

Vastaanottaja
Laihian kunta

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
31.5.2023

LAIHIAN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELI 52

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

Suunnitelman nimi on **Kirkonseudun asemakaavan muutos, osakortteli 52**. Suunnittelualue sijaitsee Laihian liikekeskustassa keskeisellä paikalla. Alue rajautuu Kauppatiehen ja Laihiantiehen sekä lounaispuolelta Laihianjokeen. Alueelle sijoittuu Halpa-Halli sekä Laihian kunnanvirasto, jonka yhteydessä on joitakin liiketiloja. Halpa-Hallin ja kunnanviraston toiminnot on tarkoitus siirtää uuteen alueelle rakennettavaan rakennukseen. Jokirannassa olevan jalankulku- ja pyöräliikenteen reitin ja jokisillan kautta on yhteys myös joen eteläpuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja raja-alueet kuvissa 1 ja 2.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Kirkonseudun alueelle maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn kaavaprosessin mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella yhtenäinen maankäyttö, joka sisältää myymälä-, toimisto- ja hallintotiloja. Samalla tutkitaan rakentamisen soveltumista ympäristöön sekä liikennöinnin ja pysäköinnin järjestämistä alueella liikenneturvallisuutta ajatellen. Kaavoituksessa huomioidaan jokirannan viheralue sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteydet. Maanomistajien kanssa on tehty kaavoitussopimukset ja kaavaehdotuksen valmistuttua tehdään maankäyttösopimukset.

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että se täyttää MRL 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 maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa-Seinäjoki kehittämissvyöhykkeelle, Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv) sekä Laihianjokilaakson kulttuurimaiseman alueelle, joka on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Laihianjoelle on merkitty melontareitti. Suunnittelualueen koillispuolelle on osoitettu ohjeellinen pyöräilyreitti ja lounaispuolelle päävesijohdon yhteystarvemerkintä. Suunnittelualueen länsipuolelle joen vastarannalle on merkitty Laihian 2. kirkon muinaismuistolain nojalla rauhoitettu muinaisjäännös ja kaakkoispuolelle Laihian kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkintä.

Maakuntakaavaluonnos 2050

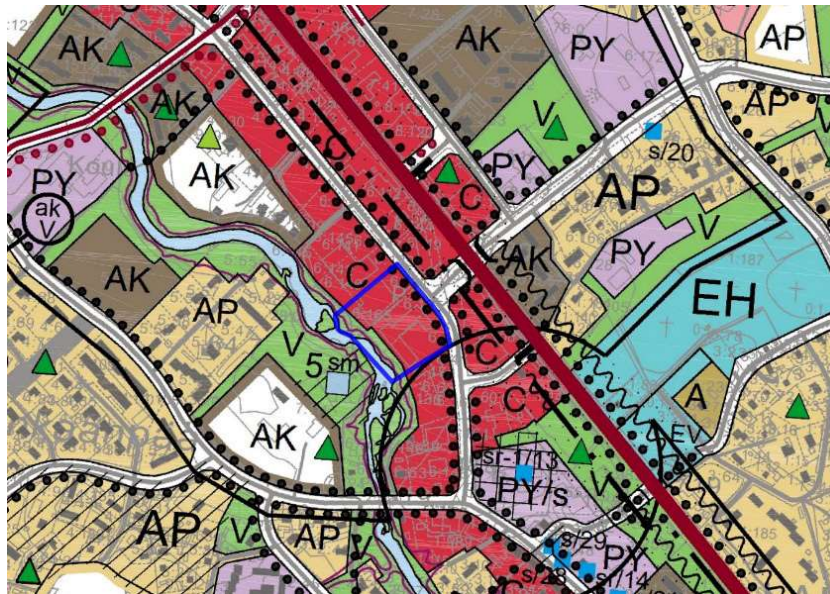
Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen. Maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4.–31.5.2023. Tavoitteena on, että maakuntakaava saadaan hyväksytyä maakuntaval-

tuustossa vuoden 2024 lopussa. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa voimaan tultuaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa–Seinäjoki kehittämissvyöhykkeelle ja Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv). Laihianjoelle on merkitty melontareitti. Suunnittelualueen koillispuolelle on osoitettu ohjeellinen pyöräilyreitti ja lounaispuolelle päävesijohdon yhteystarvemerkintä. Suunnittelualueen länsipuolelle joen vastarannalle on merkitty Laihian 2. kirkon muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäännöskohde ja kaakkoispuolelle noin 200 metrin etäisyydelle Laihian kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkintä.

3.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa alue ja lähiympäristö on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueena (C). Alue sijoittuu osayleiskaavassa kerrostalovyöhykkeelle, jolle saa rakentaa enintään viisikerroksisia rakennuksia sekä Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (ma). Kauppatien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitit tien molemmin puolin ja virkistysalueelle alemmas jokirantaan paikoin tulva-vaara-aluetta. Jokirantaan on molemmin puolin jokea osoitettu virkistysaluetta (V). Virkistysalueelle joen toiselle puolelle sijoittuva Laihian 2. kirkko on merkitty muinaismuistokohteena (sm) sekä Napuen taistelun muistomerkki kyläkuvallisesti arvokkaana alueena. Lähiympäristöön joen toiselle puolelle on osoitettu myös kerros- tai tiivistä rivitalovaltaista asuntoaluetta (AK).



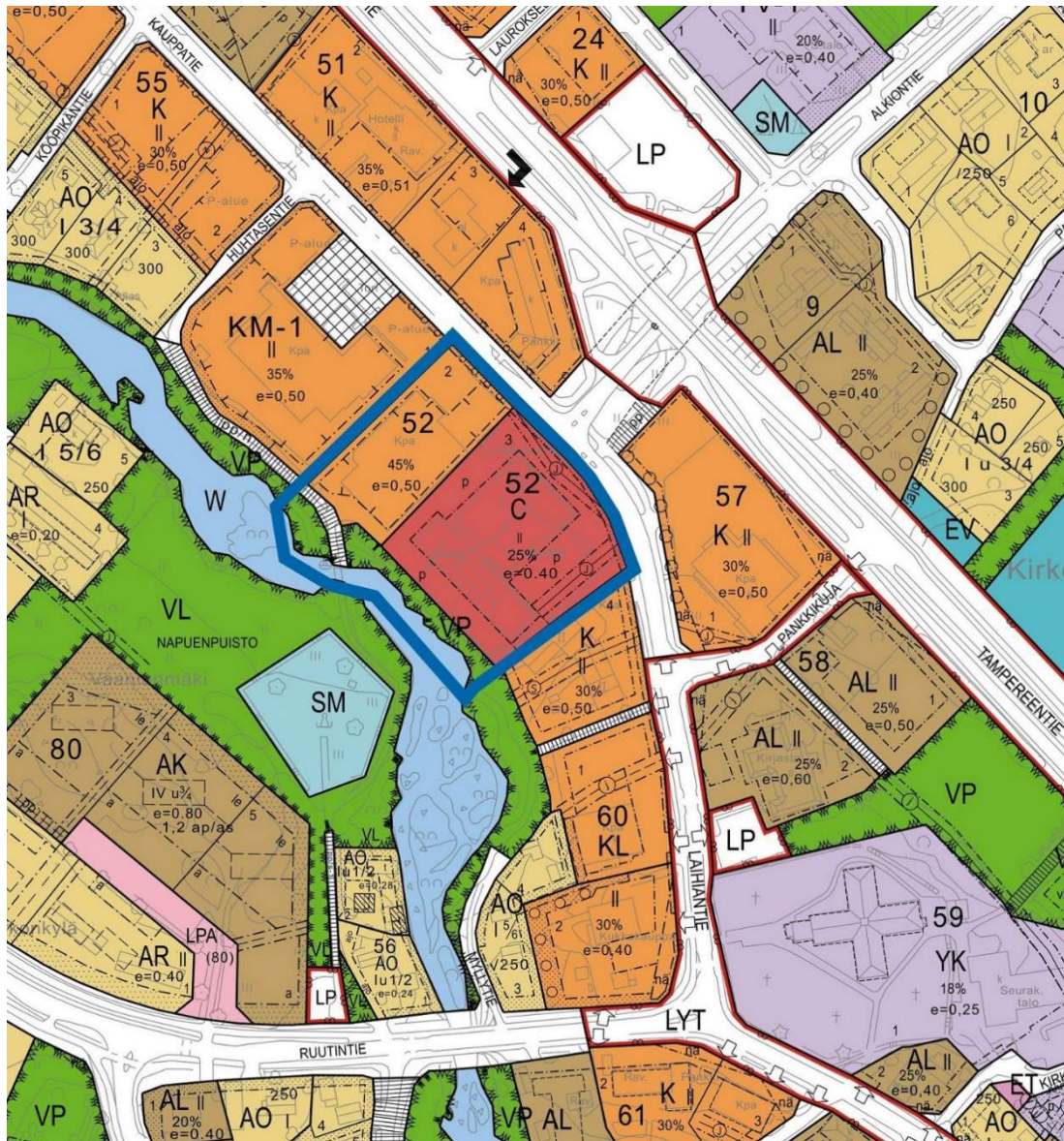
Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä.

3.5 Asemakaava

Korttelin 52 tontilla 2 on voimassa 15.10.2001 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu liikerakennusten (KM-1) korttelialuetta, jonka alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja liikerakennuksen yhteyteen kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellisia asumiseen sopivia tiloja 50 k-m² tonttia kohti. Tontin kerrosluvuksi on merkitty II ja tehokkuusluku on $e = 0,50$. Tontille osoitetun kaavamerkinnän mukaan 45 % tontista saa käyttää rakentamiseen. Jokiranta-alueelle on osoitettu puistoa (VP) sekä jalankulku- ja pyörätie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

Korttelin 52 tontilla 3 on voimassa 18.6.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen (C) korttelialuetta, jonka alueelle saa sijoittaa palvelu- ja liikerakentamista sekä hallintoa ja asumista. Tontin kerrosluvuksi on merkitty II ja tehokkuusluku on $e = 0,40$. Tontille osoitetun kaavamerkinnän mukaan 25 % tontista saa käyttää rakentamiseen. Jokirantaan on osoitettu puistoa (VP).

Lähiympäristöön on osoitettu mm. liikerakennusten (K, KM-1) korttelialueita, puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL) ja muinaismuistoa (SM).



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen alustava raja sinisellä.

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
- Viitasammakoselvitys, 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
- Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2017
- Laihian kunta, KM-korttelin 41 asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2021
- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2022–2027, ELY-keskus 2022
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 2022
- Kauppatien liikennetarkastelu, Ramboll Finland Oy 2022
- Laihian Halpa-Halli/Virastotalo, alustava tontinkäyttösuunnitelma 12/2022 sekä havainnekuvat, Arkman Arkkitehtuuri Oy.

3.7 Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakennettua keskustaympäristöä, jokirannassa on puustoa ja kasvillisuutta. Alueelle sijoittuvan Halpa-Hallin sekä Laihian kunnanviraston ympäristössä on lisäksi päällystettyjä pysäköintialueita. Jokirannassa on jalankulku- ja pyöräliikenteen reitti ja siihen liittyvä siltayhteys joen eteläpuolelle. Alue on teknisten verkostojen piirissä.

3.8 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (2022) mukaan Laihianjoen valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue ei enää ulotu Laihian keskustaan.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadittujen kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitysten mukaan alueella ei ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita, mutta selvitysten mukaan lähiympäristöön joen toiselle puolelle sijoittuu kyläkuvallisesti arvokas puistomainen alue, Napuen taistelun muistomerkki.
- Osayleiskaavan yhteydessä laaditun arkeologisen selvityksen sekä muinaisjäännösrekisterin perusteella suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Selvitysten mukaan joen vastapuolella olevan puistoalueen keskelle sijoittuu kiinteä muinaisjäännös, Laihian 2. kirkko.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä alueella ei ole tehty havaintoja arvokkaista luontokohteista tai uhanalaisista lajeista, mutta jokivarresta alueen eteläpuolelta tehtiin havaintoja lepakoista.

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 määriteltujen 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
- 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, 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 nähtävillä. Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 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 nähtävillä 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 koskevan 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 2023
- Valmisteluvaiheen kuuleminen kesä 2023
- Kaavaehdotus nähtävillä syksy 2023
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen loppuvuosi 2023

9. YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Laihian kunnanvirastolta osoitteesta Laihantie 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 A 67100 KOKKOLA</p> <ul style="list-style-type: none">• Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426
--	---