

1. JOHDANTO

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §). Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavatyössä tulee laatia kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on **Hulmin asemakaavan laajennus**. Alue sijoittuu Laihian keskustasta noin 3 km etäisyydelle, Hulmin asuntoalueen itäpuolelle. Suunnittelualue käsittää kaksi osa-aluetta, joista toinen rajautuu lännessä Hulmin koulun alueeseen, pohjoisessa Laihianjokeen, etelässä Hulmintiehen ja idässä asuintalon pihapiiriin. Eteläisempi osa-alue sijoittuu Hulmintien ja Rudontien väliselle alueelle ja rajautuu pohjoisessa ja etelässä osittain asuintalon pihapiiriin ja idässä pelto-alueisiin. Alueiden pinta-ala on yhteensä noin 4,6 ha. Alueiden sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajaus kuvassa 2.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan laajennus Hulmin alueelle alueidenkäyttölaissa määritellyn kaavaprosessin mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Hulmin asuntoaluetta koulun viressä sekä Hulmintien liittymän itäpuolella Rudontien varressa. Tavoitteena on mahdollistaa omakotitalojen sekä rivi- tai paritalojen rakentaminen alueelle. Kaavoituksessa otetaan huomioon tulva-alueen raja sekä kulttuurimaiseman arvot. Suunnittelualue on osittain kunnan ja osittain yksityisessä omistuksessa. Maanomistajan kanssa on tehty kaavoitussopimus ja kaavaehdotuksen valmistuttua tehdään maankäytösopimus.

Asemakaava laaditaan alueidenkäyttölain mukaisesti siten, että se täyttää AKL 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

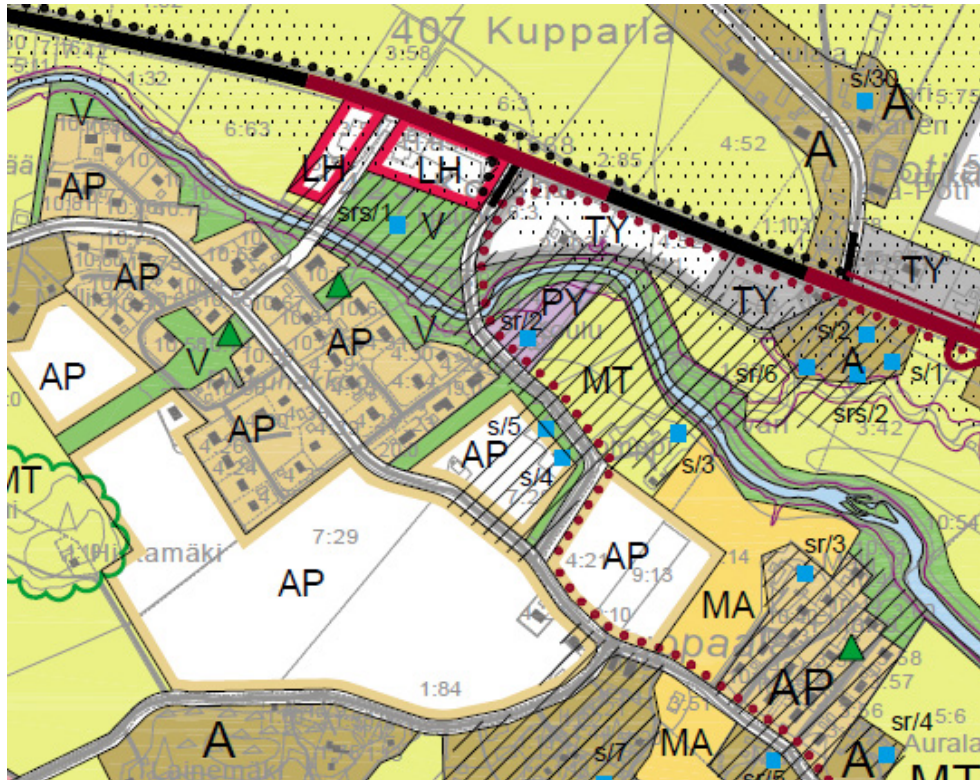
3.3 Maakuntakaava

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050, joka tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavassa 2050 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa-Seinäjäki kehittämisvyöhykkeelle sekä Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv). Suunnittelualue sijoittuu Laihianjoen kulttuurimaiseman alueelle, joka on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Rudontie on osoitettu yhdystienä ja sen varteen on merkitty ohjeellinen pyöräilyreitti. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu Laihian siirtoviemäri sekä pohjoisosaan päävesijohdon yhteystarvemerkinä välille Veikars–maakuntaraja. Lähiympäristöön on osoitettu Kapteenintalon alueen virkistys-/matkailukohde ja Laihianjoelle melontareitti.

3.4 Yleiskaava

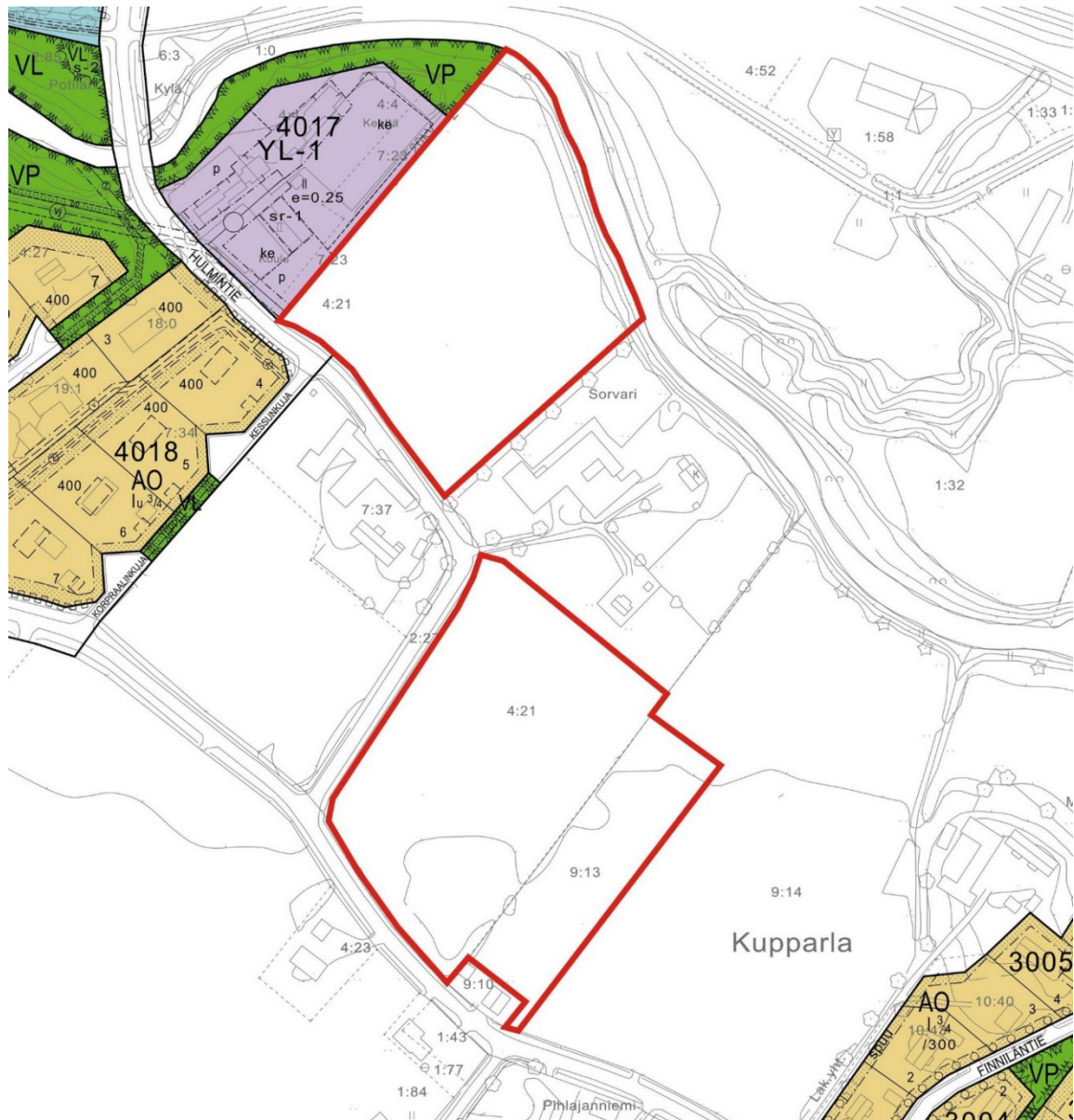
Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa Rudontien ja Hulmintien välinen alue on osoitettu uutena pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Jokirantaan sijoittuva alue Hulmin koulun vierellä on osoitettu maatalousalueena (MT) sekä virkistysalueena (V). Alue sijoittuu Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (ma). Pohjoisempi suunnittelualue sekä Hulmintie sijoittuvat kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle, jonka arvot liittyvät Hulmintien historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan. Hulmin koulu on merkitty suojeltavana rakennuksena (sr/2) ja suunnittelualueen läheisyyteen AP- ja MT-alueille on merkitty säilytettäviä rakennuksia (s/3, s/4 ja s/5). Rudontien ja Hulmintien varteen on osoitettu ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti. Jokirantaan on merkitty tulvavaara-alueen raja 1/250 toistuvan tulvan mukaisesti. Lähiympäristöön on osoitettu asumista (AP), koulun alueelle julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), jokirantaan ja Hulmintien varteen virkistysaluetta (V) ja maatalousaluetta (MT) sekä itäpuolelle maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).



Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta.

3.5 Asemakaava

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa. Lähiympäristössä ovat voimassa vuosina 2012 ja 2023 hyväksytyt asemakaavat, joissa on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1) sekä jokirantaan puistoa (VP).



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueiden alustava rajaus.

3.6 Selvitykset ja suunnitelmat

- Kirkonkylän osayleiskaava, Kalliolakson ja jokivarren arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu Oy 2012
- Luontoselvitys, Luontopalvelu Kraakku 2012
- Laihian kunta, Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2012
- Lepakkoselvitys, Ramboll Finland Oy 2013
- Viitasammakkoselvitys, Luontopalvelu Kraakku 2013
- Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys, Pro Agria Etelä-Pohjanmaa 2014
- Vt 3 parantaminen Hulmin kohdalla, Tiesuunnitelma- ja selostusluonnos, A-Insinöörit 2019
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 2022
- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2022–2027, ELY-keskus 2022
- Valtatie 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, YVA-selostus ja alustava yleissuunnitelma, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2022
- Valtatie 3 välillä Helsingby–Laihia, YVA-täydennys, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2022
- Valtatie 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, yleissuunnitelmaluonnos ja meluselvitys, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2023
- Liikennetarkastelu, Ramboll Finland Oy 2026
- Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2026

3.7 Nykytilanne

Suunnittelualueet ovat viljelyksessä olevaa peltoaluetta. Lähiympäristöön sijoittuu koulu ja Hulmin asuntoalue sekä vanhempaa rakennuskantaa, lisäksi Rudontien varressa on asutusta. Suunnittelualueet ovat teknisten verkostojen piirissä.

3.8 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Laihianjoen kulttuurimaisemaan (Ympäristöministeriön päätös 18.11.2021, tullut voimaan 2022).
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan lähiympäristöön sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita, kuten osayleiskaavaan merkityt Hulmin koulu (sr/2) sekä Sompin (s/4 ja s/5) ja Sorvarin (s/3) pihapiirien rakennukset. Osayleiskaavassa Hulmintie ja sen lähiympäristöä on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka arvot liittyvät historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan.
- Osayleiskaavan yhteydessä laaditun arkeologisen selvityksen sekä muinaisjäännösrekisterin perusteella suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Suunnittelualueelta viime vuosina eri yhteyksissä laadituissa luontoselvityksissä alueelta ei ole tehty havaintoja arvokkaista luontokohteista tai uhanalaisista lajeista.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueet lähiympäristöineen.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltujen kannanottoja.

6. OSALLISET

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Kaavahankkeen osallisia ovat AKL 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Poronkankaan Vesi Oy
- Vaasan kaupungin ympäristöosaston terveysturvallisuus
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat sekä kunnan asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitusvaihe

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Laihian kunnan kirjaamoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

7.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kunnanvirastolla ja kunnan Internet-sivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja antaa kirjallisia tai suullisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan 30 päivän ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Eri viranomais- tahoille lähetetään lausuntopyynnöt. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomais- neuvottelu. Kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoit- teensa ilmoittaneet. Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §:ssä.

7.4 Hyväksymisvaihe

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | kevät 2026 |
| • Valmisteluvaiheen kuuleminen | kevät 2026 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | loppuvuosi 2026 |
| • Kunnanvaltuuston hyväksyminen | alkuvuosi 2027 |

9. YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Laihian kunnanvirastolta osoitteesta Laihiantie 39, 66400 LAIHIA sekä kunnan Internet-sivuilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

| | |
|---|---|
| KAAVOITTAJA: Laihian kunta Laihiantie 39 66400 LAIHIA • Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127 | KAAVAKONSULTTI: Ramboll Finland Oy Kauppatori 1–3 F 60100 SEINÄJOKI Vaasantie 6 A 67100 KOKKOLA • Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426 |
|---|---|