

Vastaanottaja  
**Laihian kunta**

Asiakirjatyyppi  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

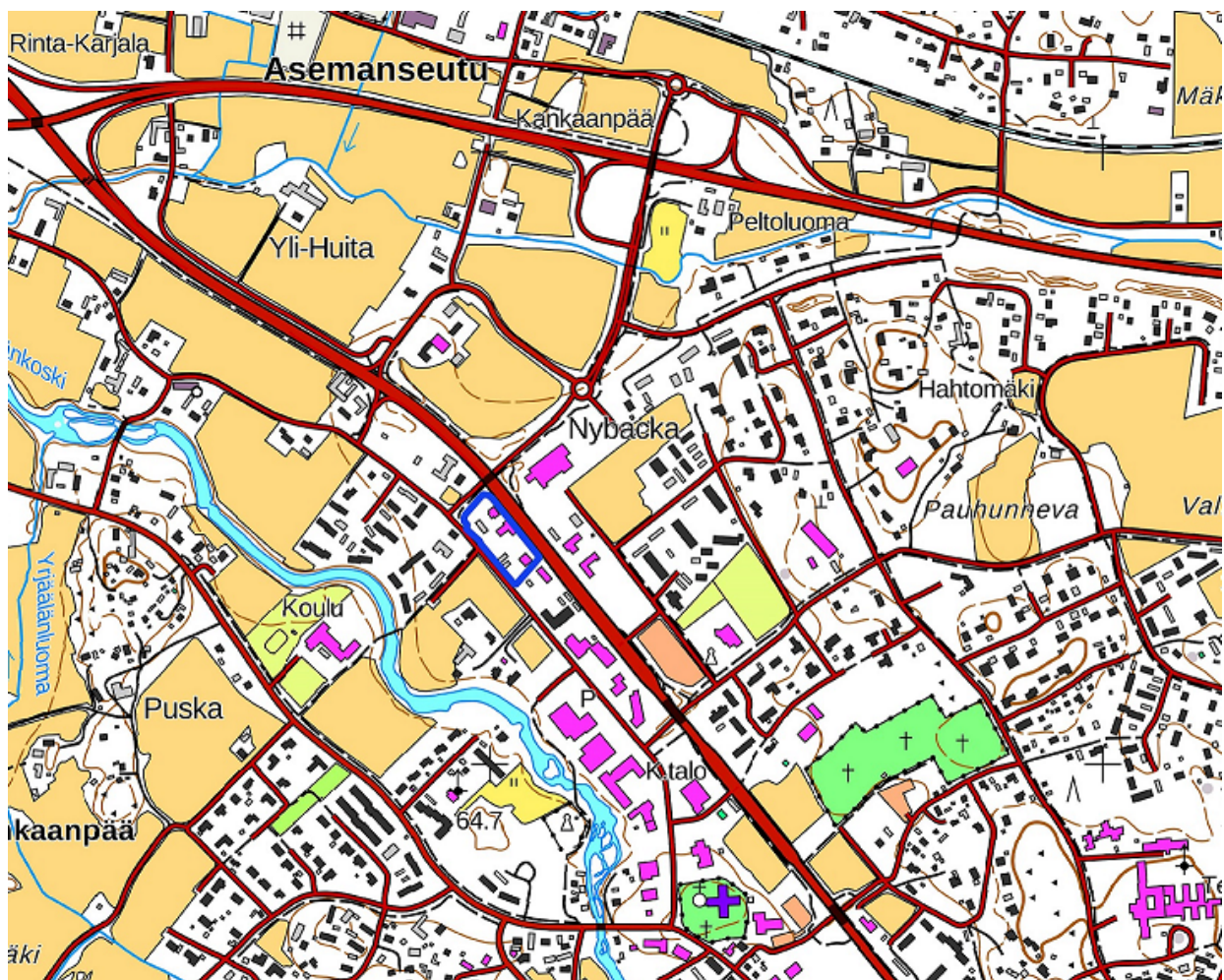
Päivämäärä  
**16.11.2023**

# LAIHIAN KUNTA

## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSAKORTTELI 51

## 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 51**. Suunnittelualue sijoittuu Laihian keskustaani. Alue rajautuu itäpuolelta valtatiehen 3 ja luoteispuolelta valtatiehen alittavaan Ratikyläntiehen. Alueen lounaispuolella on Kauppatie. Alue on kooltaan noin 0,8 ha. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajaus kuvissa 1 ja 2.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Kirkonseudun alueelle maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn kaavaprosessin mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuin- ja liikekerrostalojen rakentaminen alueelle. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan alueen liikennöinnin sekä pysäköinnin järjestämistä. Kaavoituksessa huomioidaan mm. sijoittuminen melualueelle. Maanomistajien kanssa on tehty kaavoitussopimukset ja kaavaehdotuksen valmistuttua tehdään maankäytösopimukset.

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 Laihian keskustatoimintojen alueelle (c), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa–Seinäjoki kehittämisvyöhykkeelle, Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv) sekä Laihianjokilaakson kulttuurimaiseman alueelle, joka on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Valtatielle 3 on merkitty Ratikyläntien kohdalle nykyinen tai parannettava eritasoliittymä ja valtatie on osoitettu suunnittelualueen kohdalla kaksiajorataisena tienä. Valtatien ja Kauppatien varsille on merkitty ohjeelliset pyöräilyreitit.

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

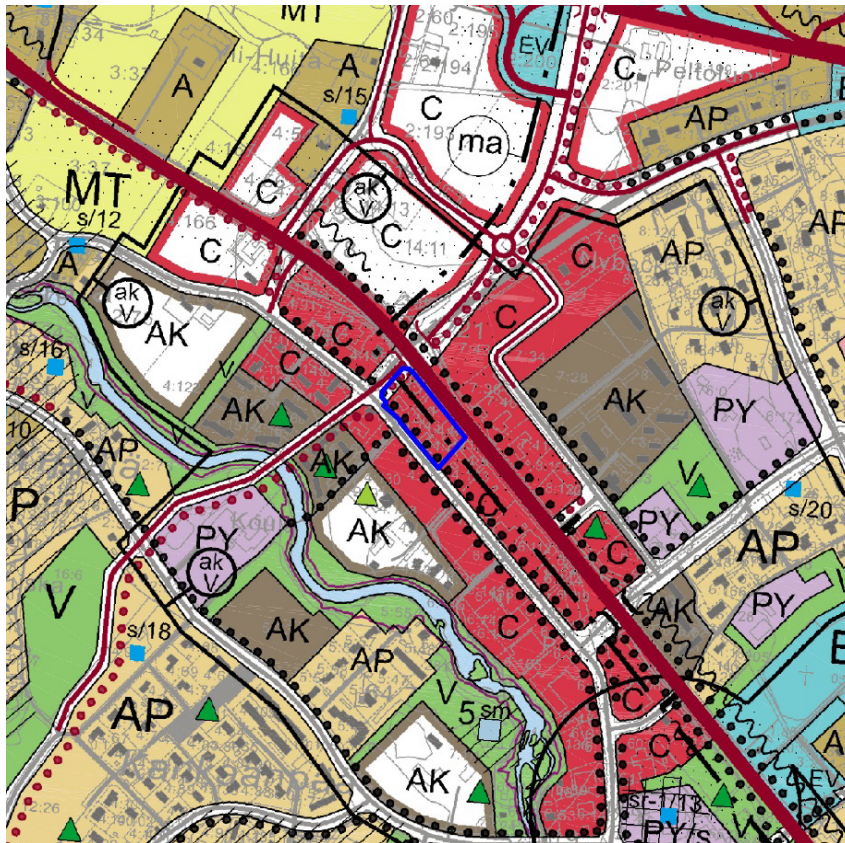
Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu Laihian keskustatoimintojen alueelle (c), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa–Seinäjoki kehittämisvyöhykkeelle ja Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv). Valtatielle 3 on merkitty



Ratikyläntien kohdalle nykyinen tai parannettava eritasoliittymä ja valtatie on osoitettu suunnittelualueen kohdalla kaksiajorataisena tienä. Valtatien ja Kauppatien varsille on merkitty ohjeelliset pyöräilyreitit.

### 3.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä vähäisesti katualueeksi. Alue sijoittuu osayleiskaavassa kerrostalovyöhykkeelle, jolle saa rakentaa enintään viisikerroksisia rakennuksia (ak/V). Alue sijoittuu Kauppatien varressa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (ma). Kauppatien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitit ja Ratikyläntien varteen ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti. Ratikyläntien ja valtatie risteykseen on merkitty eritasoristeys.



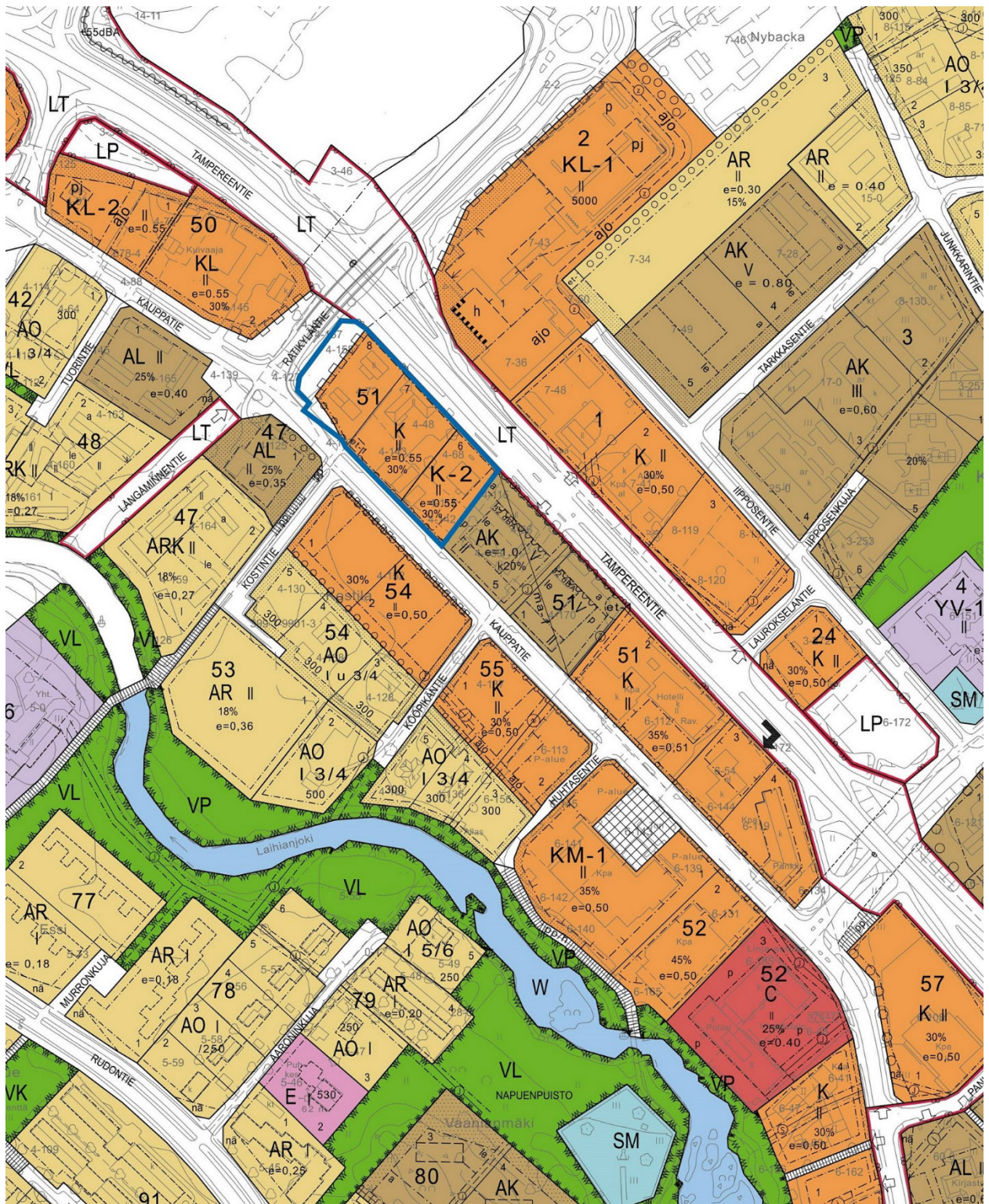
Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä viivalla.

### 3.5 Asemakaava

Alueella on voimassa 22.5.2017 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) sekä liike- ja toimistorakennusten (K-2) korttelialuetta, johon saa lisäksi sijoittaa huoltoasematoimintaa palvelevia tiloja sekä sitä varten tarpeellisia jakelulaitteita ja säiliöitä. Kortteleiden kerrosluvuksi on merkitty II ja tehokkuusluku on  $e=0,55$ . Lisäksi tonteille osoitetun kaavamerkinnän mukaan 30 % tontista saa käyttää rakentamiseen. Suunnittelualueelle sijoittuu myös Ratikyläntien ja Kauppatien katualueita.

Lähiympäristöön on osoitettu asuinkerrostalojen (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) sekä liike- ja toimistorakennusten (K, KL, KL-1) korttelialueita. Valtatie on osoitettu yleisen tien alueena (LT) ja Ratikyläntie sekä Kauppatie katualueina.





Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä.

### 3.6 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
- Viitasammakkoselvitys, Luontopalvelu Kraakku 2013
- Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2014



- Laihian kirkonseudun osayleiskaava, Kaupallinen selvitys, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihia, osayleiskaavan kerrostalonselvityslite, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys. Pro Agria Etelä-Pohjanmaa 2014
- Valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 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
- Valtatien 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, YVA-selostus ja yleissuunnitelma. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2022
- Asemakaavan muutos, kortteli 51, meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2023.

### 3.7 Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alueelle sijoittuu asuin-/liikerakennuksia sekä käytöstä poistunut huoltoasema. Kauppatien varressa on jalankulku- ja pyörätie. Lähiympäristössä on myös asuin-/liikerakentamista.

### 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.
- Osayleiskaavan yhteydessä laaditun arkeologisen selvityksen sekä muinaisjäännösrekisterin perusteella suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- 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
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Poronkankaan Vesi Oy
- Vaasan kaupungin ympäristöosaston terveysturvallisuus
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Väylävirasto

- 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 nähtäville. 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 haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

## 8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- |                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | syksyllä 2023 |
| • Valmisteluvaiheen kuuleminen  | syksyllä 2023 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä       | keväällä 2024 |
| • Kunnanvaltuuston hyväksyminen | kesällä 2024  |

## 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><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> Kauppatori 1–3 F      Vaasantie 6 A 60100 Seinäjoki      67100 KOKKOLA</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavan laatija YKS-170 Anne Koskela anne.koskela@ramboll.fi puh. 050 524 8011</li></ul>
--	---