Vastaanottaja
Laihian kunta

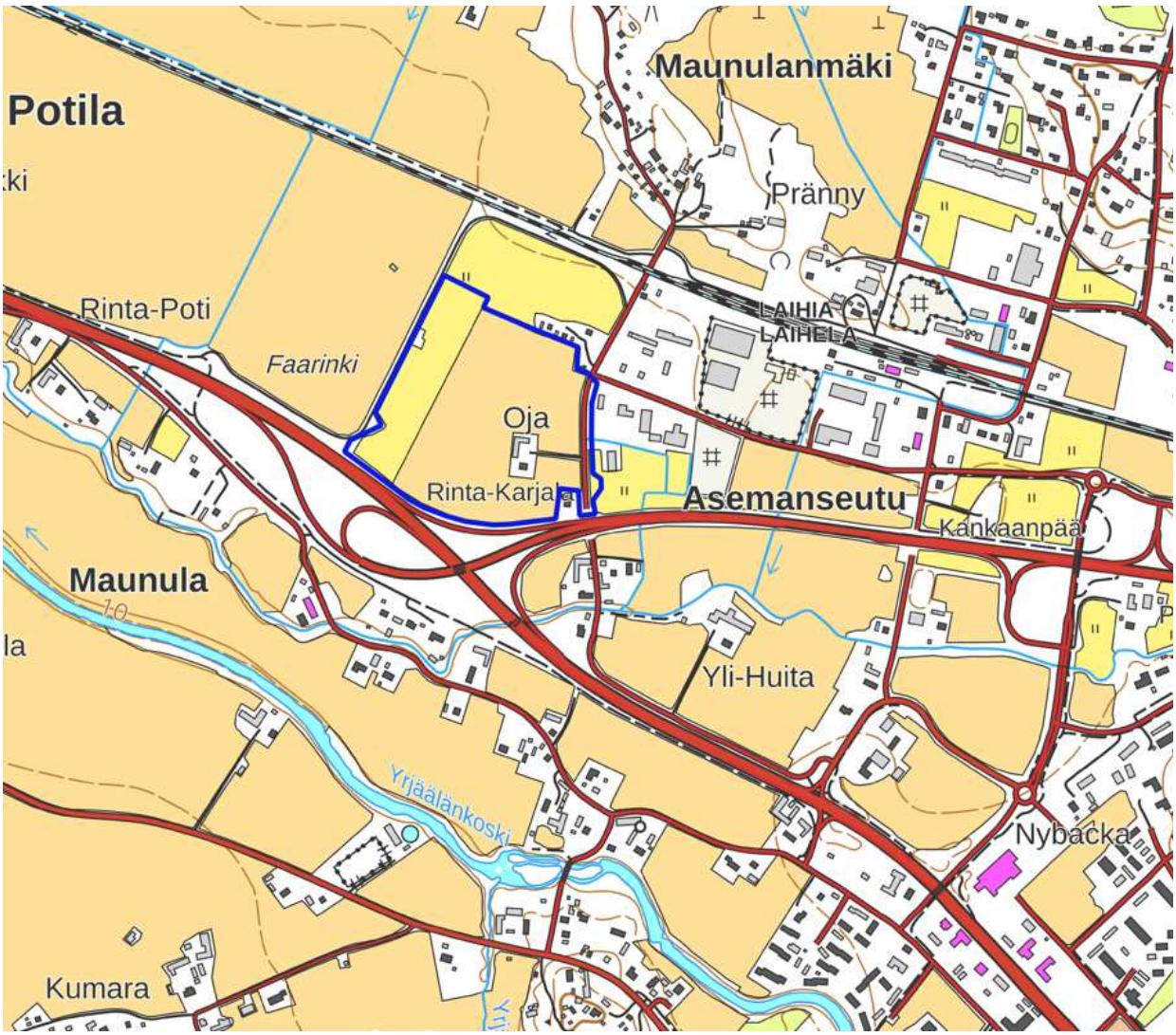
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
19.10.2026

LAIHIAN KUNTA

ASEMANSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, MAUNULAN TEOLLISUUSALUE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



RAMBØLL

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 (AKL 62 §). Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavatyössä tulee laatia kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on **Asemanseudun asemakaavan muutos ja laajennus, Maunulan teollisuusalue.** Suunnittelualue sijoittuu Laihian asemanseudulle, Maunulan teollisuusalueen yhteyteen. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Teollisuustiehen, itäpuolelta Maunulantiehen ja eteläpuolelta valtateiden 3 ja 18 liikennealueeseen Maunulan eritasoliittymän kohdalla. Teollisuustien varteen alueen länsiosaan on rakennettu yksi teollisuushalli sekä konttilämpökeskus. Kaavan laajennusalue on pääosin viljelyksessä olevaa peltoa. Peltoalueen keskellä sijaitsee entinen maatilan talouskeskuksen pihapiiri, joka on tarkoitus purkaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,3 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajaus kuvassa 2.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Laihian asemanseudun alueelle alueidenkäyttölaissa määritellyn kaavaprosessin mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa teollisuusalueen asemakaavaa ja mahdollistaa teollisuustoiminnan kehittäminen isoilla tonteilla. Samalla on tarkoitus tarkistaa voimassa olevaa asemakaavaa toteutuneen tonttijaon pohjalta kortteleissa 162 ja 163 sekä EV-alueen ja Maunulantien osalta.

Asemakaava laaditaan alueidenkäyttölain mukaisesti siten, että se täyttää AKL 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

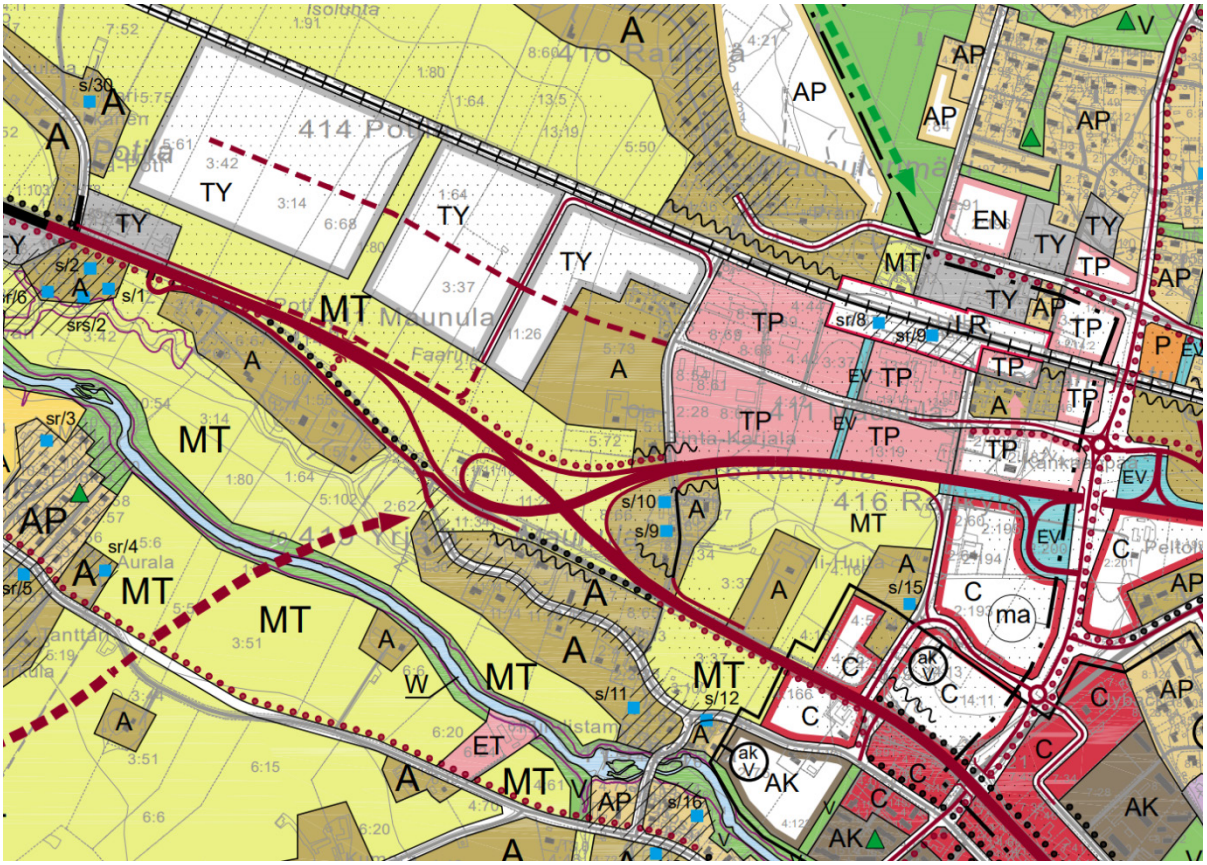
3.3 Maakuntakaava

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050, joka tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavassa 2050 suunnittelualue sijoittuu Maunulan teollisuusalueen (T) keskelle sekä osittain taajamatoimintojen alueelle. Lisäksi alue sijoittuu Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa-Seinäjoki kehittämisvyöhykkeelle sekä Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv). Alueen eteläosan poikki on merkitty Jurva-Laihia-Vaasa–päävesijohto (v), Vaasa-Laihia (vt 3) tietoliikenneyhteys sekä Rantatien eteläisen osan kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus. Lähiympäristöön alueen pohjoispuolelle on merkitty Vaasan yhdysradan parannettava rataosuus ja valtatielle 3 suunnittelualueen eteläpuolelle Maunulan eritasoliittymä sekä valtateille 3 ja 18 kaksiajoratainen tie.

3.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa 16.2.2015 hyväksytty Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan päivitys, jossa alueelle on osoitettu teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), asuinpientalojen ja maatilojen aluetta (A) sekä valtatien varteen maatalousaluetta (MT). Hallitie ja Maunulantie on osoitettu katuina/yhdysteinä ja Teollisuustie ohjeellisena uutena väylänä tai muuna tieyhteytenä. Hallitien päästä on osoitettu länteen päin ohjeellinen uusi, 2. vaiheessa toteutettava väylä samoin kuin Teollisuustien eteläpäästä. Valtatien varteen on merkitty ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti. Valtatien ja rautatien varsille on merkitty melualueita. Alue sijoittuu Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema alueelle (ma). Lähiympäristöön on osoitettu työpaikka-alueita (TP) ja teollisuusalueita (TY) sekä valtatien varteen asuinaluetta (A) ja maatalousaluetta (MT).

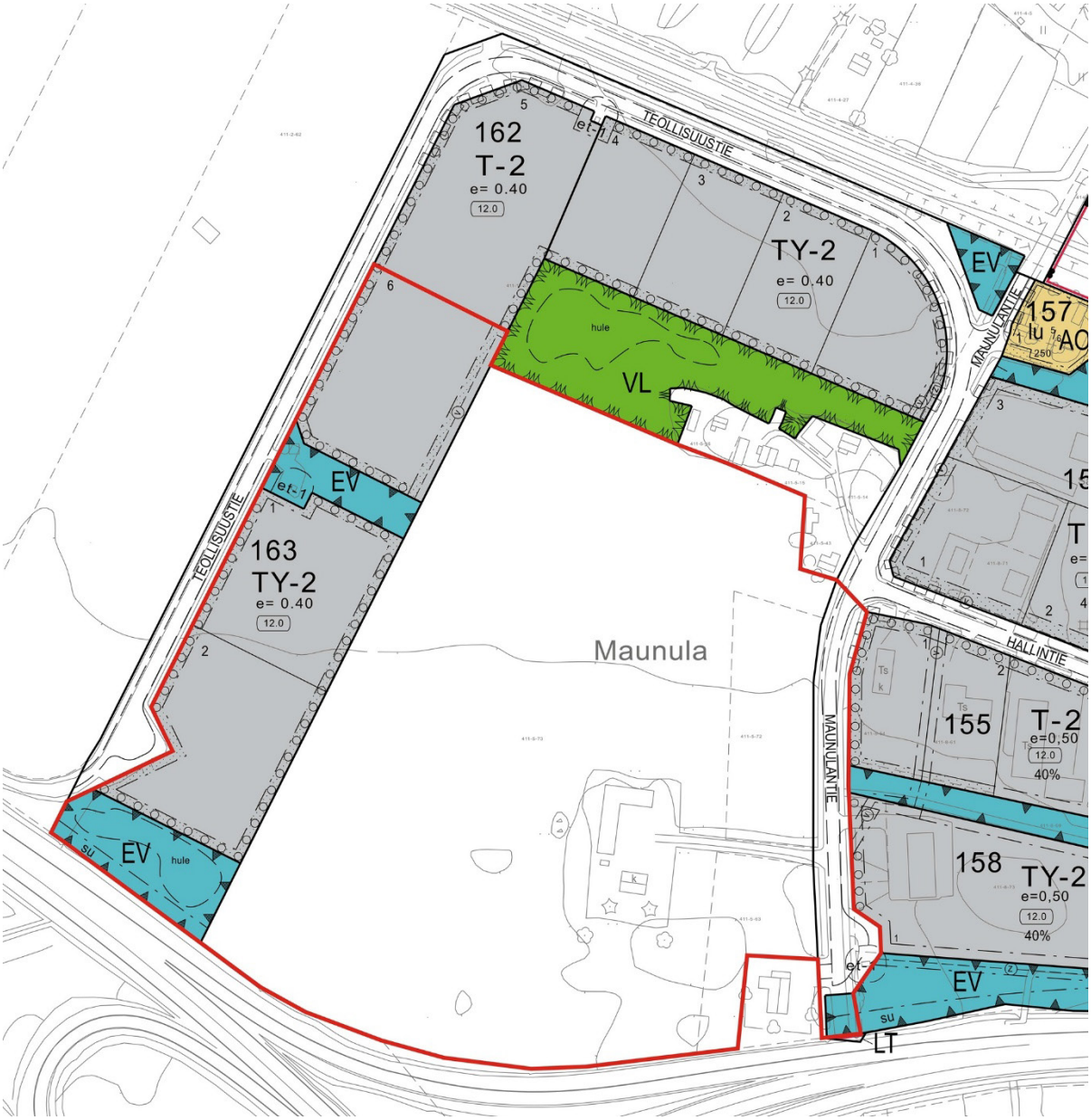


Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta (KV 16.2.2015).

3.5 Asemakaava

Alueen länsi- ja kaakkoisosassa on voimassa kunnanvaltuuston 11.12.2017 hyväksymä asemakaava, jossa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2) sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-2). Lisäksi alueelle on osoitettu suojaviheralueita (EV). Lähiympäristöön Teollisuustien, Maunulantien ja Hallitien varteen on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten ja teollisuusrakennusten korttelialueita (T-2, TY-2), lähivirkistysaluetta (VL) sekä suojaviheralueita (EV).

Kunnanhallituksessa päätettiin Maunulantien ja Teollisuustien katunimimuutoksesta 21.2.2019.



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava rajaus.

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
- Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys, Pro Agria Etelä-Pohjanmaa 2014
- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2022–2027, ELY-keskus 2022
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 2022
- Valtatien 3 parantaminen välillä Helsingby-Laihia, YVA-selostus ja alustava yleissuunnitelma, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2022
- Valtatie 3 välillä Helsingby-Laihia, YVA-täydennys, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2022
- Valtatien 3 parantaminen välillä Helsingby-Laihia, yleissuunnitelmaluonnos ja meluselvitys, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2023¨
- Maunulan teollisuusalueen asemakaava sekä selvitykset, Laihian kunta, Ramboll 2015–2017
- Liikennetarkastelu, Ramboll Finland Oy 2026
- Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2026.

3.7 Nykytilanne

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee teollisuushalli sekä konttilämpökeskus. Laajennusalue on pääosin viljeltyä peltoa, jonka keskellä sijaitsee entinen maatilan talouskeskuksen pihapiiri, joka on tarkoitus purkaa. Lähiympäristöön Maunulantien varteen sijoittuu teollisuutta ja joitakin asuintalojen pihapiirejä. Suunnittelualue on teknisten verkostojen piirissä.

3.8 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivityksen (2022) perusteella Laihianjoen valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue ei enää ulotu suunnittelualueelle.
- 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.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä alueella ei ole tehty havaintoja arvokkaista luontokohteista tai uhanalaisista lajeista, kuten ei myöskään Valtatien 3 Helsingby-Laihian YVA:n ja yleissuunnitelmien yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Alueidenkäyttölain 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 AKL 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Poronkankaan Vesi Oy
- Vaasan kaupungin ympäristöosaston terveysvalvonta
- Väylävirasto
- 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 sekä lähiympäristön maanomistajat, toimijat 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 ja kunnan kotisivuilla (AKL 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 (AKL 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 AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan 30 päivän ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Eri viranomaistahoille lähetetään lausuntopyynnöt. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §:ssä.

7.4 Hyväksymisvaihe

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- Vireilletulosta kuuluttaminen syksy 2026
- Valmisteluvaiheen kuuleminen syksy 2026
- Kaavaehdotus nähtävillä kevät 2027
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen kesä 2027

9. YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Laihian kunnanvirastolta osoitteesta Kauppatie 2 B, 66400 LAIHIA sekä kunnan Internet-sivuilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

KAAVOITTAJA: **Laihian kunta** PL 13 (Kauppatie 2 B) 66400 LAIHIA • Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127	**KAAVAKONSULTTI:** **Ramboll Finland Oy** Kauppatori 1–3 F 60100 SEINÄJOKI Vaasantie 6 A 67100 KOKKOLA • Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426