Ak 256: Mikonkarin itäosan asemakaava

Kehittämislautakunta 24.02.2026 § 25

Valmistelija kaavasuunnittelija Riku Miettusvaara

Akm 256: Mikonkarin itäosan asemakaava perustuu Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Asemakaava koskee Raahen kaupungin 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.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen keskustasta noin kolme kilometriä koilliseen. Alue rajoittuu pohjoisesta mereen ja etelästä Mansikkakarin ja Mikonkarin väliseen metsäalueeseen. Lännessä suunnittelualueen raja kulkee Veteraanimajan ja Mikonkarin kalasataman länsipuolella, idässä Lohenpyrstön leirintäalueen itäpuolella.

Maanmuodoiltaan alue on vaihtelevaa sekametsää ja viljelemätöntä peltoa. Alueen läpi etelästä länsikärkeen kulkee Mikonkarintie, josta haarautuu itään Lohenpyrstön leirintäalueelle vievä Lohenpyrstöntie.

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.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9§).

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (AKL 52 §).

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 41 ha.

Suunnittelualueella on voimassa Pattijoen merenrannikon osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu aluevarausmerkinnät VR = retkeily-

ja ulkoilualue, PY = julkisten palvelujen ja hallinnon alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin, MT = maatalousalue, LV-1 = vesiliikennealue, jolle saa rakentaa tilat myyntiä ja kalankäsittelyä varten sekä RM-1 = matkailupalveluiden alue. Alueen länsiosa sisältyy merkittävään kulttuurimaisema-alueeseen.

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Asemakaavan laatimisen yritysvaikutukset ovat positiiviset ja parantavat Mikonkarin alueen matkailupalvelujen kehittämistä. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Lupa- ja valvontaviraston kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Ak 256: Mikonkarin itäosan asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 17.2.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

merkitsee tiedoksi Ak 256: Mikonkarin itäosan asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 17.2.2026

päättää ilmoittaa asemakaavan laatimisen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

päättää ilmoittaa asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille

valtuuttaa kaavoituksen tekemään asiakirjaan tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Riku Miettusvaara esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 24.11.2026

141/10.02.03/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Riku Miettusvaara

Mikonkarin itäosan asemakaavan luonnos on valmistunut. Suunnittelualuetta on laajennettu vireilletulovaiheen jälkeen vesialueille. Suunnittelualueen pinta-ala on nyt noin 49 hehtaaria.

Asemakaavan alkuperäisenä tavoitteena on alueen herkän maankohoamisrannikon luontoarvojen, kulttuuriympäristön arvojen sekä virkistys- ja matkailupalveluiden yhteensovittaminen. Kaavatyön, selvitysten ja vuorovaikutuksen myötä on tavoitteet ovat täydentyneet. Täydentäviä tavoitteita ovat muun muassa loma-asumisen mahdollistaminen, yleisten virkistysyhteyksien ja rannalle pääsyn turvaaminen sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen kehittäminen.

Asemakaavaluonnoksessa nykyinen leirintäalue osoitetaan nykyisen käytön mukaisesti leirintäalueeksi. Lohenpyrstöntien varteen osoitetaan loma-asumisen korttelialueita. Lohenpyrstön entisen leirikeskuksen alue osoitetaan matkailupalveluiden alueeksi. Myös Mikonkarintien länsipuolelle osoitetaan matkailupalveluiden alue sekä toinen, pienimittakaavaiseen majoitusrakentamiseen tarkoitettu matkailupalveluiden alue.

Nykyiset toiminnot, Veteraanimaja, kalasatama ja uimaranta osoitetaan nykyisen käytön mukaisin aluevarauksin. Alueen arvokkaat luonto-, maisema- ja virkistysalueet pidetään rakentamisen ulkopuolella.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, nyt laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen. Asemakaavaluonnos poikkeaa osittain voimassa olevasta Pattijoen merenrannikon osayleiskaavasta. Asemakaavaluonnoksen suhdetta yleiskaavaan on tarkasteltu asemakaavaselostuksessa.

Alueelle on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja rakennusinventointi. Suunnittelussa on hyödynnetty myös aiemmin laadittuja luonto- ja rakennettavuusselvityksiä. Aloitusvaiheessa järjestettiin osallistava työpaja Pattijoen Veteraanimajalla 14.3.2026. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.4.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja täydennetty. OAS:sta saatiin kaksi lausuntoa, joissa ei ollut huomautettavaa.

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 17.11.2026

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot, 17.11.2026
- Luontoselvitys 2024, Mikonkari, AFRY Finland oy
- Mikonkari, Raahe, rakennettavuusselvitys, 2024
- Mikonkari, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja rakennusinventointi, Raahen kaupunki 2026
- Aloitusvaiheen osallistamistyöpajan yhteenveto, Raahen kaupunki 2026
- Kaavaselostus, luonnos 17.11.2026
- Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset, luonnos 17.11.2026

Asia esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 17.11.2026.

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot, 17.11.2026.

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 256: Mikonkarin itäosan asemakaavan valmisteluvaiheen kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset.

Asetetaan asemakaavan valmisteluvaiheen kaava-aineisto alueidenkäyttölain 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi Raahen kaupungin verkkosivustolle ja viralliselle ilmoitustaululle.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen kaava-aineiston nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan nähtävilläolosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmene

Päätös