

Ympäristönsuojeluviranomainen

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu lausunnossaan mm. seuraavaa:

Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että kaavamuutoksen luonnos huomioi tehdyt selvitykset, mutta luontoselvitys ja pölyselvitys puuttuvat. Suojaviheralueiden poistaminen voi lisätä pölyhaittoja, joten niiden säilyttämistä ja pölymallinnuksen tekemistä suositellaan. Mallinnuksen perusteella tulisi arvioida suojavyöhykkeiden säilyttäminen ja tarvittaessa istuttaa tiiviimpää kasvillisuutta tehdasalueen ja liikenneväylien läheisyyteen.

Aidan vaikutus pölynhallintaan on epävarma, ja sen korkeus ja malli puuttuvat kaavasta. Lisäksi kaavassa tulisi huomioida massojen läjityskorkeudet pölyämisen vähentämiseksi. Yksittäisen kaavan vaikutukset voivat olla vähäisiä, mutta suojaviheralueiden poistaminen laajemmin voi johtaa merkittäviin vaikutuksiin. EV-merkintää tulisi hyödyntää tehdasalueiden ympäristössä. Kokonaisuutena kaavamuutos on toteuttamiskelpoinen, kunhan pölynhallinta ja suojaviheralueet huomioidaan.

Vastine:

Pölypäästöjen minimoimiseksi esitetään kaavaehdotuksessa jätettävän suojaviheraluetta tontin itäosalle. Velvoite aidan rakentamisesta poistetaan. EV-38 asemakaavamerkintä velvoittaa alueen metsien ylläpitoa elinvoimaisena siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä vastaan.

Lisätään kaavaan määräykset:

- Alueen toimijan on varmistettava, ettei suojaviheralueiden luonnollinen tai istutettu kasvillisuus heikkene. Tarvittaessa alue on rajattava, aidattava tai muutoin suojattava, jotta suojaviheralueen kasvillisuus ei vaurioidu liikenteen, koneiden, läjityksen tai muun toiminnan vaikutuksesta.
- Alueen suojaviherkasvillisuutta tulee ylläpitää rakentamattomilla alueen osilla.

Kaavarajausta on tarkastettu korttelin 3701, tontin 1 osalta, ja se rajataan kaavaehdotuksen ulkopuolelle.

Kaavaan lisätään merkintä rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeudesta metreinä.

Luontoselvitysraportti kesän 2025 luontoselvityksistä on valmistunut asemakaavan valmisteluvaiheen aikana. Luontoselvittäjältä on saatu ennakoon tieto alueen luontoarvoista, ja ne oli huomioitu luonnosvaiheen asemakaavaratkaisussa.

1.7 Raahen Energia Oy

Sähköverkko

Suunnitelmassa on huomioitava alueella olevat keskijännitekaapelit. Kaapelit ovat noin 1 m syvyydessä kartan osoittamassa paikassa. Lisäksi on huomioitava mäellä olevan puistomuuntamon suoja-alue 15x15m. Keskijännitekaapelit ja puistomuuntamo mäellä ovat merkattuna alla ja liitteenä olevassa kartassa.

Raahen Kuitu Oy

Ei ole kommentoitavaa.

Kaukolämpö

Ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään lausunnot tiedoksi. Keskijännitekaapelit on huomioitu. Suunnittelualueen länsirajalla olevan puistomuuntajan suoja-alue merkitään kaavakarttaan.

1.8 Raahen Vesi Oy

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.9 Telia Finland Oyj

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.10 Raahen Seudun Luonnonystävät ry ja Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry

Raahen Seudun Luonnonystävät ry ja Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry lausuvat lausunnossaan mm. seuraavaa:

Kaavamuutos perustuu Fescon Oy:n aloitteeseen muuttaa osa suojaviheralueesta varastointialueeksi. Nykyinen suojaviheralue (EV-37) sisältää 15–20 m korkeaa puustoa, jonka suojamerkitys tulisi säilyttää. Luontoselvitys vuodelta 2025 ei ole valmistunut, mikä heikentää avoimuutta kaavaprosessissa. Alueella on arvokasta lahoppuuta ja monilajista puustoa, jonka säilyttämistä suositellaan.

Raahen Seudun Luonnonystävät ry ja Surnia ry vastustavat suojaviheralueiden hävittämistä ja ehdottavat aidan sijaan puuston säilyttämistä ja lisäämistä pöly- ja melusuojaksi. Nykyinen kaavaluonnos ei herätä luottamusta pölynhallinnan osalta, etenkin kun läjitysmateriaalien tuleva koostumus on epävarma. Lisäksi nostetaan esiin huoli viheralueiden pirstoutumisesta ja luontokadon kiihtymisestä kaupungin kaavamuutosten yhteisvaikutuksena. Järjestöt vaativat ekologisen kompensaation käyttöönottoa ja luontopositiivisuustavoitetta, jotta luontohaitat korvataan ennallistamalla tai parantamalla luonnon tilaa hyvitysalueilla ennen rakentamista.

Vastine:

Pölypäästöjen minimoimiseksi esitetään kaavaehdotuksessa jätettävän suojaviheraluetta tontin itäosalle. Velvoite aidan rakentamisesta poistetaan.

Lisätään kaavaan määräykset:

- Alueen toimijan on varmistettava, ettei suojaviheralueiden luonnollinen tai istutettu kasvillisuus heikkene. Tarvittaessa alue on rajattava, aidattava tai muutoin suojattava, jotta suojaviheralueen kasvillisuus ei vaurioidu liikenteen, koneiden, läjityksen tai muun toiminnan vaikutuksesta.
- Alueen suojaviherkasvillisuutta tulee ylläpitää rakentamattomilla alueen osilla.

Luontoselvitysraportti kesän 2025 luontoselvityksistä on valmistunut asemakaavan valmisteluvaiheen aikana. Luontoselvittäjältä on saatu ennakoon tieto alueen luontoarvoista, ja ne oli huomioitu luonnosvaiheen asemakaavaratkaisussa.

Raahen kaupungissa ei ole käytössä ekologisen kompensaation prosessia. Väestökehityksen takia uusien, laajentuvien alueiden rakentaminen on vähäistä. Itä-Kalkan kaavassa on kysymys olemassa olevan rakenteen tiivistämisestä.

Luontokadon hillitsemiseen voi vaikuttaa myös muilla keinoin. Talousmetsäalueilla vaikutetaan yleiskaavoituksen ja kaupungin metsäsuunnitelman avulla. Metsäsuunnitelmassa määritellään metsätalousalueiden hoitotarpeet ja yleiskaavalla voidaan asettaa suojelualueita. Myös puistometsille on tulevaisuudessa suunniteltu omaa metsäsuunnitelmaansa kaupungin puistometsien kustannuspaikan käyttöön. Lisäksi kansallista valvontaa hoidetaan esimerkiksi kaupunkiekosysteemitasolla, jolla seurataan kaupunkien latvuspeittävyys ja kaupunkivihreän määrää.

1.11 Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry

Varvi-Välikylän kyläyhdistyksen huolenaiheena on, että kaavan valmistelussa on jätetty pois pölymallinnos. Kyläyhdistys pyytää, jos mahdollista, pölymallinnoksen tekemistä. Jos tämä ei ole mahdollista, tulisi pölyn määrää mitata kuukausittain. Muuta huomautettavaa ei ole.

Vastine:

Tehdasalueella ei ole selkeitä pölyn pistelähteitä, jonka takia mallinnuksen luotettavuus on epävarmaa. Tuloksiin vaikuttavat muun muassa läjitysmateriaalin laatu, sääolosuhteet sekä läjitysmateriaalin raekoko.

Fescon Oy:n tuotantolaitosten piipuissa on pölynpoistojärjestelmät, joissa tehtaiden tuotannossa syntyvät pölyt suodatetaan ja puhdas ilma puhalletaan ulos. Ulos puhallettavan ilman puhtautta tarkkaillaan jatkuvasti.

Pölyn pintalähteitä suunnittelualueella ovat varastokasat ja kulkutiet. Kulkuteillä liikennöidään raskailla ajoneuvoilla, jotka voivat nostaa kulkuteillä olevaa pölyä ilmaan. Kulkuteitä puhdistetaan säännöllisesti ja kuivaan aikaan kulkuteitä myös suolataan, joka estää pölyämistä. Tonilla olevista varastokasoista ei ole mahdollista mitata luotettavaa päästö määrää. Varastokasoja on useita eri kokoisia ja eri materiaaleista. Varastokasat ovat kuivaamatonta materiaalia eli sisältävät kosteutta, joka sitoo pölyämistä.

1.12 Väylävirasto

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

Vastine:

Merkittään tiedoksi.

2 Mieli-piteet

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta saatiin yksi palaute.

2.1 Yksityinen palaute

Palautteessa lausutaan mm. seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa tuodaan ilmi teollisuustontin laajentamista poistamalla ja pienentämällä suojaviheralueita. Tavoitteena on varastoida materiaalia pitkäaikaisesti. Keskusteluissa nousi esiin pölyämis- ja meluhaitat sekä niiden vaikutus lähiasutukseen.

Suojaviheralueen puusto muodostaa merkittävän luonnollisen esteen pölylle ja melulle. Sen yhtenäinen rakenne tarjoaa kestävän suojan, jota pelkkä aita ei pysty korvaamaan.

Esitetään, että itäpuolinen suojaviheralue säilytetään sen korkean suoja-arvon vuoksi. Teollisuusalueen laajennus itään toisi vain vähäisen lisäpinta-alan. Sen sijaan eteläpuoleinen laajennus olisi toteuttamiskelpoinen ja sijaitsee kauempana asutuksesta. Pyydetään, että läjitetty raaka-aine luokitellaan jätteeksi ja arvioimaan taloudelliset hyödyt suhteessa terveys- ja ympäristöriskeihin. Erityisesti korostetaan, että suunniteltu varasto olisi suuri ja pölyävä, mikä voi aiheuttaa pitkäaikaisia haittoja.

Vastine:

Pölypäästöjen minimoimiseksi esitetään kaavaehdotuksessa jätettävän suojaviheraluetta tontin itäosalle. Lisäksi lisätään kaavaan määräykset:

- Alueen toimijan on varmistettava, ettei suojaviheralueiden luonnollinen tai istutettu kasvillisuus heikkene. Tarvittaessa alue on rajattava, aidattava tai muutoin suojattava, jotta suojaviheralueen kasvillisuus ei vaurioidu liikenteen, koneiden, läjityksen tai muun toiminnan vaikutuksesta.
- Alueen suojaviherkasvillisuutta tulee ylläpitää rakentamattomilla alueen osilla.

Läjityksiä ei voida luokitella kaavaprosessissa jätteeksi.