

Ak 251: Saloisten kirkon ympäristö

Kehittämislautakunta 25.03.2025 § 48

Valmistelija Kaavoituspäällikkö 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 esitetylle alueelle.

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

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), terminäli / 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, Kirkkoluohto). 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.

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 176

Valmistelija

Maankäytön suunnittelija Matias Vänntilä

Ak 251: Saloisten kirkon ympäristön asemakaavan luonnos on valmistunut. Asemakaava perustuu Raahen Seurakunnan ja SSAB Europe Oy:n kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 25.3.2025 § 48 ja Raahen kaupunginhallituksessa 31.3.2025 § 92. Asemakaavan laadinta on sisällytetty Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2026.

Asemakaava koskee kiinteistöjä: 678-412-1-71, 678-412-1-189, 678-412-16-32, 678-412-91-4, 678-412-24-26 ja 678-412-2-113, sekä osaa kiinteistöistä 678-412-2-53, 678-412-24-27, 678-412-91-4, 678-412-33-0 sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Asemakaavalla muodostuvat Raahen kaupungin 54. kaupunginosa Saloisten kirkonseutu, kortteli 5401, tontit 1 ja 2. Tontit muodostetaan ohjeellisella tonttijaolla.

Suunnittelualue sijaitsee SSAB:n tehtaan itäpuolella, noin 4 kilometrin etäisyydellä Raahen keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Raahen Saloisten kirkon ympäristöön ulottuen etelässä Kuljunmäkeen saakka. Lännessä alue rajautuu SSAB:n tehdasalueen asemakaavaan.

Suunnittelualueen itäpuolelle jää Valtatie (E8) ja pohjoisessa alue yltää Kirkkoherrantietä pitkin Satamajärventielle saakka. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Raahen seurakunnan, SSAB Oy:n, Raahen kaupungin sekä pieneltä osin (koillisen tie-linjaus) yksityisessä omistuksessa.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. 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). Kirkon ja pappilan ympäristössä yleiskaava edellyttää säilyttämään ympäristön (/s). Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), Saloisten kellotapuli. Saloisten kellotapuli on myös kirkkolaila suojeltu kohde. Saloisten kirkonmäki on myös maakunnallisesti arvokas alue (Pohjois--Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015). Saloisten pappilan pihapiiri on historiallisen ajan asuinpaikka (Saloisten pappila 1000046045). Pappilan pihamaalla olevat vanhat jäännökset ovat vastikään luokiteltu muinaisjäännökseksi.

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 tehdasalueen suuntaan suunnitellaan suojavallia maisema- ja melusuojaksi.

Kaavan valmisteluvaiheen aikana on laadittu Saloisten kirkon ympäristön aluetta koskien hulevesiselvitys (FCG), maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sekä liikenneselvitys. Hautausmaan laajennusta koskien on toteutettu yleissuunnitelma (FCG). Alueella on laadittu luontoselvitykset kesällä 2025 (FCG). Museon edellyttämä arkeologinen tutkimus pappilan pihapiirissä on tehty lokakuussa 2025 (Maanala Oy). Raportti valmistuu ehdotusvaiheeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu, ja palautteeseen on laadittu vastineet.

Asemakaavan yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 2.12.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 2.12.2025

Hulevesiselvitys. FCG, 31.10.2025

Hulevesiselvitys nykytilannekartta. FCG, 31.10.2025

Hulevesiselvitys yleissuunnitelmakartta. FCG, 31.10.2025

Luontoselvitysraportti. FCG, 6.11.2025

Inventointilomake seurakuntakoti. FCG, 3.11.2025

Inventointilomake Saloinen Pappila. FCG, 3.11.2025

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. FCG, 3.11.2025

Liikenneselvitys. FCG, 31.10.2025

Hautausmaan yleissuunnitelma. FCG, 1.12.2025

Kaavaselostus, luonnos 2.12.2025

Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, luonnos 2.12.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2.12.2025

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute
ja vastineet, palauteraportti, 2.12.2025

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 251: Saloisten kirkon ympäristön
asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen
tehdyt selvitykset

Asetetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) aineisto AKL
62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi
Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja
kaupunginverkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) nähtävillä
olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella
ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) aineiston
nähtävilläolosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien
kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin
yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnos esitellään.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-
keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta,

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Traficomilta (Liikenne- ja viestintävirasto), Fingridiltä, Raahen kaupungin asianosaisilta hallintokunnilta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Elenia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteelliseltä yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Saloisten kylän asukasyhdistys ry:ltä, Raahen lähidemokratiatoimikunnalta, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry:ltä ja Raahen Energia Oy:ltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarve ilmenee.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämislautakunnan jäsen Seppo Sorvari teki seuraavan vastaesityksen: Esitän, että pappilan siirtoa ei sallita kaavaluonnoksessa. Muinaismuistoaluetta ja historiallista kokonaisuutta ei tule rikkoa. Vastaesitys raukesi kannattamattomana.

Kehittämislautakunta hyväksyi esittelijän päätösesityksen.

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

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäytön suunnittelija Matias Vänttilä, Ville Salmela (Raahen seurakunta), Henry Saartoala (SSAB Europe Oy), Kalle Rautavuori (FCG Oy) sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Ville Salmela (Raahen seurakunta), Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 18.55.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 19.01-19.10.

Kehittämislautakunta 24.03.2026

225/10.02.03/2025

Valmistelija

maankäytönsuunnittelija Matias Vänntilä

Ak 251: Saloisten kirkon ympäristön asemakaavaehdotus on valmistunut. Asemakaavan laatiminen perustuu Raahen Seurakunnan ja SSAB Europe Oy:n kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 25.3.2025 § 48 ja Raahen kaupunginhallituksessa 31.3.2025 § 92. Asemakaavan laadinta on sisällytetty Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2026.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat Raahen seurakunnan, SSAB Oy:n, Raahen kaupungin sekä pieneltä osin (koillisen tielinjaus) yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 32,2 ha.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa hautausmaan laajentaminen, minkä vuoksi alue on asemakaavoitettava. Vanha hautausmaa on täyttymässä ja asemakaavan laatimisaikataulu on siksi tiivis. Asemakaavalla halutaan lisäksi tutkia SSAB:n tehdasalueen ja Saloisten kirkon arvokkaan kulttuuriympäristön sujuva yhteenliittyminen. Alueiden väliin suunnitellaan suojavallia maisema- ja melusuojaksi.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnitteluala 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). Kirkon ja pappilan ympäristössä yleiskaava edellyttää säilyttämään ympäristön (/s). Suunnittelualaella on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), Saloisten kellotapuli. Saloisten kellotapuli on myös kirkkolaila suojeltu kohde. Saloisten kirkonmäki on myös maakunnallisesti arvokas alue (Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015). Saloisten pappilan pihapiiri on historiallisen ajan asuinpaikka (Saloisten pappila 1000046045). Pappilan pihamaalla olevat vanhat jäännökset ovat vastikään luokiteltu muinaisjäännökseksi.

Suunnittelualaella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavaproessin aikana on laadittu Saloisten kirkon ympäristön aluetta koskien hulevesiselvitys, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sekä liikenneselvitys (FCG). Hautausmaan laajennusta koskien on toteutettu yleissuunnitelma (FCG). Alueella on laadittu luontoselvitykset kesällä 2025 (FCG). Museon edellyttämä arkeologinen tutkimus pappilan pihapiirissä on tehty lokakuussa 2025 (Maanala Oy). Raportti kaivauksista on valmistunut ehdotusvaiheeseen.

Asemakaavaluonnos oli alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 17.2.-2.2.2026 välisen ajan. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.1.2026 Fregatti-salissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty.

Valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) palautteeseen on laadittu vastineet. Asemakaavaluonnoksesta annettiin nähtävillä olon aikana 18 lausuntoa ja neljä mielipidettä.

Asemakaavaehdotus on laadittu yleiskaavallisen tarkastelun, tulleiden palautteiden ja tarkentuneiden tavoitteiden ja reunaehtojen pohjalta. Ehdotusvaiheessa on tarkistettu rakennusten suojelumerkintöjä ja rakennusoikeutta. Kaavakartalle on lisätty informatiiviset merkinnät arvokkaista luontoalueista sekä rakennusala energiamuuntamolle. Kaavamääräyksiä on tarkennettu palautteiden pohjalta.

Asemakaavan yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Kaavaproessin aikana järjestetään ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 17.3.2026

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet, 17.3.2026

Luontoselvitysraportti. FCG, 17.3.2026

Saloisten pappilan koekaivaus. Maanala, 4.2.2026

Hulevesiselvitys. FCG, 17.3.2026

Hulevesiselvitys nykytilannekartta, FCG, 31.10.2025

Hulevesiselvitys yleissuunnitelmakartta. FCG, 31.10.2025

Hautausmaan yleissuunnitelma. FCG, 17.3.2026

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. FCG, 17.3.2026

Liikenneselvitys. FCG, 17.3.2026

Kaavaselostus, ehdotus 17.3.2026

Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus 17.3.2026

Esittelijä

Kaavoituspäälikkö Syrjäpalo Anu

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 17.3.2026

Merkitään tiedoksi hulevesiselvitys, FCG, 17.3.2026

Merkitään tiedoksi hulevesiselvitys nykytilannekartta, FCG, 31.10.2025

Merkitään tiedoksi hulevesiselvitys yleissuunnitelmakartta. FCG, 31.10.2025

Merkitään tiedoksi luontoselvitysraportti. FCG, 17.3.2026

Merkitään tiedoksi maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. FCG, 17.3.2026

Merkitään tiedoksi liikenneselvitys. FCG, 17.3.2026

Merkitään tiedoksi hautausmaan yleissuunnitelma. FCG, 17.3.2026

Merkitään tiedoksi Saloisten pappilan koekaivaus. Maanala, 4.2.2026

Hyväksytään luonnosvaiheen palaute ja vastineet, 17.3.2026

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 251: Saloisten kirkon ympäristön asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset

Asetetaan asemakaavaehdotus ja ehdotusvaiheen kaava-aineisto Alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa asemakaavaehdotus esitellään.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksesta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Liikenne- ja viestintävirastolta (Traficom), Turvallisuus- ja

kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen seurakunnalta, SSAB Oy:ltä, Fingrid Oy:ltä, Elenia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Saloisten kylän asukasyhdistys ry:ltä, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry:ltä ja Raahen lähidemokratiatoimikunnalta.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös