

Ak 251: Saloisten kirkon ympäristö

Kehittämislautakunta 25.03.2025 § 48

Valmistelija Kaavoituspäälikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen, joka sijoittuu Saloisten kirkon ympäristöön. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon Kalle Rautavuori (FCG) 17.3.2025 Raahen Seurakunnan ja SSAB Europe Oy:n valtuuttamana.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§).

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee kiinteistöjä 678-412-1-71, 678-412-1-189, 678-412-1-215, 678-412-2-53, 678-412-2-113, 678-412-16-32, 678-412-24-26, 678-412-24-27, 678-412-91-4, 678-881-1-1, sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Raahen seurakunnan, SSAB Oy:n, Raahen kaupungin sekä pieneltä osin (tielinjaus) yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa hautausmaata, koska vanha hautausmaa on täyttymässä. Asemakaavan laatimisaikataulu on tiivis. Asemakaavalla halutaan lisäksi tutkia SSAB:n tehdasalueen ja Saloisten kulttuuriympäristön sujuva liittyminen yhteen. Suunnittelualueelle ei ole tulossa teollista toimintaa, mutta kulttuuriympäristöarvojen sekä ympäristökuormituksen takia kaavalla tutkitaan erilaisia suojavyöhykeratkaisuja, kuten suojavallia maisema- ja melusuojana.

Alueella on voimassa 11.4.2007 hyväksytty Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen aluetta (PY), hautausmaa-alue (EH), teollisuus- ja varastoalue (T), terminaali / teollisuusalue (LTA/T), suojaviheralue (EV), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä yhdystie/kokoojakatu. Kirkon ympäristössä on lisäksi käytetty /s -merkintää, jossa ympäristö säilytetään. Alueen luoteisosa on osoitettu valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (vaaka viivoitus).

Kirkon ympäristössä on lisäksi käytetty /s -merkintää, jossa ympäristö säilytetään. Alueen luoteisosa on osoitettu valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (vaaka viivoitus).

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, kaava-alue rajautuu SSAB:n tehdasalueen asemakaavaan.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Raahen seurakunta sekä SSAB Europe Oy. Suunnittelusta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta ei synny yritysvaikutuksia.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet Kaavoitusaloite Raahen seurakunta ja SSAB Europe Oy 17.3.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:
käynnistää asemakaavan laadinnan (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §)
liitteessä esitetylle alueelle

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty
asemakaavaprosessin yhteydessä

Hyväksyy kaavanlaatijakonsultiksi FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n, jossa projektipäällikkönä ja kaavaa laativana konsulttina toimii projektijohtaja Kalle Rautavuori (Arkkitehti SAFA, YKS-646).

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastavat Raahen seurakunta sekä SSAB Europe Oy.

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 Raahen seurakunnalle tai SSAB Europe 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 tämän asiakohdan esittelijänä toimi kehittämislautakunnan esittelijän varahenkilö kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo.

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 92

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite Raahen seurakunta ja SSAB Europe Oy 17.3.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetyille alueille.

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä.

Hyväksytään kaavanlaatijakonsultiksi FCG Rakennettu Ympäristö Oy, jossa projektipäällikkönä ja kaavaa laativana konsulttina toimii projektijohtaja Kalle Rautavuori (Arkkitehti SAFA, YKS-646).

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Raahen seurakunta sekä SSAB Europe Oy.

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 Raahen seurakunnalle tai SSAB Europe Oy:lle.

Kaavaproessin 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 kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja Pirkko Valtanen ja kehitysjohtaja Pasi Pitkänen esteellisinä (yhteisöjäävejä) poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi kello 17.56–18.06.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa etäyhteydellä, ja paikan päällä kaavasuunnittelija Mathias Holmén. Esittelijät poistuivat kokouksesta kello 18.05 asian käsittelyn jälkeen.

Kehittämislautakunta 26.08.2025 § 115

225/10.02.03/2025

Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Kaupunginhallitus hyväksyi 31.3.2025 § 92 (kehittämislautakunta 25.3.2025 § 48) kaavoitusaloitteen Saloisten kirkon ympäristön asemakaavoituksen käynnistämiseksi.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat Raahen seurakunnan, SSAB Oy:n, Raahen kaupungin sekä pieneltä osin (tielinjaus) yksityisessä omistuksessa. Asemakaavoitus koskee kiinteistöjä 678-412-1-71, 678-412-1-189, 678-412-1-215, 678-412-2-53, 678-412-2-113, 678-412-16-32, 678-412-24-26, 678-412-24-27, 678-412-91-4 ja 678-412-33-0.

Suunnittelualueella on voimassa KV 11.4.2007 § 20 päätöksellä hyväksytty Raahe 2030 - Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä julkisten palvelujen alue (PY), hautausmaa-alue (EH), teollisuus- ja varastoalue (T), terminaali / teollisuusalue (LTA/T), suojaviheralue (EV) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Alue on yleiskaavassa pohjoiseteläsuuntaisten kokoojakadun ja valtatie 8:n välillä. Kirkon ja pappilan ympäristössä merkintöjen PY, EH, MA ja EV alueilla yleiskaava edellyttää säilyttämään ympäristön (/s). Suunnittelualan luoteisosa on lisäksi osoitettu valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (vaaka viivoitus).

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), Saloisten kellotapuli. Saloisten kellotapuli on myös kirkkolailla suojeltu kohde. Suunnittelualan ja valtatie 8:n itäpuolella, suunnittelualan ulkopuolella kulkee Pohjanmaan rantatie, joka on myös RKY-kohde. Valtatie ja suunnittelualan väliin jää kiinteän muinaisjäännöksen alueet (MJ 1000029356, Kirkkoluoto). Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sen lounaispuolella on Kuljunmäen niitty, joka on erityisten suojelutoimien Natura 2000-alue (SAC).

Saloisten kirkonmäki on maakunnallisesti arvokas alue (Pohjois--Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015). Se sisältää Saloisten kellotapulin (RKY 2009) lisäksi maakunnallisesti arvokkaat kohteet Saloisten kirkko, Saloisten kirkkopuisto ja Saloisten pappila.

Suunnittelualueelle ei ole merkitty muinaisjäännöksiä. Alueella on yksi muu kulttuuriperintökohde Saloisten pappilan pihapiiri, joka on historiallisen ajan asuinpaikka (Saloisten pappila 1000046045). Pappilan pihamaalla olevat vanhat jäännökset ovat mahdollisesti luokiteltavissa muinaisjäännöksi.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu SSAB:n tehdasalueen asemakaavaan.

Asemakaava laaditaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta. Asemakaavan laaditaan ottaen lisäksi huomioon valtakunnalliset

alueidenkäyttötavoitteet (VAT), maakuntakaava ja muut alueidenkäyttölain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,2 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa hautausmaata, minkä vuoksi alue on asemakaavoitettava. Vanha hautausmaa on täyttymässä, asemakaavan laatimisaikataulu on siksi tiivis. Asemakaavalla halutaan lisäksi tutkia SSAB:n tehdasalueen ja Saloisten kirkon arvokkaan kulttuuriympäristön sujuva liittyminen yhteen. Suunnittelualueelle ei ole tulossa teollista toimintaa, mutta kulttuuriympäristöarvojen sekä ympäristökuormituksen takia kaavalla tutkitaan tehtaan ja kirkon ympäristön välille erilaisia suojavyöhykeratkaisuja, kuten suojavallia maisema- ja melusuojana.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle alueidenkäyttölain 9 §:n mukaiset tarvittavat selvitykset. Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Raahen seurakunta sekä SSAB Oy. Suunnittelusta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaavatyössä tullaan hyödyntämään soveltuvilta osin SSAB:n asemakaavoitukseen liittyvä selvitysaineisto sekä yleiskaavaa varten koottu selvitysaineisto.

Suunnittelutyö tapahtuu konsulttityönä. Kaavakonsultiksi on valittu FCG Rakennettu Ympäristö Oy, projektipäällikkö Kalle Rautavuori (Arkkitehti SAFA, YKS-646). Suunnittelutyön aloituskokous on pidetty 28.4.2025.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.6.2025.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Syrjäpalo Anu

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ilmoitetaan Saloisten kirkon ympäristön asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sanomalehti Raahelaisessa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

Lähetetään kirjallinen ilmoitus asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta suunnittelualueella ja sen lähialueella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi).

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän asiakohdan esittelijänä toimi kehittämislautakunnan esittelijän varahenkilö kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäytön suunnittelija Matias Vänntilä sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.