RAAHE

KAAVOITUS

Mikonkarin itäosan asemakaava

Asemakaava
Ak 256

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Päivitetty 17.11.2026

Kuulutettu vireille 4.3.2026



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta ja kaavoitettavan alueen rajaus. Ilmakuva © MML.

Suunnittelualue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä koko kaavatyön ajan.

Sisällys

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma? ... 2
Mitä ja missä? ... 3
Suunnittelun lähtökohdat ... 4
Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan? ... 5
Osallistuminen ja vuorovaikutus ... 6
Miten kaavoitus etenee? ... 7
Alustava aikataulu ... 8
Yhteystiedot ... 8
Lisää luettavaa ... 8

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

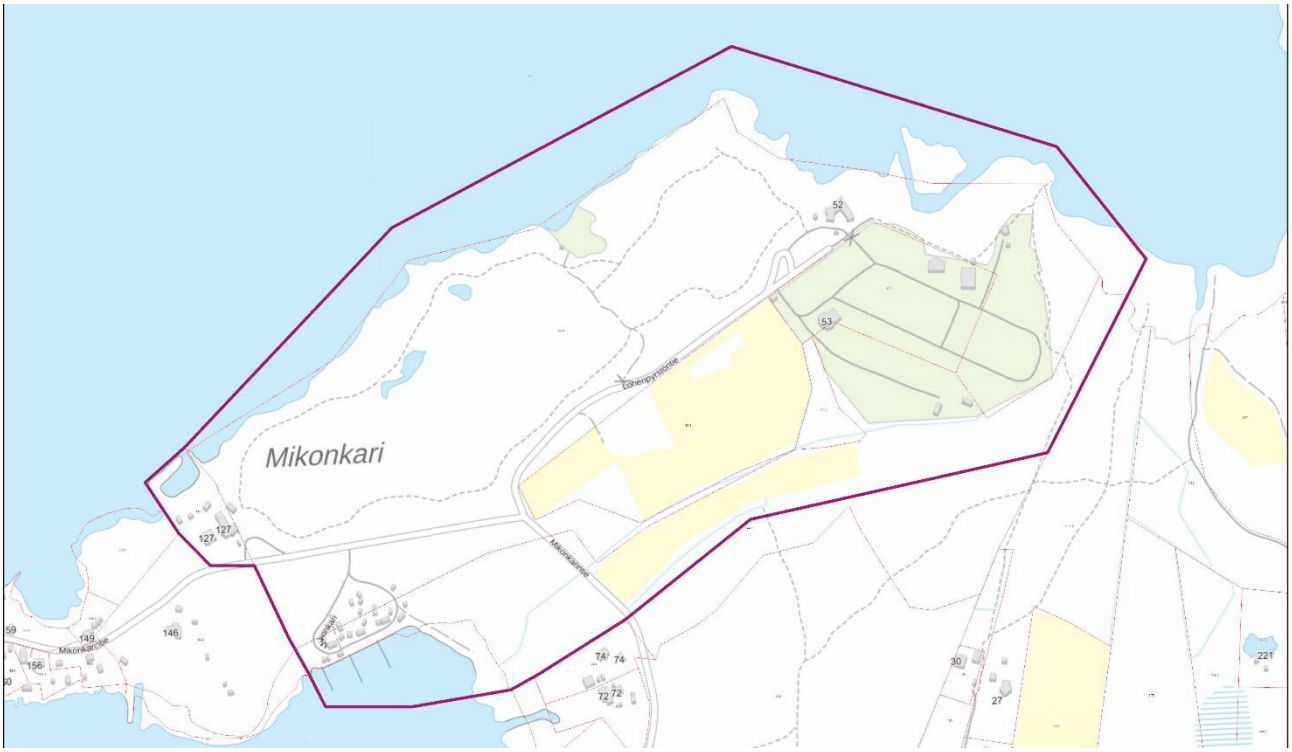
OAS kertoo miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan. OAS kertoo myös pääpiirteittäin mitkä ovat kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet. OAS esittelee kaavatyön lähtötilanteen, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan sekä kaavatyön työvaiheet ja aikataulun.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään kaavoitustyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä on mahdollista jättää mielipide. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi niitä on ottaa huomioon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavoitustyön ajan Raahen kaavoituksen sivuilta www.raahe.fi/kaavoitus/ak-256-mikonkarin-itaosan-asemakaava.

Mitä suunnitellaan ja missä

Mikonkarin itäosaan laaditaan osayleiskaavan mukainen asemakaava, jossa tarkastellaan erityisesti herkän maannousemarannikon luontoarvojen, kulttuuriympäristön arvojen sekä virkistys- ja matkailupalveluiden yhteensovittamista. Suunnittelussa huomioidaan meritulvavaara. Alueen ja ympäröivän alueen toiminnot voivat jatkua ennallaan.



Kuva 2. Taustakarttaote kiinteistörajoilla ja kaavoitettavan alueen rajaus. © Raahen kaupunki.

Noin 49 hehtaarin kokoinen suunnittelualue sijaitsee n. 3 km Raahen keskustasta koilliseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa mereen, etelässä Mansikkakarin ja Mikonkarin väliseen metsäalueeseen. Lännessä suunnittelualueen raja kulkee Veteraanimajan ja kalasataman länsipuolella, idässä leirintäalueen itäpuolella.

Maanmuodoiltaan alue on vaihtelevaa sekametsää ja viljelemätöntä peltoa. Alueen läpi etelästä länsikärkeen kulkee Mikonkarintie, josta haarautuu koilliseen Lohenpyrstön leirintäalueelle vievä Lohenpyrstöntie. Suunnittelualueella ei sijaitse loma- tai vakituista asutusta.

Asemakaava koskee kiinteistöjä

- 678-415-44-71
- 678-415-56-3
- 678-415-57-2
- 678-415-60-0
- 678-415-84-1
- 678-876-1-3.

Suunnittelun lähtökohdat[1]

Suunnittelualue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Asemakaavan laadinta on käynnistetty kaupungin aloitteesta ja perustuu vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VAT tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Valtioneuvosto uudisti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Valtakunnalliset erityiskohteet alueella

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvojen osalta valtakunnallisia erityisalueita. Lähimmät Natura-alueet ovat Raahen saaristo n. 800 m päässä alueen länsipuolella ja Olkijokisuu–Pattijokisuu n. 500 m alueen itäpuolella. Lähin luonnonsuojelualue on Mikonkarinlahden merenrantaniitty alueen eteläpuolella, n. 100 m päässä.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi virkistys- ja matkailukohteeksi. Alue sisältyy myös Meri-Raahen matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen.

Alueen itäosassa sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitu leirikeskus Lohenpyrstön rakennus. Suunnittelualueen länsipuolella on Mikonkarin maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alue. Suunnittelualueella sijaitsevat kalamajat ja Veteraanimaja sisältyvät em. alueeseen.

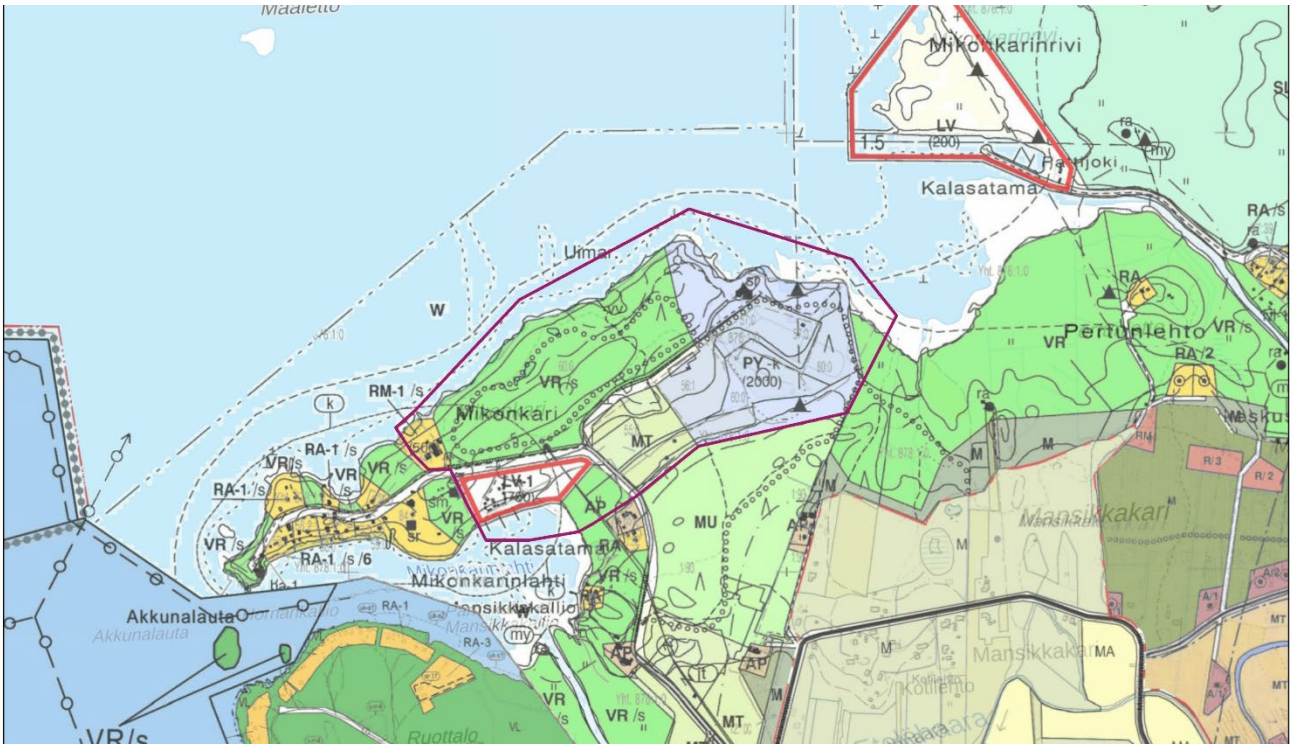
Maakunnallisesti arvokkaat alueet on osoitettu 2. vaihemaakuntakaavassa. Maakuntakaavat Pohjois-Pohjanmaan liiton sivustolla.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Pattijoen merenrannikon osayleiskaava*. 12.6.1997.

Suunnittelualue jakaantuu retkeily- ja ulkoilualueeseen (VR), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeseen, joka on varattu kunnan tarpeisiin (PY), maatalousalueeseen (MT), vesiliikennealueeseen, jolle saa rakentaa tilat myyntiä ja kalankäsittelyä varten (LV-1) sekä matkailupalveluiden alueeseen (RM-1). Alueen länsiosa sisältyy merkittävään kulttuurimaisema-alueeseen (k).

RM-1 ja VR alueet on merkitty alueiksi, joilla ympäristö säilytetään (/s).



Kuva 3. Ote Pattijoen merenrannikon osayleiskaavasta. Kaavoitettava alue merkattu purppuralla viivalla.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen. Lähin asemakaava on Ruottalonlahden asemakaava (Ak 239, hyv. 25.2.2019) n. 600 m alueesta etelään.

Voimassa olevaa kaavatilannetta kartalla voi tarkastella osoitteessa https://kartat.sweco.fi/raahe.

Rakennusjärjestys

Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 22.4.2021 annetulla kuulutuksella. Rakennusjärjestystä ollaan päivittämässä. Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 29.9.2025–14.11.2025.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoitustyössä hyödynnetään aluetta koskevia tehtyjä selvityksiä. Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys, AFRY 2024
- Rakennettavuusselvitys, Ramboll 2024
- Rakennusinventointi, Raahen kaupunki 2026

Lisäselvitysten tarpeellisuutta tarkastellaan koko kaavatyön ajan.

Vaikutusten arviointi

Tässä kaavahankkeessa vaikutuksia arvioidaan mm.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään lähtötietoja ja tehtyjä selvityksiä. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä, lausuntoja ja kommentteja. Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset[2]

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön kannalta keskeisiä osallisia viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta ovat seuraavat tahot:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Lapin elinvoimakeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Raahen Seudun Luonnonystävät ry
- Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry
- Raahen kaupunki / rakennusvalvonta
- Raahen kaupunki / maankäyttö ja mittaus
- Raahen kaupunki / kuntatekniikka
- Raahen kaupunki / ympäristövalvonta
- Visit Raahe
- Raahen Energia oy
- Raahen Vesi oy
- Elenia oy
- Elisa oyj
- DNA oyj
- Telia Finland oyj
- Digita oy
- SF-Caravan Lohenpyrstö
- CakePop oy
- Pattijoen kotiseutuyhdistys ry
- Pattijoen Veteraanimajan kannatusyhdistys ry
- Pattijoen Kalastajainseura ry

Miten voi osallistua?

Kirjalliset palautteet kaavoituksen edetessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Raahen kaupunki / kaavoitus, Rantakatu 8 C, 92100 Raahe

tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolon aikana voit halutessasi jättää palautetta sähköisesti myös verkkolomakkeella. Linkki verkkolomakkeelle julkaistaan nähtävilläoloaikana Kommentoi kaavaa -sivulla osoitteessa https://app.maptionnaire.com/p/8uj9pw6ywb9a. (www.raahe.fi > Verkkoasiointi > Kommentoi kaavaa) Verkkolomakkeella pitkän palautteen lähettäminen ei ole teknisistä syistä mahdollista. Mikäli palautteen pituus ylittää 5 000 merkkiä, pyydämme toimittamaan sen allekirjoitettuna sähköpostitse tai postitse kirjeenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti. Muista ilmoittaa nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä. Huomioithan, että kaavatyön ehdotusvaiheessa palaute tulee toimittaa allekirjoitettuna. Verkkolomakkeella henkilöllisyyden todennus tapahtuu vahvalla tunnistautumisella.

Miten kaavoitus etenee?

Kaavoituksen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Raahen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.raahe.fi/kaavoitus/ak-256-mikonkarin-itaosan-asemakaava sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50.

Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävyydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaa koskeva valmisteluaineisto (asemakaavaluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen nähtävilläolon aikana. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Alustava aikataulu[3]

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

- **Kaavoituksen käynnistäminen**: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville helmikuussa 2026. Järjestetään yleisötilaisuus, missä kaavoittaja on paikalla.
- **Valmisteluvaihe**: Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten loppuvuodesta 2026. Kaavaluonnos esitellään yleisötilaisuudessa, missä kaavoittaja on paikalla.
- **Ehdotusvaihe:** Luonnosvaiheen palautteen perusteella tarkennettu asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville muistutusten esittämistä varten arviolta keväällä 2027. Kaavaehdotus esitellään yleisötilaisuudessa, missä kaavoittaja on paikalla.
- Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo alustavasti vuoden 2027 aikana

Yhteystiedot

Suunnittelutyöstä vastaa Raahen kaupungin kaavoitus kaavoitus@raahe.fi

Anu Syrjäpalo
Kaavoituspäällikkö
puh. 044 439 3575
anu.syrjapalo@raahe.fi

Riku Miettusvaara
Kaavasuunnittelija
040 130 8196
riku.miettusvaara@raahe.fi

raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavoitus

Lisää luettavaa

- Alueidenkäyttölaki Finlex-verkkopalvelussa
- Maankäyttö- ja rakennusasetus Finlex-verkkopalvelussa
- Maakuntakaavat Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilla
- Raahen karttapalvelu
- Vireillä olevat kaavat Raahen kaupungin sivuilla

[1] Suunnittelualueen omistustietoa päivitetty.
[2] Osallisten listaa päivitetty.
[3] Aikataulua päivitetty.