

Vastaanottaja
Laihian kunta

Asiakirjatyyppe
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
24.5.2013

LAIHIAN KUNTA

KORTTELI 299

ASEMAKAAVAN MUUTOS



LAIHIAN KUNTA
KORTTELI 299
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tarkastus 24/5/2013
Päivämäärä 06/02/2013
Laatija Stina Karhunmaa
Tarkastaja Jouni Laitinen

SISÄLTÖ

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT	1
2.	SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE	2
3.	YHTEYSHENKILÖT	3
4.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
4.1	Suunnittelun tehtävä ja tavoite	4
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
4.3	Suunnittelualueen ympäristön nykytila	4
4.4	Maanomistus	5
4.5	Maakuntakaava	5
4.6	Yleiskaava	5
4.7	Asemakaava	6
4.8	Pohjakartta	6
5.	LAADITTUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET	7
6.	LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT	7
7.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	7
8.	OSALLISET	7
9.	OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	8
10.	KAAVOTUKSEN AIKATAULU	9

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖ-KOHDAT

MRL 62§, 63§ ja 64§

A) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

B) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimi-ala suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

C) Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydentämistarpeiden selvittämiseksi.

Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.

D) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Laihian kunnan teknisestä toimesta, Laihiantie 50, 66400 LAIHIA tai kunnan Internet -sivuilta www.laihia.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

Maanmittausteknikko Anna Annila; puh. 0500 868 127,
sähköposti: anna.annila@laihia.fi

Kaavoituksesta vastaa kunnassa:
Marko Kilpeläinen
tekninen johtaja
sähköposti: marko.kilpelainen@laihia.fi

Kaavan laatija:
Jouni Laitinen
Arkkitehti SAFA
jouni.laitinen@ramboll.fi

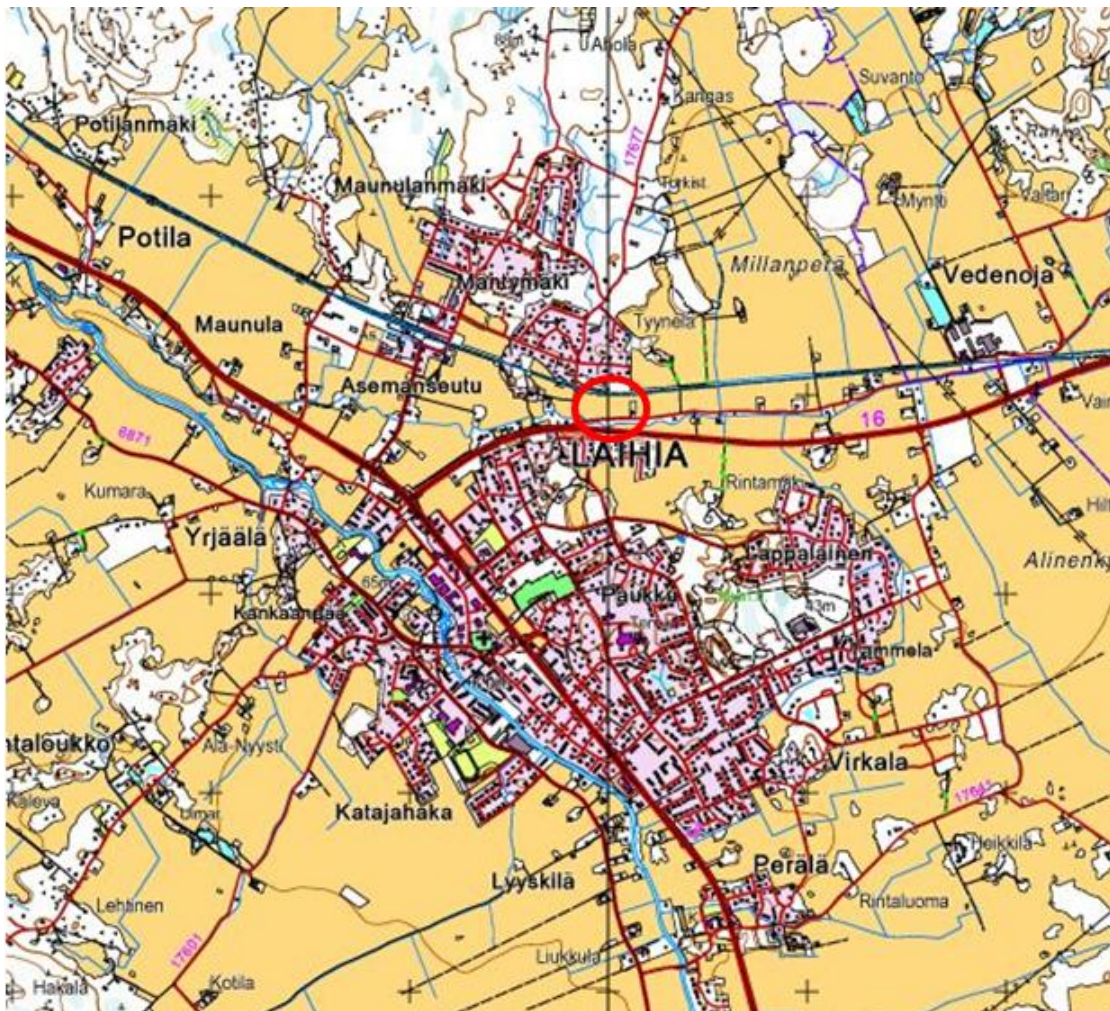
Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

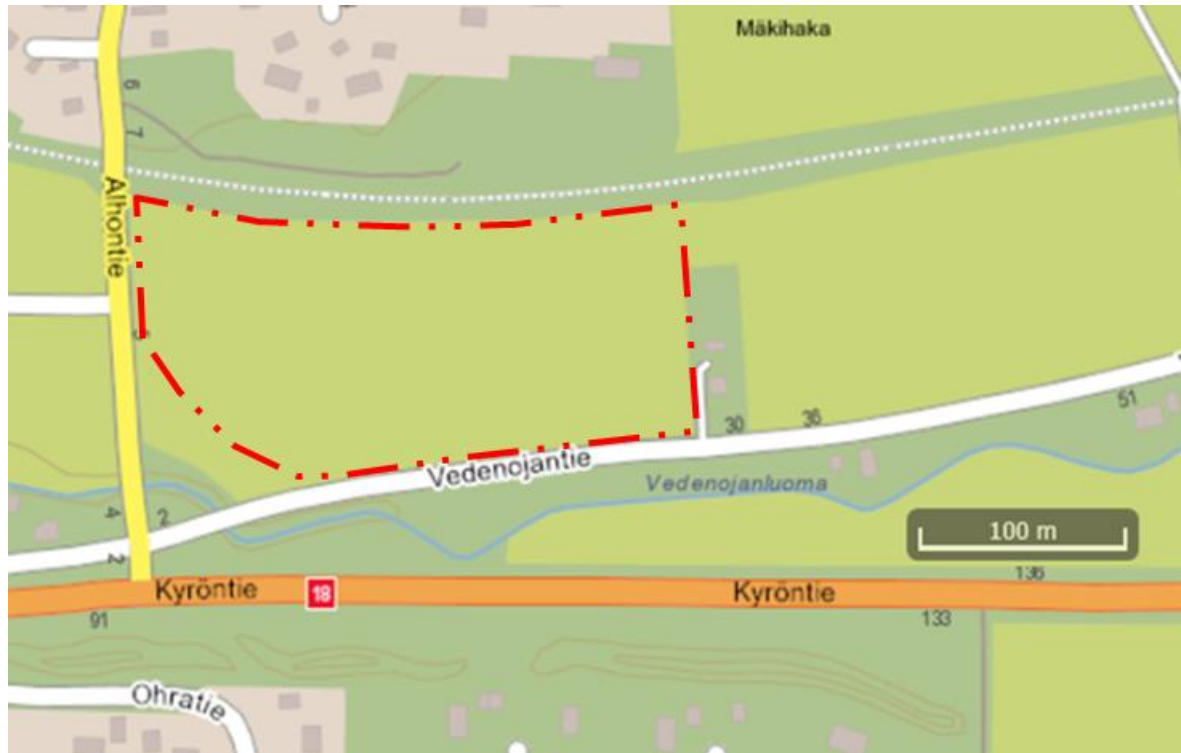
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3 ha ja se sijaitsee n. 1,5 km Laihian keskustasta pohjoiseen, Asemanseudulla. Alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen etelässä Vedenojantiehen, lännessä Alhontiehen ja idässä rakennettuun tonttiin (kuva 5).

Kaavan laatimisella on vaikutuksia pääasiassa suunnittelualueen lähiympäristössä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja tarkempi rajausta kuvassa 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. ©Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Suunnittelualan alustava raja. © Fonecta, Karttakeskus, Liikennevirasto, Maanmittauslaitos, onYourMap.com.

3. YHTEYSHENKILÖT

Asemakaavan muutos toteutetaan yhteistyönä Laihian kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

KAAVOITTAJA:

Laihian kunta

- Tekninen johtaja Marko Kilpeläinen
- Maanmittausteknikko Anna Annila

Laihian kunta/ tekninen osasto
Laihiantie 50, 66400 LAIHIA
Puh. (keskus) 040 483 6300

sähköposti:
marko.kilpelainen@laihia.fi
anna.annila@laihia.fi

KONSULTTI:

Ramboll Finland Oy
Pitkäsillankatu 1,
67100 KOKKOLA
Puh. 020 755 7600
Fax 020 755 7602

KAAVAN LAATIJA:

Jouni Laitinen
Puh. 040 5500 830
Sähköposti: jouni.laitinen@ramboll.fi

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

4.1 Suunnittelun tehtävä ja tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 299 käyttötarkoitus siten että sinne voidaan toteuttaa teollisuusrakennusten lisäksi myös yhteensä alle 2000 kerrosalaneliömetrin suuruisia kaupallisia tiloja. Samalla tehdään tarpeen mukaiset muutkin kaavamerkintämuutokset.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto hyväksyi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain perustella vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta, mikä tuli voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavaa ja sen lähiympäristöä koskevat erityisesti Toimivan aluerakenteen ja eheytyvän yhdyskuntarakenteen vaatimukset:

”Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinotoiminnan edellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.”

4.3 Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Suunnittelualue on rakentumatonta, tasaista peltoaluetta rata-alueen ja Kyröntien välissä.

Suunnittelualueen ympäristöä on esitetty kuvissa 3-5.



Kuva 3. Suunnittelualue kuvattuna rautatien pohjoispuolelta Alhontieltä.



Kuva 4. Suunnittelualuetta kuvattuna Vedenojantieltä.



Kuva 5. Suunnittelualuetta idässä rajaava asuinrakennus pihapiireineen.

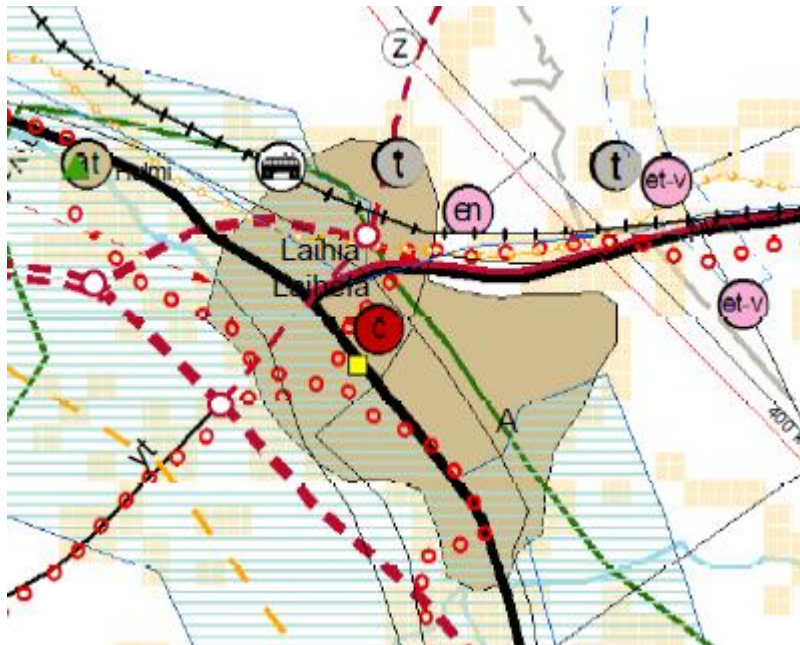
4.4 Maanomistus

Alueen omistaa Laihian kunta.

4.5 Maakuntakaava

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 29.9.2008 Pohjanmaan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010. Vahvistettua kaavaa täydennetään parhaillaan vaihekaavoilla 1 (Kaupallisten palvelujen sijoittuminen) ja 2 (Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla).

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A)

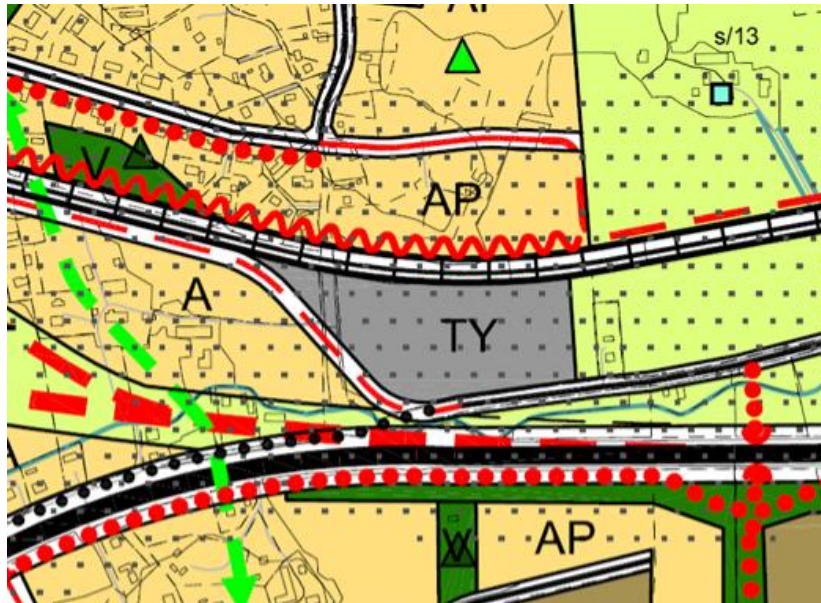


Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta (vahvistettu 21.12.2010).

4.6 Yleiskaava

Alueella on voimassa Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2017, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 10.11.2003. Kaava tuli voimaan 31.1.2005. Voimassaolevaa kaavaa päivitetään parhaillaan.

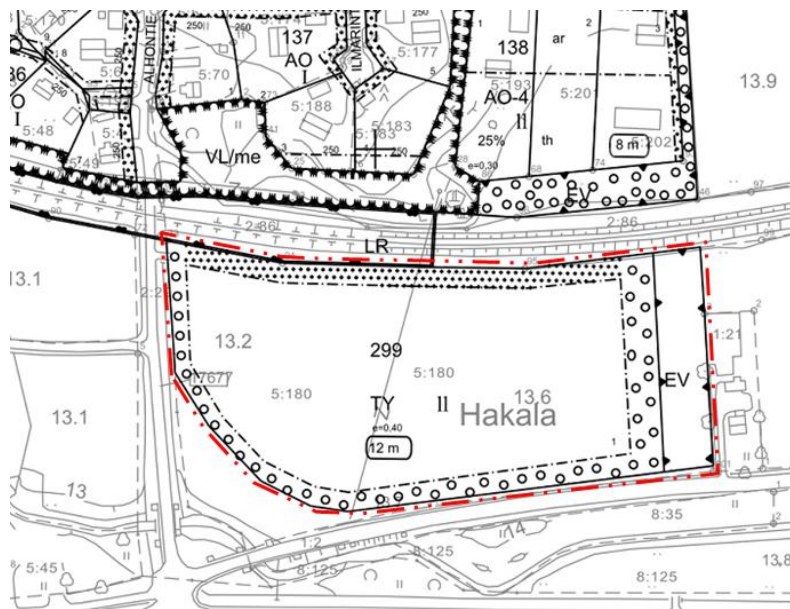
Suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), sekä pieneltä osin maatalousalueeksi (MT). Suunnittelualue on melualueella (harmaa pisterasteri).



Kuva 7. Ote kunnanvaltuuston 10.11.2003 hyväksymästä osayleiskaavasta.

4.7 Asemakaava

Alueella on voimassaoleva asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu Teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), sekä pieneltä osin Suojaviheralueeksi (EV). Asemakaava rajoittuu pohjoisosastaan rautatiehen (LR).



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen alustava raja-
rajaus punaisella.

4.8 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään 1:2000 asemakaavan pohjakarttaa.

5. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alue on avointa peltoa eikä erityisille luontoselvityksille ole tarvetta. Muutoin kaavan yhteydessä käytetään soveltuviin osin osayleiskaavan sekä valtatie 18 tiesuunnittelun yhteydessä laadittuja selvityksiä.

6. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavaratkaisusta ei ole tarpeen laatia varsinaisia vaihtoehtoja.

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

MRL 9 §

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Arvioinnin lähtötietona käytetään alueelta laadittuja selvityksiä (osayleiskaava), tutkimuksia sekä suunnitelmia (tiesuunnitelmat). Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

8. 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
Laihiantie 50
66400 LAIHIA
puh: (040) 483 6300

fax: (06) 475 0405
laihian.kunta@laihia.fi

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
Korsholmanpuistikko 44, 65100 VAASA
- Pohjanmaan liitto
Hietasaarenkatu 6
65101 VAASA
Puh. 06 320 6500
- Pohjanmaan museo
Museokatu 3 – 4
65100 VAASA
Puh. 06 325 3800
- Vaasan Sähköverkko Oy

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Asemakaavan muutos- ja laajennusalueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin kaavamuutoksella ja -laajennuksella saattaa olla vaikutuksia.

9. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

<p>MRL 1 § Lain yleinen tavoite</p> <p>Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.</p> <p>Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.</p>	<p>MRL 6 § Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen</p> <p>Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.</p> <p>Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.</p>
--	--

Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63§). Keskeisille maanomistajille lähetetään myös kirje. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille (kohta 2). OAS:n riittävyyttä käsitellään myös viranomaisneuvottelussa (MRL 66§, MRA 18§) joka järjestetään tarpeen mukaan viimeistään ennen kuin kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62§) kunnantalolla. Kuu-
lutuksessa ilmoitetaan ajankohta jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia tai
suullisia mielipiteitä. Keskeisille maanomistajille lähetetään myös kirje. Tässä yhteydessä pide-
tään myös yleisötilaisuus tai kaavan laatijan vastaanotto. Mielipiteiden tekotapa ja jättö-
paikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään virallinen lau-
sunto.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti. Tällöin osalli-
silla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Muistutuksen tehneille,
jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan pe-
rusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Eri viranomaistahoille lähetetään lausuntopyynnöt. Viranomaistahojen kanssa pidetään *tarvitta-*
essa vielä erillinen viranomaisneuvottelu, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja si-
tä koskevat mielipiteet ja lausunnot saatu.

Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja – valtuustolle ja valtuusto tekee hyväksymistä
koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67§ ja MRA 94§ mukaan niille
viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille jotka ovat sitä pyytäneet. Kaavan lä-
hettämistä tiedoksi on säädetty MRA 95§:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188§:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen
haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kun kuntalaissa säädetään.

10. KAAVOITUKSEN AIKATAULU

Asemakaavan alustava aikataulu on esitetty seuraavasti:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	toukokuu 2013
Vireilletulosta kuuluttaminen	kesäkuu 2013
Kaavaluonnos	elokuu 2013
Valmisteluvaiheen kuuleminen	lokakuu 2013
Kaavaehdotus	marraskuu 2013
Nähtävillääolo	joulukuu 2013
Kunnanvaltuuston hyväksyminen	tammikuu 2014