

Länsi-Kalkan asemakaava

Asemakaavamuutos Akm 249

PALAUTE JA VASTINE, LUONNOSVAIHE

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

1 Lausunnot

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan liitto	-
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	4.11.2024
Pohjois-Suomen aluehallintovirasto	-
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	30.10.2024
Pohjois-Pohjanmaan museo, arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö	1.11.2024
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	15.10.2024
Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus	1.11.2024
Raahen kaupunki, Lupa- ja valvontajaosto	13.11.2024
Raahen kaupunki, Rakennusvalvonta	1.11.2024
Raahen kaupunki, Ympäristövalvonta	1.11.2024
Raahen kaupunki, Kuntatekniikka	-
Raahen Energia Oy, kaukolämpö	-
Raahen Energia Oy, sähköverkko	-
Raahen Vesi Oy	31.10.2024
Elisa Oyj	-
DNA Oyj	2.10.2024
Telia Finland Oyj	11.10.2024
Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes)	31.10.2024
Varvi-Välilikylä kyläyhdistys ry	-
Raahen yrittäjäyhdistys ry	-
Raahe-Seura	-
Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry	-

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry	-
Raahen Seudun luonnonystävät ry	-
Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry	-

1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asemakaavaluonnoskartassa maanalaista johtoa varten varatun alueen osan kaavamerkintä on osoitettu ruksein poistettavaksi T-korttelialueelta. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle ei ole osoitettu maanalaista johtoa. Kaava-aineiston perusteella jää hivenen epäselväksi, miksi kyseistä kaavamerkintää on käytetty, kun johtoja ei ole esitetty nykyisessä asemakaavassa. Lähtötiedoissa ja vaikutusten arvioinnissa teknistä huoltoa on käsitelty hyvin suppeasti eikä asemakaavaratkaisun perusteluissa (kpl 4.3) ole käsitelty koko asiaa. Kaavaselostusta tulisi täydentää tältä osin.

Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta kaavaselostukseen tulee lisätä tieto siitä, milloin tiedot on tarkastettu muinaisjäännösrekisteristä.

ELY-keskus kiinnittää huomiota asemakaavamuutosluonnoksessa annettuun yleismääräykseen hulevesistä, jossa todetaan, että ”alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava sadevesiviemäriin”. ELY-keskus toteaa, että ensisijaisesti korttelialueella tulee pyrkiä ehkäisemään hulevesien syntyä ja toissijaisesti imeyttämään ja viivyttämään puhtaita hulevesiä. Puhtaiden hulevesien johtamisen hulevesiverkostoon tulee olla vasta viimeinen keino. Hulevesien käsittelyllä ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja. Kaavamääräystä ja vaikutusten arviointia tulee täydentää tältä osin.

Kaava-aineistoon sisältyneen havainnepiirroksen perusteella korttelialueen pinta-asfaltoitu alue sekä lumenlajitusalue sijoittuvat osittain asemakaavan mukaiselle luo-1-alueelle, jossa sijaitsee vesilain perusteella suojeltu ruostelähteikkö. Lisäksi ko. alueet menevät T-alueen rakennusalan ulkopuolelle. ELY-keskus toteaa, että muiden toimintojen päällekkäisyydet luo-1-alueen kanssa tulee poistaa. Selkeyden vuoksi T-korttelialuetta ei tulisi ulottaa luo-1-alueelle saakka. Lisäksi tulee huomioida, ettei lumenlajitusalue voi sijoittua lähteen välittömään läheisyyteen.

Kaavaa varten on kesällä 2024 tehty luontoselvitys, jonka laatija on työn kuluessa ollut yhteydessä ELY-keskukseen ohjeistuksen saamiseksi. ELY-keskus pitää selvitystä asiantuntevasti tehtynä ja laadukkaana. Kaava-alueelta on tunnistettu arvokkaita luontokohteita ja ruostevetinen lähde, joka on vesilaissa suojeltu luontotyyppi. ELY-keskus pitää puutteena sitä, että raportissa luontokohteiden sijaintia osoittavalla kartalla ei näy kaava-alueen rajoja. Sen vuoksi kaavakartan ja luontokohteiden sijaintia esittävän karttakuvan (kuva 8) vertailu on vaikeaa. Näyttää siltä, että osa luontokohteista (esim. arvokas ketomainen alue) sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Kaavaselostusta tulee täydentää kartalla, josta ilmenevät kaava-alueen rajat ja luontokohteiden sijainti. Kaava-aluetta reunustavalla metsäalueella on kuvauksen perusteella liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä (rehevää kuusivaltaista metsää). Luontoselvitysraportin mukaan liito-oravia ei ole kuitenkaan huomioitu maastokartoituksessa. Kaavaselostusta tulee täydentää kuvauksella siitä, onko kaava-alueella potentiaalisia

liito-oravan elinympäristöjä ja miten ne on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Tässä kannattaa käyttää hyväksi myös läheisyydessä tehtyjen tuoreiden kaavaselvitysten raportteja.

Tunnistetut arvokkaat luontokohteet on kaavaluonnoksessa osoitettu luo-1- ja luo-2-merkinnöillä. Luo-1-merkinnän lisäksi kaavakartalla olisi hyvä osoittaa myös lähteen tarkka sijainti. Kaavamääräykseen tulee lisätä, että lähteen luonnontilan vaarantaminen on kiellettyä. Luo-2-kohteen osalta on epäselvää, miltä osin raja- ja vastaus vastaa luontoselvityksessä esitettyjä rajoituksia (johtuu edellä todetusta karttojen vertailukelpoisuuteen liittyvästä puutteesta). Vaikuttaa siltä, että metsäniitty ei ole luo-2-kohteen rajoituksessa. Raja- ja vastaus tulee tarkistaa. Luo-2-kohteen kaavamääräykseen tulisi lisätä, että luonnonympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Yleisesti ottaen suojaviheralueen EV-2 ympäristön hoidossa ELY-keskus pitää tärkeänä olevan puuston säilyttämistä. Vaikutusarviointia tulisi täydentää, miten on varmistuttu siitä, ettei luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (ml. liito-orava, jota Raahessa esiintyy ja jolle soveltuvia elinympäristöjä on alueella) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.

Vesistöyksikkö

Tulvavaara-alueelle ei tule sijoittaa uutta rakentamista, ellei tulvariskiä voida rakenteellisesti poistaa. Myös piha-alueen korkoihin tulee kiinnittää huomiota, jotta alueella pystytään toimimaan meritulvan aikana. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota siihen, että pelastustiet pysyvät käytettävissä myös meritulvan aikana. Maanpinnan korkeusasemien muutokset tulee tehdä siten, että ne eivät lisää tulvariskiä muualla padotuksen vuoksi.

Ympäristönsuojeluyksiköllä tai liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

1.1.1 Vastine

- Korttelialueelle osoitetut poistettavat johtomerkinnot poistetaan kaavasta.
- Täydennetään selostuksen vaikutusten arviointia. Alueelle toteutettu kunnallistekninen verkosto poistetaan tai se jää korttelin sisäiseen käyttöön.
- Täydennetään selostukseen muinaisjäännösrekisterin hakutiedot.
- Täydennetään hulevesimääräyksiä. Määräyksissä edellytetään huomioimaan hulevesisuunnitelmassa sammutusvesien ja kemikaalivuotojen sekä öljyn vaikutus, jotta niitä ei pääse hulevesien mukana kulkeutumaan alueelta.
- Tarkennetaan korttelialueen rajausta, niin että lähteikkö jää kokonaisuudessaan korttelialueen ulkopuolelle. Päivitetään havainnepiirroksen lumenlajituspaikka. Merkitään tiedoksi toteutusta varten.
- Täydennetään selostukseen kartta, jossa luontoselvityskartalle on lisätty kaava-alueen rajat. Lisätään lähteen sijainti selostuksen luontoselvityskartalle sekä kaavakartalle. Täydennetään lähdeä koskevaa luo-1-määräystä.
- Luo-2-rajaukseen sisältyy sekä korpimaiseman lehtorinteen sekä rehevän metsäniityn kaava-alueelle ulottuvalta osalta. Ketomainen alue jää kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Täydennetään luo-2-määräystä.

- EV-2-alueen kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta. Merkitään puuston säilyttäminen tiedoksi EV-2-alueen hoitoa varten.
- Täydennetään selostukseen arvio liito-oravien osalta esitetysti sekä vaikutustenarviointi.
- Tulvan osalta merkitään tiedoksi toteutusta varten.
- Merkitään tiedoksi, ettei muuta huomautettavaa.

1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen arkeologisen tiedon tilannetta on esitelty kaavaselostuksen luvussa Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot. Muinaisjäännöksiä koskevaan kappaleeseen suositellaan lisättäväksi tieto, että suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, viitaten Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin ja tietojen tarkistuspäivämäärään.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Länsi-Kalkan asemakaavamuutoksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

1.2.1 Vastine

Täydennetään selostusta esitetysti.

Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella eikä siellä ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Raahan Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

1.2.2 Vastine

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.3 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja pyytää huomioimaan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun lausunnon lisäksi seuraavaa:

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottoapaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuuksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä

kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottoapaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuuoksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Asemakaavaluonnoksessa tontille on osoitettu pelastustie Rautaruukintieltä. Pelastustie tulee mitoittaa ja rakentaa Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjeen mukaisesti. Ohje löytyy Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen internet-sivuilta. Pelastustie tulee merkitä sisäministeriön asetuksen (1384/2003) mukaisesti, ja nämä sekä pysäköimisen ja muun liikennöinnin kieltävät merkinnät tulee kiinnittää ennen tien käyttöönottoa. Pelastustien talvikunnossapidosta on huolehdittava.

1.3.1 Vastine

- Sammutusvesien osalta merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavoituksen jälkeä toteutusvaiheessa.
- Saavutettavuus pelastusnäkökulmasta: Kaavassa on osoitettu Länsikalkka kadun lisäksi pelastustieyhteys korttelin kaakkoispuolelle. Huomioidaan ohjeistus pelastustien toteutuksessa ja ylläpidossa.

1.4 Raahan kaupunki, Maankäyttö ja mittaus

Maankäyttö ja mittaus tulosalueen kommentit on merkitty lausunnon liitteenä olevaan luonnoskarttaan kuvakaappauksin ja oheistekstein. Esitetään huomioon otettavaksi seuraavaa:

Kaavamerkinnät

Kaavaluonnoksen kartan mukaan poistetaan merkintöjä, joita ei ole voimassa olevassa Ak 148, Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavassa. Tarvitaan selvennystä. Rakennettua yh-

dyskuntatekniikkaa on ilmeisesti tarpeen siirtää tai poistaa. Tarvitseeko sitä osoittaa kaavassa? Asemakaavan muutoksessa korttelin sisälle jäävät, entiset katualueet lakkaavat. Osa-alueiden rajojen tulisi olla yksiselitteisiä. Kaavan tavoite on etukäteen saadun aineiston perusteella, että korttelista muodostuu yksi ohjeellinen tontti eli rakennuspaikka.

Kadun nimi

TMW Raahe Oy:n uudisrakennusten osoitteeksi on annettu Länsikalkka osoite- ja rakennusrekisteriin. Länsi-Kalkka voi olla alueen nimistössä mutta tiennimenä on käytettävä virallista osoitetta.

Osoitenimistössä pyritään välttämään väliviivan käyttöä. Osoitenimestä väliviiva on poistettu.

Rekisterinpito

Kaavaluonnos osoittaa tonttijaon ohjeellisena. Rekisterinpitäjänä toisin sanoen kiinteistönmuodostajana tulee toimimaan Maanmittauslaitos

1.4.1 Vastine

- Poistetaan korttelialueelle osoitetut poistettavat johtomerkinnot.
- Muutetaan kaava-asiakirjoissa kadun nimeksi Länsikalkka.
- Merkitään tiedoksi rekisterin osalta.

1.5 Raahen kaupunki, Lupa- ja valvontajaosto

Rakennusvalvontaviranomainen

Asemakaavan karttaluonnoksessa esitetään poistettavaksi maanalaisia johtoja poistuvien katualueiden (Telikatu ja Länsi- Kalkka) kohdilta. Voimassa olevassa asemakaavassa AK 148 ei ole kuitenkaan esitetty kaavamerkinnoilla, että katualueilla olisi maanalaisia johtoja, joita nyt esitetään poistettavaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen mielestä kaavaluonnoksen tulkitsemisen kannalta voisi olla tarkoituksenmukaisempaa esittää kaavaluonnoksessa katualueet poistettavaksi ja lisäksi kaavamääräyksillä antaa ohjeet maan alaisten johtojen poistamiselle.

Voimassa olevan asemakaavan AK 148 karttapohjalla lähellä Lapaluodontien ja Rautaruukintien risteystä on merkintä si (Alueen osa, jolla on ylläpidettävä suojakasvillisuutta. Kasvillisuus on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sillä on suojamerkitystä). Asemakaavaluonnoksessa ei ole otettu kantaa kaavamerkinnojen poistumiseen.

Rakennusvalvonta on myöntänyt kaavaluonnos alueelle rakennusluvut neljälle varastorakennukselle, toimistotilalle ja teollisuushallille. Lisäksi alueelle on esitetty varaus väestönsuojan rakentamiselle. Rakennusvalvonnassa on myös vireillä aluetta koskeva muutoslupa. Muutos-

luvalla toimistorakennuksen sijaintia muutetaan ja yhden varistorakennuksen kokoa pienennetään. Lisäksi alueelle olisi tarkoitus rakentaa nestekaasulaitteisto ja sen edellyttämä kaasusäiliö. Tukes on 25.10.2024 antanut päätöksen nestekaasulaitteiston rakentamisesta.

Rakennusvalvonta viranomaisen esittää, että kaikkien alueelle suunniteltujen rakennusten ja rakennelmien sijainnit ja korkeusasemat tulisi tarkistaa kaavoitustyön yhteydessä. Lisäksi Tukesin 25.10.2024 (Tukes 6965/03.01/2024) antama päätös tulee huomioida kaavoitusprojektissa.

Asemakaavamuutoksessa ei ole otettu kantaa teollisuusalueen aitaamiseen.

Ympäristönsuojeluviranomainen

Raahan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen toteaa lausuntonaan, että LänsiKalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen selostuksessa on huomioitu hyvin luontoselvityksessä esille tulleet luontoarvot. Ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa kuitenkin, että kaavamuutoksessa tulee huomioida riittävin suojavyöhykkein kaavan kohteena olevan teollisuuskiinteistön läheisyydessä olevat häiriintyvät kohteet varsinkin merkinöillä, luo-1 ja luo-2, olevat alueet. Suojavyöhykkeiden alueella ei tulisi sallia maanmuokkaukseen tai kasvillisuuteen liittyviä toimenpiteitä, alueet tulisi säilyttää luonnontilaisina. Kaavamuutoksen otteessa, kuva 4-1, perusteella vaikuttaa siltä, että kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön ala ylettyy suojeltavana olevan ruostelähteikön reuna-alueelle, näin ollen kaava selostuksessa tulisi olla maininta kyseisen alueen kohdalla riittävästä luonnontilaiseksi jätettävästä suojavyöhykkeestä.

Kaavamuutoksessa tulisi huomioida myös Aittalahden tilan säilyttäminen luonnontilaisena. Aittalahden alue on lintujen pesimäaluetta ja siellä sijaitsee kuntalaisten käytössä oleva luontopolku sekä lintutorni. Kaavamuutos ei saa rajoittaa vapaata pääsyä lintutornille eikä luontopolulle.

Kaavassa olisi myös hyvä arvioida mahdollisuuksia ja tarpeita puuston säilyttämiseksi suojaviheralueilla, esimerkiksi kaavamerkinnän ”Säilytettävä tai istutettava puurivi”, avulla varsinkin kiinteistön Rautaruukintien ja Lapaluodontien välisillä suojaviheralueilla.

1.5.1 Vastine

- Poistetaan korttelialueelle osoitetut poistettavat johtomerkinnot. Lisätään kaavakartalle poistettavat katualueet.
- Voimassa olevan asemakaavan mukainen si-merkintää koskeva määräys lisätään yleisiin määräyksiin EV-aluetta koskien.
- Kaavassa on annettu tulvariskin huomioiva määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti toteutetun teollisuushallin sijaintimittaus tehtiin 3.4.2024. Sokkelin korkeus on +3.52 metriä korkeusjärjestelmällä N2000, mikä täyttää vaatimuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta.
- Tukesin päätös on huomioitu asemakaavoituksessa. Kaavan kaakkoisosaan on päätöksen perusteella osoitettu pelastustie, joka Länsi-Kalkan lisäksi mahdollistaa Tukesin lausunnon mukaisesti toisen lähestymissuunnan kortteliin. Päätös

on lisätty tiedoksi kaavaselostukseen. Muilta osin lausunto huomioidaan toteutuksen yhteydessä.

- Kaavassa ei ole nähty tarvetta ottaa tarkemmin kantaa aitaamiseen. Aitaaminen on kaavan toteutusvaiheetta ja siinä huomioidaan pelastustien toteutuksesta ja käytöstä annettu ohjeistus.
- Luo-1 ja luo-2-alueet on rajattu korttelialueen ulkopuolelle. Lisätään lähteen ympärille luonnontilaisena säilytettävä suojavyöhyke.
- Lintutornin ja luontopolun käyttäjille on pysäköintialue sekä ajoyhteys huomioitu kaavan luoteisosassa. Kaavassa on korttelialueen ympärillä suojaviheralueita, jotka vähentävät jonkin verran alueelta lähiympäristöön kohdistuvaa melua ja pölyä. Vesistövaikutuksia on huomioitu kaavan hulevesimääräyksissä. Määräyksissä edellytetään huomioimaan hulevesisuunnitelmassa sammutusvesien ja kemikaalivuotojen sekä öljyn vaikutus, jotta niitä ei pääse hulevesien mukana kulkeutumaan alueelta.
- Lapaluodontien ja Rautaruukintien varrella suojaviheralueella on maanalaisia johtoja sekä niiden suoja-alueita, joiden takia suojaviheralueelle ei voida kaavassa määrätä puurivin istuttamista. Suojakasvillisuutta ylläpidetään kaavaan lisättävän, EV-alueen koskevan yleisen määräyksen mukaan.

1.6 Raahen Vesi Oy

Raahen Vesi Oy toteaa, että asemakaavan muutoksen mukainen alue on vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueita sekä hulevesiviemäriverkoston aluetta.

Ympäristöluvanvaraiseen toimintaan käytettävältä kiinteistöltä johdettavat sade- ja pintavedet tulkitaan toiminnanharjoittajan käsittelyvastuulla oleviksi jätevesiksi, joten alueen hulevesiviemäriverkostat ovat jääneet alueen sisäiseen käyttöön, ja huleveden vastaanottamista ei voida jatkaa asemakaavan muutosalueelta.

Raahen Vesi Oy:n toiminta-alueiden ja hulevesiviemäröinnin alueen muutokset hyväksyy hakemuksesta Raahen kaupunginvaltuusto. Hulevesiviemärin alue tarkentuu seuraavan käsitteilyn yhteydessä.

Raahen Vesi Oy:n asemakaavan muutosaluetta palveleva jätevedenpumppaamo on merkitty punaisella liitteenä olevaan karttaan. Jätevedenpumppaamolle tulee jättää riittävä vapaa alue kunnossapito- ja saneeraustöitä varten sekä esteetön kulkuyhteys kuorma-autolla.

Raahen Vesi Oy:llä ei ole muutoin huomautettavaa.

1.6.1 Vastine

- Merkitään tiedoksi. Pumppaamon alueelle ei kohdistu muutostarpeita. Pumppaamon eteläpuolelle on osoitettu lintutornia palveleva, olemassa oleva pysäköintialue ja ajoyhteys, jolle pääsee Länsikalkka-kadulta. Pumppaamon kunnossapito voidaan toteuttaa näiden kautta.

1.7 DNA Oyj

DNA Oyj:llä ja DNA Tower Finland Oy:llä ei ole mitään lausuttavaa asemakaavamuutosluonnokseen.

1.7.1 Vastine

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.8 Telia Finland Oyj

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutokseen.

1.8.1 Vastine

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.9 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Asemakaavamuutos sijoittuu seuraavien Tukesin valvonnassa olevien kemikaalikohteiden konsultointivyöhykkeelle:

-SSAB Europe Oy:n, Rautaruukintie 155, turvallisuusselvityslaitos, konsultointivyöhyke 1,5 km.

-Fescon Oy, Kalkankatu 6, nestekaasulaitos, konsultointivyöhyke 0,3 km.

-TMW Raahe Oy, Länsikalkka 2, nestekaasulaitos, konsultointivyöhyke 0,3 km.

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 800 metrin päässä SSAB Europe Oy:n tehtaasta. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle.

Fescon Oy:n nestekaasulaitos sijaitsee kaavamuutosalueen vieressä. Merkittävin vaara aiheuttava kemikaali laitoksella on nestekaasu. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle.

Kaavamuutos on laitettu vireille TMW Raahe Oy:n toimesta ja laitos sijoittuu kaavamuutosalueelle. Tukes on myöntänyt laitokselle luvan nestekaasulaitteiston rakentamiseen 25.10.2024 (Tukes 6965/03.01/2024). Luvan käsittelyn yhteydessä pelastuslaitos on tuonut esille tarpeen pelastustien rakentamiseksi alueelle Rautaruukintien suunnasta. Pelastustie on huomioitu esitetyssä asemakaavaluonnoksessa.

Tukes ei näe estettä esitetyle kaavamuutokselle.

1.9.1 Vastine

Korttelialue osoitetaan ehdotusvaiheessa asemakaavamerkinnällä T/kem. Merkitään tiedoksi myönnetty lupapäätös.

2 Mielenpitoet

Asemakaavamuutosluonnoksesta ei saatu yhtään mielenpitoetä.