

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö
kaavoitus@raahe.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.12.2025, Saloisten kirkon ympäristön asemakaavamuutoksen luonnosvaihe

Lausunto Saloisten kirkon ympäristön asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta

Asian tausta

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö on pyytänyt 17.12.2025 lausuntoa Saloisten kirkon ympäristön asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen materiaalista.

Saloisten kirkon asemakaavamuutoksen kaavoitusaloitteen on laittanut vierille Kalle Rautavuori (FCG) 17.3.2025 Raahen Seurakunnan ja SSAB Europe Oy:n valtuuttamana. Kaavamuutoksen tavoitteena on:

- Raahen seurakunnan tavoitteena on laajentaa Saloisten kirkon hautausmaata. Hautausmaan laajentaminen vaatii asemakaavan laatimista alueelle. Asemakaavoittaminen tuo myös mahdollisuuksia alueen muulle kehittämiselle.
- SSAB:n tavoitteena on rakentaa tehdasalueen suuntaan suojavalli, joka sijoittuu osittain kaava-alueelle ja selvittää alueen käyttöä väliaikaisena projektin varastoalueena.
- Raahen kaupungin tavoitteena on huomioida kaavoituksessa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja maisema- ja luontoarvot sekä varmistaa toimivat liikennejärjestelyt ja hulevesien hallinta.

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, jossa suunnittelualueelle on osoitettu mm. julkisten palvelujen, hautausmaan, teollisuuden, varastojen, terminaalien, suojaviheralueiden ja maisemallisesti arvokkaiden peltöjen alueita sekä yhdystie/kokoojaku. Kirkon ympäristössä käytetään /s-merkintää ympäristön säilyttämiseksi, ja luoteisosa on merkitty valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi (vaaka viivoitus). Alueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajautuu SSAB:n tehdasalueeseen. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset, joista kustannuksista vastaavat Raahen seurakunta ja

SSAB Europe Oy; tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavatyöhön liittyvä luontoselvityksen on toteuttanut FCG Rakennettu ympäristö Oy. Selvitys on valmistunut marraskuussa 2025. Maastotyöt kasvillisuudelle ja luontotyypeille on toteutettu 16.-18.6.2025, 3.7.2025 ja 9.-10.7.2025. Linnust selvityksen maastotyöt on toteutettu 6.6.2025 ja 12.6.2025.

Alueella on tehty selvitykset liito-oravista, viitasammakoista ja lepakoista, mutta näitä lajeja ei havaittu tutkimusten aikana. Alueella on liito-oravalle sopivaa kuusikkoa ja lepakoille mahdollisia ruokailupaikkoja. On kuitenkin tärkeää huomioida, että SSAB:n tehdasalueen valaistus ja melu heikentävät lepakoiden elinolosuhteita.

Selvitysalue on pääosin metsittynyttä vanhaa peltoa, mutta alueelta on huomioitu kolme arvokasta luontokohdetta:

Vanhan pappilan metsä (1,4 ha) – varttunutta kuusivaltaista metsää, jossa esiintyy uhanalaisia luontotyyppejä (tuoreet lehdot, lehtomaiset kankaat) ja lahoppua.

Pesimälinnustossa havaittiin erittäin uhanalainen laji (EN).

Vanhan pappilan lehto ja suo (0,7 ha) – ruohokorpea ja suurruoholehtoa, jossa lähteisyyttä ilmentäviä lajeja. Luontotyyppit: ruohokorvet (EN) ja kosteat runsasravinteiset lehdot (VU).

Kirkkoluodon metsä (1,6 ha) – mosaiikkimainen kasvillisuus, lehtolaikkuja ja kosteita painanteita. Luontotyyppit: tuoreet lehdot (VU) ja lehtomaiset kankaat (NT).

Lausunnot

Rakennusvalvontaviranomainen

Raahen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on tutustunut Saloisten kirkon ympäristön asemakaavan (Ak 251) luonnosvaiheen aineistoon.

Rakennusvalvontaviranomainen esittää seuraavia huomioita:

- asemakaava luonnokseen on merkitty ajoyhteys seurakunta alueelle kaavamerkinnällä M eli maa- ja metsätalousalueeksi. Tätä ehdotetaan muutettavaksi asemakaava merkintöihin sopivammaksi.
- asemakaava luonnokseen on merkitty rakennusoikeudet numeroin, mutta asemakaavamerkinnot ja -määräykset teksteistä puuttuu selitys rakennusoikeudesta.
- hautausmaa-alueen laajennuksesta ei ole huomautettavaa.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen huomauttaa, että kaavamuutoksessa tulisi huomioida tarkemmin meluvallin sijoittuminen alueelle ja mahdollisuuksien mukaan välttää meluvallien sijoittumista niille alueille, joissa vaarantuvat tai voi vaarantua luonto- ja ympäristöarvot. Meluvallin toteutustapa tulisi

määritellä tarkemmin sen maisemavaikutuksen vuoksi. Kaavassa tulisi huomioida ja säilytää arvokkaat luontokohteet (Vanhan pappilan metsä ja lehto sekä Kirkkoluodon metsä) ja välttää niiden pirstomista. Rakentamista ja sellaista maankäyttöä tulisi välttää, joka heikentää uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä.

Hulevesien viivytyksessä ja ohjauksessa tulee varmistaa riittävä mitoitus viivytysaltaiden, ojien ja alitusten osalta läpivientien riittävä koko. Suojavalli muuttaa paikoin virtausreittejä ja valuma-alueiden rajoja, näiden vaikutukset tulee huomioida hulevesireittien ja viivytysrakenteiden mitoituksessa, varmistaakseen hulevesien hallittu virtaus myös mahdollisten tulvien varalta.

Kokonaisuudessaan Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että kaavamuuotos on toteuttamiskelpoinen. Kunhan kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota uhanalaisten eläinten ja – luontoympäristöjen säilyttämiseen.