

Vastaanottaja
Laihian kunta

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
2.6.2020

LAIHIAN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, KAUPPAKESKUSALUE, KORTTELI 41

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1. JOHDANTO

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon 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 (MRL 62 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavatyössä tulee laatia kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Kaavan nimi on **Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus, kauppakeskusalue, kortteli 41**. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 ha ja se sijaitsee Laihian keskustan länsipuolella valtatie 3 ja Faaringintien välisellä alueella. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansikuvassa.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Suunnittelutehtävänä on laatia asemakaavan muutos ja laajennus alueelle maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn kaavaprosessin mukaisesti. Tavoitteena on osoittaa alue liike- ja toimistorakentamiseen. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty kaavoitussopimus ja kaavaehdotuksen valmistuttua tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että se täyttää MRL 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava 2030

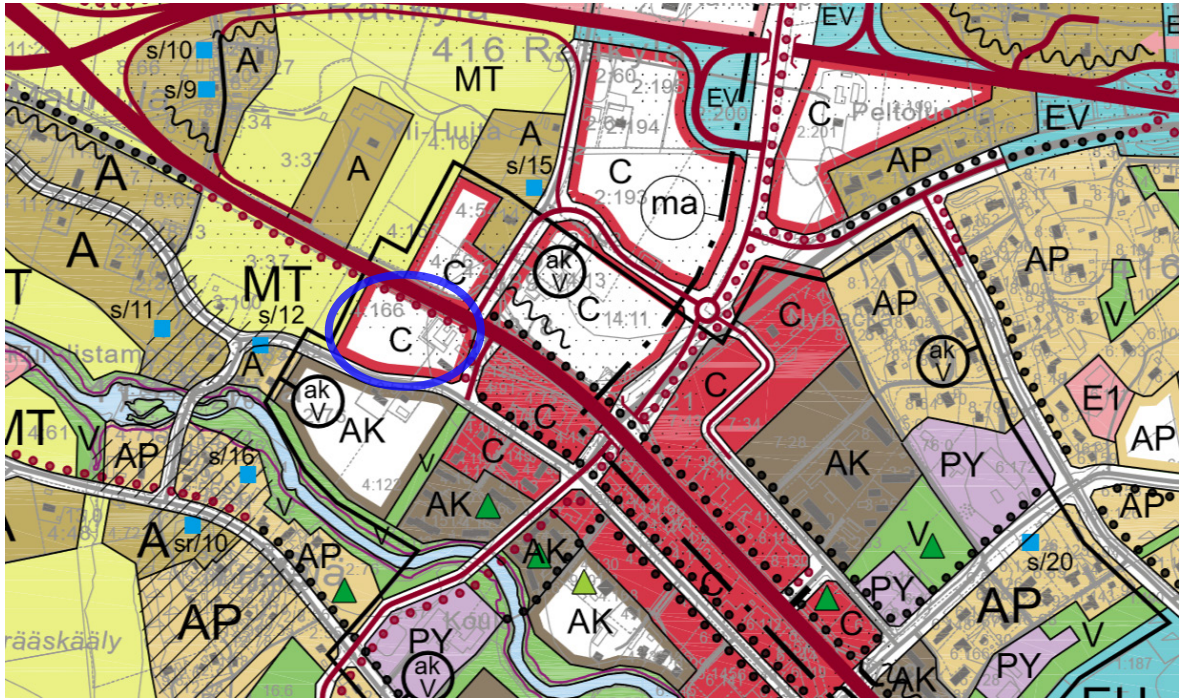
Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on vahvistettu 21.12.2010. Vahvistettua kaavaa on täydennetty vaihekaavalla 1 (Kaupallisten palvelujen sijoittuminen), joka on vahvistettu 4.10.2013 sekä vaihekaavalla 2 (Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla), joka on vahvistettu 14.12.2015. Kokonaismaakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen, kaupunki-maaseutu – vuorovaikutusvyöhykkeeseen (kmk) ja Laihian matkailun vetovoima-alueeseen (mv-5). Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle Laihianjoen kulttuurimaisema-alueelle.

Maakuntakaavaehdotus 2040

Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.12.2019–31.1.2020. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä kesällä 2020. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavaehdotuksessa osoitetulle taajamatoimintojen alueelle (A), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävälle, Vaasan lentoaseman estevapaalle vyöhykkeelle (sv) sekä Laihianjokilaakson kulttuurimaiseman reuna-alueelle, joka on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Valtatielle 3 on merkitty suunnittelualueen kohdalle kaksiajoratainen tie. Lisäksi suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu päävesijohdon yhteystarvemerkinä.

3.3 Yleiskaava

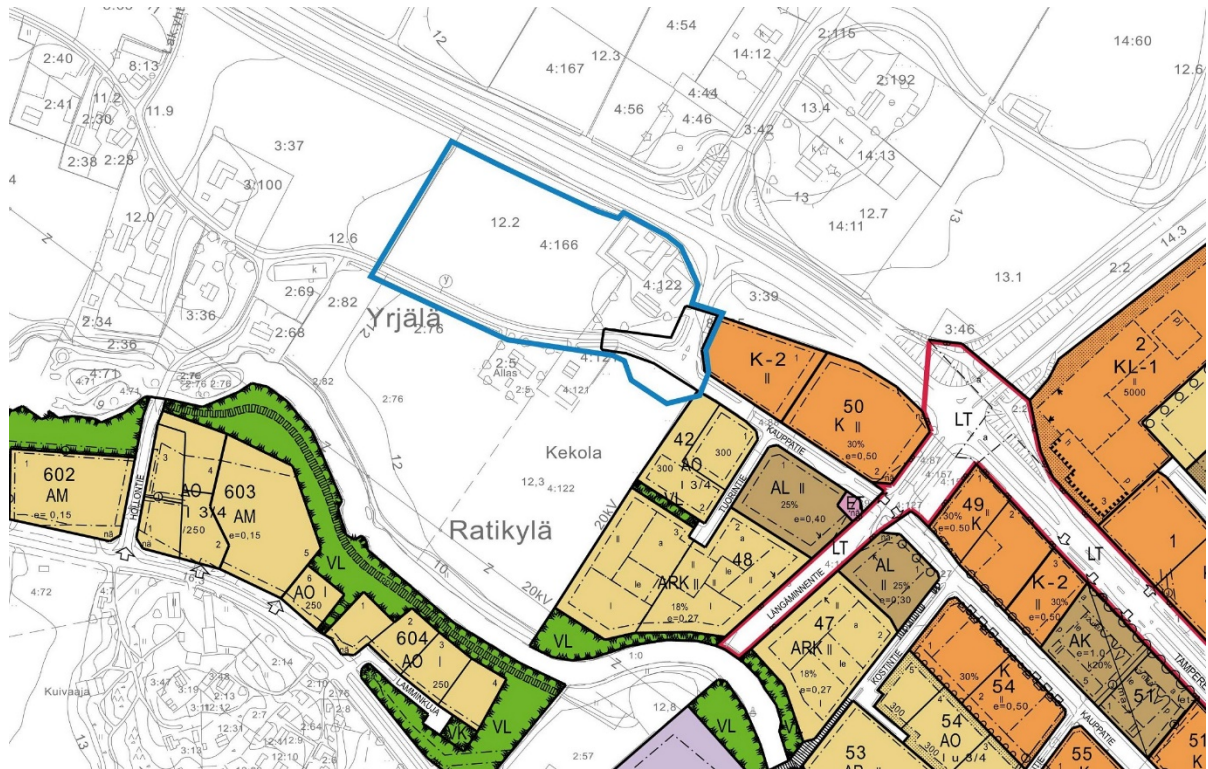
Alueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 16.2.2015. Kaava on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin uutena keskustatoimintojen alueena (C), joka sijoittuu kerrostalovyöhykkeelle, jonka mukaan alueelle voidaan sijoittaa enintään viisikerroksisia rakennuksia. Alueen länsiosa sijoittuu vähäiseltä osin maatalousalueelle (MT). Valtatie 3 on osoitettu suunnittelualueen kohdalla ohjeellisenä väylänä tai muuna ajoyhteytenä ja sen varteen on merkitty uusi kevyen liikenteen reitti sekä melualue. Alue sisältyy maakuntakaavan mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen Laihianjoen maisema-alueeseen (ma). Lähiympäristöön on osoitettu keskustatoimintojen alueita (C), kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK), asuinalueita (A) sekä maatalousalueita (MT).



Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

3.4 Asemakaava

Alueen kaakkoiskulmassa Faaringintien alkupäässä ja Kauppatien risteyksessä on voimassa vuonna 1993 hyväksytty asemakaava. Muutoin alueella ei ole ennestään asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu kunnanvaltuuston 22.5.2017 § 33 hyväksymään VT 18 asemakaavan muutokseen ja laajennukseen, joka ei ole vielä lainvoimainen. Suunnittelussa huomioidaan VT 18 asemakaavaehdotuksessa esitetyt tie- ja katulinjaukset, jotka on jo toteutettu. Lähiympäristöön on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K, K-2) sekä erillispientalojen korttelialueita (AO).



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä.

3.5 Selvitykset ja suunnitelmat

- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2017, Rakennusinventointi, Sigma konsultit 2003
- Kirkonkylän osayleiskaava. Kalliolaakson 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, Kaupallinen selvitys, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys. Pro Agria Etelä-Pohjanmaa 2014
- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2016–2021, ELY-keskus 2016
- Valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2014
- VT3 parantaminen välillä Helsingby – Laihia, yleissuunnitelma ja YVA-selostus 2020
- Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2020
- Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2020

3.6 Nykytilanne

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee vanha maatilan talouskeskus. Alueen länsiosassa on peltoa. Lähiympäristössä Faaringintien varressa on peltojen lisäksi joitakin omakotitaloja ja Kauppätien varressa lähempänä keskustaa rivitaloaluetta. Alue rajautuu pohjoispuolelta Vaasantiehen (Vt 3 Helsingby – Vaasa) ja alueen eteläosan poikki kulkee Faaringintie. Alueen itäpuolella on valtatie rampin Vaasan suunnasta Laihian keskustaan. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

3.7 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Suunnittelualue sijoittuu Laihianjoen kulttuurimaisema-alueelle, jota on Pohjanmaan liiton päivitettyjen ja tarkistettujen inventointien (2010–2015) ehdotuksessa muutettu siten, että Laihian keskusta jää rajauksen ulkopuolelle Asematien ja sen eteläpuolella olevan valtatie rampin itäpuolella. Maakuntakaavaehdotuksessa Laihianjoen kulttuurimaisemaa on ehdotettu maakunnallisesti arvokkaaksi.

- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan alueella tai lähiympäristössä ei ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä alueella ei ole tehty havaintoja arvokkaista luontokohteista tai uhanalaisista lajeista.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 määriteltyjen kannanottoja.

6. OSALLISET

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

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Väylävirasto
- 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
- 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, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

7.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtäville. Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kunnanvirastolla ja kunnan Internet-sivuilla. Nähtävillä olon aikana voidaan järjestää yleisölle suunnattu tilaisuus. 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 MRL 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 koske- van päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §:ssä.

7.4 Hyväksymisvaihe

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

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | kesä-heinäkuu 2020 |
| • Valmisteluvaiheen kuuleminen | kesä-heinäkuu 2020 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | loka-marraskuu 2020 |
| • Kunnanvaltuuston hyväksyminen | loppuvuodesta 2020 |

9. YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Laihian kunnanvirastolta osoitteesta Laihiantie 50, 66400 LAIHIA sekä kunnan Internet-sivuilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

| | |
|--|---|
| <p><u>KAAVOITTAJA:</u> Laihian kunta Laihiantie 50 66400 LAIHIA</p> <ul style="list-style-type: none"> Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127 | <p><u>KAAVAKONSULTTI:</u> Ramboll Finland Oy Kauppatori 1–3 F 60100 Seinäjoki</p> <p>Vaasantie 6 67100 KOKKOLA</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426 <p>Kaavan laatija, YKS-170 Anne Koskela anne.koskela@ramboll.fi puh. 050 524 8011</p> |
|--|---|