



## RAAHEN KAUPUNKI

### Akm 253: ITÄ-KALKAN TEOLLISUUSALUE asemakaavamuutos ja -laajennus

Asemakaavan muutos ja -laajennus koskee:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontteja 3 ja 4, ja osaa kiinteistöistä 678-37-9901-0, 678-37-9908-0, 678-895-1-8582 ja 678-895-0-8102.

Asemakaavalla muodostuvat:

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

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontti 5.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontti 3 sekä osittain suojaviheraluetta.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

**T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25% käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa rautatien tärinälle herkkiä toimintoja.

**Yleisen tien alue.**

**EV-38** Suojaviheralue. Alueen metsä on ylläpidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojametsämerkitys säilyy. Alue tulee istuttaa puilla ja penssilla siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä vastaan. Alueen luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskerrostumat tulee säilyttää. Alueen monimuotoisuutta tulee elvyttää esimerkiksi lahopuuta säilyttämällä.

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.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**37** Kaupunginosan numero.

**TOK** Alueen nimi.

**3702** Korttelin numero.

**KALKANKATU** Kadun nimi.

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

9000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+ 40 Rakennuksen julkisivupinnan enimmäiskorkeus metreinä. Mastot, piiput, tornit voivat olla enintään 45 metriä korkeita.

laj Läjitysalue.

Rakennusala.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

Istutettava alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

en-1 Puistomuuntamaa varten varattu alueen osa. Sijoitettaessa kulkuväyliä tai muita toimintoja alueen läheisyyteen, tulee huomioida alueella oleville laitteille määritellyt suojaetäisyydet kulloinkin voimassa olevien säädösten tai vaatimusten mukaisesti.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on N2000 +2.60 metriä. Korttelin pih-alue, katualueet, ajoyhteydet ja pelastustie tulee toteuttaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.
- 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. Kemikaalien joutuminen luontoon tulee estää. Suunnitelmaa laadittaessa tulee olla yhteydessä Lapin elinvoimakeskukseen ja Lupa- ja valvontavirastoon.

Tonttien pih-, katto- ja pysäköintialueille syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava vähintään 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> viherkaton osuudelta.

Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivotojen vaikutus imeytettävän veden laatuun. Mikäli alueella on oljyvuodon riski, tulee alueen hulevedet käsitellä I-luokan oljynerottimella.

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

- Happamat sulfaattimaat tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallinnassa.
- Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota pölyn ja melun hallintaan ympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden turvaamiseksi. Pölysidontaan on käytettävä tarkoituksenmukaisia pölyntorjunta- ja hallintamenetelmiä.
- Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutaso-ohjeet.
- Teollisuusalueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen ilmanlaadun ja rikkilaskeuman (480/1996) mukaiset hengitettävien hiukkasten ja hiukkasten kokonaisleijuman ohjeet.
- 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. Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa monilajista lehti- ja havupuustoa siten, että alue muodostaa ekologisesti ja luonnonolosuhteita kestävä kokonaisuuden.

Asemakaavaa toteutettaessa tulee huomioida, että lintujen pesintää häiritsevät toimenpiteet tulee hoitaa pesimäkauden ulkopuolella.

- Mikäli varsinaista liittymää Rautaruukintielle ei toteuteta, täytyy pelastustielle toteuttaa mahdollinen reitti Rautaruukintielle.
- Ajantasaiset johtotiedot tulee tarkistaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Runkolinjojen päälle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä läjittää maamassoja. Huoltotoimenpiteiden mahdollistamiseksi runkolinjoille on säilytettävä esteeton pääsy.
- Rakentaminen tai läjitys radan läheisyyteen ei saa aiheuttaa turvallisuusrisiä, heikentää radan stabiiliutta eikä haitata junaliikennettä.
- Raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä tulee huomioida toimistotilojen suunnittelussa, mikäli rakennukset sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle raitteesta. Vaikutusalueen haitat tulee selvittää ennen rakennusluvnan myöntämistä. Maston, piipun, tornin tai muun korkean rakennuksen tai rakennelman tulee sijaita vähintään 1 kertaa rakennuksen/rakennelman korkeuden etäisyydellä rautatiealueesta.
- Rakentamisluvan hakijan tulee selvittää ilmailulain 864/2014 158§:n mukaisen lentoesteluvan tarpeellisuus ja tarvittaessa hakea lentoestelupaa.

RAAHE		Mittakaava	
Alueen nimi ja suunnitelma		1:2 000	
<b>ITÄ-KALKAN TEOLLISUUSALUE asemakaavamuutos ja -laajennus</b>		Päiväys	
		13.4.2026	
		Piirtäjä	
		Riitta Svensk	
Kaavan numero	Suunnittelija		
Akm 253	Iiris Matilla		
Kehittämisvaihtokunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus
27.1.2026 §8	20.4.2026 §100	27.4.2026 §33	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaava lainvoimainen	4.6.2026	Kaava voimaantulo	4.6.2026
KAAVOTUS	Rantakatu 8 C 3 krs. 91200 Raahе	PL 62 91201 Raahе	Puh. vaihde +358 8 499 1111 www.raahе.fi