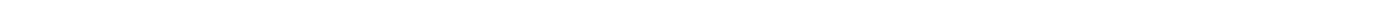




**KAAVOITUSOHJELMA**  
**2023–2025**  
*luonnos*



## 1 ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET JA LAAJENNUKSET

Asemakaavojen muutoksia ja laajennuksia laaditaan tarpeiden, osayleiskaavan, raakamaan hankinnan ja määrärahojen mukaisesti eri päätöksin. Vuosina 2023–2025 on pyrkimyksenä laajentaa nykyistä asemakaavaa uusille alueille, sekä toteuttaa asemakaavamuutoksia tarpeen mukaan vastaamaan yleiskaavan aluevarauksia. Ohjelman hyväksymisen jälkeen mahdollisesti vireille tulevat kaavoitushankkeet käsitellään ja tiedotetaan tapauskohtaisesti erikseen.

### Ajankohtaisia asemakaavojen muutos- ja laajennuskohteita vuosina 2023–2025

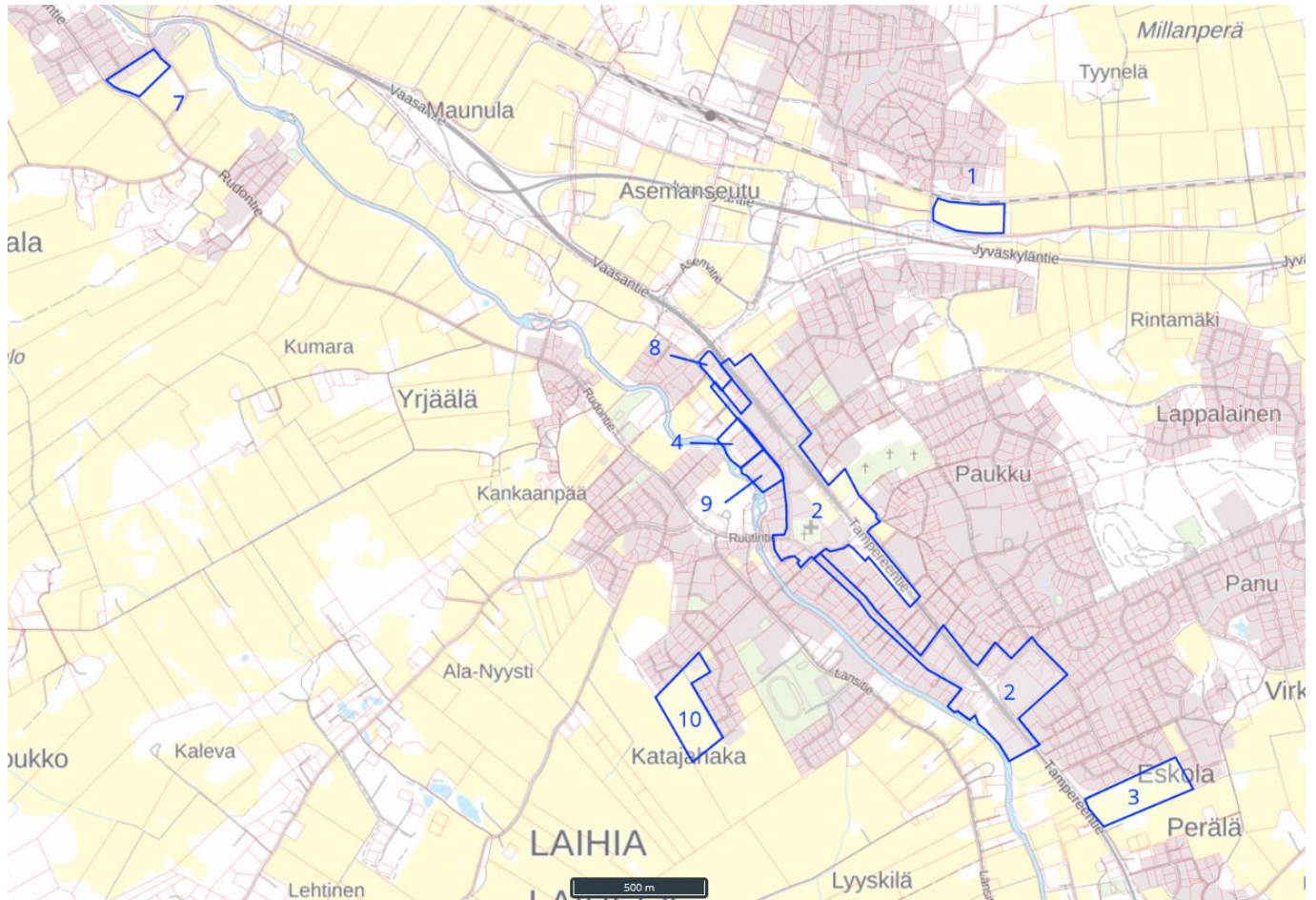
Taulukkoon on koottu asemakaavan muutos- ja laajennuskohteet sekä tiedossa olevat asemakaavan ja yleiskaavan ristiriitaiset aluevaraukset. Kohteet on numeroitu karttaliitteisiin.

#### Vuodelle 2023:

N:o kartassa	Kortteli / Kaavan nimi	Nykyinen Asemakaava	Ala/ha	Yleiskaava	Tuleva asemakaava
1	Kortteli 299 <i>Aloitettu 2013</i>	TY, EV	2,8	TY	Kaupallisia tiloja mahdollistava kaava
2	VT3 -alueen asemakaavan muutos <i>Aloitettu 2013</i>	Useita kaavamerkintöjä	31,2	Useita merkintöjä	VT18-VT3 -tiehankkeen mahdollistava kaava
3	Perälän alueen asemakaavan muutos <i>Aloitettu 2021</i>	MT	5,0	AP, EV, V	AO, AP
4	Asemakaavan muutos osakortteleissa 52 ja 55 <i>Aloitettu 2021</i>	KM-1, K, AO, VP, tori, katualue	1,8	C, AK	KM, tori
5	Isonkyläntie, asemakaavan muutos	LYT	3,6	Liityntäväylä / yleinen tie	Katualue, mahdollisia muita merkintöjä
6	Isonkylän asemakaavan laajennus	ei asemakaavaa	8,2	AP, M, my1	AO
7	Hulmin asemakaavan laajennus	ei asemakaavaa	1,4	AP, V	AO
8	Korttelin 51 tonttien 6, 7 ja 8 asemakaavan muutos	K, katualue	0,8	C, katu/yhdystie	AK
9	Korttelin 52 tonttien 2 ja 3 asemakaavan muutos	KM, C	1,6	C, V	KM

10	Katajahaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus	AM, katu, osassa ei asemakaavaa	4,8	AP, V, katu/yhdystie	AO, AR
----	---	---------------------------------	-----	----------------------	--------

### Kuva keskusta-alueen ja Hulmin asemakaavakohteista:



**Kuva Isokylän asemakaavakohteista:****Vuodelle 2024:**

Tehdään asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa ilmenneiden vanhentuneiden kaavojen muutostöitä. Pyritään aloittamaan uusien asuntoalueiden kaavoitus onnistuneen raakamaan hankinnan ja yleiskaavan mukaisilla alueilla.

**Vuodelle 2025:**

Tehdään asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa ilmenneiden vanhentuneiden kaavojen muutostöitä. Pyritään aloittamaan uusien asuntoalueiden kaavoitus onnistuneen raakamaan hankinnan ja yleiskaavan mukaisilla alueilla.

## 2 YLEISKAAVOITUS

### **Kohde 11:**

Valtateiden vaikutusalueen ja Jokikylän osayleiskaavojen kokonaisvaltaisen ajantasaistamisen suunnittelu on aloitettu loppuvuodesta 2016. Vuoden 2021 alussa toteutettiin asukaskysely sekä maanomistajakysely, joiden tuloksia hyödynnetään kaavaluonnoksen valmistelussa. Kaava sisältää laajennusalueet Isoonky-  
lään, Jokisaloon ja Sutikkaan.

Laihialla 20.2.2023

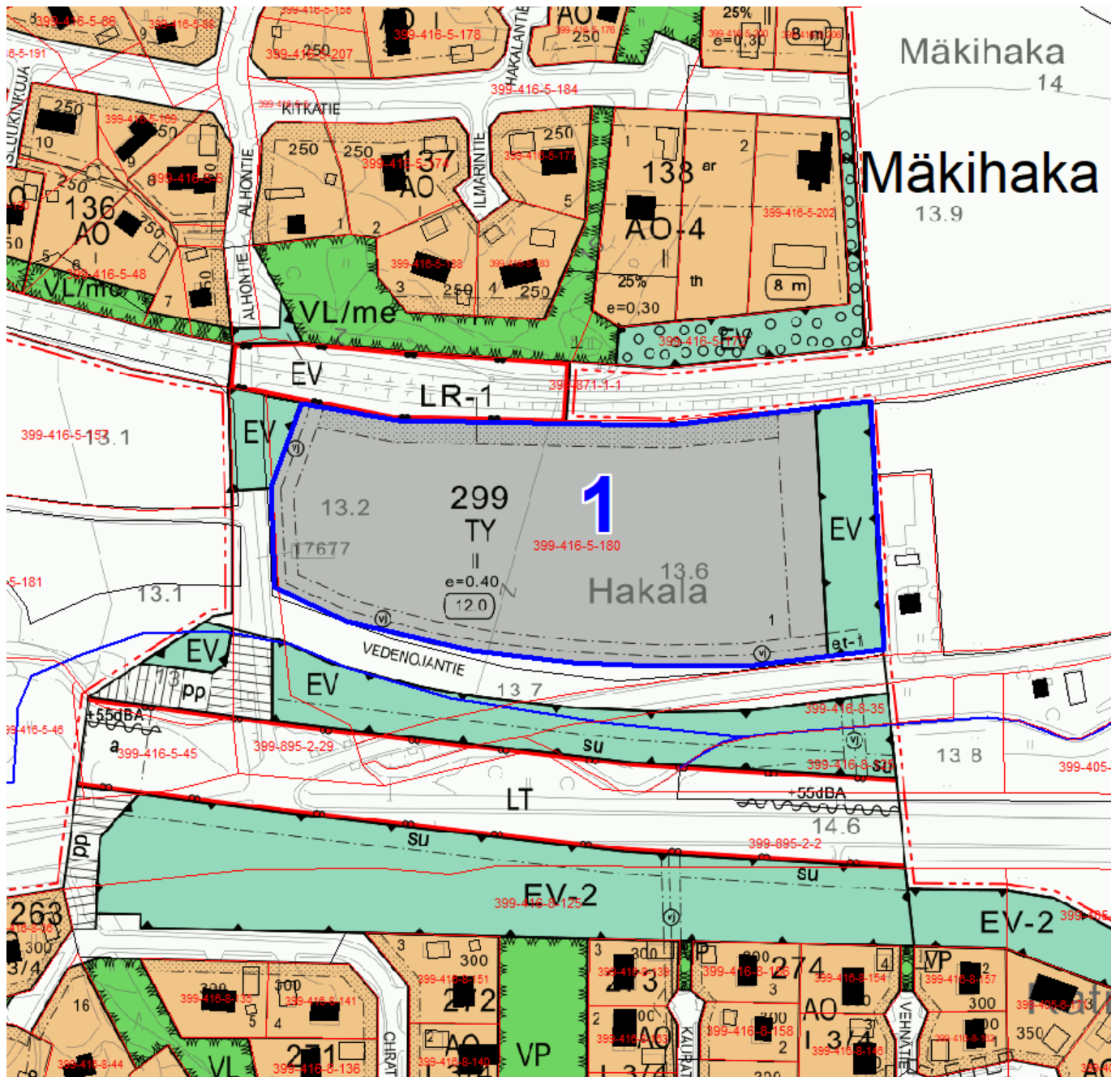
Kunnanhallitus

---

## LIITE: Kartat kaavahankealueista

### Kohde 1.

Kortteli 299. Maanomistaja on Laihan kunta. Pinta-ala on n. 2,8 ha. Tavoitteena on toteuttaa kaavamuutos kaupallisia tiloja mahdollistavaksi kaavaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vuonna 2013, mutta kaavan eteenpäin vieminen on odottanut VT18-asemakaavan voimaantumista ja VT18-hankkeen maantietoimitusta.





### Kohde 3.

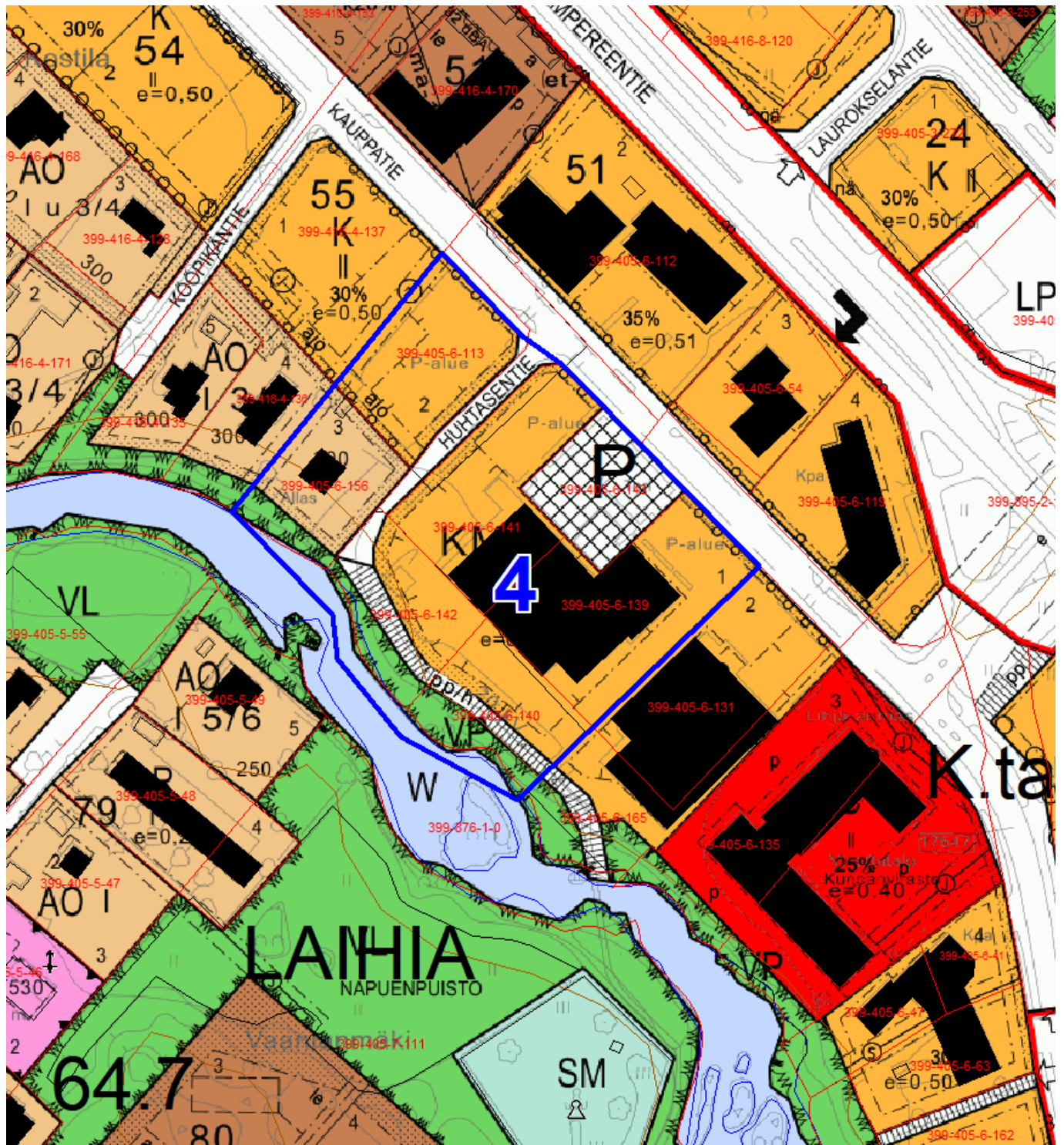
Perälän alueella asemakaavan muutos MT-alueesta asuntoalueeksi. Maanomistaja on Laihian kunta. Pinta-ala on noin 5,0 ha. Kaavaehdotus oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2022–2023.





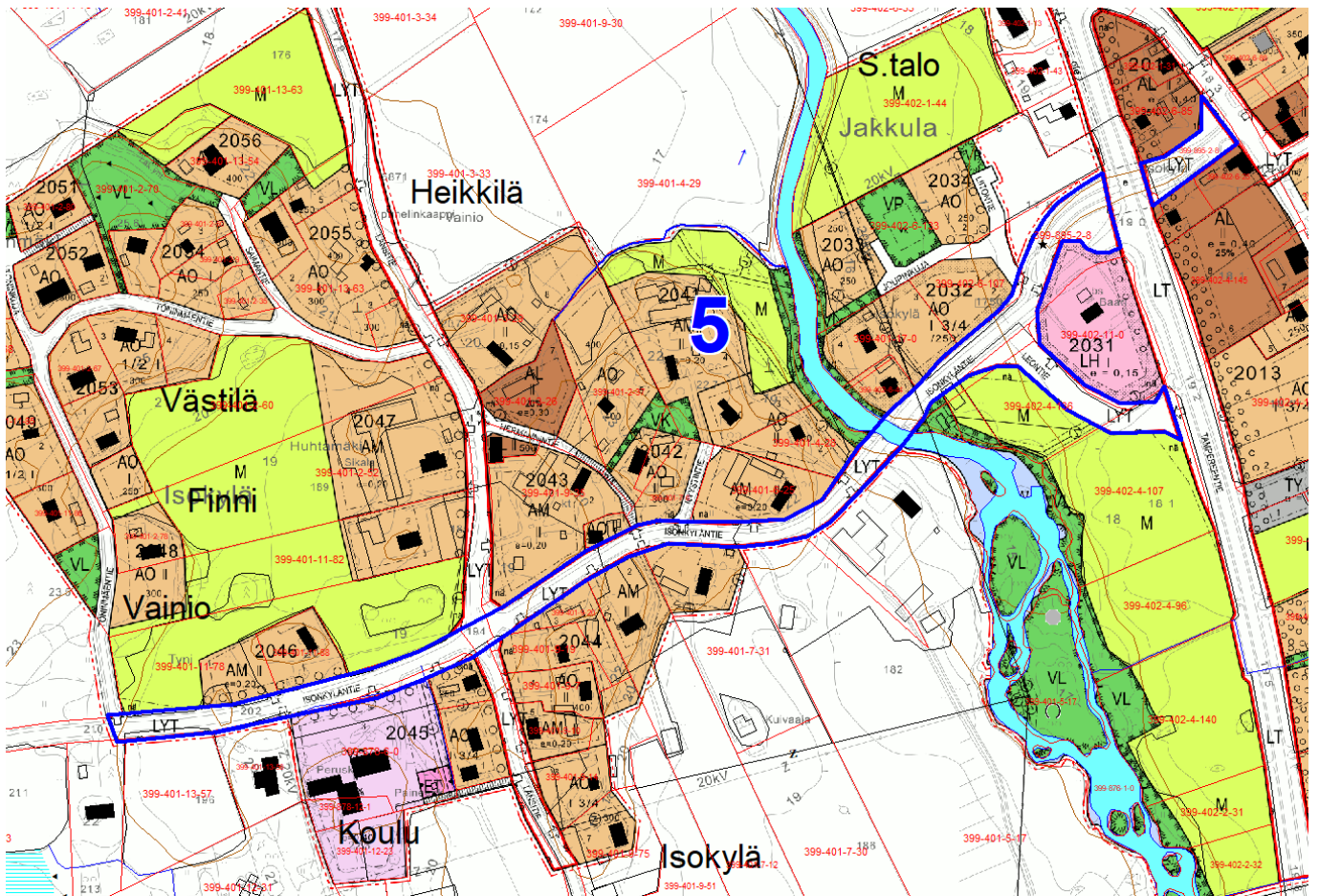
#### Kohde 4.

Asemakaavan muutos osakortteleissa 52 ja 55. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla ta-  
pahtuvan toiminnan kehitys. Maanomistajina ovat KPO Kiinteistöt Oy / Osuuskauppa KPO ja Laihia kunta.  
Alueen pinta-ala on noin 1,8 ha. Kaavaehdotus oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2022–2023.



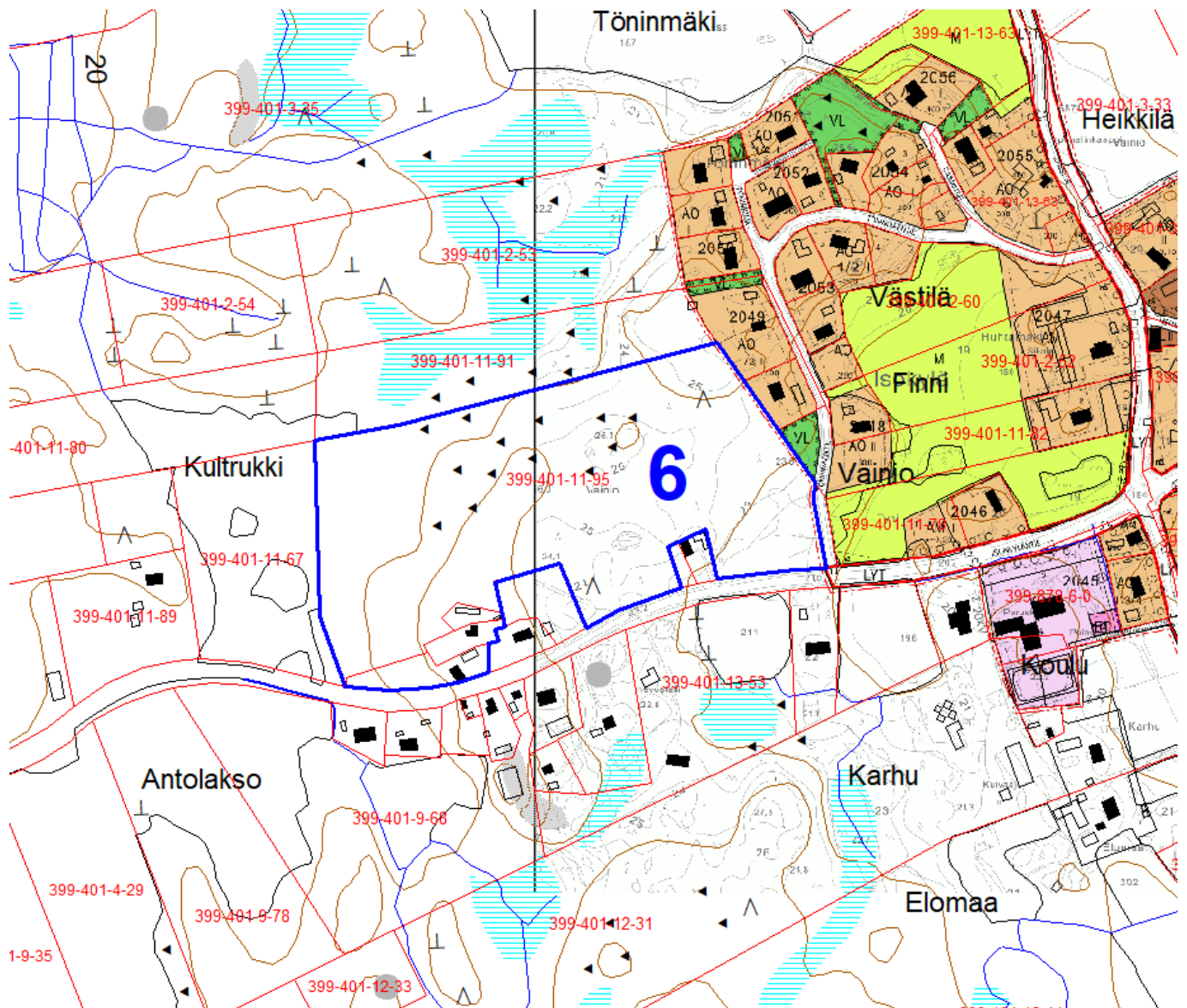
## Kohde 5.

Isonkyläntie, asemakaavan muutos LYT-alueesta katualueeksi ja mahdollisia muita muutoksia. Vuosina 2017–2018 toteutettiin tiealueen parantaminen, jonka yhteydessä rakennettiin korotettu kevyen liikenteen väylä ajotien viereen. Isonkyläntie Tönninmäntien risteyksestä Jakkulantielle saakka on kunnan hoidossa. Tiealueen rajaamista koskeva maantietoimitus on rekisteröity alkuvuodesta 2022. Pinta-ala on yhteensä noin 3,6 ha.



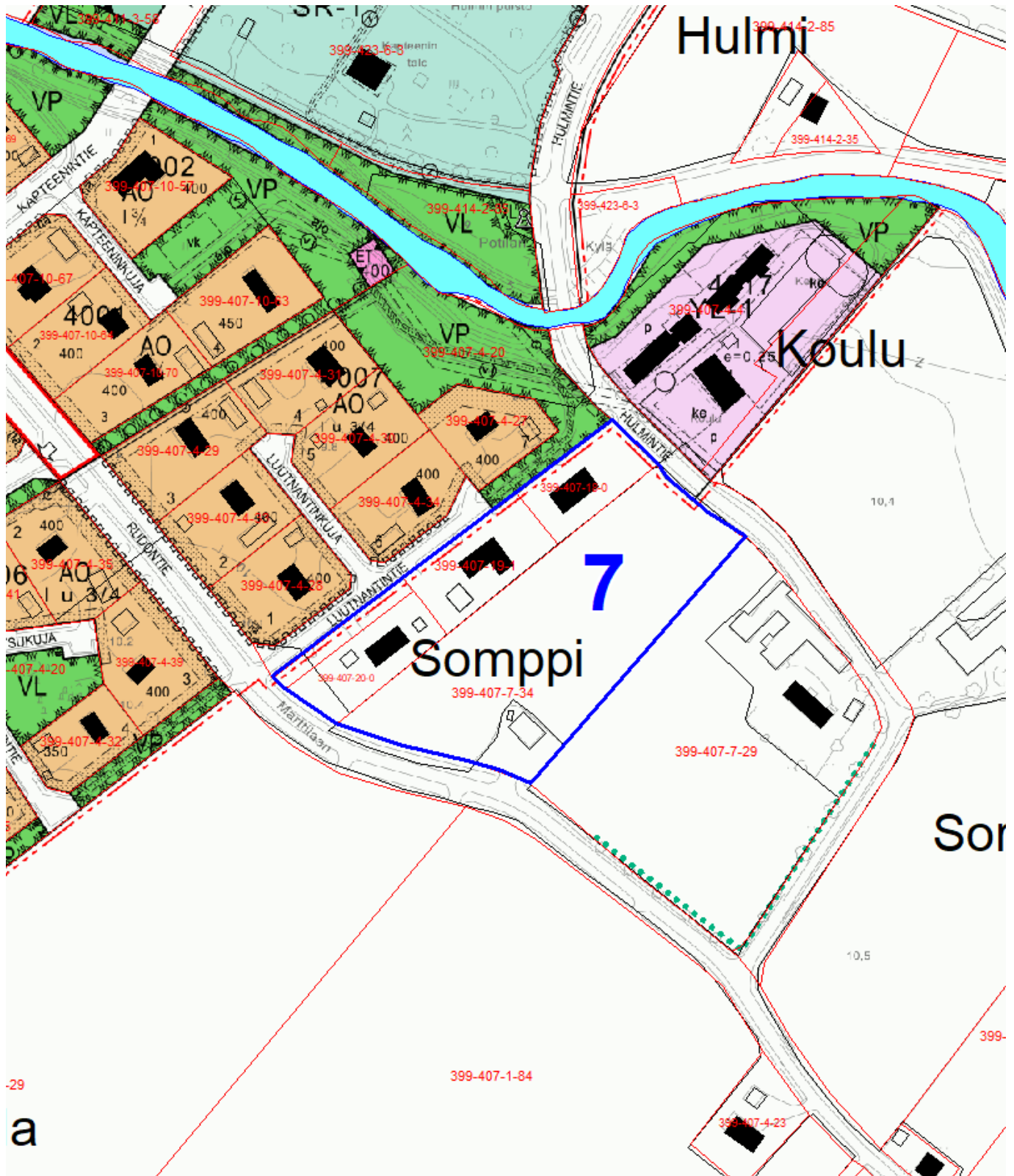
## Kohde 6.

Isonkylän asemakaavan laajennus. Pinta-ala on n. 8,7 ha. Kunnan omistaman maa-alueen lisäksi kaavoituksessa on mukana kolme yksityisen omistamaa kiinteistöä. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle uusia asuntotontteja.



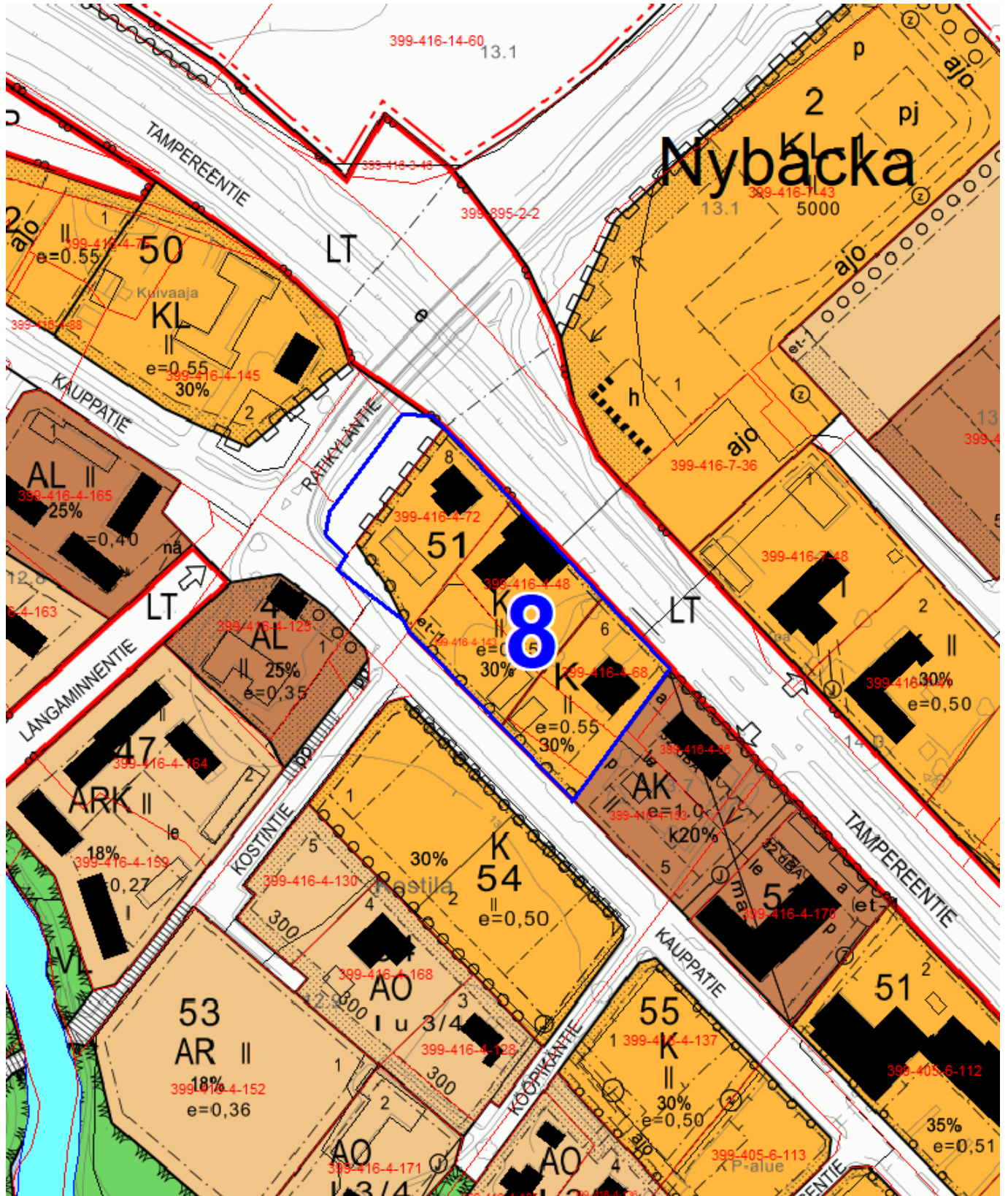
## Kohde 7.

Hulmin asemakaavan laajennus. Kunnan omistaman maa-alueen lisäksi kaavoituksessa on mukana kolme yksityisen omistamaa kiinteistöä. Pinta-ala on n. 2,1 ha. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle asuntotontteja. Kaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuodesta 2022.



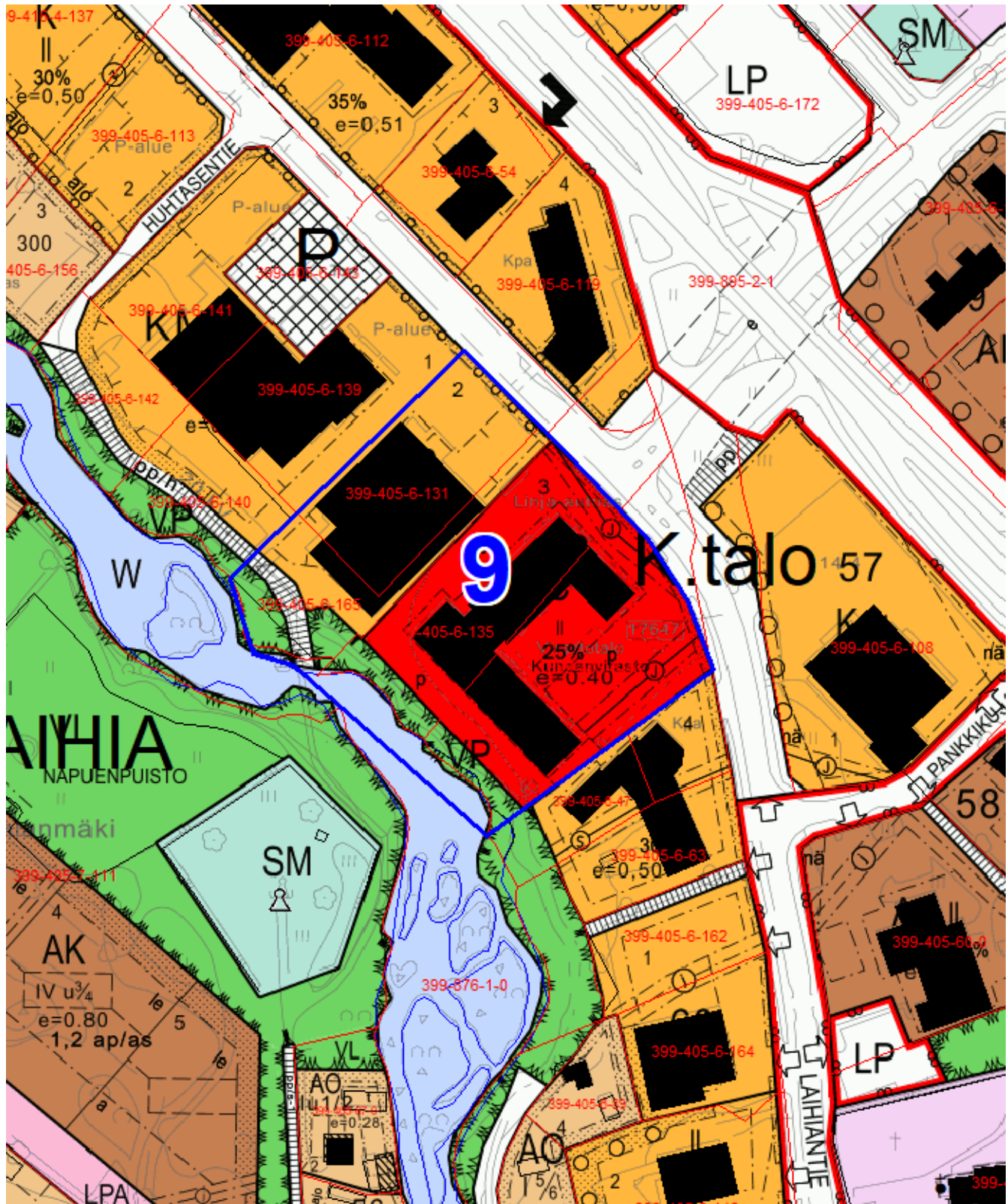
## Kohde 8.

Korttelin 51 tonttien 6, 7 ja 8 asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinliikerakennusten rakentamisen tehostaminen alueella. Maanomistajina on useampi yksityinen taho. Alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Kaavoituksen käynnistämissopimus on tehty vuonna 2022.



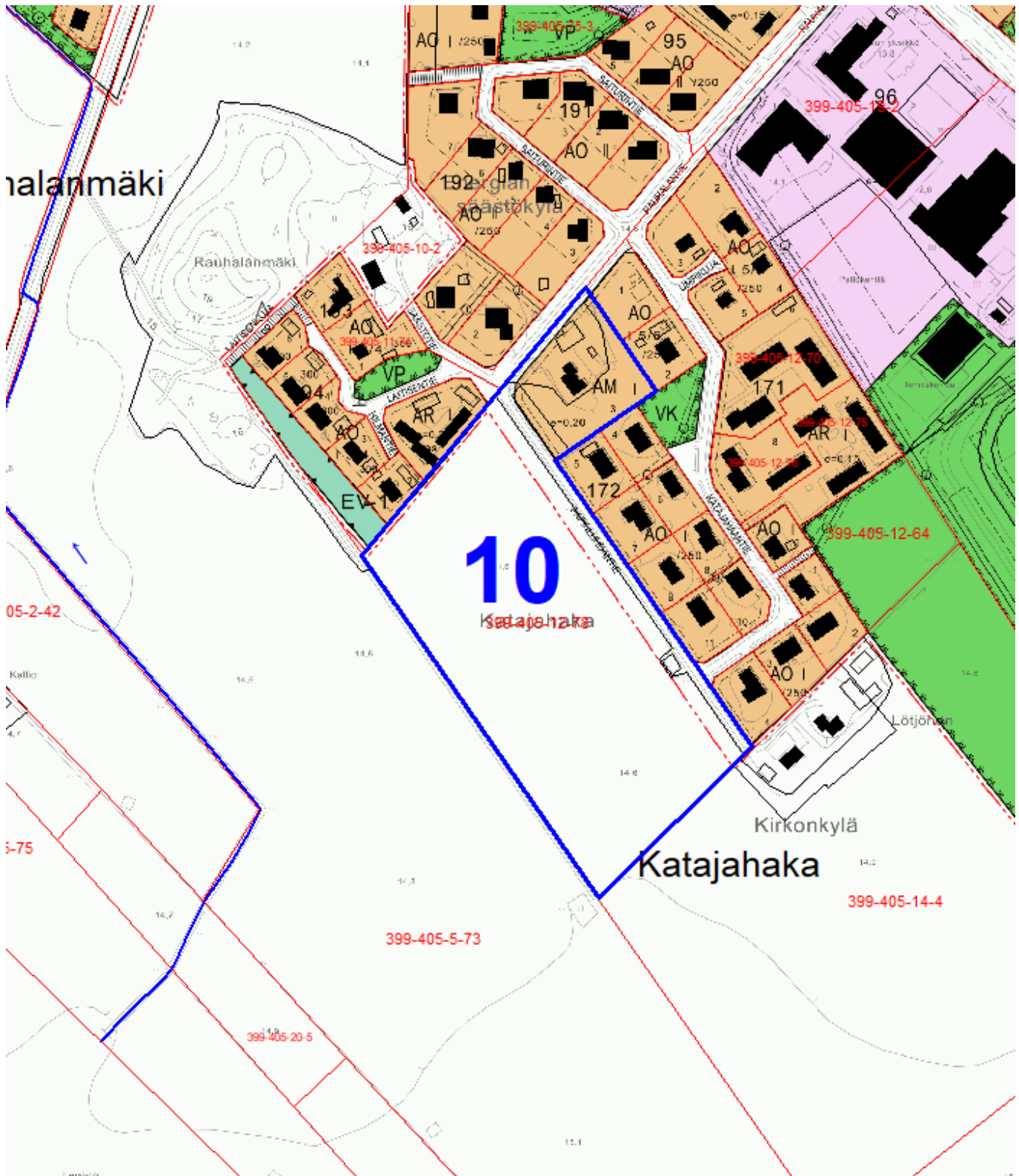
## Kohde 9.

Korttelin 52 tonttien 2 ja 3 asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien yhteiskäyttö liikekeskuksen ja kunnan toimintoja palvelevan kokonaisuuden rakentamiseksi. Maanomistajina on kiinteistöosakeyhtiö ja yksityinen taho. Alueen pinta-ala on noin 1,6 ha. Kaavoituksen käynnistämispöytäkirja on tehty vuonna 2022.



## Kohde 10.

Katajahaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus. Tavoitteena on muodostaa alueelle uusia asunto-tontteja. Kaavamuutosalueen maanomistaja on yksityinen taho ja kaavalaajennusalueen maanomistaja on Laihian kunta. Pinta-ala on yhteensä noin 4,8 ha.



**Kohde 11.**

Valtateiden vaikutusalueen ja Jokikylän osayleiskaavojen kokonaisvaltaisen ajantasaistaminen. Suunnittelu on aloitettu loppuvuodesta 2016. Pinta-ala on noin 110 km<sup>2</sup>.

Kuva: Ramboll Finland Oy

