

Vastaanottaja  
**Laihian kunta**

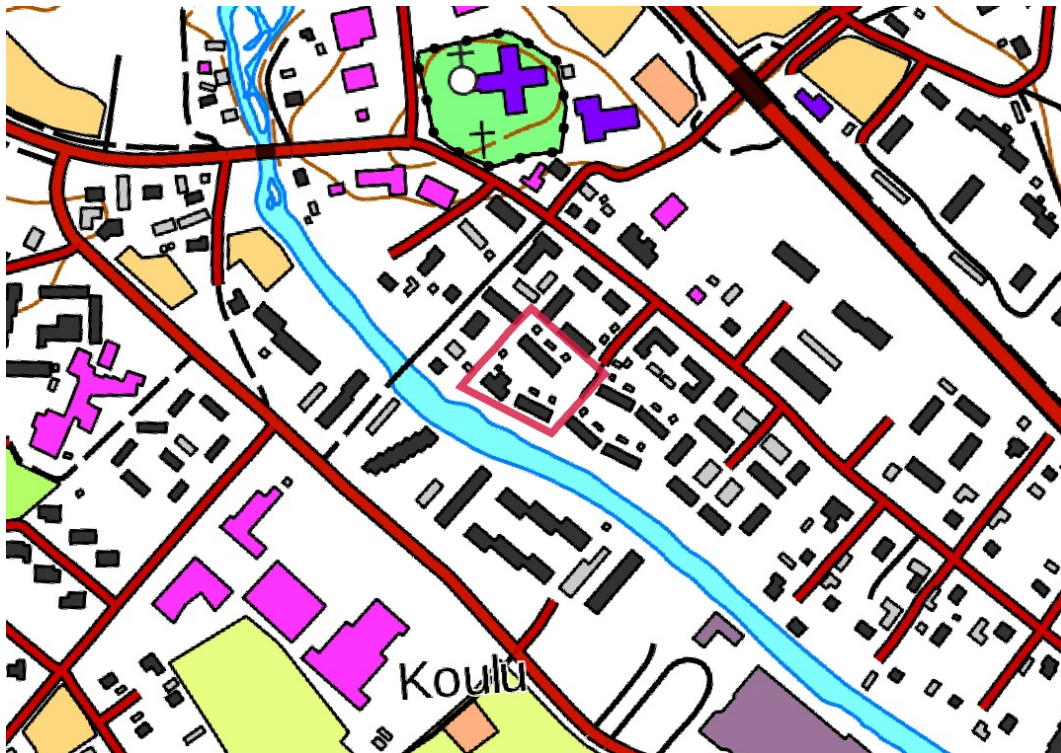
Asiakirjatyyppi  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Päivämäärä  
**20.11.2018**

# LAIHIAN KUNTA

## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELI 63, KANNAKSENTIEN ALUE

## 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 tulee kaavatyössä 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, osakortteli 63, Kannaksentien alue**. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 ha ja se sijaitsee Laihian keskustassa Laihiantien ja joen välisellä alueella. Kaavoitettava alue sijaitsee Kannaksentien varressa. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansikuvassa sekä kuvassa 1. Tarkempi rajausta kuvassa 3.

Kaavan vaikutusalue ulottuu suunnittelualueen lähiympäristöön.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Laihian keskustassa. Taustakartta © Maanmittauslaitos.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Laihian kunnanhallitus on päättänyt 5.6.2017 § 175 asemakaavan muuttamisesta alueella. Asemakaavan tavoitteena on tutkia korttelin 63 tontin 4 käyttötarkoitusta ja mitoitus. Lisäksi tutkitaan korttelialueen sisäisiä kulkuyhteyksiä. Alue on Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n omistuksessa, jonka kanssa on tehty kaavoitussopimus ja kaavaehdotuksen valmistuttua tehdään 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.

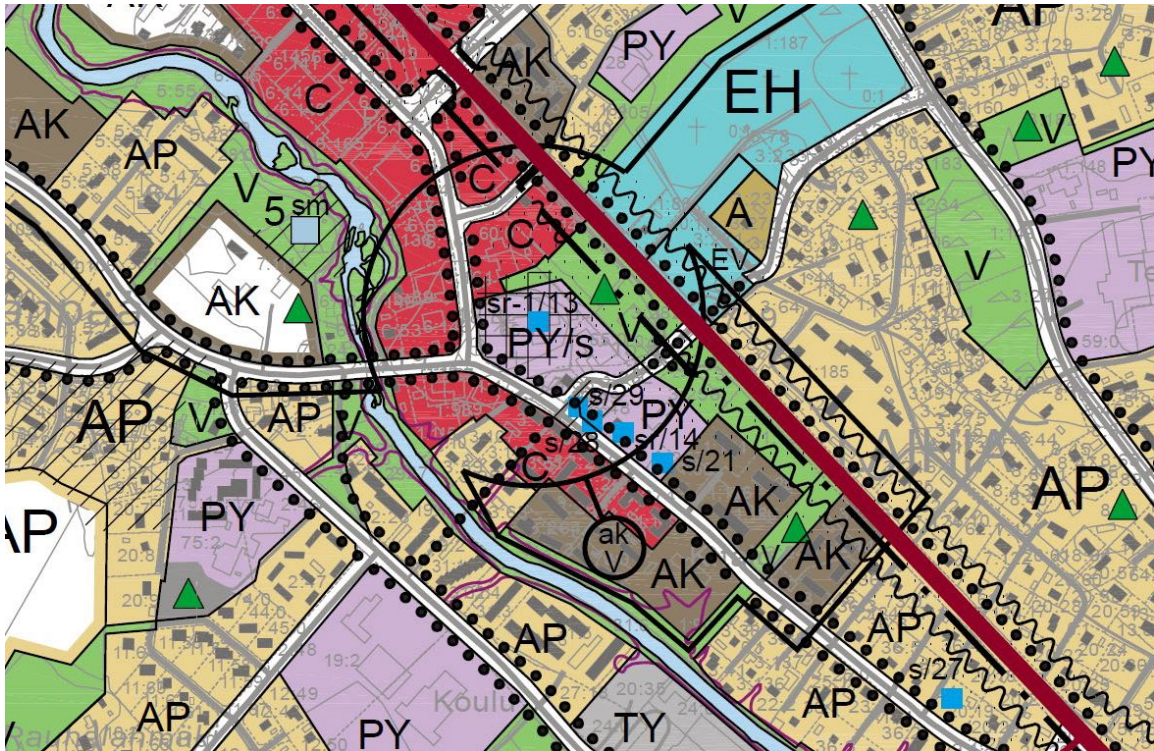
Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on vahvistettu 21.12.2010. Maakuntakaavaa on täydennetty 4.10.2013 vahvistetulla vaihekaavalla 1 (Kaupallisten palvelujen sijoittuminen) sekä 14.12.2015 vahvistetulla vaihekaavalla 2 (Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla). Kokonaismaakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A), kaupunki-maaseutu-vuorovaikutusvyöhykkeeseen (kmk), matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen (mv-5)

sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaaseen Laihianjokilaakson kulttuurimaisema-alueeseen. Laihian kirkonseutu on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Laihiantien varteen on osoitettu pyöräilyreitti.

Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 luonnos on ollut nähtävillä 5.2.–9.3.2018. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavaluonnoksessa osoitetulle taajamatoimintojen alueelle (A), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1) sekä maakunnallisesti arvokkaalle Laihianjokilaakson kulttuurimaisema-alueelle. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu ohjeellinen pyöräilyreitti sekä Laihianjoelle melontareitti. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2019 ja kaava maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi keväällä 2020.

### 3.3 Yleiskaavat

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltaista aluetta (AK). Alue sisältyy maakuntakaavan mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen Laihianjoen maisema-alueeseen (ma). Yleiskaavassa annetun kerrostalovyöhyke-määräyksen mukaisesti alueelle sallittava kerrosmäärä on enintään viisi. Laihianjoen varteen on merkitty tulvavaara-alue, joka on osoitettu kerran 250 vuodessa toistuvan tulvan mukaisesti. Lähiympäristöön on osoitettu kerrostalovaltaisia alueita (AK), keskustatoimintojen aluetta (C) sekä virkistysaluetta (V).



Kuva 2. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta.

### 3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 4.2.1991 hyväksymä Kirkonseudun asemakaava, jossa alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Alueella saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja tehokkuusluku alueella on  $e=0.20$ .

Lähiympäristöön on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueita, asuin- ja rivitalojen (AKR) korttelialuetta, erillispientalojen (AO) korttelialuetta sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialuetta ja jokirantaan puistoa (VP).





Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä.

### 3.5 Selvitykset ja suunnitelmat

- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2017, Rakennusinventointi, Sigma konsultit 2003
- 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
- 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

### 3.6 Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Suunnittelualue on rakennettua aluetta, alueella sijaitsee kaksi rivitaloa ja yksi paritalo piharakennuksineen. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Laihianjokivarren puistoalueeseen ja koillispuolella Kannaksentiehen ja muutoin rakennettuihin asuin-/liiketontteihin.

### 3.7 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan mukaan Laihianjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle. Pohjanmaan liiton alueella on inventoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuurimaisemat vuosina 2010–2015. Inventoinnissa on Laihianjoen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen rajausta muutettu mm. siten, että rajausta ei enää koske Laihian keskustaa.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan alueella tai lähiympäristössä ei ole todettu rakennettujen 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:n 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
- Nuukalämpö Oy
- Vaasan kaupungin ympäristöosasto
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Elisa 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.

MRA 26 §:n mukaisesti MRL 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

### **7.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)**

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Nähtävillä olon aikana järjestetään tarvittaessa yleisölle suunnattu tilaisuus. 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 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 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 voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

## 8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- Vireilletulosta kuuluttaminen joulukuu 2018
- Valmisteluvaiheen kuuleminen joulukuu 2018-tammikuu 2019
- Kaavaehdotus nähtävillä maaliskuuhuhtikuu 2019
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen keväällä 2019

## 9. YHTEYSTIEDOT

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Laihian kunnanvirastolta osoitteesta Laihi-antie 50, 66400 LAIHIA sekä kunnan Internet-sivuilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päi- vitetään koko suunnitteluprosessin ajan tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

<p><b><u>KAAVOITTAJA:</u></b> <b>Laihian kunta</b> Laihiantie 50 66400 LAIHIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127</li> </ul>	<p><b><u>KAAVAKONSULTTI:</u></b> <b>Ramboll Finland Oy</b> Vaasantie 6                      Ruukintie 54 67100 KOKKOLA                60100 SEINÄJOKI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektipäällikkö Anne Koskela anne.koskela@ramboll.fi puh. 050 524 8011</li> <li>• Suunnittelija Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426</li> </ul>
--	--