

Vastaanottaja  
**Laihian kunta**

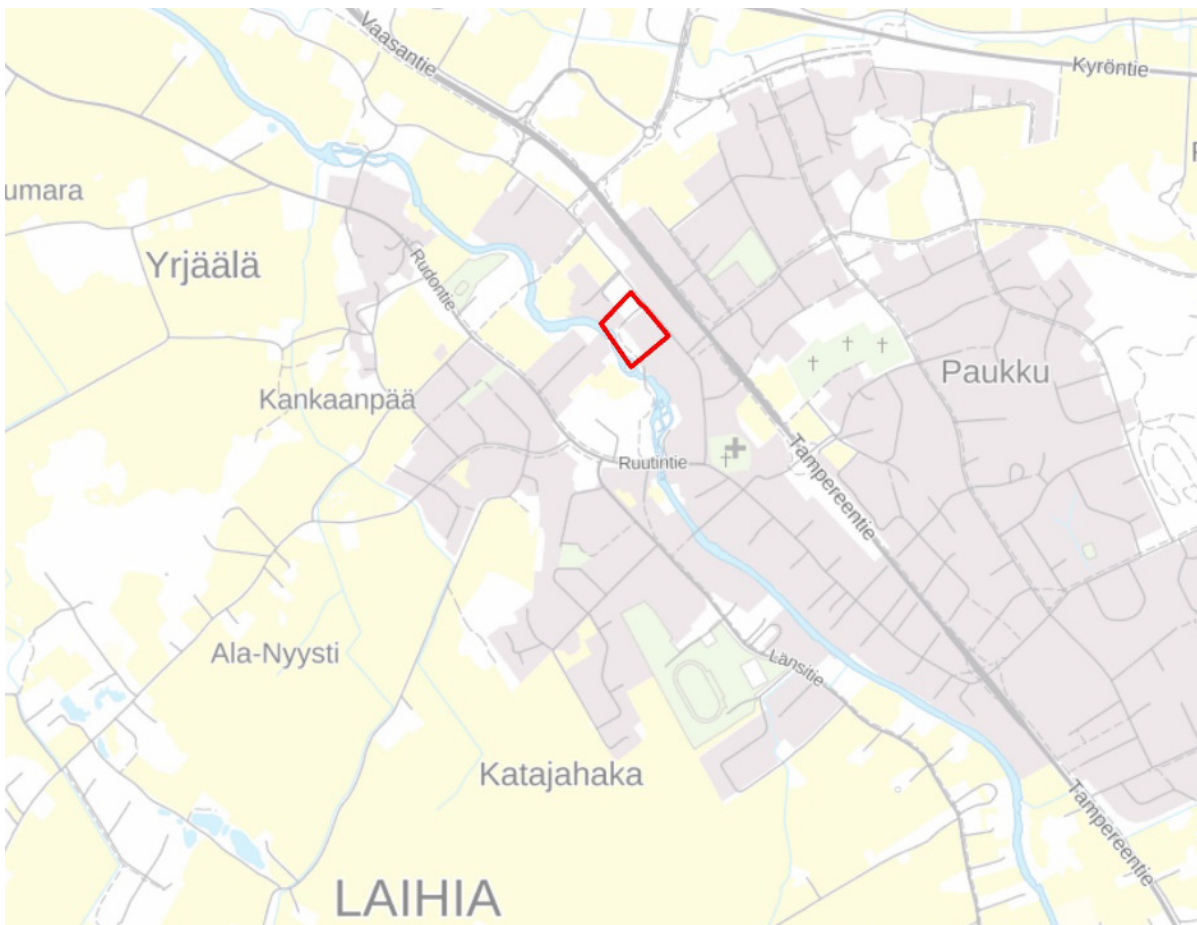
Asiakirjatyyppi  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Päivämäärä  
**27.10.2021**

# LAIHIAN KUNTA

## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELIT 52 JA 55

## 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, osakorttelit 52 ja 55**. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,8 ha ja se sijaitsee Laihian liikekeskustassa keskeisellä paikalla torin ympäristössä Laihianjoen varressa. Suunnittelualue rajautuu koillispuolelta Kauppatiehen. Suunnittelualan 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 liikerakentamisen kehittäminen alueella sekä tutkia rakentamisen soveltumista ympäristöön. Samalla on tarkoitus tutkia torille ja polttoaineenjakeleupisteelle uutta sijoituspaikkaa sekä liikennöinnin ja pysäköinnin järjestämistä alueella liikenneturvallisuuksi ajatellen. Lisäksi tutkitaan rannan maankäyttöä virkistys- ja reitistön osalta. Asemakaavan laatimisessa huomioidaan myös liikekeskustan taajamakuvaan, ympäristöön ja palvelujen kehittämiseen liittyvät lähtökohdat. Maanomistajan 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.

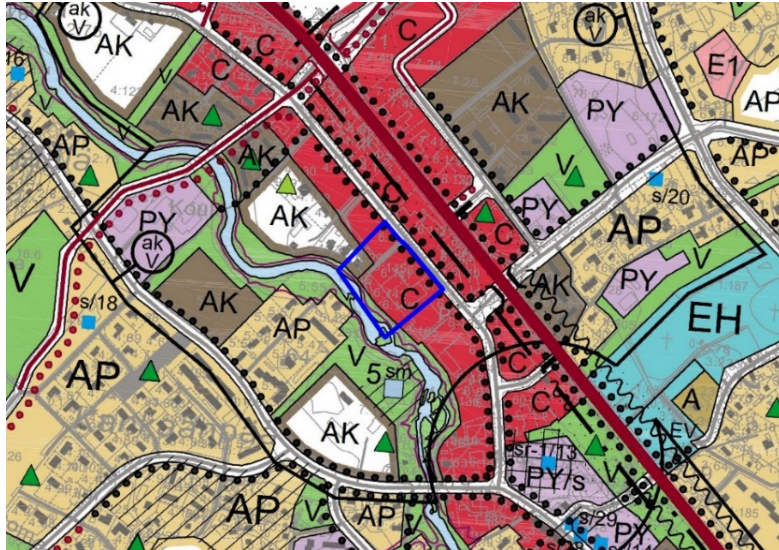
### 3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1) ja Vaasan lentoaseman estevapaalle vyöhykkeelle (sv) sekä Laihianjokilaakson kulttuurimaiseman reuna-alueelle, joka on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Laihianjoelle on merkitty melontareitti. Suunnittelualueen koillispuolelle on osoitettu ohjeellinen pyöräilyreitti ja lounaispuolelle päävesijohdon yhteystarvemerkinä.

### 3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueena (C) ja pieneltä osin kerros- tai tiiviinä rivitalovaltaisena asuntoalueena (AK). Jokirantaan on osoitettu virkistysaluetta (V). 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 tulvavaara-alueita. Lähiympäristöön on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueita (C) ja jokirantaan virkistysalueita (V). Jokisillan eteläpuolella olevalle virkistysalueelle on osoitettu kyäläkuullisesti arvokas alue ja muinaismuistokohde (sm).

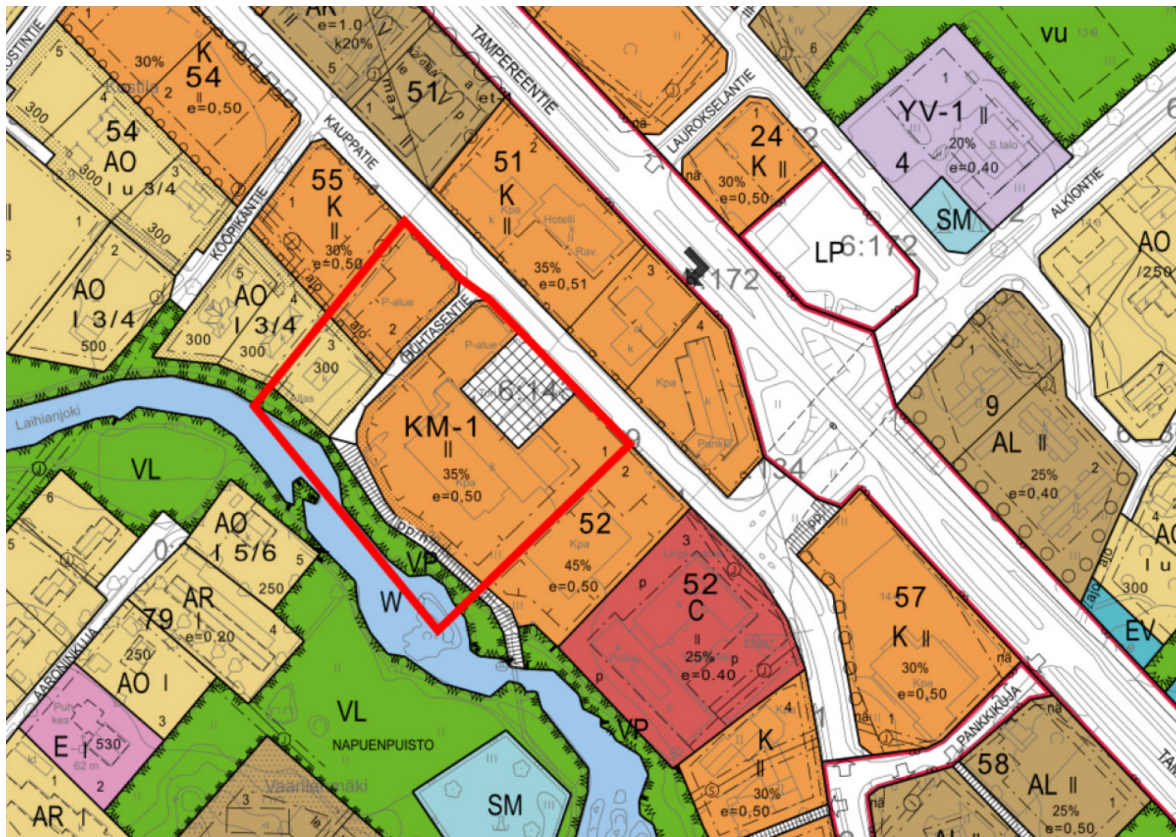


Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta. Suunnittelalueen alustava rajausta sinisellä viivalla.

### 3.4 Asemakaava

Korttelin 52 alueella on voimassa 15.10.2001 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu liikerakennusten (KM-1) korttelialuetta ja Kauppatorin varteen torialue. Jokiranta-alueelle on osoitettu puistoa (VP) sekä kevyen liikenteen reitti, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Kaavamääräyksen mukaan KM-1-korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja liikerakennuksen yhteyteen kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellisia asumiseen sopivia tiloja 50 k-m<sup>2</sup> tonttia kohti. KM-1-korttelin tontin 1 kerrosluvuksi on merkitty II ja tehokkuusluku on e=0,50. Tontille osoitetun kaavamerkin mukaan 35 % tontista saa käyttää rakentamiseen.

Korttelin 55 alueella on voimassa 9.11.1993 vahvistettu asemakaava, jossa alueelle on osoitettu erillispientalojen (AO) sekä liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialueita, puistoa (VP), vesialuetta (W) ja katualueita. Lähiympäristöön on osoitettu kerrostalojen (AK), erillispientalojen (AO), liikerakennusten (K, KM-1) sekä keskustatoimintojen (C) korttelialueita ja puistoa (VP).



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelalueen alustava rajausta punaisella viivalla.

### 3.5 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
- 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
- Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2017
- Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, Ympäristöministeriö 2020
- Laihian kunta, KM-korttelin 41 asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2021

### 3.6 Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä, jokirannassa ja entisen omakotitontin reunoilla on paikoin tiheämpää puustoa ja kasvillisuutta. Alueella toimii S-market, jonka toiminnan on tarkoitus siirtyä alueelle rakennettavaan uuteen rakennukseen. Alueella on liikerakennuksen lisäksi päällystettyjä pysäköintialueita. Pohjoisemman pysäköintialueen reunassa toimii Rinki Oy:n kierätyspiste. Jokirannan läheisyydessä on toiminnassa oleva polttoaineenjakelupiste sekä entinen omakotitontti, josta rakennukset on purettu. Jokirannassa kulkee nykyisin kevyen liikenteen reitti, jolta on yhteys Huhtasentietä pitkin Kauppatielle sekä sillan kautta joen eteläpuolelle.

### 3.7 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Laihianjokilaakson maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön reuna-alueelle keskustaan. Ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa (2020) Laihianjoen kulttuurimaisema-alueita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi ja rajausta muutettu mm. siten, että rajausta ei enää koske Laihian keskustaa.
- 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 toiselle puolelle sijoittuu kiinteä muinaisjäännös, Laihian 2. kirkko.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä suunnittelualueella 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
- 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 lausuntopyyntö. 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 syksy 2021
- Valmisteluvaiheen kuuleminen syksy 2021
- Kaavaehdotus nähtävillä alkuvuosi 2022
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen kevät 2022

## 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>• Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426</li></ul>
--	--