

Vastaanottaja  
Laihian kunta

Asiakirjatyyppi  
Kaavaselostus

Päivämäärä  
30.4.2014, tekn. muutokset 30.10.2014, tekn. muutokset 2.1.2015

Hyväksyminen  
Kunnanvaltuuston hyväksymä 16.2.2015 § 7  
Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.11.2016 dnro 1279/1/16

Kunnan kaavatunnus: 399Y160215007

# LAIHIAN KUNTA

## LAIHIAN KIRKONSEUDUN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

### KAAVASELOSTUS



Tarkastus	
Päivämäärä	30.4.2014, tekn. muutokset 30.10.2014, tekn. muutokset 2.1.2015
Laatija	Minna Vesisenaho, Erika Kylmänen
Tarkastaja	Jouni Laitinen
Kuvaus	Laihian kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen kaavaselostus

## JOHDANTO

Laihan kirkonseudun osayleiskaavan päivitys laaditaan MRL 42 § mukaisesti oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Osayleiskaavalla ohjataan tulevaa maankäytönsuunnittelua ja rakentamista koko kaavan alueella lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita. Suunnittelujärjestelmän mukaisesti osayleiskaava kuitenkin ohjaa myös asemakaava-alueella tehtäviä kaavamuutoksia ja sitä kautta valtakunnallisten alueidenkäyttö tavoitteiden mukaisesti laadittu osayleiskaava konkretisoituu myös asemakaavatasolla.

Laihian kirkonseudun osayleiskaavan päivitys perustuu lähtökohdiltaan vuosina 2002–2003 laadittuun osayleiskaavatyöhön ja sen pohjaksi laadittuihin perusselvityksiin, joita on päivitetty tarpeen mukaan. Päivitettävässä osayleiskaavassa tarkasteltiin kaikkia maankäyttömuotoja kirkonseudun taajama-alueilla. Maankäyttöön liittyi kiinteästi myös liikennejärjestelmän ja muiden yhdyskuntateknisten yleissuunnitelmien päivitys ja ajankohtaistaminen. Perusselvityksiä oli koottu seitsemään eri raporttiin, jotka olivat:

- *perusselvitys,*
- *rakennusinventointi,*
- *kasvusuuntavertailu,*
- *osallistuminen / tavoitteet,*
- *kaavaselostus,*
- *tieverkkosuunnitelman päivitys ja*
- *vesihuoltoverkoston päivitys.*

Nyt käsillä oleva kirkonseudun osayleiskaavan päivitys koostuu seuraavista asiakirjoista:

- *osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty aikataulun osalta 22.5.2013,*
- *rakennusinventointi,*
- *arkeologinen yleisinventointi;*
- *arkeologisen yleisinventoinnin tarkennus syksyiltä 2013*
- *luontoselvitys,*
- *rakennemallityö,*
- *kerrostaloeselvitys*
- *palveluverkkoeselvitys,*
- *maisema-alue selvitys*
- *asukaskysely 2014,*
- *liikenteellinen selvitys*
- *kaavaselostus (sisältää perusselvitysten päivityksen)*

*Suoraan kaavaselostukseen raportoidaan seuraavat:*

- *lepakkoeselvitys*
- *viitasammakkoeselvitys*

*Erillisenä kaavakartta ja havainnekuva*

## SI SÄLLYSLUETTELO

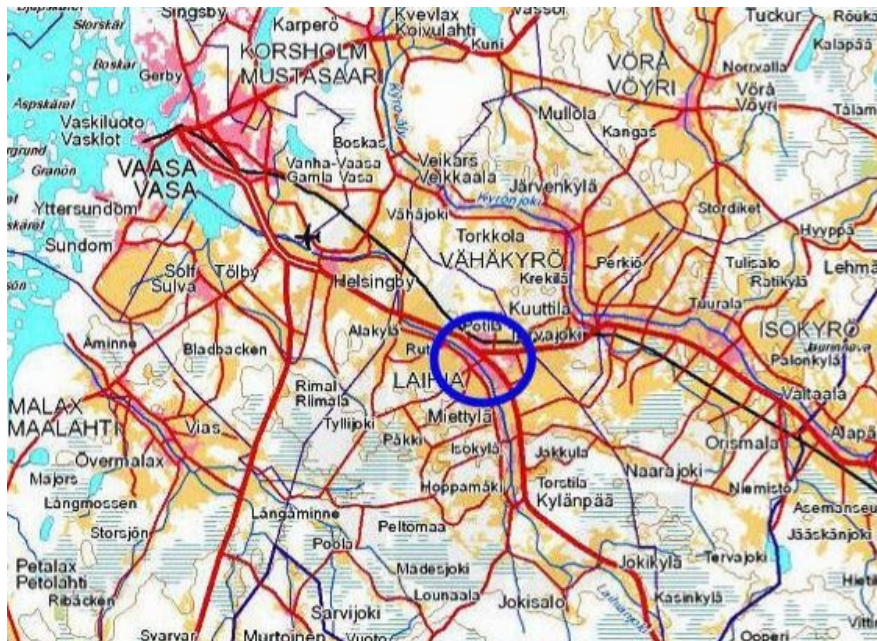
JOHDANTO	2
1. LÄHTÖKOHDAT	5
1.1 Kaava-alueen yleiskuvaus	5
1.2 Suunnittelutehtävä ja kaavan tavoitteet	6
1.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
1.4 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen	8
1.5 Vaasan seudun rakennemalli	8
2. SUUNNITTELU TILANNE	9
2.1 Maakuntakaava	9
2.2 Osayleiskaavat	13
2.3 Asemakaavat	14
2.4 Pohjakartta- ja paikkatietoaineisto	15
2.5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	15
2.6 Maanomistustiedot	16
2.7 Aikataulu	17
2.8 Yhteystiedot	17
3. PERUSSELVITYKSET	18
3.1 Yleistä	18
3.2 Nykyinen maankäyttö	18
3.2.1 Taajamarakenne	18
3.2.2 Osayleiskaavan toteutuneisuus	20
3.2.3 Asemakaavan toteutuneisuus	21
3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	22
3.3.1 Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt	22
3.3.2 Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet	22
3.3.3 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet	23
3.3.4 Muinaisjäännökset	24
3.3.5 Perinnebiotoopit	27
3.4 Liikenne	27
3.4.1 Liikennemäärät	27
3.4.2 Nykyinen liikenneverkko	28
3.4.3 Kevyen liikenteen verkosto	29
3.4.4 Joukkoliikenne	30
3.4.5 Tavoiteverkko	31
3.4.6 Nykytilanteen ongelmat	31
3.5 Kunnallistekniikka	31
3.5.1 Vesihuoltoverkosto	31
3.5.2 Kaukolämpöverkosto	33
3.5.3 Sähkönjakelu	34
3.6 Luonnonympäristö	34
3.6.1 Maisema	34
3.6.2 Yleiskuvaus	34
3.6.3 Maisemarakenne ja erityispiirteet	36
3.6.4 Yhteenveto – maisemalliset arvot	38
3.7 Luonnonolot	38
3.7.1 Pinnanmuodostus	38
3.7.2 Maaperä	38
3.7.3 Kasvillisuus ja luontotyypit	38
3.7.4 Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt	39
3.7.5 Eläimistö	39
3.8 Ympäristöanalyysi ja ekologiset yhteydet	41
3.9 Väestö ja rakennettu ympäristö	42
3.9.1 Asutus ja väestö	42
3.9.2 Palvelut	43
3.9.3 Työpaikat	44
3.10 Virkistys	45
3.11 Häiriöt	45

4.	RAKENNEMALLI VAIHE	47
4.1	Suunnitteluprosessi	47
4.2	Lähtökohdat ja tavoitteet	47
4.3	Rakennemallien mitoitus	47
4.4	Tutkitut vaihtoehdot; edullisuusvyöhykkeet	48
4.5	Rakennemallit	49
4.5.1	Keskustapainotteinen rakennemalli (kuvassa rajattu punaisella alue 1)	50
4.5.2	Nauhamainen rakennemalli (kuvassa mustalla katkoviivalla rajatut alueet)	50
4.5.3	Asemakaava-alueiden maankäytön tehostaminen (kuvassa sinisellä rajatut alueet)	50
4.5.4	Rakennetta laajentava malli (kuvassa violetilla rajatut alueet, 4A ja 4B)	51
4.5.5	Liikenteen kehityskäytävää painottava (kuvassa sinisellä rajattu alue)	51
4.6	Rakennemallien vertailu	52
4.7	Suosituksset osayleiskaavan laadintaan	52
4.7.1	Laskennallisen väestönkasvun jakautuminen rakennemallien kesken	52
4.7.2	Rakennemallikohtaiset suositukset	53
5.	KERROSTALOSELVITYS	53
5.1	Nykyinen maankäyttö	54
5.2	Nykyinen taajamakuva	54
5.3	Kriteeristöt kerrostalojen sijoitukselle	55
5.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	55
5.3.2	Väestönkehitysarvio	55
5.3.3	Palvelujen saavutettavuus ja liikenne	56
5.3.4	Viheralueverkosto	56
5.3.5	Taajamakuva	57
5.4	Kerrostalo-öhyöhykkeen määrittely	59
5.5	Kerroskorkeustarkastelu	60
5.6	Mitoitustarkastelu	62
5.7	Suosituksset osayleiskaavalle	63
5.7.1	Taajamakuvan huomioiminen	63
5.7.2	Kerroskorkeus	63
5.7.3	Kerrostalo-öhyöhykkeen rajausta	64
6.	YLEISKAAVAN MITOITUS	65
7.	KAAVARATKAISUN KUVAUS	66
7.1	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen	66
7.2	Kaavamerkinnot	67
7.2.1	Asuminen	67
7.2.2	Palvelut	70
7.2.3	Työpaikka- ja teollisuusalueet	71
7.2.4	Virkistys	72
7.2.5	Liikenne	73
7.2.6	Muinaisjäännökset	74
7.2.7	Arvokkaat aluekokonaisuudet	75
7.2.8	Luontoarvot	77
7.2.9	Häiriöt	77
7.2.10	Muut merkinnät	78
7.3	Laajuustiedot	79
8.	KAAVAN VAIKUTUKSET	80
9.	TOTEUTTAMISPERIAATTEET	82
10.	VI RANOMAI SYHTEI STYÖ JA OSALLI STUMI NEN	83
10.1	Viranomaisyhteistyö	83
10.2	Asukaskysely	84
10.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	84
10.4	Ehdotusvaihe	85

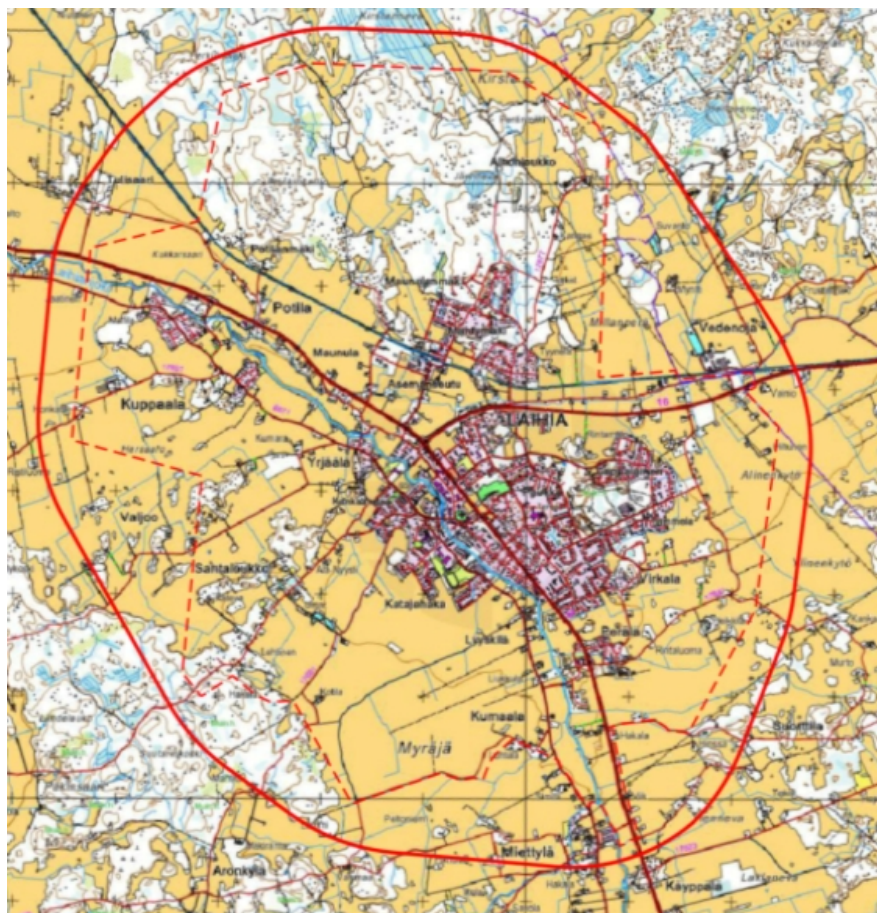
## 1. LÄHTÖKOHDAT

### 1.1 Kaava-alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (noin 40 km<sup>2</sup>) kattaa Laihian Kirkonseudun ja sitä ympäröiviä alueita. Lähtökohdanna on ollut aikaisemman osayleiskaavan raja. Alue on suurimmaksi osaksi rakentunutta taa-jama-alueita, jota haja-asutus, metsäinen alue pohjoisosassa ja laajat peltoalueet muutoin ympäröivät. Sijainti on osoitettu *kuvassa 1* ja tarkempi, raja *kuvassa 2*.

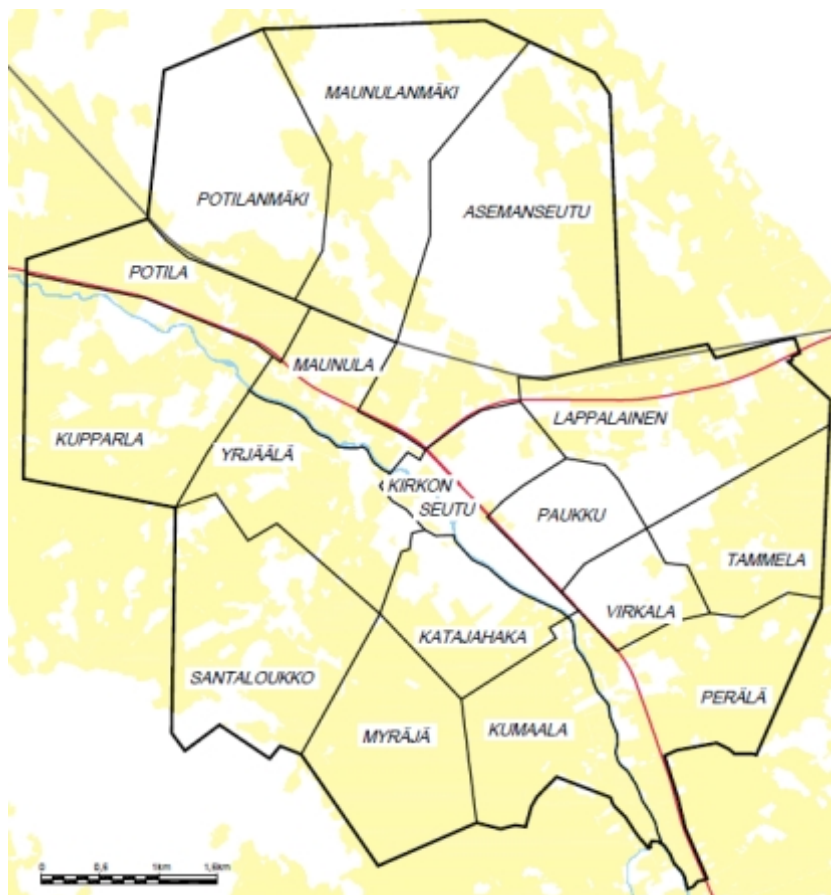


Kuva 1. Osayleiskaava-alueen sijainti.  
©Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Suunnittelu-alueen raja esitetty-  
nä punaisella katkoviiva ja luonnosvai-  
heessa esillä ollut mahdollinen laajentu-  
misalue yhtenäisenä viivana. Kaavarajauk-  
sessa pitäydettiin päivi-  
tettävän kaavan rajauksessa. ©Maanmittau-  
slaitos

Osayleiskaava-alueeseen lukeutuvat seuraavat kylät ja alueet: Potila, Potilanmäki, Maunula, Maunulanmäki, Asemanseutu, Lappalainen, Tammela, Kirkonseutu, Paukku, Virkala, Perälä, Kumaala, Myräjä, Katajahaka, Santaloukko, Yrjäälä ja Kupparla eli nykyinen asemakaava-alue ympäristöineen. Alueet on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Osayleiskaavan kylät ja alueet.

## 1.2 Suunnittelutehtävä ja kaavan tavoitteet

Suunnittelutehtävänä on päivittää Laihian Kirkonseudun osayleiskaava 2017 (hyväksytty 10.11.2003). Luonnosvaiheessa oli esillä myös kaava-alueen laajentaminen, jota ei kuitenkaan tehty, vaan osayleiskaavan raja on säilynyt ennallaan.

Osayleiskaavan tarkistus on tarpeellinen, koska tällä hetkellä voimassa oleva osayleiskaava ei ole enää ajantasainen. Osayleiskaavan alueet ovat rakentuneet selvästi nopeammin kuin vuonna 2002 arvioitiin. Tästä johtuen osayleiskaavassa osoitetut laajennusalueet eivät ole olleet riittäviä ja tulevat loppumaan muutamassa vuodessa. Myös uusien tiejärjestelyiden osalta on syytä tarkistaa niiden suhde maankäyttöön. Erityisesti tämä koskee valtateiden 3 ja 18 uusia järjestelyjä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päivitys (2008) korostaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen merkitystä sekä ilmastonmuutoksen hillintää. Tämä asettaa uusia tavoitteita taajamarakenteelle ja yleiskaavalle. Myös tulvavaara- ja ympäristöasioista on saatu uutta tietoa, joka tulee sovittaa yhteen maankäytön kanssa.

Suunnittelujärjestelmän mukaisesti kaavatyössä on huomioitu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakuntakaavan kautta että suoraan. Lisäksi tavoitteita on tullut Vaasan kaupunkiseudun rakennemallityön tavoitteistosta, kunnan omista näkökohdista sekä yksityisiltä ihmisiltä.

## 1.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (kuva 4). Suurin osa tavoitteista koskee maakuntakaavoja ja vain osa tavoitteista tulee suoraan huomioida yleiskaavan laatimisen yh-

teydessä. Suunnittelujärjestelmän mukaisesti maakuntakaava tulee ottaa huomioon kuntien yleiskaavoja laadittaessa. Yleiskaavat puolestaan ohjaavat asemakaavoitusta ja tätä kautta valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat käytäntöön. Valtion viranomaisen rooli suunnittelujärjestelmässä on valvoa ja ohjata kaavojen laatimista siten, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat kaikilla kaavatasoilla.



Kuva 4. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetaan maamme alueidenkäytölle pitkän aikavälin linjaukset ja tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Tässä osayleiskaavassa on erityisesti huomioitava seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

#### Toimiva aluerakenne

- Tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen tulee perustua ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen, palveluiden saatavuuteen sekä maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen. Otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.
- Huomioidaan yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.

#### Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
- Hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia
- Edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esitetään eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.
- Matkailua ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnataan mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.
- Edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä. Luodaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

#### Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Edistetään kansallista kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

- Edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytön suunnittelussa otetaan huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet ja järjestetään alueidenkäyttö siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Huomioidaan maakuntakaavassa osoitetut ylikunnalliset ja seudulliset virkistyskäytön reitistöt ja verkostot sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden palvelukokonaisuudet.
- Edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys. Otetaan huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.
- Huomioidaan matkailun kehittämisen tarpeet.
- Laajoja yhtenäisiä metsätalous- tai peltoalueita ei oteta taajamatoimintojen käyttöön eikä pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita.

#### Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

- Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina. Ensisijaisesti kehitetään olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön internet-sivuilta ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)).

#### 1.4 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen

Osayleiskaavatyössä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia näkökohtia huomioitiin keskeisesti suunnittelun rakennemallivaiheessa, joka on kuvattu *kohdassa 4*. Ko. työvaiheen ensiarvoinen tarkoitus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ”sisään-päin” kääntyvä tarkastelu, jonka tuloksena tavoitteiden mukaiset asiat tulevat huomioiduksi kaavaratkaisussa.

#### 1.5 Vaasan seudun rakennemalli

Vaasan kaupunkiseudun rakennemallityö käynnistyi syksyllä 2012 ja työssä mukana olivat kaupunkiseudun kunnat: Isokyrö, Korsnäs, Laihia, Maalhti, Mustasaari, Vaasa ja Vöyri. Rakennemallityössä ratkaisuja haettiin seudullisesti merkittävien toimintojen ja verkostojen periaatelinjauksiin. Tärkeimpänä tavoitteena oli löytää yhteinen näkemys Vaasan kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen pitkän tähtäyksen päälinjoista. Visiona oli yhdyskuntarakenteen kestävä ja energiatehokasta kehitystä, energiainnovaatioita sekä alueen vetovoimaisuutta edistävä ja paikallisidentiteettiä vahvistava rakennemalli vuoteen 2040. Alerakenteen osalta tavoitteena oli tiivistää kuntien maankäyttöön liittyvää yhteistyötä ja luoda Vaasan seudulle optimaalinen, kuntarajoista riippumaton aluerakenne, jolla vahvistetaan Vaasan kaupunkiseudun asemaa ja kilpailukykyä. Luonteeltaan rakennemalli on kuntien yhteinen maankäyttöstrategia ja sen tarkoituksena on ohjata kuntien tulevaa maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti. Rakennemallia on tarkoitus käyttää maakunta- ja yleiskaavoituksen lähtökohtana, perusteluna ja arvioinnin kriteerinä.

Rakennemallissa Laihia on määritelty paikalliskeskukseksi, jonka väestöpohja olisi yli 7500 asukasta ja sen tulisi omata monipuoliset keskustaajaman palvelut. *Asukasmäärätavoitteeksi on asetettu 3500 uutta asukasta vuoteen 2040 (osayleiskaavalla on tutkittu 3040 uutta asukasta vuoteen 2040)*. Laihia sijoittuu myös rakennemallin mukaiselle elinkeinojen kehittämisen kasvukäytävälle sekä logistiikkaväylälle. Esille on nostettu myös Laihian jokilaakson arvokkaana vaalittava kulttuuriympäristö. Rakennemallin kautta tavoitellaan kestävä kehityksen mukaista kuntatalouden kannalta suotuisaa kaupunkiseudun rakennetta. Nyt käsillä olevan osayleiskaavan lähtökohdat ovat yhtenevät rakennemallityön kanssa. Asuminen sijoitetaan ensisijaisesti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tai sen yhteyteen. Laihian keskustassa on tiivistä kaupunkiasumista lähellä palveluita. Aseman seuduilla huomioidaan raideliikenteen kehittymismahdollisuudet tulevaisuudessa, varaamalla alueita asumiselle sekä työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiselle.



Rakennemallityössä muiden kaupunkiseudun taajama-alueiden kehittämiseksi vuoteen 2040 on asetettu seuraavia tavoitteita:

- ❖ Monimuotoinen asuminen
- ❖ Palveluverkosto eri ikäryhmille (kunnallinen, kaupallinen)
  - *Palvelut saatavia ja niitä kehitetään*
  - *Suuremmat kylät (esim. n. 2000 asukkaan kylät)*
- ❖ Saavutettavuus (infra, liikenne)
  - *Vesi- ja viemäriasioiden huomiointi*
  - *Saavutettavuuden kehittäminen väkimäärä huomioiden*
  - *Ennusteet ovat suuret väkimäärän kasvulle*
  - *Kirkonkylä olisi vetovoimaisin paikka*
- ❖ Virkistys, vapaa-aika
  - *Tulee olla huomioitu hyvin*
- ❖ Taajamien lukumäärä
  - *Nykyisellään riittävä*
  - *Työpaikkoja taajamien lähetyvillä*

Vaasan kaupunkiseudun rakennemallityön tavoitteet tulevat ennen muuta huomioituiksi nyt käsitellyn osayleiskaavan rakennemallivaiheen kautta, joka on tämän kaavaselostuksen erillisen liitteenä.

## 2. SUUNNITTELU TILANNE

### 2.1 Maakuntakaava


Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Maakuntakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. vesi- ja maainesvarojen kestävään käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin; maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen (MRL 28§).

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 29.9.2008 Pohjanmaan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Seuraavaan taulukkoon on koottu osayleiskaavan alueelle tulevat maakuntakaavan merkinnät kuvauksineen sekä kerrottu kuinka merkinnät on huomioitu osayleiskaavan laadinnassa.

Maakuntakaavan merkintä	Merkinnän kuvaus
	<p>Kaupunki – maaseutu – vuorovaikutusvyöhyke.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuun liittyvää vyöhykettä, jolla kehitetään erityisesti kaupungin, hyvien liikenneyhteyksien ja maaseudun vuorovaikutukseen perustuvaa elinkeinotoimintaa, etätyötä ja asumista.</p>

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Kaavaratkaisulla asutus, palvelut ja työpaikat on ohjattu ensisijaisesti Laihian keskustan alueelle sekä Hulmin alueelle.
- Joukkoliikenteen kehittämistä tuetaan Asemanseudulle osoitettavilla toiminnoilla (teollisuus ja asuminen).
- Joki- ja kulttuurimaiseman sekä hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen on turvattu osoittamalla ko. alue osayleiskaavaan sekä ohjaamalla uudisrakentamista muille alueille.
- Vesistövaikutukset on huomioitu uusien toimintojen osoittamisella kauemmas Laihianjoesta.
- Uutta rakentamista tulva-alueelle ei ole osoitettu. Alimmat rakennuskorot on määritelty asemakaavoituksen yhteydessä jo toteutuneille alueille.



Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue.

Merkinnällä osoitetaan matkailun kannalta vetovoimaisia alueita.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Virkistysalueista ja -reitistöistä on muodostettu yhtenäisiä reitistö- ja aluekokonaisuuksia.
- Alueen ainutlaatuinen ja rikas rakennus- ja muinaisjäänöskanta.



Tieliikenteen yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan tieliikenteen yhteystarpeita.

Ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus



Merkinnällä osoitetaan ne tieyhteydet tai osuudet, joilla on erillisselvityksissä tai vahvistetussa seutukaavassa valtakunnallista, maakunnallista tai seudullista merkitystä ja joiden toteuttamiseksi on laadittu tarveselvitys tai yleissuunnitelma tai joiden sijaintia on tutkittu alemman tason kaavassa. Tiealueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Em. merkintöjen huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Päätiestön liikennetarkaisut perustuvat vt3 ja vt18 tiesuunnitteluun 2013.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä on edistetty laatimalla alueelta erillinen selvitys, joka on huomioitu kaavaratkaisussa.

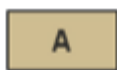


Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas kohde.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Laihian kirkko on huomioitu osayleiskaavassa suojelumerkinnöin.



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asemakaavoitettuja ja asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueiden taajamatoiminta-alueita.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Taajamarakenteen eheyttämistä on tutkittu rakennemallivaiheessa osoittamalla ne alueet, joiden maankäyttöä on mahdollista kehittää.
- Ko. alueille on osoitettu osayleiskaavassa tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus.



Kylä

Merkinnällä osoitetaan toimintapohjaltaan ja aluerakenteeltaan toimivat kylät, joiden merkitystä lisäävät kylän sijainti, etäisyys muista keskuksista tai vetovoimainen ympäristö.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Hulmin alueen kehittäminen on huomioitu osayleiskaavassa osoittamalla sen alueelle uutta asumista sekä parannettavaa tieosuutta ja uutta kevyen liikenteen väylää.



Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kuntakeskukset.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Osayleiskaavan laadinnan tueksi on laadittu sekä kaupallinen selvitys että kerrostalaselvitys (huomioitu taajamakuullisia näkökohtia).



Teollisuus- ja varastoalue

Teollisuuden aluevarauksella (T) ja teollisuuden kohdemerkinnällä (t) osoitetaan seudullisesti merkittävät teollisuusalueet.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Osayleiskaavassa teollisuusalueet on osoitettu toteutuneiden osalta sekä lisäksi uusia alueita lähinnä asemansuutuun sellaisille alueille, joille tulee paljon häiriövaikutuksia etupäässä liikennemelun vuoksi.



Energiahuollon alue

Merkinnällä osoitetaan muuntajat ja sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä:

- Osayleiskaavassa on osoitettu nykyinen sähköasema Asemanseudulla.



Virkistys- / matkailukohde Alue on tarkoitettu virkistys- ja matkailukäyttöön.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Osayleiskaavassa Hulmille osoitettu merkintä on huomioitu puistoalueena. Alueen kulttuuriarvot on huomioitu omalla merkinnällään.



Pyöräilyreitti

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Verkostot on osoitettu osayleiskaavassa.



Julkisen liikenteen liityntäasema

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä:

- Osayleiskaavassa on osoitettu Laihian rautatieasema.



Uusi voimansiirtojohto

Merkinnällä osoitetaan valtakunnalliseen kantaverkkoon tai seudulliseen alueverkkoon kuuluvat 110 kV, 220 kV ja 400 kV:n linjat.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä:

- Osayleiskaavassa on osoitettu Tuovila-Höysälä 110kV sähkölinja yhteystarvemerkeinillä.



Parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen

Merkinnällä osoitetaan ne tieosuudet, joilla on erillisselvityksissä todettu olevan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää liikenteellistä parantamistarvetta. Tiealueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä suunnittelumääräyksen mukaisesti:

- Päätiestön liikennetarkaisut perustuvat vt3 ja vt18 tiesuunnitteluun 2013.



Valtatie / kantatie

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä:

- Perustuu nykytilaan.



Uusi eritasoliittymä

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä:

- Päätiestön liikennetarkaisut perustuvat vt3 ja vt18 tiesuunnitteluun 2013.

## Yhdysrata/Sivurata



Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä:

- Perustuu nykytilaan.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus

Merkinnällä osoitetaan Rantatien ja Kyrönkankaan vanhat tielinjatukset.

Merkinnän huomioiminen osayleiskaavatyössä:

- Huomioitu maisemaselvityksessä ja sisältyy myös kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden merkintään.

Yhteenvedon voidaan sanoa, että osayleiskaava toteuttaa maakuntakaavaa hyvin lukuun ottamatta tiestöön liittyviä ratkaisuja. Tiestön osalta poikkeamat maakuntakaavaan perustellaan käynnissä olevien tiesuunnitelmien toteuttamisen mahdollistamisella osayleiskaavan kautta. Pohjanmaan liiton kanssa muutoksista on keskusteltu, ja ne tullaan huomioimaan myös maakuntakaavatasolla maakuntakaavan päivytyksen yhteydessä.

Vahvistettua kaavaa on täydennetty vaihekaavoilla 1, Kaupallisten palvelujen sijoittuminen (ote kuvassa 6) joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.5.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013. *Vaihekaavassa 1 kaupallisten palvelujen sijoittuminen on osoitettu keskeisellä alueella, joka on huomioitu osayleiskaavan perusselvityksessä laaditussa kaupallisessa selvityksessä sekä kaupallisten palvelujen sijoittumista siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa enintään 5 000 k-m<sup>2</sup> suuruinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä.*

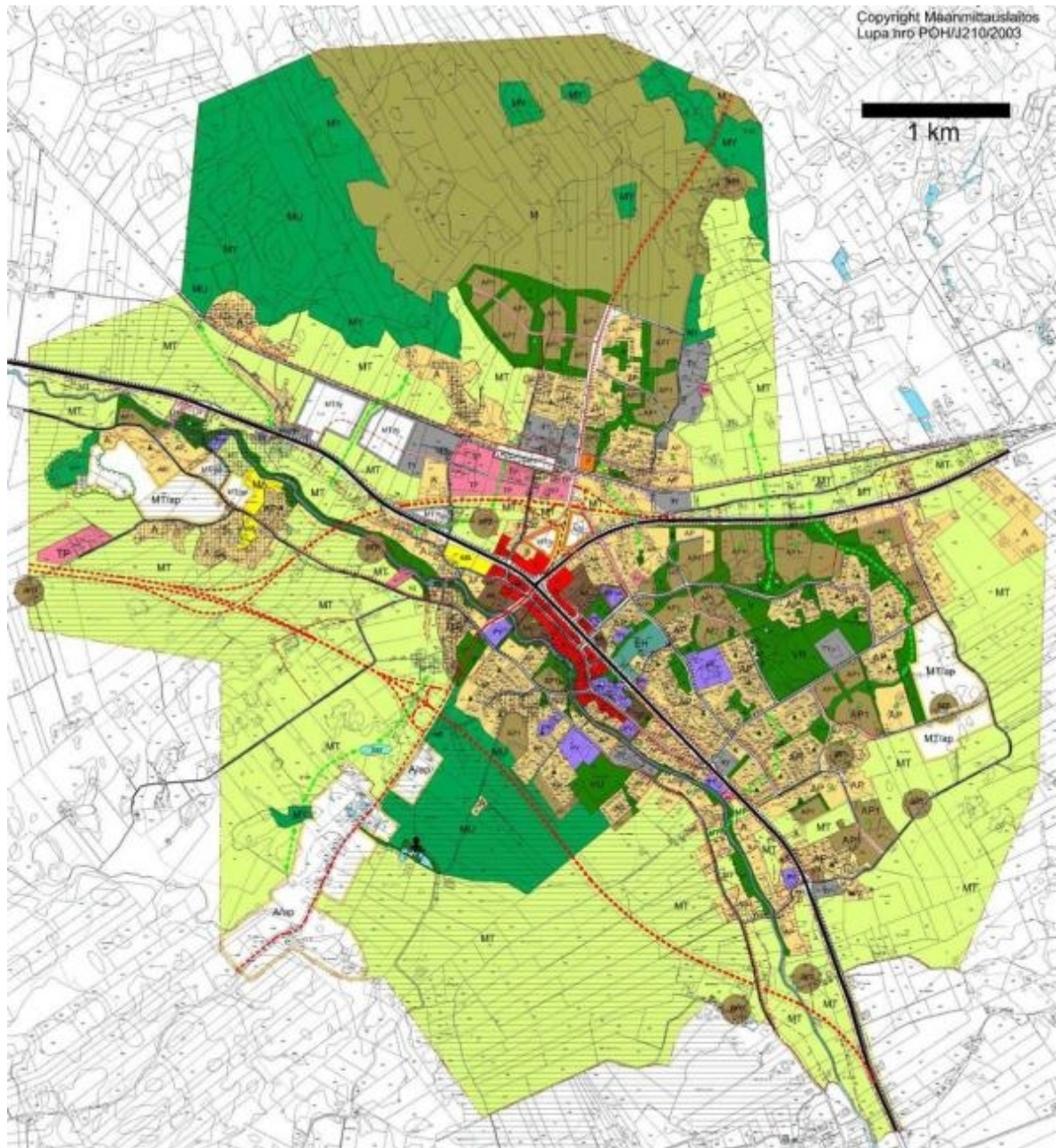
Vaihekaava 2, Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla, on ehdotusvaiheessa. Kaava vahvistunee vuoden 2015 alkupuolella. Kaava ei koske nyt suunnittelussa olevaa aluetta.



Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaavasta. Laihian keskusta on osoitettu keskeisellä alueella, joka on huomioitu osayleiskaavan perusselvityksessä laaditussa kaupallisessa selvityksessä sekä kaupallisten palvelujen sijoittumista siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa enintään 5 000 k-m<sup>2</sup> suuruinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä.

## 2.2 Osayleiskaavat

Nyt päivitettävänä oleva oikeusvaikutteinen Laihian Kirkonseudun osayleiskaava 2017 (kuva 7) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2003. Kyseisen alueen osalta valtuuston päätös jäi voimaan valitusten jälkeisessä Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä 21.1.2005.

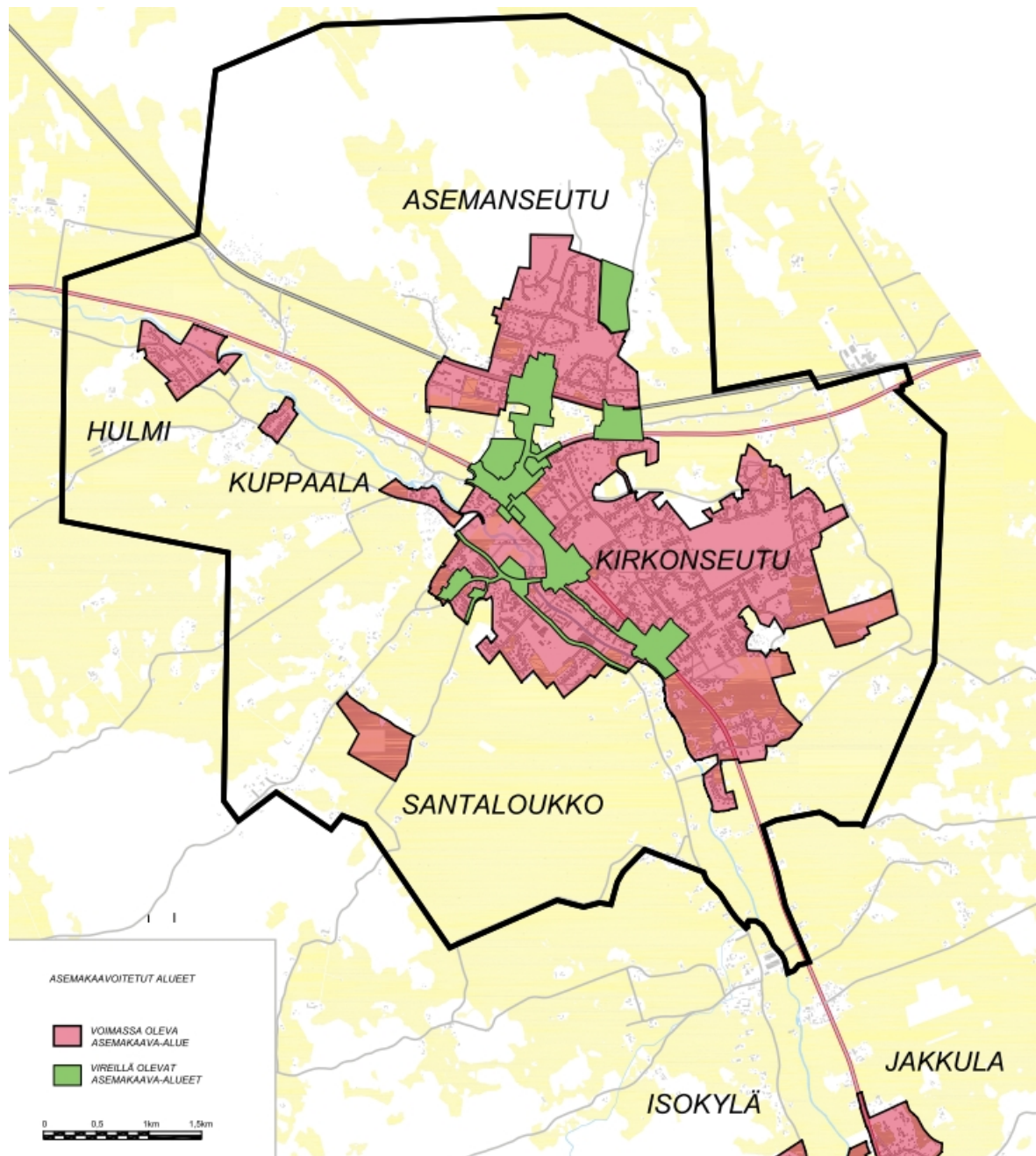


Kuva 7. Laihian Kirkonseudun osayleiskaava 2017 (hyväksytty 10.11.2003).

### 2.3 Asemakaavat

Laihian kunnassa on voimassa asemakaavoja kirkonseudun, asemanseudun, Jakkulan, Isokylän, Kuppaalan, Hulmin ja Santaloukon alueilla. Laihian ensimmäinen asemakaava, Kirkonseudun asemakaava, on vahvistettu 20.10.1971.

Voimassa olevien asemakaavojen sekä vireillä olevien asemakaava-alueiden rajaukset on esitetty kuvassa 8.



Kuva 8. Asemakaavoitetut alueet 2014. Kuvassa voimassa oleva asemakaava-alue on esitetty punaisella ja vireillä olevat asemakaavat vihreällä.

#### 2.4 Pohjakartta- ja paikkatietoaineisto

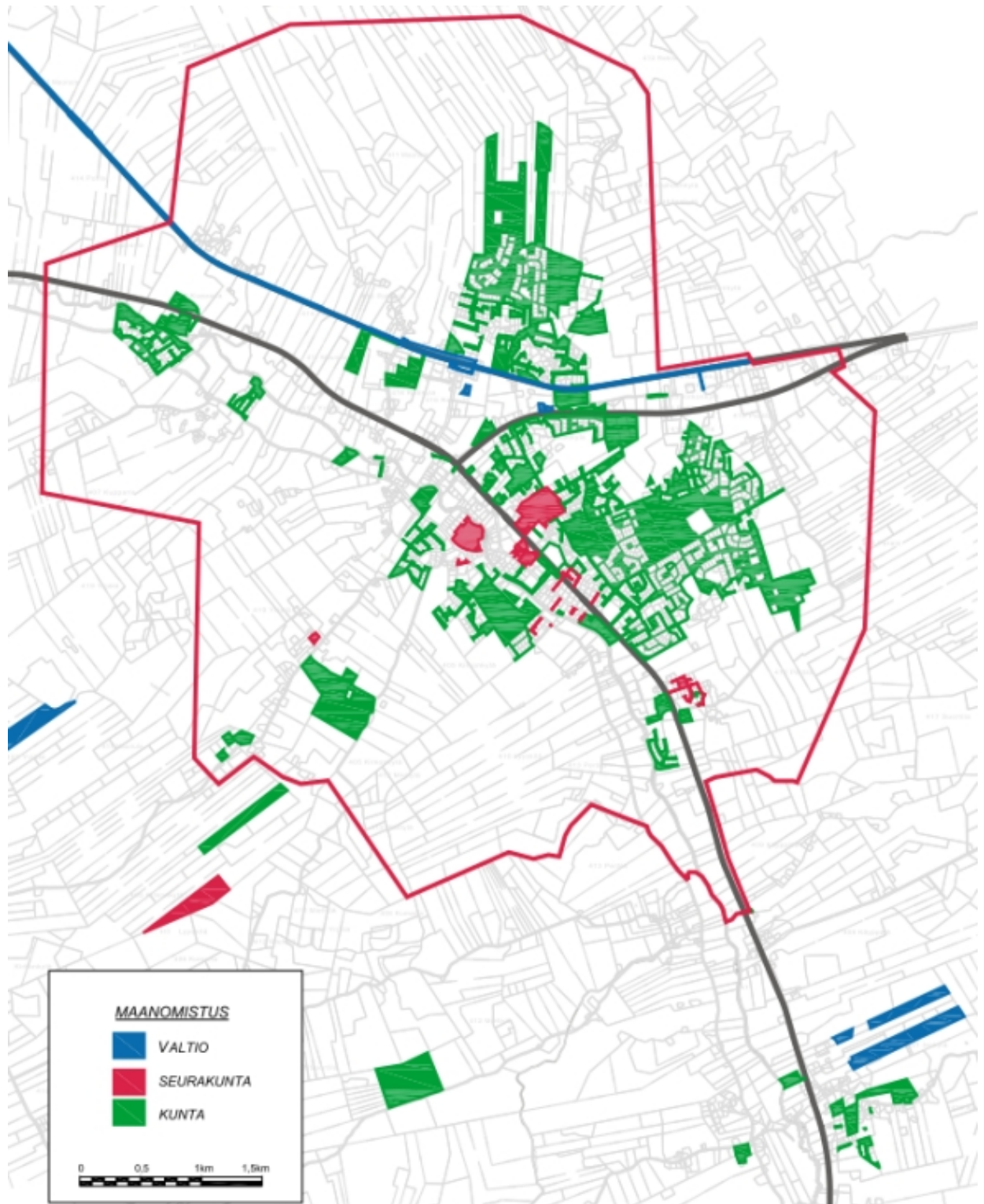
Suunnittelun pohjana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa sekä raja-aineistoa.

#### 2.5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.2.2012 ja sitä on päivitetty päivämäärällä 2.8.2013 viranomaisneuvottelussa saatujen kommenttien perusteella sekä päivämäärällä 22.5.2014 aikataulun osalta.

## 2.6 Maanomistustiedot

Alueen maanomistus jakautuu valtion, kunnan, seurakunnan, ja yksityisten kesken. Alueen maanomistajatiedot on esitetty kuvassa 9.



Kuva 9. Maanomistustietoja.



## 2.7 Aikataulu

Kaavaprosessi on edennyt alla esitetynaikataulun mukaan ja kaavan on tarkoitus valmistua samanaikaisesti valtateitä 3 ja 18 koskevien tiesuunnitelmien kanssa syksyllä 2014.

VUOSI KUUKAUSI	2012											2013											2014								
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>TEHTÄVÄT</b>																															
Aloitus																															
Materiaalin keräys																															
OAS																															
Maastokäynnit																															
Luontoinventoinnit																															
Rakennusinventointi																															
Arkeologinen selvitys																															
Tarkennusinventointi																															
Perus selvitysten koostaminen																															
Tavoitekeskustelu Rakennemallit																															
Selvityksiä:																															
- Lepakkoselvitys																															
- Kaupan palveluverkkoselvitys																															
- Kerrostalonselvitys																															
Yleiskaavaluonnos																															
Valmisteluvaiheen kuuleminen																															
Osayleiskaavan liikennetarkastelut																															
Kaavaehdotus																															
Ehdotusvaiheen kuuleminen																															
Kuntakäsittely																															
Suunnittelukokoukset																															
Viranomaisneuvottelut /työneuvottelut																															
Yleisötilaisuudet /esittelyt																															

## 2.8 Yhteystiedot

Osayleiskaavan päivitys on laadittu yhteistyössä Laihian kunnan ja Ramboll Finlandin kesken.

Kaavoittajana on Laihian kunta.  
Yhteyshenkilö ja kaavoituksesta vastaava:  
Maanmittausteknikko Anna Annila;  
Puh. 0500 868 127  
sähköposti: anna.annila@laihia.fi

Ramboll Finland Oy, kaavakonsultti  
Kaavan laatija:  
Arkkitehti SAFA Jouni Laitinen  
sähköposti: jouni.laitinen@ramboll.fi

Projektipäällikkö Minna Vesisenaho  
sähköposti: minna.vesisenaho@ramboll.fi

### 3. PERUSSELVITYKSET

#### 3.1 Yleistä

Perusselvitysten lähtökohtana ovat päivitettävän kaavan perusselvitykset, jotka on laadittu vuosien 2002–2003 aikana. Selvityksiä on tarkistettu ennen kaavaluonnoksen valmisteluvaihetta ja ne on tarpeellisin osin tiivistetty tähän kaavaselostukseen. Erillisten selvitysten raportit (raken-  
nusinventointi, arkeologinen yleisinventointi; luontoselvitys, rakennemallityö, kerrostalonselvitys, palveluverkkonselvitys ja maisema-alue selvitys) ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Selvitykset on laadittu MRL 9§:n mukaisesti koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tavoitteena onkin ollut hahmottaa ne alueet joilla saattaa esiintyä sellaisia arvoja joiden säilymismahdollisuudet on syytä huomioida osoittamalla uudet rakentamisalueet näiden aluekokonaisuuksien ulkopuolelle.

#### 3.2 Nykyinen maankäyttö

##### 3.2.1 Taajamarakenne

Laihian taajamarakenteen muodostumiseen ovat merkittävästi vaikuttaneet alueen tiestö, rautatie sekä Laihianjoki. Asemakaavoitettu keskustan taajama-alue on jakautunut kahteen osaan, Kirkonseutuun ja Asemanseutuun. Laihian varsinainen palvelukeskusta on Kirkonseudun alueella ja Asemanseudun taajama-alue muodostaa oman erillisen asuinalueen.

Keskusta-alueesta Vaasan suuntaan mentäessä sijaitsee kaksi erillistä asemakaavoitettua omakotialuetta, Hulmi ja Kuppaala. Kuppaalan asemakaava-alue on täysin rakentunut 16 omakotitonttia käsittävä alue Laihianjoen eteläpuolen ranta-alueella. Hulmin asemakaava-alue puolestaan on laajempi ja kaava-alue on myös laajennettu hyvän tonttikysynnän vuoksi. Hulmin alueella on 42 tonttia, joista vain yksi on rakentumatta. Alueella toimii syksyllä 2013 avattu uusi päiväkotikoti sekä Hulmin alakoulu, jossa oli 62 oppilasta keväällä 2012 ja jonka oppilasennuste oli kasvava. Myös kaupan palveluja on jossain määrin saatavilla alueen yhdeltä huoltoasemalta.

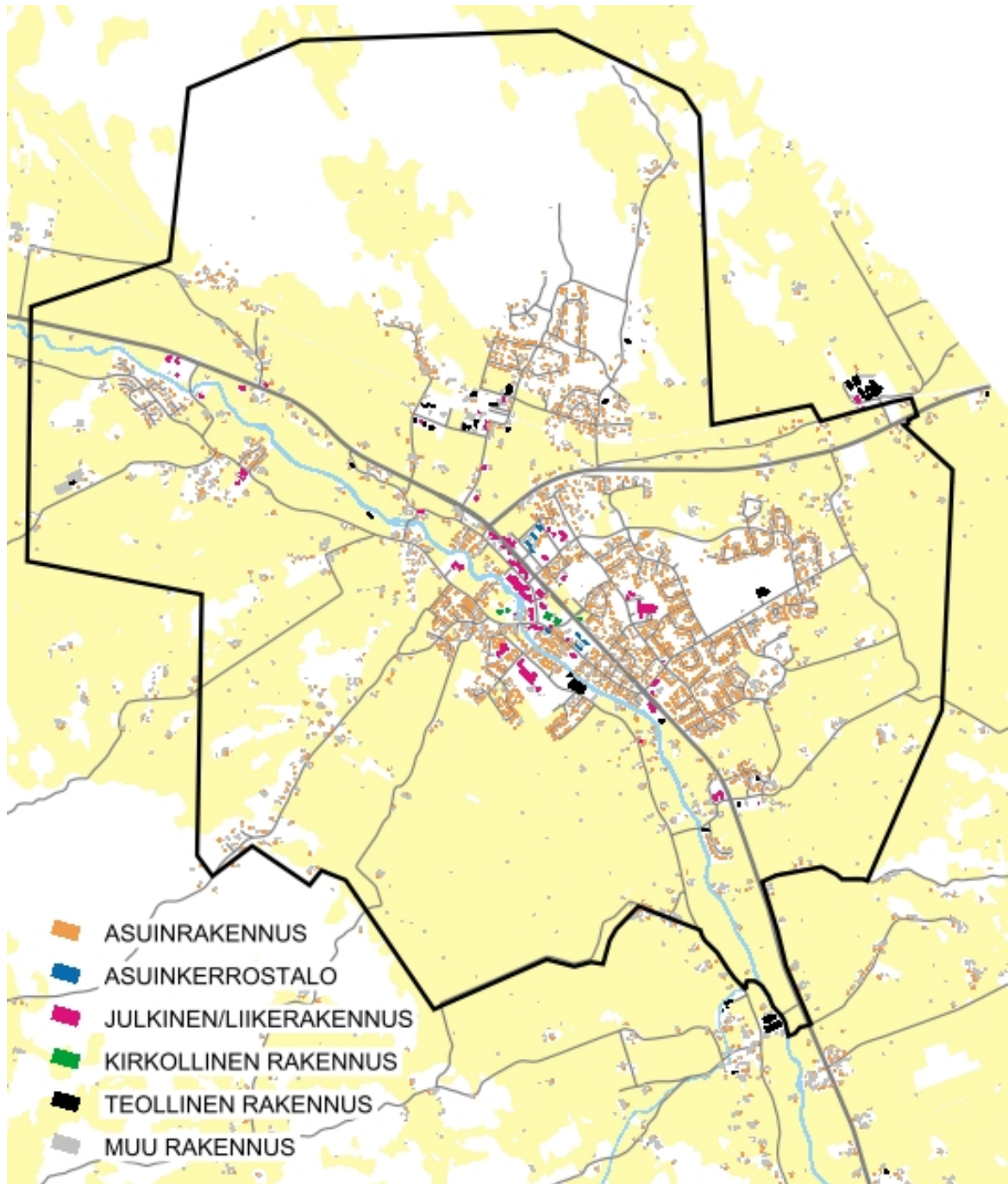
Ydinkeskustan tiivein liikerakentaminen rajautuu tiestön ja joen rajaamalle alueelle, Kyröntien (Vt 18) ja Vaasantien (Vt 3) liittymästä Laihian kirkolle saakka. Taajamassa olevat kaksi koulu-  
keskusta sijoittuvat Laihianjoen länsipuolelle samoin kuin vapaa-ajan liikuntapalvelut.

Maaseudulle tyypillisestä haja-asutuksesta eroaa viime vuosikymmeninä muodostuneet Hulmin ja Perälän asuinalueet, jotka ovat rakenteeltaan taajamamaista rakentamista, joka ei liity maatalouteen.

Laihian kunnan teknisen toimen ylläpitämässä tonttilistauksessa maaliskuussa 2013 kunnan omistamia myynnissä olevia asuintalotontteja (AO) oli vapaana yhteensä 69 kpl. Näiden lisäksi kunnalla oli tarjolla 2 asuintalotonttia Kylänpään haja-asutusalueella. Muutamia asuintalotontteja oli tarjolla myös yksityisillä maanomistajilla.

Kirkonseudun ja Asemanseudun ulkopuolisille alueille on tunnusomaista maatalouteen liittyvä haja-asutus. Haja-asutusta luonnehtivat avoimien peltoalueiden ja metsäisten kumpareiden reuna-alueella kulkevien kyläteiden varrelle sijoittuneet yksittäiset maatilojen pihapiirit, pieni-  
muotoiset asutusrykelmät sekä raitti- ja kumpareasutus.

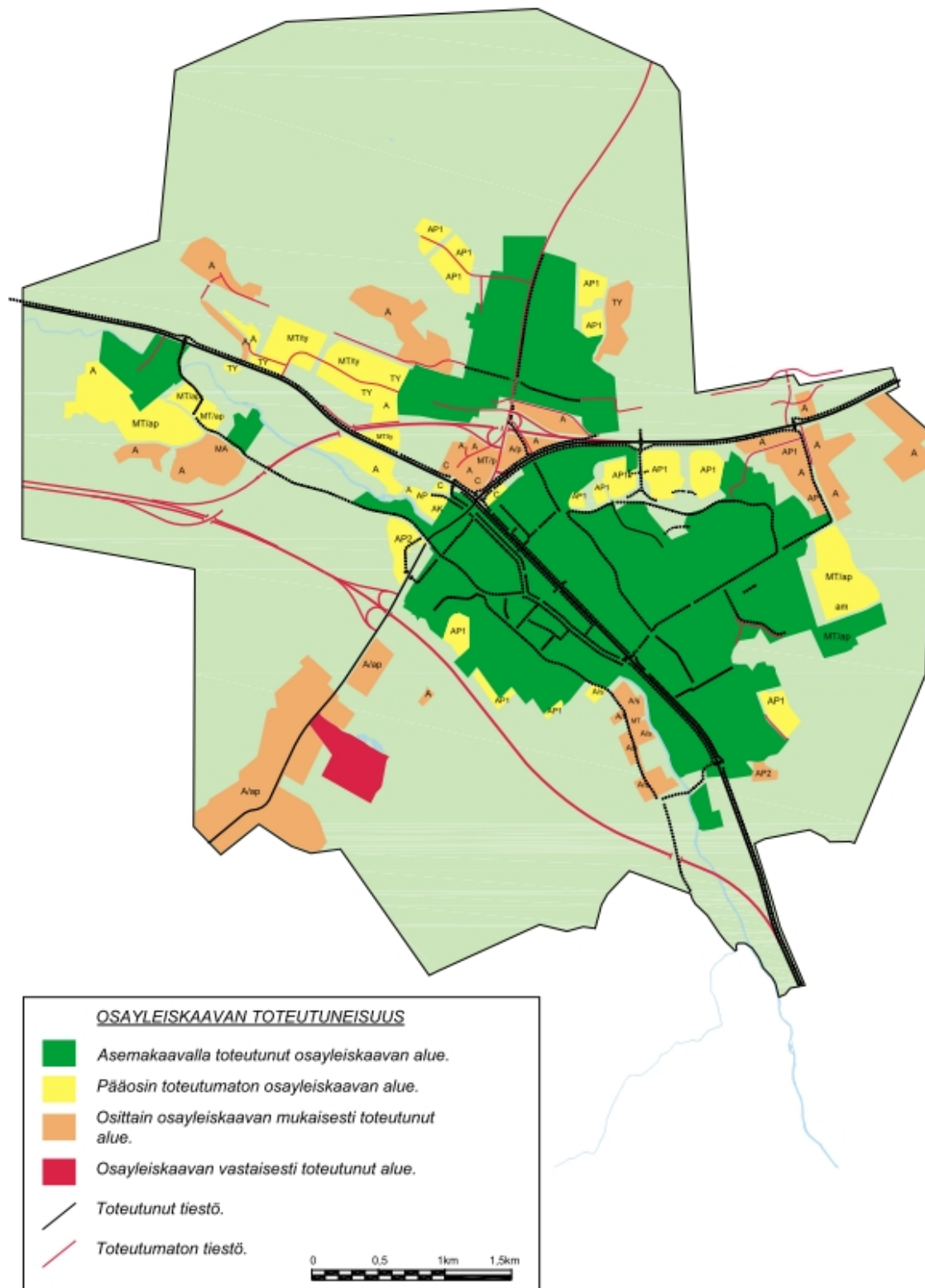
Osayleiskaavan nykyinen taajamarakenne on esitetty *kuvassa 10*.



Kuva 10. Nykyinen taajamarakenne.

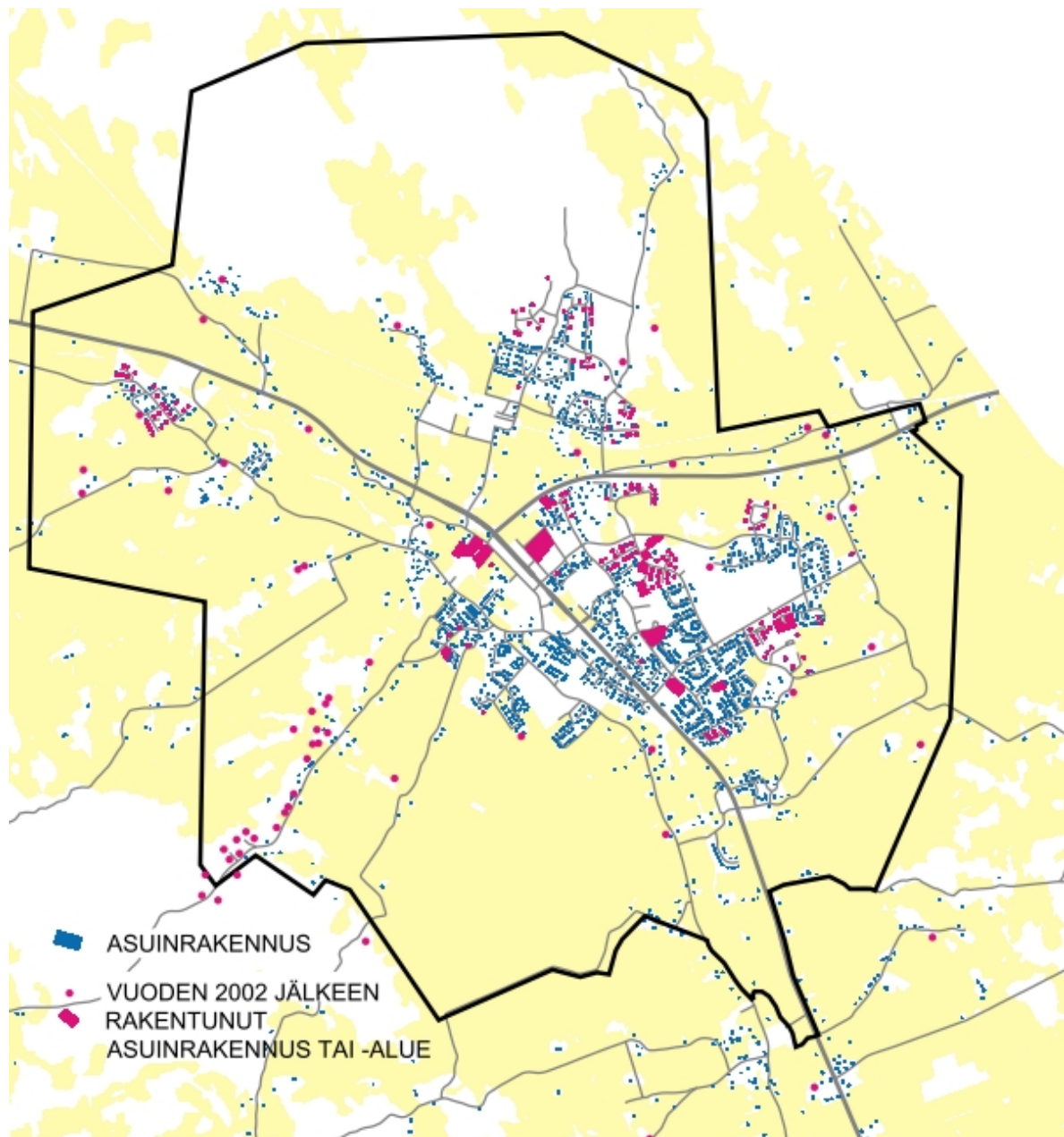
## 3.2.2 Osayleiskaavan toteutuneisuus

Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan toteutuneisuus on esitetty *kuvassa 11*. Asemakaavan mukaisesti toteutuneita alueita on koko osayleiskaavan pinta-alasta 59 %. Pääosin ja osittain osayleiskaavan mukaisesti toteutuneita alueita osayleiskaavan pinta-alasta on 39 %. Kokonaan osayleiskaavan vastaisesti toteutuneita alueita on 2 %. Kyseinen alue on Santaloukon asema-kaavan laajennus (kunnanvaltuuston hyväksymä 24.5.2010), joka osoittaa alueelle omakotitalo-rakentamista. Laihian Kirkonseudun osayleiskaavassa alue on osoitettu pääosin maatalousalu- eeksi (MT).



Kuva 11. Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan 2017 toteutuneisuus vuonna 2014.

Vuoden 2002 jälkeen rakentuneita asuinrakennuksia on valmistunut mm. Hulmille, Santaloukon länsiosaan, Panun ja Pajukosken asuinalueille sekä useisiin kortteleihin Kirkonseudulle, Ratiky-  
lään ja Asemanseudun Mäntymäen alueelle; kuva 12.



Kuva 12. Laihian asuinrakennukset ennen vuotta 2002 valmistuneet (sininen) ja vuoden 2002 jälkeen valmistuneet (punainen).

### 3.2.3 Asemakaavan toteutuneisuus

Suurin osa Laihian asemakaavoitetuista korttelialueista on toteutunut vähintään 80 %:sti Laihian asemakaavojen pinta-alaan nähden. Uusilla asemakaavoitetuilla alueilla asemakaavan toteutumisprosentti vielä on alhainen mutta rakentaminen tapahtuu alueilla varsin nopeaan tahtiin.

Kaupan kaavoihin *sisältyvää liikekerrosalaa* on tutkittu perusselvitysten yhteydessä tarkemmin. Voimassa olevissa asemakaavoissa K -alkuisia sekä AL – korttelialueita on yhteensä 260 000 m<sup>2</sup>. Selvästi suurin osa näistä on AL - eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita. Näillä alueilla on kokonaiskerrosalaa 88 000 k-m<sup>2</sup>, joista liiketilan osuudeksi on arvioitu 26 000 k-m<sup>2</sup>. Vastaavasti nykyisen osayleiskaavan C – alueiden (keskustatoimintojen alueiden) pinta-alat ovat yhteensä 205 000 m<sup>2</sup>, josta aluetehokkuusarviolla 30 % kokonaiskerrosala olisi 61 000 k-m<sup>2</sup>. Pohjanmaan vaihemaakuntakaavassa I on kaupan kokonaisuusmitoitettu keskustatoimintojen alueella

määritelty Laihialla 30 000 k-m<sup>2</sup>. Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu erillinen kaupan palveluverkkoselvitys (liitteenä), jossa selvitetään vähittäiskaupan tarjontaa Laihialla sekä Laihian kaupallista asemaa. Selvityksessä on käsitelty myös kaupan kehittämistarpeita ja – mahdollisuuksia.

### 3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Nyt käsillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä on inventoitu uudelleen voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetut, rakennussuojelumerkinnöin merkityt, kohteet ja alueet. Inventoinnissa on huomioitu sekä yksittäisten rakennusten säilyminen että mahdollisen uudisrakentamisen aiheuttamat muutokset. Maastotyöt on tehty alkusyksystä 2012. Inventoinnista on valmistunut erillisraportti (liitteenä): *Laihian kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys; Ramboll Finland Oy 2012.*

#### 3.3.1 Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. RKY aineistossa on Laihialta mukana kaksi kohdetta; Laihian kirkko, joka sijoittuu osayleiskaavan alueelle sekä kaavarajauksen eteläpuolelle jäävä Laihian jokivarren pohjalaistalot käsittävä alue. Seuraavat kuvaotteet ovat Museoviraston rekisteriportaalista.



Kuva 13. Laihian kirkko.

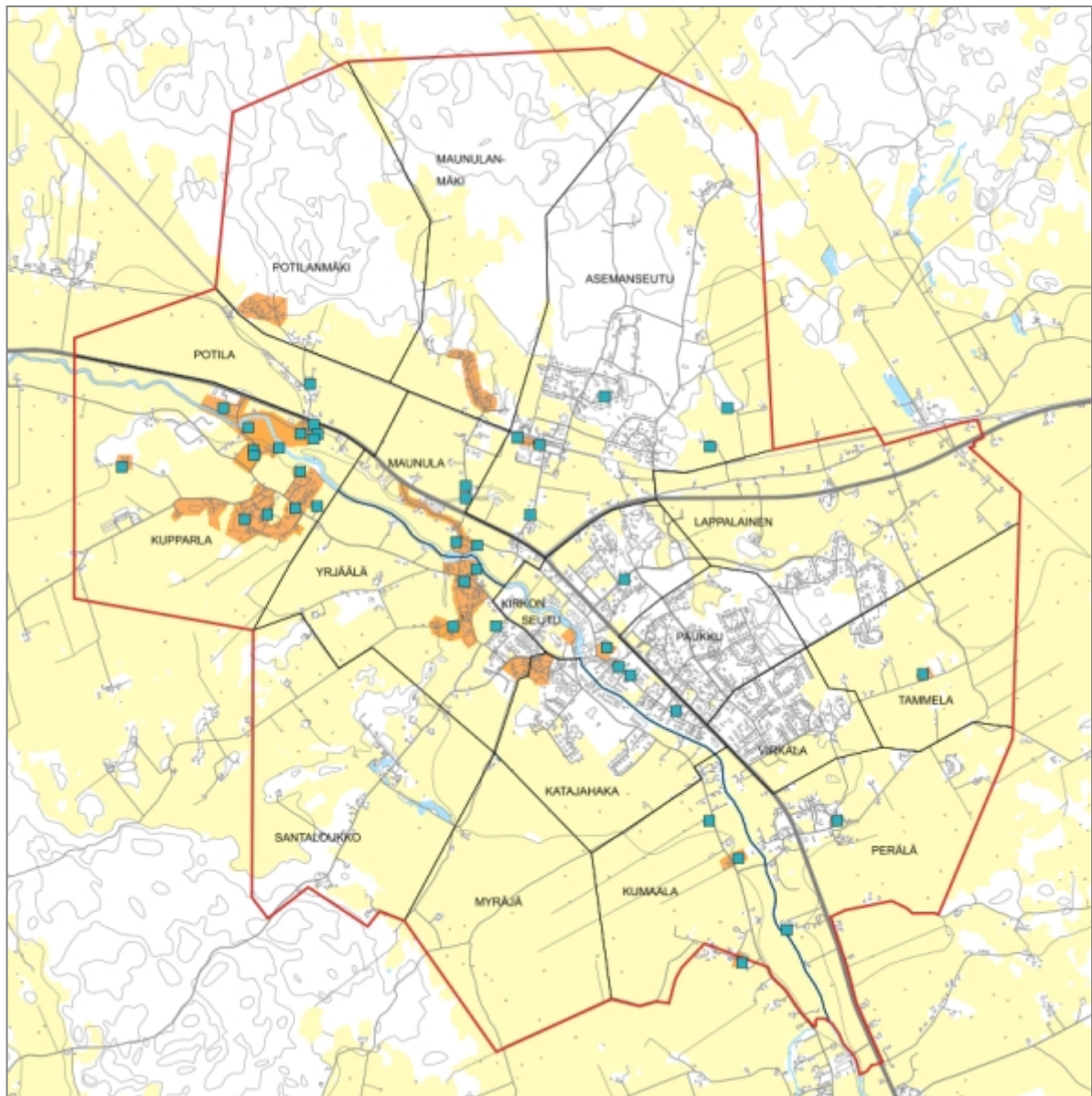


Kuva 14. Laihianjokivarren pohjalaistalojen alueen kulttuuriympäristön rajaus.

#### 3.3.2 Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet

Osayleiskaavassa 2017 esitetyt kyläkuvallisesti arvokkaat alueet perustuivat kaavatyön yhteydessä tehtyyn inventointiin. Tämän kaavatyön yhteydessä inventoinnin mukaisia alueita ja kohteita käytiin inventoimassa uudelleen ja tuloksena todettiin seuraavaa:

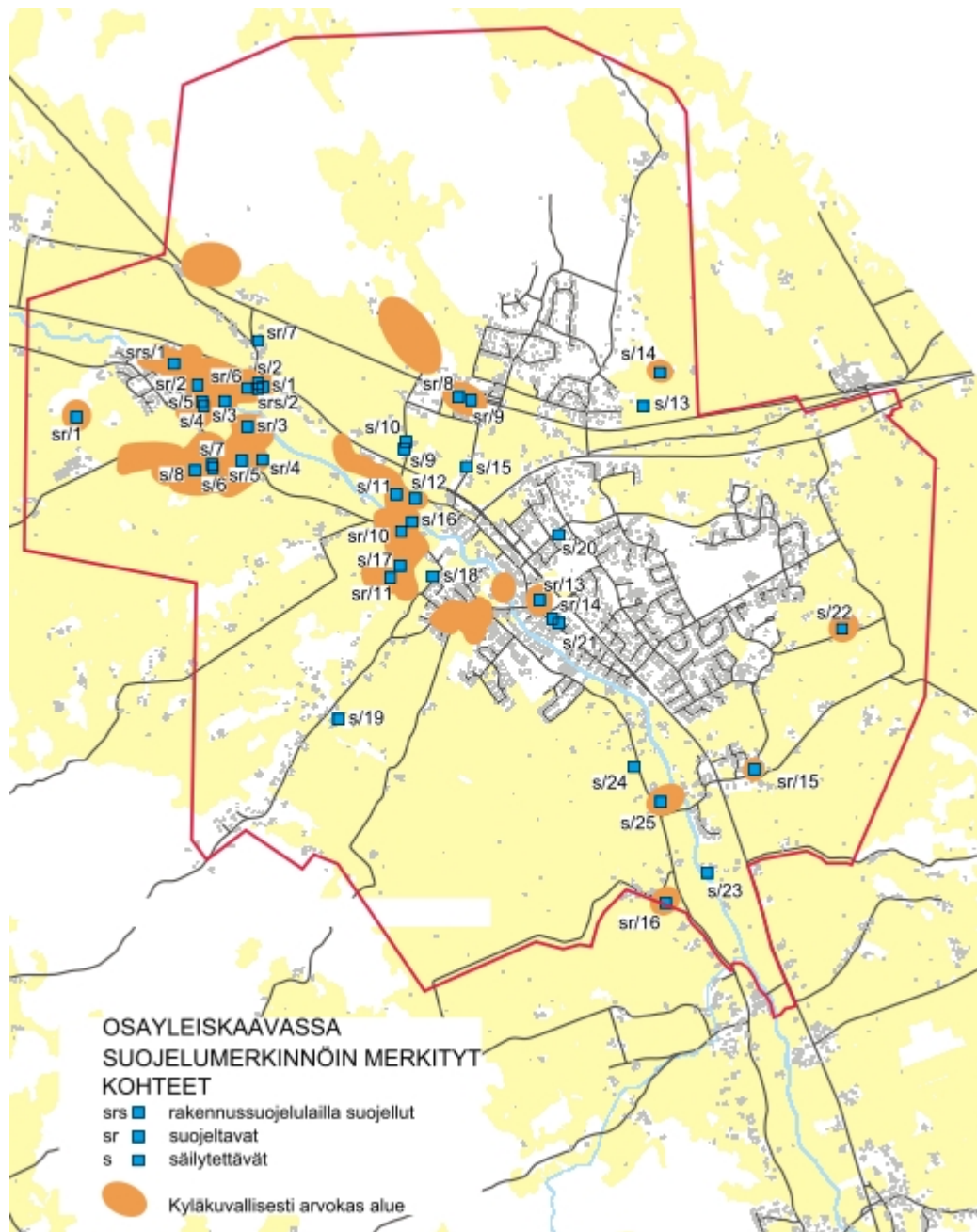
- Suurin osa *kyläkuvallisesti arvokkaista yksittäisistä rakennuksista* on säilynyt ennallaan ja ne voidaan merkitä Kirkonseudun osayleiskaavan 2017 mukaisesti (kuva 15).
- Selvityksessä *kyläkuvallista aluemerkinntää* suositellaan Maunulanmäellä sekä Potilanmäellä tarkennettavan siten, että arvot liittyvät ensisijaisesti historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan. Kuppaaan kyläkuvallisesti arvokkaalla alueella aluemerkinntän rajausta suositellaan muutettavan siten, että läntinen osa-alue poistetaan. Lisäksi uutena aluekokonaisuutena kaavassa huomioidaan kirkonseudun alueella sijaitsevat kaksi 1950-luvun rintamamiestaloa; Laihiantien tuvat.



Kuva 15. Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet. Oranssi kuvaa kyläkuvallisesti arvokkaita alueita. Vihreät neliöt kuvaavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

### 3.3.3 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet

Suurin osa kulttuurihistoriallisesti arvokkaista yksittäisistä rakennuksista on säilynyt vuosien saatossa ennallaan tai niihin on kohdistunut pieniä muutoksia, jotka eivät ole merkittäviä. Kahta rakennusta on peruskorjattu inventoinnin aikaan ja kohteet on käyty uudelleen inventoimassa keväällä 2014 ja todettu, että rakennusten ulkoasuun ei ole tehty muutoksia. Suojelumerkinnän luokan muuttamista luokasta sr luokkaan s säilytettävä rakennus on suositeltu Karin talon kohdalla. Kahta 1950-luvun rakennusta: Nällintientalo sekä Maalarintien talo suositellaan suojeltavan tai säilytettävän. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumerkinnät voidaan siis pääosin merkitä Kirkonseudun osayleiskaavan 2017 mukaisesti. Voimassa olevan osayleiskaavan rakennussuojelumerkinnät on esitetty kuvassa 13. Kuvan kohteiden numerointi viittaa voimassa olevaan osayleiskaavaan.



Kuva 16. Osayleiskaavassa suojelumerkinnöin merkityt kohteet. Kohde sr/16 jää kaavarajauksen ulkopuolelle, joten se ei ole mukana kaavakartalla.

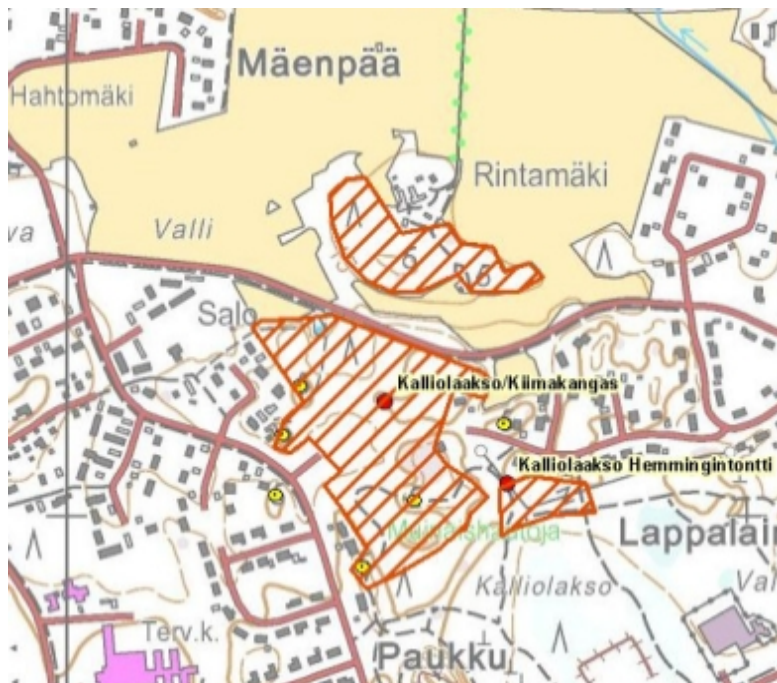
### 3.3.4 Muinaisjännökset

Osayleiskaavan alueelta laadittiin syksyllä 2012 erillinen arkeologinen yleisinventointi (K-P arkeologia), joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä. Inventointitietoa Laihialta on runsaasti ja viranomaisneuvottelun tuloksena inventointi kohdistettiin keskustan koillis- ja itäpuolella sijaitsevaan Kalliolaakson alueeseen, Laihianjoen varteen ja peltoalueisiin. Inventointia vielä täydennettiin lokakuussa 2013 Kalliolaakson alueella (Mikroliitti Oy). Museovirasto on tarkistanut alueen rajausta inventointien jälkeen.

Molemmat inventointiraportit ovat tämän kaavaselostuksen liitteinä.

Kaavaehdotuksessa muinaisjännökset esitetään Museoviraston rekisteriportaalin mukaisesti.





Kuva 17. Museoviraston rekisteriportaalin rajaus kohteista Kalliolaakso/Kiimakangas sekä Kalliolaakso / Hemmingin tontti.

*Kohdekuvaus Museoviraston rekisteriportaalista:* Kirkonkylän Kalliolaakson kaava-alueella, Hemmingin tontilla, kalliolla, aikaisemmin osaksi tuhoutuneen röykkiön pohja (röykkiö ei ole ollut aikaisemmin tiedossa) ja rautakautisen ? asuinpaikan ja/tai polttokalmiston ? jäänteitä. Koe-kaivauksen löytöinä 1,6 kg kuonaa, hiukan kvartssia ja palanutta luuta.

Kohdetta ei ole inventoitu Skogens kulturarv i Kvarkenregionen –projektin inventoinnissa 2011-2013, koska se on inventoitu Laihian kirkonkylän asemakaavan selvitystyönä.

2012: Osittain tuhoutunut röykkiö sijaitsee pururadan koillispuolella tontin rajalla. Ympärillä kasvaa tiheästi puustoa, röykkiön pinnalla mm. katajaa. Tutkittu latomus on sijainnut röykkiön ja omakotitalon välissä. Pururadan ja omakotitalojen välissä kasvoi tarkastushetkellä nuorta tiheää puustoa.



Kuva 18. Museoviraston rekisteriportaalin rajaus kohteesta Ervinginmäki / Loukasmäki.

*Kohdekuvaus Museoviraston rekisteriportaalista:* Kohde tarkastettiin vuoden 2012 inventoinnissa. Kopiston vuoden 1953 inventoinnissa havaitsemia röykkiöitä ei havaittu. Kopisto itse-

kin toteaa raportissaan "Koko Ervingin mäki on kivikkoista, ja on hyvin vaikeata todeta mitään selviä rökkioitä, ne ovat niin pahasti hävitettyjä."

Alueella on kuitenkin kaksi kiviaitaa, jotka on syytä pitää suojelukohteina. Eteläisempi aidoista on Tuomiston tilan rakennusten länsipuolella. Aita kulkee rinteiden reunaan itä-länsi -suuntaisesti, parikymmentä metriä pellostä ja 2-3- metriä sitä ylempänä. Aita on kasattu louhikkoiseen maastoon, se on noin 100 metriä pitkä ja yleensä vain parin kiven korkuinen ja levyinen, mutta käytetyt kivet ovat suurehkoja, halkaisijaltaan 50–100 cm. Aitaa on kasattu yleensä isojen siirtolohkareiden väliin täyttämään niiden väliset aukot.

Noin 150 metriä koilliseen on toinen aita, joka on tehty vielä massiivisemmista kivistä kuin edellinen, noudattaen samaa periaatetta. Aita kulkee Muurimäen ja sen lounaispuolella olevalla kumpareella, niiden länsiosassa rinteessä, noin 240 metrin matkan. Sen katkovat vain kaksi peltotietä, joiden kohdalta lohkarit on siirretty sivuun.

Molempien aitojen kohdalla niiden yläpuolinen maasto on kivikkoista ja lohkarista eikä siellä näy raivattuja alueita. Aidat ovat myös ylhäällä rinteessä, joten niiden kivet eivät ole peräisin alempana olevien peltojen raivauksesta. Ikä on myös tuntematon, Tuomiston tilan isännän mukaan niiden tekijästä, tekoajasta tai käyttötarkoituksesta ei ollut tietoa hänen isälläänkään, mikä viittaa siihen, että ne ovat peräisin aikaisintaan 1800-luvulta ja ne voivat olla huomattavasti vanhempiakin rakenteita. Käyttötarkoituksen suhteen tulee ensimmäisenä mieleen karja-aita, joka on rakennettu rinteiden yläosaan eristämään tasaisempi yläalue hakamaaksi. Todennäköisesti kyse on historiallisen ajan kohteesta.

Kohde on rajattu näkyvien rakenteiden perusteella.



Kuva 19. Museoviraston rekisteriportaalin kohde Laihian 2. kirkko.

*Kohdekuvaus Museoviraston rekisteriportaalista:* Kohde sijaitsee Laihian keskustassa Laihianjoen länsirannalla, Ruutintien kohdalla joen ylittävältä sillasta n. 150 m pohjoisluoteeseen. Järjestyksessään 2. Laihian kirkon sijaintipaikka on nykyisin tasoitettua nurmialuetta, jonka ympärillä on kiviaita. Aitauksen sisäpuolella reunoilla on joitakin vanhoja hautakiviä. Aitauksen keskelle on pystytetty Nuijasodan muistomerkki.

Kohteen eteläpuolella on sijainnut useita vesimyllyjä molemmin puolin jokea. Joen rantoja on voimakkaasti muokattu ja paikan myllytoimintaan liittyviä rakenteita ei tunnistettu.

Laihian kappelikirkko sai alkunsa Kyrön ja Mustasaaren emäseurakunnista.

Oma kirkkopitäjä erotettiin vuonna 1576 Isonkyrön ja Mustasaaren emäseurakunnista. Paikallishistorioiden mukaan Laihian ensimmäinen kirkko oli rakennettu 1500-luvun alussa ja vihitty käyttöön vuonna 1508, jolloin syntyi oma kappelikunta. Ensimmäisen kirkon tarkkaa sijaintia ei tiedetä. Järjestyksessään toinen kirkko valmistui vuonna 1642. Se purettiin 1809, kun järjestyksessään kolmas kirkko oli valmistunut 1805 nykyiselle paikalleen. Puretun kirkon hirsistä rakennettiin Ylipotin luhtiaitta Potilan kylään.

### 3.3.5 Perinnebiotoopit

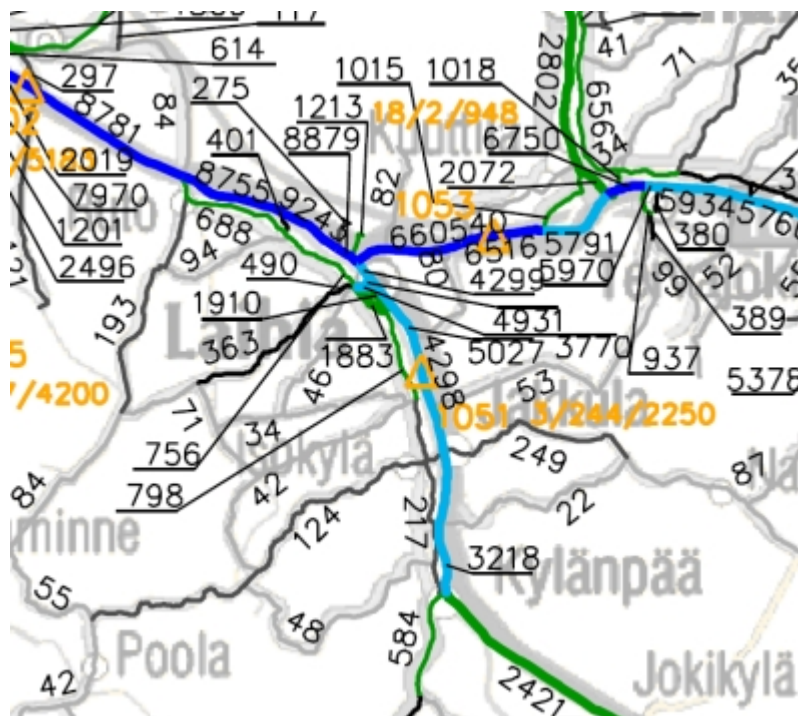
Laihialla on ELY-keskuksen ylläpitämän rekisterin tietoihin perustuen kaksi perinnebiotooppia, Lattunen ja lippomäki. Kumpikaan ei sijoitu osayleiskaavan alueelle.

## 3.4 Liikenne

Laihian keskustan läpi kulkee valtatie 8, joka lännessä johtaa Vaasaan ja etelässä Tampereelle. Kunnan pohjoispuolelta alkaa valtatie 18 (Kyröntie), joka johtaa Seinäjoelle. Valtateiden 3 ja 18 parantamiseksi Laihian kohdalla on laadittu 80- ja 90-luvuilla useita selvityksiä ja kehittämissuunnitelmia. Laihian kunnan tavoitteena on kehittää maankäyttöä valtateiden 3 ja 18 liittymien ympäristössä. Valtateiden suunnittelu on edelleen kunnassa ajankohtainen liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Laihian rautatieasema sijaitsee noin kaksi kilometriä keskustataajamasta pohjoiseen. Asema on yksi liikennepaikoista rataosuudella Seinäjoki – Vaasa. Rataosuuden sähköistys valmistui lokakuussa 2011. Lähin lentokenttä sijaitsee noin 14 kilometrin päässä Vaasassa.

### 3.4.1 Liikennemäärät

Liikennemäärä valtatiellä 3 Laihian kunnasta Vaasaan päin oli 1.1.2012 keskimäärin 9 243 ajoneuvoa/vrk ja Tampereelle päin 4931 ajoneuvoa/vrk. Valtatien 18 (Kyröntie) keskimääräinen liikennemäärä Laihian kohdalla oli 6605 ajoneuvoa/vrk (kuva 20).

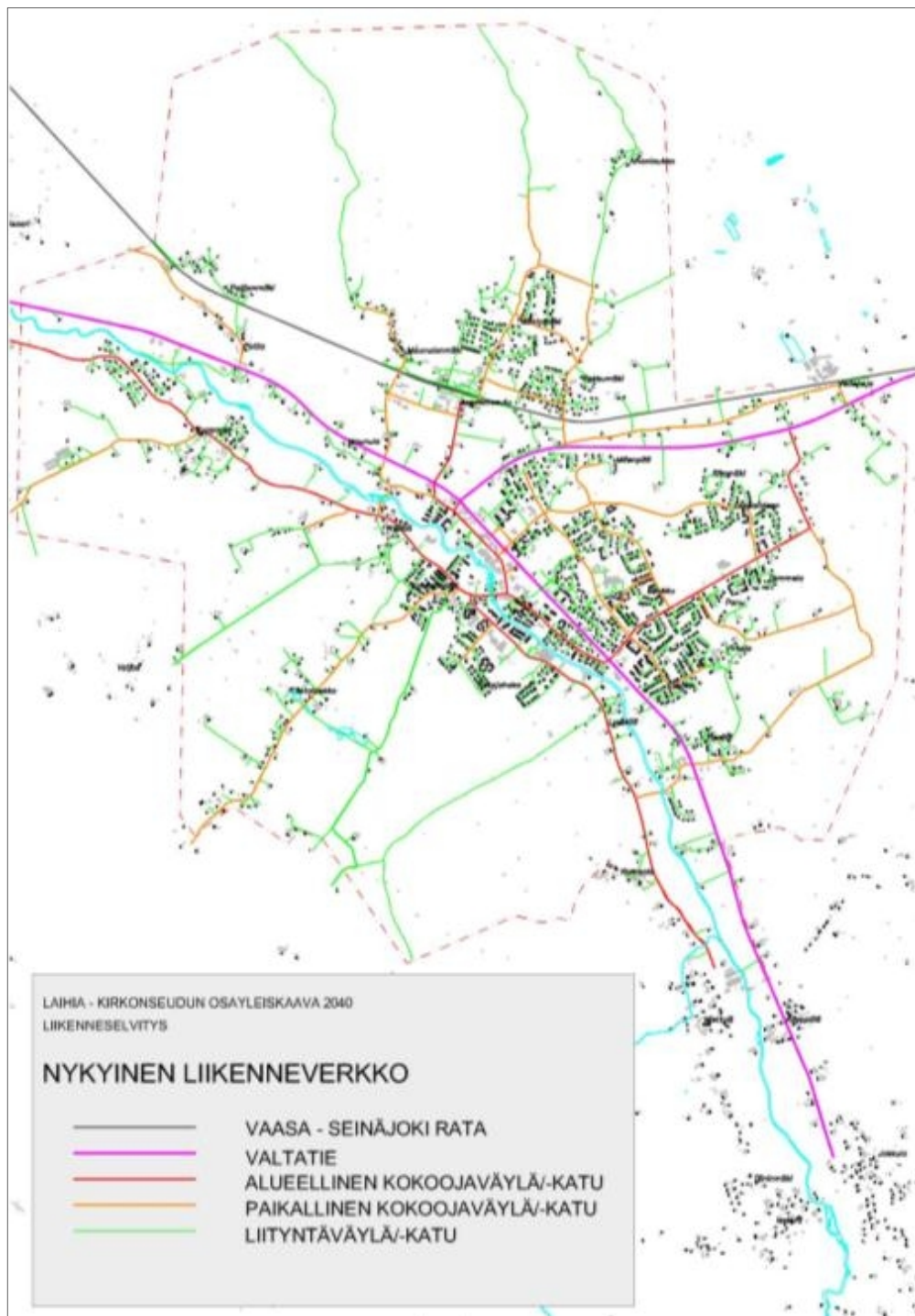


Kuva 20. Keskimääräiset ajoneuvomäärät / vrk Laihian seudulla 1.1.2012. Lähde: Liikennevirasto.

### 3.4.2 Nykyinen liikenneverkko

Laihian keskustan läpi kulkee valtatie 3, joka lännessä johtaa Vaasaan ja etelässä Tampereelle. Kunnan keskustan pohjoispuolelta alkaa valtatie 18 (Kyröntie). Valtatien 3 suuntaisesti Laihiajoen eteläpuolella kulkee maantie 6871. Se toimii mm. Kuppaalan, Hulmin ja Laihian eteläpuolisten taajama-alueiden tärkeänä liikenneväylänä. Muita tärkeitä väyliä Laihian keskustan alueella ovat Ampujantie, Peräläntie ja Vallinmäentie.

Nykyisessä liikenneverkossa alueen sisäinen liikenne sekoittuu valtateiden pitkämatkaiseen liikenteeseen. Alueelliset kokoojakadut toimivat pääyhteyksinä asuinalueilta keskustaan ja valta-teille. Paikalliset kokoojakadut ovat asuinalueiden sisäisiä kokoojaväyliä. Liityntäkadut ovat joko tonttikatuja tai hyvin vähäliikenteisiä väyliä tiiviin asutuksen ulkopuolella. Alueelliset ja paikalliset kokoojaväylät eivät fyysisiltä ominaisuuksiltaan vastaa kaikkialla hierarkian mukaista tasoa. Nykyinen liikenneverkko on esitetty *kuvassa 21*.



Kuva 21. Nykyinen liikenneverkko

### 3.4.3 Kevyen liikenteen verkosto

Laihian kunnassa on noin 15 kilometriä kevyen liikenteen väyliä. Laihian kevyen liikenteen olosuhteita on tarkasteltu vuonna 2009 liittyen Laihian kauppakeskuksen asemakaavaan. Selvityksen tavoitteena oli kartoittaa Laihian keskusta-alueen kevyen liikenteen turvallisuustekijöitä, uuden kauppakeskuksen vaikutusta liikennemääriin ja toimenpiteitä kevyen liikenteen turvallisuuden lisäämiseen.

Kuvassa 22 on esitetty osayleiskaava-alueen nykyiset kävely- ja pyöräilyreitit. Alikulkutunnelit on esitetty ympyrä-symbolilla. Sinisellä on esitetty ajoneuvoliikenteestä erotetut väylät ja vihreällä reitistön osana toimivat sekaliikenneyhteydet.

Jalankulku- ja pyörätieverkon tilanne on kohtuullinen, koska pääosalle vilkasliikenteisimmistä väylistä on rakennettu erillinen jalankulku- ja pyörätie, osalle molemmin puolin. Haasteena toimivan ja riittävän tiheän verkon toteutuksessa on Laihianjoen, valtateiden ja rautatien aiheuttama estevaikutus.



Kuva 22. Osayleiskaava-alueen nykyiset jalankulku- ja pyörätiet.

### 3.4.4 Joukkoliikenne

#### Linja-autoliikenne

Laihian sisäinen joukkoliikenne perustuu koululaiskuljetuksiin. Linja-autoliikenteen tarjonta perustuu vakio- ja pikavuoroliikenteeseen, joka on osittain itsekannattavaa ja osittain ostoliikennettä. Pikavuoroliikenteen reitit kulkevat vt 3:lla ja vt 18:lla. Vakiovuororeitit kulkevat valtateiden lisäksi Jurvantiellä ja Laihiantielle. Vakio- ja pikavuoroliikenteen bussit pysähtyvät Laihian matkahuollon asiamiespisteessä. Vakiovuorot pysähtyvät lisäksi tien varsien linja-autopysäkeillä.

Matka-aika Laihialta Vaasaan on vuorosta riippuen 20 – 35 min. Vuorotarjonta on runsaimmillaan koulupäivinä, jolloin lähtöjä on noin 20 kpl. Laihialta on mahdollisuus käydä Vaasassa linja-autolla työssä tai koulussa. Aamulla klo 6:00 alkaville työvuoroille ei ole joukkoliikenneyhteyksiä.

Laihialta on mahdollisuus käydä linja-autolla soveltuvien osin työssä tai koulussa Tervajoella ja Isossakyrössä, mutta käytännössä työ- ja opiskeluaikojen on joustettava linja-autoliikenteen ehdoilla. Asiointimatkoille Vaasaan on tarjolla useita vaihtoehtoja, sunnuntaisin liikkuminen rakentuu pikavuorojen varaan.

#### Junaliikenne

Laihian asema sijaitsee Vaasa-Seinäjoki-rataosuudella. Junamatka Vaasaan kestää noin 16 minuuttia ja Seinäjoelle noin 45 minuuttia. Maanantaista perjantaihin asemalla pysähtyy seitsemän junaa kumpaankin määränpäähän. Sunnuntaisin asemalta lähtee Seinäjoelle seitsemän junaa, lauantaisin kuusi. Vaasaan lähtee lauantaisin kuusi junaa, sunnuntaisin viisi. Asemalla ei ole lipunmyyntipalveluita tai –automaattia. Matkustajia varten asemalla on odotustilana pieni katos.

Jotta juna olisi kulkumuotona houkutteleva vaihtoehto työmatkaliikenteessä, tulisi päivän ensimmäisten junavuorojen olla Vaasassa ja Seinäjoella ennen klo 8.00. Junaliikenteen henkilömäärästä ei ole tietoa, mutta päivittäin asemalla on pysäköitynä noin 10 henkilöautoa ja viisi polkupyörää (kuva 23).



Kuva 23. Rautatieaseman pysäköintialue.

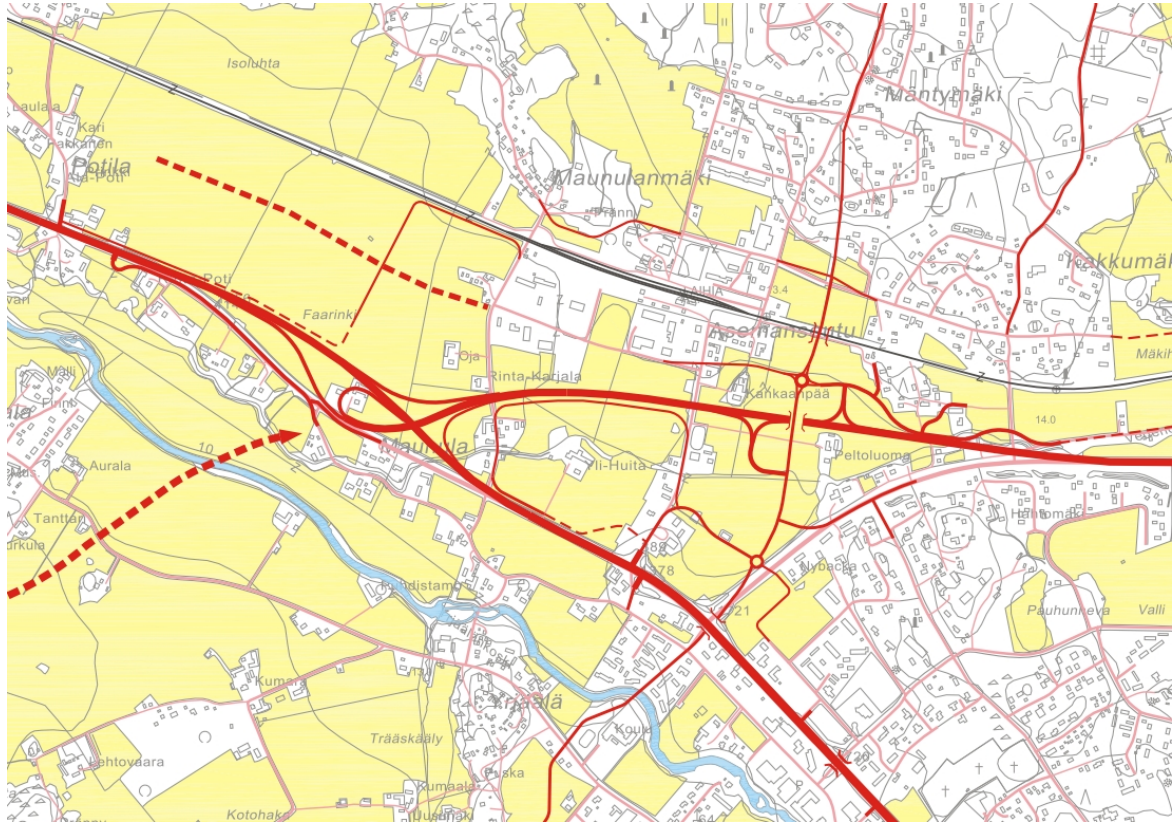
#### Pendelöinti ja kimppakyydit

Laihian työllisestä työvoimasta pendelöi Vaasaan 44 % eli noin 1690 henkeä. Pendelöivien määrä on kasvanut vuosi vuodelta, mikä on yleinen trendi työpaikkojen ja asumisen sijoittumisessa.

Suurilla työnantajilla työskentelevät pendelöijät käyttävät jonkin verran kimppakyytejä. Kimppakyytien lähtö- ja jättöpaikkoja ovat Vt 3:n lähialueella sijaitsevat tontit, kuten huoltoasemat ym. Näillä alueilla on päivisin pysäköitynä kimppakyytiläisten autoja.

### 3.4.5 Tavoiteverkko

Valtateiden 3 ja 18 tavoiteverkko perustuu parhaillaan laadittavana olevaan tiesuunnitelmaan. Lisäksi huomioidaan tieverkon pitkän aikavälin suunnitelma, jonka mukaan Laihian länsipuolelle on esitetty uusi tieyhteys nykyiseen Vaasan moottoritiehen. Kuvassa 24 on alustava tiesuunnitelma valtateiden 3 ja 18 parantamiseksi Laihian kohdalla (tilanne 11/2013)



Kuva 24. Tiesuunnitelmatilanne 11/2013. valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla.

### 3.4.6 Nykytilanteen ongelmat

Keskeisimmät Laihian liikenneverkon ongelmat ovat valtateillä 3 ja 18 paikallisen ja pitkänmatkaisen liikenteen sekoittuminen. Valtateiden nopeustavoite ei täyty ja liikennevalot haittaavat valtatie liikenteen sujuvuutta. Myös suorat liittymät valtatielle haittaavat päätien sujuvuutta ja liittymä valtatielle 3 on turvatonta varsinkin ruuhka-aikaan. Myös nykyisten liittymien liikenneturvallisuus on heikko.

Kyrönmaan seudun liikenneturvallisuuksuunnitelman (2007) mukaan Laihian liikenneturvallisuu- den pahimmiksi ongelmakohteiksi koettiin:

- Valtatie 3 yli kulkeva, alikulusta piittaamaton kevyt liikenne Laihian keskustan kohdal- la,
- Valtatie 3 liittymäturvallisuus
- Ylinopeudet taajama-alueella
- Kokoojakadut Ampujantie ja Lappalaisentie
- Kevyen liikenteen väylän puute etenkin Länsitiellä ja Rudontiellä (mt 6871)

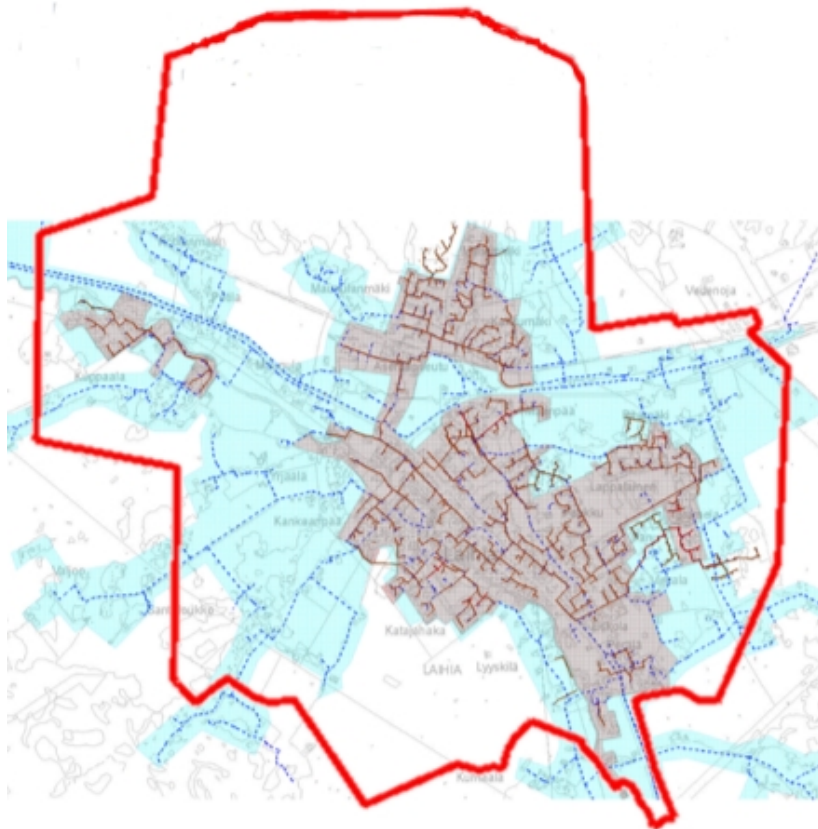
## 3.5 Kunnallistekniikka

### 3.5.1 Vesihuoltoverkosto

Osayleiskaavan alueella vesihuollosta vastaa Laihian kunta. Vesijohto- ja viemäriverkoston ydinosa muodostaa kirkonseudun alue, josta erkanevat johtolinjat haja-asutusalueille mm. valtateiden suuntaisesti etelään ja luoteeseen.

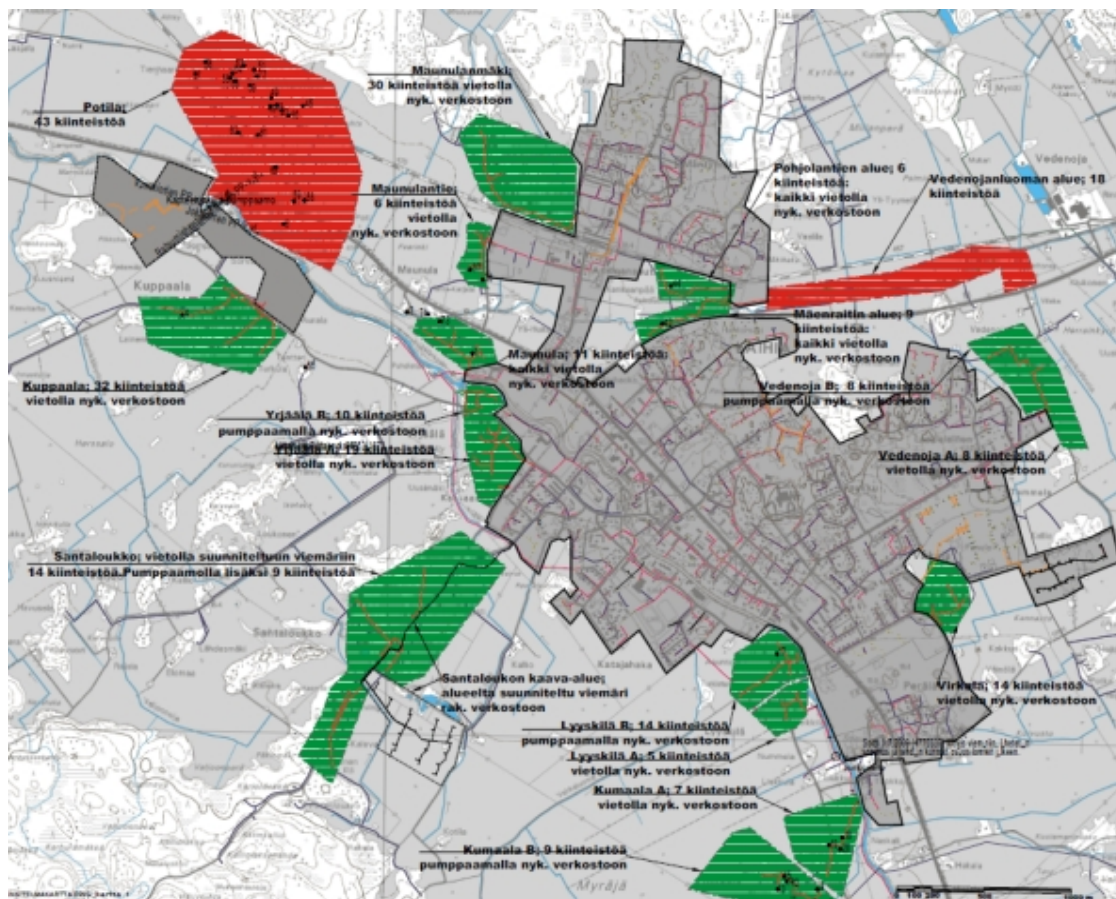
Jakeluun toimitetun veden vesilaitos hankkii pääosin Poronkankaan Vesi Oy:ltä, joka on Laihian, Mustasaaren ja Vaasan yhteisesti perustama vedenhankinnan tukkumyyntiyhtiö. Poronkankaan Vesi Oy ottaa raakaveden Laihian eteläpuoleisen Jurvan kunnan alueelle rakennetusta pohjavedenotannasta ja johtaa sen Laihian ja Mustasaaren kuntiin sekä tarvittaessa Vaasan kaupungille (varajärjestelmä). Lisäksi Laihian kunnan vesihuoltolaitos ottaa vettä Tyllijoen pohjavedenottoista.

Viemäriverkoston kattavuus on esitetty alla olevassa kuvassa. Vesihuollon kehittämissuunnitelmaa on päivitetty 2013 ja sen mukainen viemäriverkoston kehittämissuunnitelma on esitetty kuvassa 25.



Kuva 25. Laihian vesihuoltoverkosto. Vesijohtoverkosto on kuvattu sinisellä ja viemäriverkosto ruskealla värillä. Osayleiskaavan rajaus on kuvassa punaisella.





Kuva 26. Laihian haja-asutusalueen viemärintsuunnitelma. Harmaa alue kuvaa nykyistä viemäriverkoston aluetta, vihreällä on kuvattu rakennettava viemärintialue ja punaisella alueet joita tarkastellaan kunnallisen viemäriverkoston ulkopuolisina alueina.

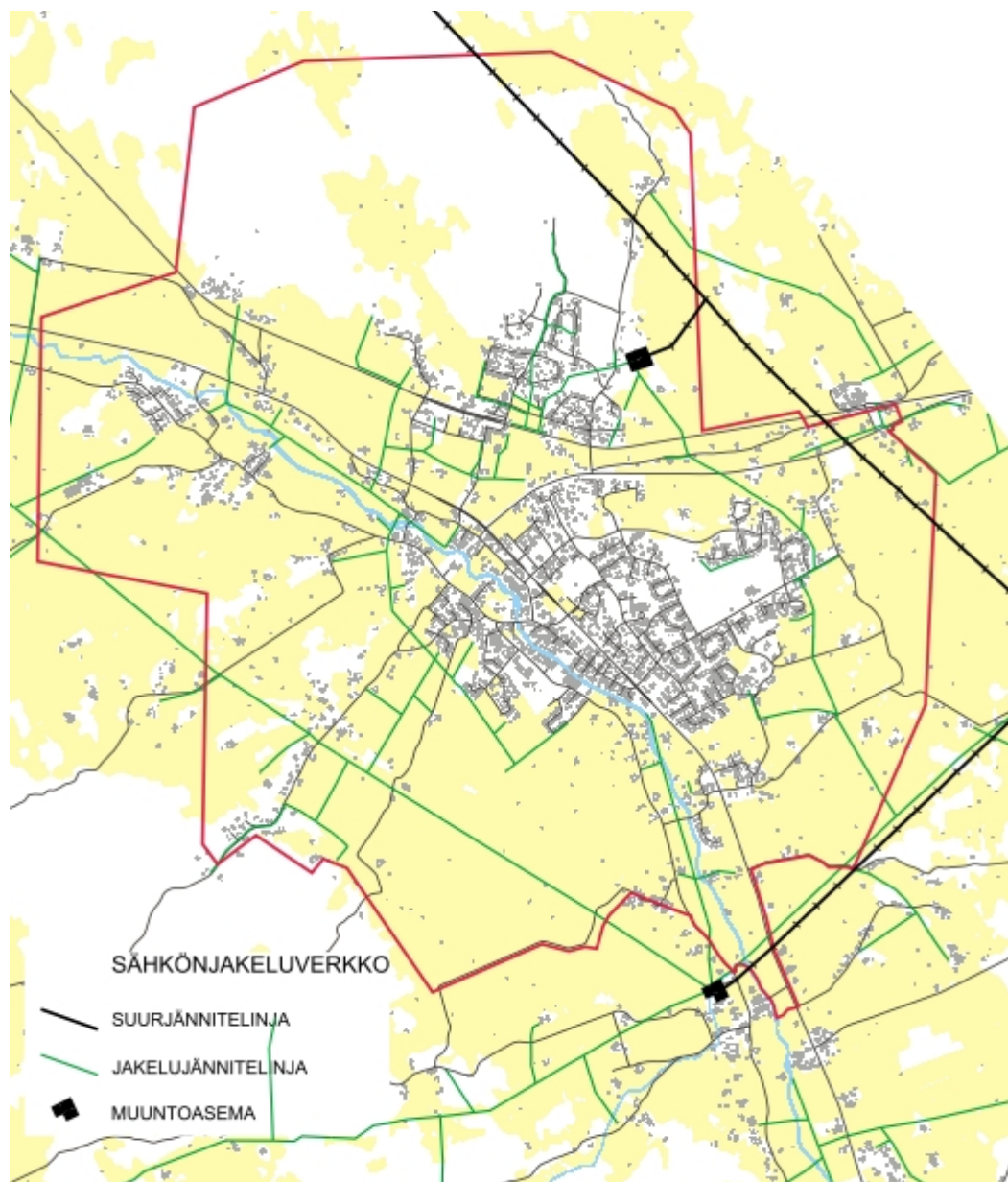
### 3.5.2 Kaukolämpöverkosto



Kuva 27. Laihian kaukolämpöverkko. Lähde: Laihian Nuukalämpö ja Elomatic 26.6.2012.

### 3.5.3 Sähkönjakelu

Laihian kunnan pohjoisosassa kulkee Seinäjoen sähköaseman ja Mustasaaren Tuovilan sähköaseman välinen uusi 400 kilovoltin suurjännitelinja. Voimajohdon uusiin pylväisiin on sijoitettu myös nykyinen 110 kilovoltin voimajohto. Laihian kunnassa sijaitsee kaksi muuntoasemaa, Miettylän sähköasema kunnan eteläosassa ja Ratikylän sähköasema Asemanseudun itäpuolella. Asemien kautta hoidetaan Laihian kunnan sisäinen sähkönjakelu. Laihian alueen sähkönjakeluverkko on esitetty *kuvassa 28*.



Kuva 28. Laihian alueen sähkönjakeluverkko. Osayleiskaavan rajaus on merkitty punaisella.

## 3.6 Luonnonympäristö

### 3.6.1 Maisema

### 3.6.2 Yleiskuvaus

Maisemamaakuntajaon mukaisesti Laihia kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja lukeutuu Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seutuun. Pohjanmaan maisemamaakunnalle tyypillistä ovat suurehkot joet, selvärajaiset jokilaaksot sekä suhteellisen tasainen maasto. Pohjanmaa on Suomen vähäjärvisimpiä alueita. Kalliomuodostumia ja heikosti maisemassa erottuvia harjuja on

vain harvakseltaan. Jokilaaksojen viljyvät savikot on raivattu laajoiksi pelloiksi. Metsäselänteet ovat enimmäkseen karuja, kivikkoisten moreeni maiden puolukkatyyppin männikköjä. Pohjanmaa on ollut pitkään asuttua ja maakunnalla on verraten pitkät ja vankat kulttuuriperinteet. Elämä on keskittynyt jokilaaksoihin ja selänteet ovat olleet asumattomia takamaita.

Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seudun tunnusomaisin piirre on jokivarsien horisontaalinen lakeusmaisema. Joet ovat tyypillisimpiä vesistöjä, joihin liittyvä ilmiö on runsas tulviminen. Laaja peltoviljely on lähtenyt yleensä suon raivauksesta ja kytöviljelystä. Ensisijainen asutus sijoittuu nauhamaisesti jokivarsille ja jokilaakson loiville kumpareille, myöhäisempi asutus on hakeutunut laaksoa rajaavien metsäselänteiden reunaan. Perinteiset kaksifooninikiset pohjalaistalot on rakennettu erittäin horisontaalisen maiseman vastapainoksi.

*Kuvat 29–32 esittelevät Laihialaista maisemaa.*



Kuvat 29-32. Riikka Asunmaa ©



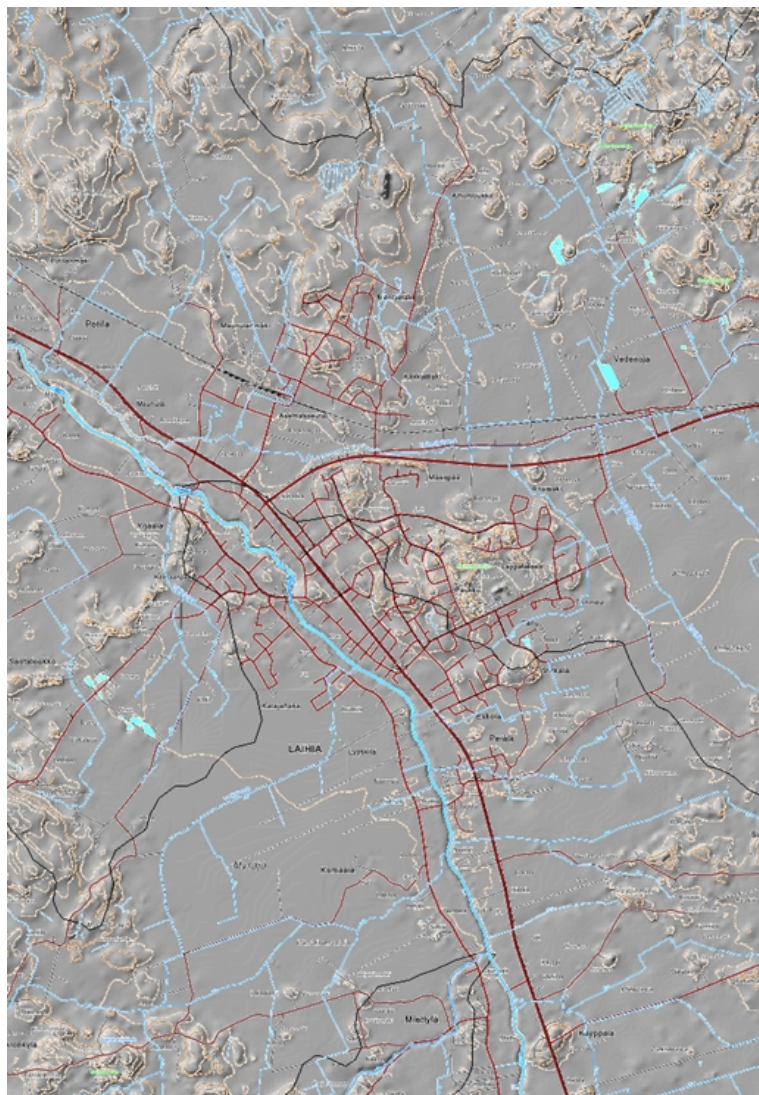
### 3.6.3 Maisemarakenne ja erityispiirteet

Maaston korkeimmat kohdat muodostavat selännealueita ja matalimmat kohdat laaksoja. Selänteiden ja laaksojen väliin muodostuu vaihettumisvyöhyke, joka on yleensä metsäistä rinnealuetta. Maiseman rakenne on alueella pääasiassa selkeä ja suurilinjainen, mutta paikoin on myös havaittavissa rannikkoseudulle tyypillistä pienipiirteisyyttä ja sen myötä vyöhykkeiden vaihtelevuutta.

Maisemarakenteen rungon muodostavat pienialaiset ja korkeussuhteiltaan matalahkot moreeniselänteet, avoin viljelytasanko sekä jokivarren ja moreenikumpareiden asutusvyöhykkeet. Maisemamaakunnalleen tyypillisesti alueen maisemarakenteen hallitseva elementti on tasainen, viljelykseen raivattu, leveä jokilaakso. Jokivarren lakeus rajautuu pohjoisessa ja lounaassa metsäselänteisiin. Jokilaaksoa jäsentävät pienet metsäiset kumpareet.

Pohjalaiselle kulttuurimaisemalle tyypilliseen tapaan laakson keskellä kulkevan joen molemmin puolin kulkevat tiet muodostaen ns. tikapuurakenteen. Asutus on sijoittunut nauhamaisesti näiden teiden varsille. Rakentamisperinteen leimaa-antavat, kookkaat kaksi- tai puolitoistakerroksiset pohjalaistalot ovat Laihianjokivarren kulttuurimaisemaa hallitseva erityispiirre.

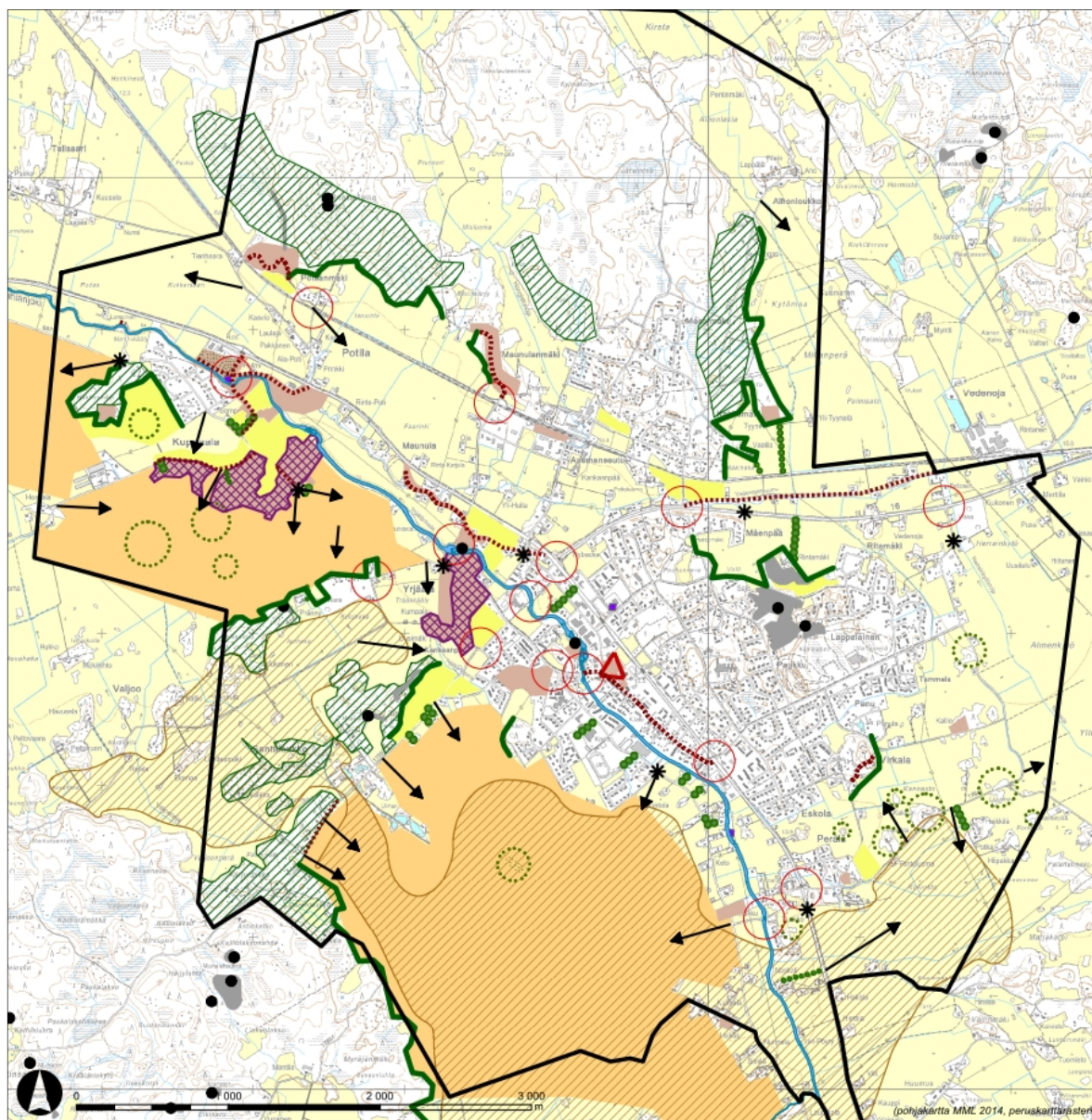
Erityispiirteinä ovat myös moreenimuodostumien runsaslohkareiset louhikot, joissa on suuria, läpimitaltaan jopa 2 – 3 metrisiä lohkaraita. Maisemassa on siirtolohkareita ja louhikkoisia saarekkeitä runsaasti. Jääkauden vetäytymisvaiheen aikana syntyneet moreeniselänteet ovat pinnanmuodoiltaan vaihtelevia erottuen selvästi alavasta viljelylakeudesta. Maiseman erityispiirteinä on myös merkittäviä yksittäisiä maisemapuita ja puurivejä.



Kuva 33. Maisemarakenne ja korkeussuhteet. Kuvassa vinovalvarjostus, korkeuskäyrät (ruskea), vesi (sininen), liikenneverkko (punainen), vedenjakajat (musta).

Lähde:  
<http://paikkatietoikkuna.fi/web/fi>

Maiseman arvot ja erityispiirteet on esitetty *kuvassa 34*.



**MAISEMAN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET**

- \* Porttikohta
- ➔ Arvokas näkymä
- ▭ Kaavaraja
- ⋯ Vanhat arvokkaat tielinjaukset
- Reunavyöhyke
- Muinaisjaannospisteet
- Muinaisjäännösalue
- ▨ Taustametsä
- Maamerkki
- Maiseman solmukohta
- Kiviaita
- Merkittävä puu / puurivi
- Joki
- Muistomerkki
- ▨ Arvokas kumpareasutus
- ▨ Kylämaisemassa tärkeä metsäsaareke
- ▨ Arvokas luontokohte
- Kylämaisemassa tärkeä peltoalue
- Kylän maisemakuvassa arvokas alue
- ▨ Lintujen levähdysalue
- Maisemassa tärkeä peltoaukea

Kuva 34. Osayleikaava-alueen maiseman arvot ja erityispiirteet.

### 3.6.4 Yhteenveto – maisemalliset arvot

Suunnittelualue kuuluu Pohjanmaan edustavimpiin kulttuurimaisema-alueisiin. Alue on suurelta osin avonaista maatalousmaisemaa, jota rajaa ja jäsentää metsäiset, osin asuttamattomat moreeniselänteet. Kaava-alueen rakennetuimmilla kyläalueilla ja moreenikumpareilla maisematilat ovat pienempiä ja suljetumpia. Alueella on paikoin säilynyt alkuperäinen, maisemarakenteeseen vahvasti kytkeytyvä asutustyyppi, jokivartta myötäilevä kumpareasutus. Suunnittelualueella on kuitenkin tapahtunut viime vuosikymmenten aikana taajamoitumista. Taajaan asutettuja asuin-alueita on syntynyt Kirkonseudun kupeeseen, Asemanseudulle sekä Paukun ja Perälän ympäristöön. Kirkonseutu on muuttunut taajamakuvaltaan kaupunkimaisemmaksi mm. tiejärjestelyjen ja kerrostalorakentamisen takia. Kupparlan ja Yrjääjän alueet ovat edustavimpia alueita kyläkuvaltaan. Kupparlan alueella vanhaa arvokasta kylärakennetta on vielä säilynyt, mutta uusi rakentamistapa on muuttamassa kyläkuvaa sielläkin taajamaksi. Laihianjoen ja Vedenojanluoman varsilla on hajanaisempaa tyypillistä vesistöjen varsille muodostunutta nauha-asutusta. Maisemalle leimaa-antavimmat pohjalaistalot sijoittuvat jokivarteen, usein pitkien koivukujanteiden päähän. Jokilaakson reunoille on muodostunut torpparikyliä, joissa rakennukset ovat perinteisesti kantataloja pienempiä. Mäkiasutusta edustavia kohteita ovat Potilanmäki ja Maunulanmäki. Santaloukon ja Yrjääjän raittikylät sijoittuvat keskelle Laihianjoen kulttuurimaisemaa. Laajojen viljelylakeuksien ympäröimät moreeniselänteet ovat sekä maisemaltaan, luonoltaan ja kulttuuriarvoiltaan erittäin monimuotoisia ja arvokkaita.

## 3.7 Luonnonolot

Laihian alueella suoritettiin erillinen luontoselvitys kesällä 2012 nyt päivitettävän osayleiskaavan pohjaksi.

### 3.7.1 Pinnanmuodostus

Valtaosa osayleiskaava-alueesta on tasaista jokilaaksoa. Korkeussuhteet sijoittuvat välille 10 mpy ja 36 mpy. Alueen pohjoisosassa Potilanmäki, Maunulanmäki, Mäntymäki ja Kakkumäki muodostavat metsäisen selänteen jokilaaksoille. Korkein kohta alueella on Prinkinkallio, 36,3 mpy.

Laakson keskellä Kuppaala, Yrjääjä, Santaloukko ja Paukku muodostavat maastosta kohoavia, pienempialaisia selännealueita, joiden korkeusasema on n. 20 mpy.

### 3.7.2 Maaperä

Suunnittelualueen peltoalueiden maaperä on hienoa hietaa, liejua ja savea. Hienorakeisia kerrostumia on yli puolet Laihian alueen maapinta-alasta. Hienorakeisin kerrostuman paksuus on yleensä 7-10 metriä. Metsäalueiden maaperä on pääosin moreenia. Moreenia esiintyy runsas kolmannes Laihian alueen maa-alasta. Moreeni on pääasiassa kallioperää verhoavaa pohjamooreenia. Pohjamooreenin paksuus on 1-6 metriä ja se on koostumukseltaan yleensä hiekkamooreenia, jonka savipitoisuus on 1-4 %. Pohjamooreenin lisäksi Laihian alueella esiintyy moreenimuodostumia. Kumpumoreenityyppejä moreenimuodostumia on mm. Vedenojan pohjoispuolella. Kumpumoreeni on paikoin pinnaltaan hyvin runsaslohkareista, jopa louhikko. Kumpumoreenin lisäksi suunnittelualueella on muinaisen mannerjäätikön reunan suuntaisia reunamooreenimuodostumia, mm. Santaloukon ja Järvinevan ympärillä.

Laihian alueen kallioperä on porfyryristä granodioriittia, joka sisältää gneissisulkeumia sekä migmaattista biotiitti-plagioklaasigneissia. Kallioalueita on vähän ja suurin osa niistä sijaitsee Paukun ja Lappalaisen asemakaavoitetuilla alueilla. Kalliot ovat muodoiltaan loivarinteisiä eikä rakentamista tai muuta maankäyttöä haittaavia jyrkänteitä esiinny.

### 3.7.3 Kasvillisuus ja luontotyypit

Viljelyalueiden kasvillisuus koostuu itse viljelylakeuksista, niiden reunavyöhykkeistä ja suoja-  
vyöhykkeistä. Viljely- ja kotieläintuotannossa olevat pellot ovat niukkalajisia. Peltomaisema on pääsääntöisesti avointa ja pensaikot ja yksittäiset puut sijoittuvat ojien ja peltojen varsille. Paikoin metsäsaarekkeissa ja vanhojen navettojen edustoilla on nähtävissä entisaikojen laidunnuk-  
sen luomien kasvillisuustyyppien merkkejä.

Laihian asemakaavan alueelta kalliota löytyy Paukun ja Lappalaisen alueelta. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olevia kalliialueita löytyy Asemanseudun metsäalueilta. Avokalliota on näkyvillä vain vähän Prinkinkallioiden alueella Potilanmäellä. Kalliolla kasvaa mäntyjä ja katajia ja kalliota peittävä jäkäläkasvusto. Santaloukolla Kalevan alueella on merkittävä kivikko.

Peltojen keskellä olevista metsäsaarekkeista muutamasta oli osa raivattu pelloksi ja muutamaan oli rakennettu asuinrakennuksia. Sekä peltojen keskellä olevat metsäsaarekkeet että yhtenäisemmät metsäalueet selvitysalueen pohjoisosassa ovat hoidettuja talousmetsiä. Vanhoja runsaslahopuustoisia kangasmetsiä on vähän. Metsät ovat pääosin puolukka-mustikkatyyppin tuoretta kangasmetsää tai metsäkurjenpolvi-käenkaali-mustikkatyyppin lehtomaista kangasta.

Ranta- ja vesikasvillisuutta esiintyy Laihianjoen varrella, ojien pientareilla sekä muiden kaivettujen altaiden ympäristössä. Laihianjoen vartta reunustaa vaihtelevan levyinen rehevä kausikostea vyöhyke, ja joen leveisiin uomiin syntyy tulvaniittyjä.

Selvitysalueella ei ole isoja suoalueita ja ainoa suoalue sijaitsee Potilanmäen pohjoisosassa. Se on ojitettu isovarpurämemuuttuma, jolla on osittain tehty avohakkuu. Potilanmäellä Prinkinkallion eteläpuolella ja Santaloukon alueella sijaitsee luonnontilainen suopainanne.

#### 3.7.4 Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt

Metsälain 10§ mukaisia arvokkaita elinympäristöjä löytyy Potilanmäestä, jossa esiintyy luonnontilankaltainen noro ja lähde. Maunulanmäen alueelta löytyy myös lähde. Santaloukon alueella on asutuksen ja peltojen läheisyydessä lammikoita, joita reunustaa kapea puustoinen vyöhyke. Potilanmäellä pellon reunassa on myös metsäkurjenpolvi-käenkaali-oravanmarjatyyppin tuore lehto (GOMaT).

Muita arvokkaita elinympäristöjä, jotka eivät täytä Metsälain 10§ mukaisia kriteereitä ovat mm. Alhonloukon vanha luonnontilainen havupuumetsikkö Asemanseudulla, Kuppaalan alueen vanha haavikko, Santaloukon Kalevassa sijaitseva moreenikivikko, Santaloukon ja Potilanmäen suopainanteet, Maunulanmäen alueen luonnontilainen lähde ja Perälän tuore heinäniitty sekä liito-oravan biotoopeiksi sopivat haavikot.

#### 3.7.5 Eläimistö

Laihian alueen eläimistö koostuu pääasiassa viljelyalueiden tavanomaisesta lajistosta sekä pohjoisen havumetsävyöhykkeen eläinlajistosta. Laihialla kohtaavat eteläiset ja pohjoiset lajit ääri-rajoihillaan sekä rannikon ja mantereiden lajisto. Suunnittelualueen metsien pienestä koosta ja niiden rikkonaisuudesta huolimatta alueen eläimistö on varsin rikasta.

#### Linnusto

Suunnittelualueen linnusto koostuu peltoalueiden linnustosta sekä talousmetsien lajistosta. Linnustoa on selvitetty suunnittelualueella 19.5.–24.5. sekä 18.6.–20.6.2012 klo 4.30 – 10.00 välisenä aikana. Tarkemmat tiedot menetelmistä ja tuloksista on kerrottu alueen luontoselvityksessä. Laihian selvitysalueella tavatuista lintulajeista kesän 2012 aikana tehdyn luontoselvityksen mukaan mikään ei ole uhanalaisuusarvioinnin mukaan vaarantunut. Silmälläpidettäviä lajeja ovat teeri, sirittäjä ja punavarpunen. Alueellisesti uhanalaisia lintulajeja ei selvityksen aikana havaittu. Linnustollisesti arvokkaimmat alueet sijaitsevat peltojen ja asutuksen läheisyydessä kuusimetsäalueilla, joissa kasvaa runsaasti myös lehtipuita.

#### Liito-orava

Suunnittelualueelta kartoitettiin maastokäynneillä kesällä 2012 myös mahdollisia liito-oravan pesimä- ja ruokailupuita. Liito-oravan reviireitä löytyi Alhonloukosta, Maunulanmäestä ja Santaloukolta. Alhonloukossa ja Maunulanmäessä on molemmissa yksi reviiri. Santaloukolta löytyi neljä erillistä aluetta, joista löydettiin liito-oravan papanoita. Kaksi näistä alueista on lähellä toisiaan ja voivat kuulua samana reviiriin. Jokainen liito-oravan reviiri sijaitsi suojaisassa kuusikos- sa, jossa kasvoi myös useita järeitä haapoja.

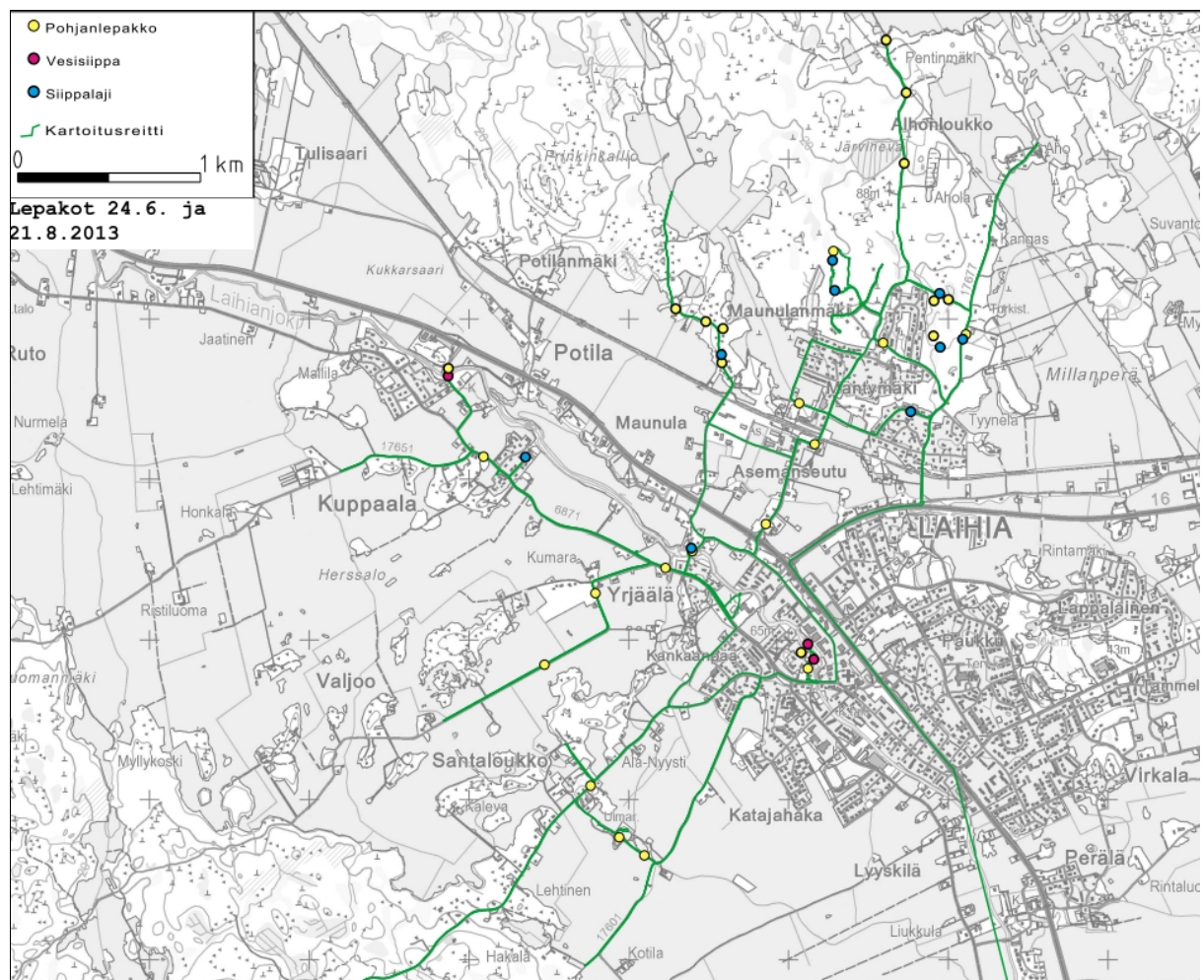
## Lepakko

Osayleiskaavan alueella tehtiin kaksi lepakkokartoituskäyntiä ennakkoon tehtyyn karttatarkaste-luun perustuen. Ensimmäinen kartoituskiertä tehtiin 24.6.2013 klo 23.45 – 03.30. Sää oli erinomainen kartoitukseen; +20 astetta ja tyventä, pilvisuus 7/8. Toinen kartoituskiertä 21.8.2013 klo 22.15–05.15. Sää oli erinomainen kartoitukseen; +16 astetta ja tyventä, puolipilvistä 4/8). Tutkimusmenetelmänä oli aktiivinen detektorikartoitus (laite Pettersson D240X), joka tehtiin hitaasti kävellen metsässä ja joen rannoilla sekä pelloilla ja maantietieosuudet pääosin autokartoituksena (vauhti 5-10 km/h), osin kävellen. Jokisiltojen alustoja tarkasteltiin lampun valossa.

Kartoitusten tulokset on esitetty kuvassa 35, jossa lepakkohavainnot on esitetty keltaisella, punaisella ja sinisillä ympyröillä, vihreän viivan kuvatussa kartoitusreitillä. Kartoituksessa tavattiin seuraavia lajeja: pohjanlepakko, vesisiippa, iso-/viikisiippa.

Kesän kartoituskäynnillä lepakoita löytyi yhteensä 13 yksilöä. Parhaimmat lepakkoalueet löytyivät Mäntymäen ojanvarrelta sekä Maunulanmäeltä kylätien varrelta, jossa oli lepakoille erinomaista aluetta, sopivasti vanhaa astutusta ja lehtipuita ja suojaisaa metsäreunaa. Laihanjoki-varresta ei lepakkohavaintoja juurikaan saatu.

Syksyn kartoituskäynnin aikana lepakkoja oli todella hyvin liikkeellä, havaintoja saatiin kaikkiaan 25 lepakosta. Lepakkohavaintoja tehtiin siis elokuussa huomattavasti enemmän kuin kesäkuussa. Suurempia havaintomääriä elokuussa selittävät mm. kesäkuuta pitempi yöaika, jolloin kartoitusta voidaan tehdä pidemmällä ajalla sekä se, että elokuussa on jo lepakoiden poikasetkin liikkeellä, mikä lisää lepakoiden yksilömääriä selvitysalueella. Lepakkohavaintojen lisääntyminen elokuussa viittaa siihen, että alueella on lisääntymisyhdyskuntia. Tämän selvityksen puitteissa ei kuitenkaan ollut mahdollista kartoittaa mahdollisia lisääntymisyhdyskuntia, mikä olisi vaatinut mm. asukaskyselyä olemassa olevista havainnoista sekä lupaa asukkailta tutkia yöaikaan vanhoja rakennuksia ja muita potentiaalisia pesäkoljoja rakennusten liepeillä.



Kuva 35. Lepakkokartoitusreitit ja saadut lepakkohavainnot 24.6. ja 21.8.2013 kartoituskäynneillä.



### Viitasammakko

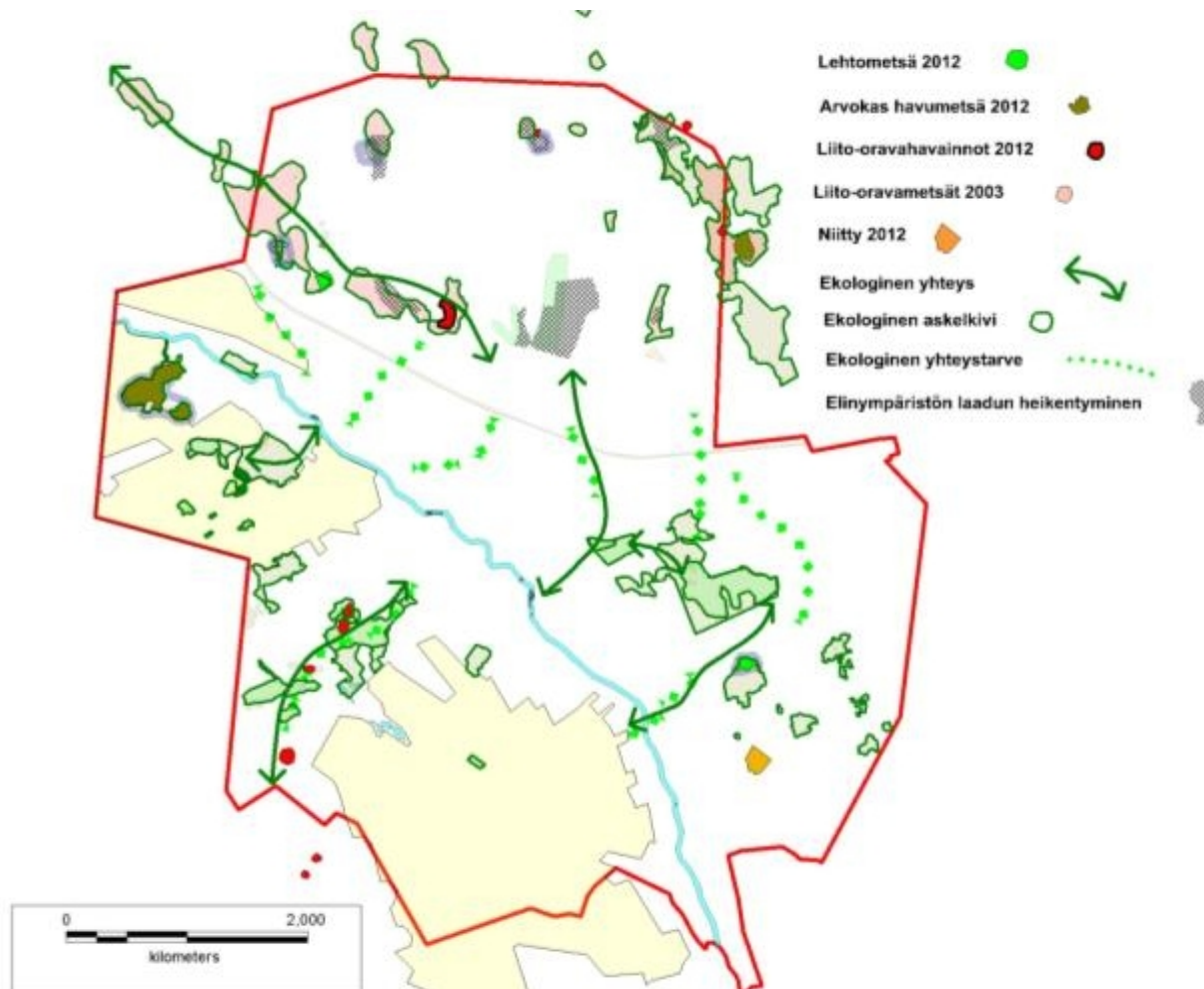
Osayleiskaavan alueella viitasammakkoselvitys tehtiin 16.5. ja 17.5.2013 klo 23.00 – 4.00. Selvitysoinä sää oli poutainen ja tyyni ja lämpötila oli +5 – +8 astetta.

Selvityksen aikana kuljettiin Laihiajoen reunaa kävellen ja etsien viitasammakolle sopivia suvan-  
topaikkoja, joita ei kuitenkaan löydetty vaan joki virtasi vuolaasti halki selvitysalueen.

Potilanmäellä sijaitseva lammikko sekä Santaloukolla sijaitsevat lammikot tarkastettiin. Lammi-  
koiden vieressä istuttiin noin 15 – 20 minuuttia hiljaa odottaen. Viitasammakoista ei kuitenkaan  
saatu havaintoja. Lammikoita ympäröivät vain kapeat puustoiset reunukset ennen laajoja pelto-  
aukeita. Nämä reuna-alueet eivät todennäköisesti tarjoa viitasammakoille sopivaa elinympäris-  
töä vaikka lammikot olisivatkin sopivia kutupaikkoja.

### 3.8 Ympäristöanalyysi ja ekologiset yhteydet

Ympäristöanalyysissä tuodaan esille alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävim-  
mät tekijät ja niissä tapahtuneet muutokset. Analyysissä arvioidaan hankitun tiedon (luontosel-  
vitykset, asiantuntijat) ja teoreettisen tarkastelun (kartat, ilmakuvat suunnitelmat) perusteella  
suunnittelualueen luonnon ekologista tilaa ja kaavan luonnosvaiheessa kaavan vaikutuksia, kun  
maankäyttö ja aluevaraukset alkavat selkiytyä. Edelleen ympäristöanalyysi toimii kaavaehdotuk-  
sen vaikutusarvioinnin pohjana luonto- ja ympäristövaikutusten osalta.



Kuva 36. Ympäristöanalyysi osayleiskaava-alueelta.

Ympäristöanalyysistä voidaan todeta, että kuluneen 10 vuoden aikana (osayleiskaavan luon-  
toselvitykset 2003 ja 2012) suunnittelualueen eteläosan (joen etelä- ja länsipuoli) luontoarvot  
ovat pääsääntöisesti säilyneet ja kaava-alueen eteläosan ympäristössä tapahtuneet muutokset  
ovat vähäisiä. Mm. arvokkaiksi todetut metsäalueet ovat säilyneet, mutta niityt ovat yhtä lukuun

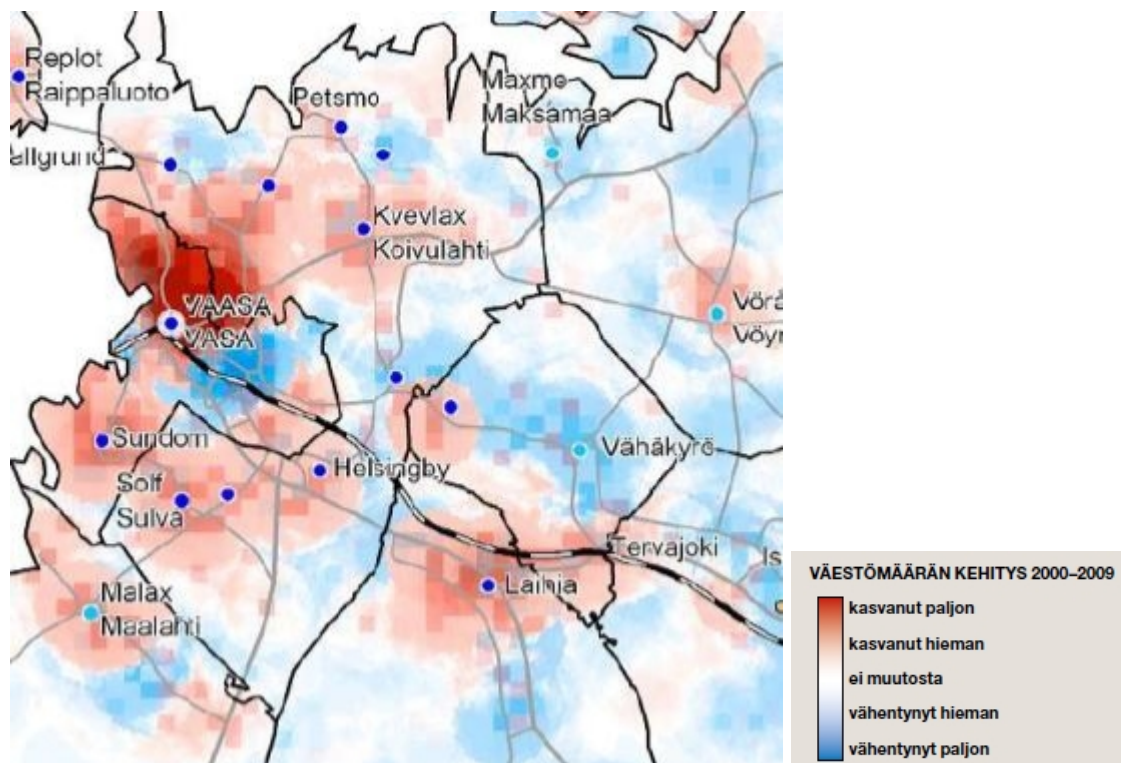
ottamatta umpeenkasvaneet. Eteläosan uusia tai aikaisemmin havaitsemattomia luontoarvoja ovat liito-oravan elinympäristöt Santaloukon alueella.

Suunnittelualueen pohjoisosassa (joen pohjois- ja itäpuoli) ympäristön laadussa on tapahtunut selkeitä muutoksia maankäytön seurauksena, joista keskeisimpinä ovat liito-oravan elinalueilla tapahtuneet heikennykset hakkuiden myötä sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen tuhoutuminen hakkuiden myötä. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläinten, kasvien, sienten ja ihmisten siirtymisen luontoalueelta toiselle. Toimivien ekologisten yhteyksien osoittaminen on suunnittelussa keskeistä ja mm. jäljellä olevilla arvometsäalueilla onkin suuri merkitys ekologisina askelkivinä tavanomaisen talousmetsäluonnon sisällä tulevassa kaavaratkaisussa.

### 3.9 Väestö ja rakennettu ympäristö

#### 3.9.1 Asutus ja väestö

Osayleiskaavan alueella asuu Tilastokeskuksen ruututietokannan mukaan 5590 asukasta, kun koko Laihian kunnan väkiluku vuoden 2013 lopussa oli Tilastokeskuksen mukaan 8007 asukasta. Lisäystä edellisestä vuodesta oli +16 asukasta (+0,2 %). Laihian väkiluku on kasvanut useiden vuosikymmenien ajan. 0-14 – vuotiaita oli 19,8 % kunnan väestöstä, 15–64 –vuotiaita 60,5 % ja 65 vuotta täyttäneitä 19,7 % Laihian väkiluvusta. Alla olevassa kuvassa 37 on esitetty Vaasan ympäristön vaikutusalueen väestömäärän kehitys vuosina 2000-2009.



Kuva 37. Vaasan alueen väestömäärän kehitys vuosina 2000-2009. Lähde: YKR/SYKE ja Tilastokeskus, Karttakeskus. Lupa N0360.

Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan (2012) Laihian väestömäärä kasvaa tarkasteluvuoteen 2040 mennessä noin 1 300 asukkaalla (+16 %) ja yleiskaavan tavoitevuoteen 2030 noin tuhannella asukkaalla. Suurin lisäys tapahtuisi alle 15-vuotiaiden ja 35–40 -vuotiaiden määrässä. Myös yli 65 – vuotiaiden osuus tulisi kasvamaan. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Laihian väestömuutos vuosina 2012-2040 perustuu luonnolliseen väestönlisäykseen ja kuntaan muuttavien asukkaiden positiiviseen lisäykseen. Tarkastelujakson loppupuolella kuntaan muuttaneiden osuus kuitenkin vähenee ja kunnasta ulos muuttaneiden osuus kasvaa.

	Luonnollinen väestönlisäys	Kuntaan muuttaneet	Kunnasta muuttaneet	Väestönlisäys	Väkiluku
<b>2012</b>	29	360	330	59	7 991
<b>2020</b>	36	361	330	67	8 546
<b>2025</b>	34	357	340	51	8 836
<b>2030</b>	27	358	351	34	9 045
<b>2040</b>	17	365	361	21	9 312

Yksikkö: henkilöitä  
Lähde: Tilastokeskus / Tilastokeskus

Laihian väestöennuste 2012-2040. Tilastokeskus 2012.

Osayleiskaavan lähtötietona huomioidaan myös Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli sekä sen väestötavoite Laihialle, joka on 3500 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä eli alueellisesti Laihian väkiluvuksi tavoitellaan noin 11 500 asukasta. Tilastokeskuksen väkiluvun ennuste on 2 188 asukasta Vaasan kaupunkiseudun rakennemallin tavoitetta pienempi.

### 3.9.2 Palvelut

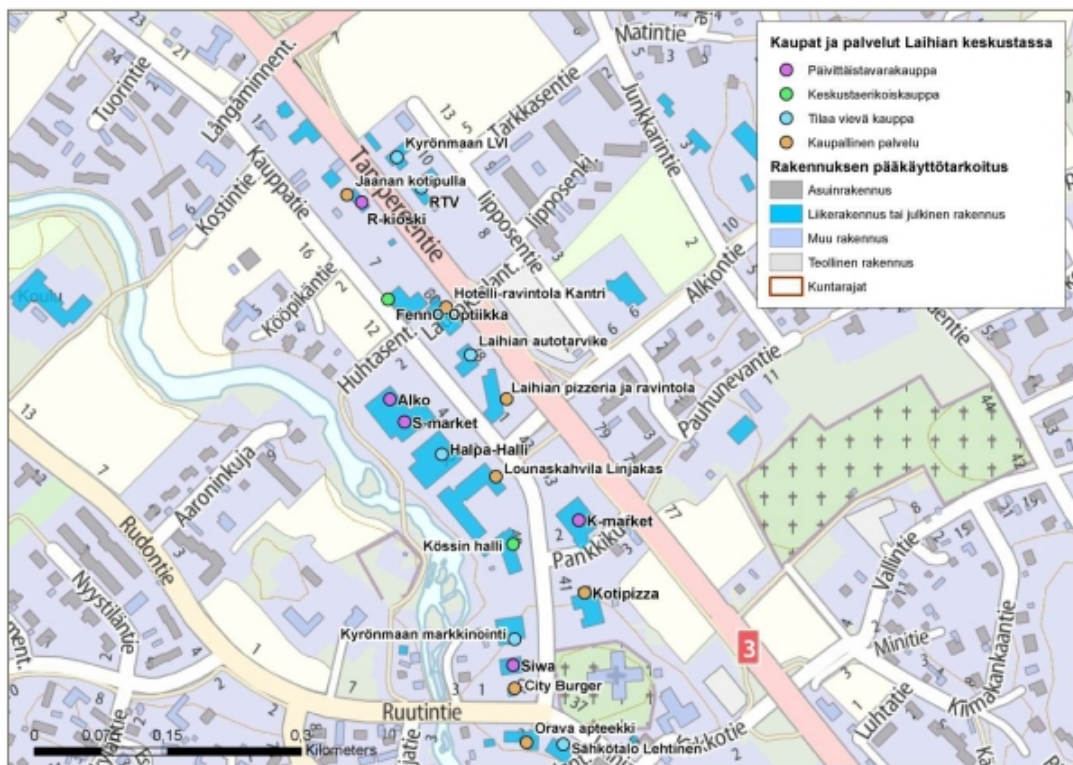
Osayleiskaavan taustaselvityksenä on alueelta 2014 valmistunut kaupallinen selvitys (Ramboll Finland Oy). Selvityksessä on käsitelty Laihian kapallista asemaa sekä vähittäiskaupan tarjontaa ja kysyntää alueella, lisäksi selvityksessä on tuotu esille kehittämistarpeita ja – mahdollisuuksia. Seuraavaan on koottu tiivistelmä selvityksen keskeisistä tuloksista, selvitys kokonaisuudessaan on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

#### Laihian asema seudullisessa kaupan verkostossa

Laihia kuuluu Vaasan vaikutuspiiriin ja Laihialta suuntautuu paljon asiointia Vaasaan. Laihian kaupallinen asema on kuitenkin seudun muihin keskuksiin verrattuna suhteellisen vahva ja Laihian vaikutusalueella asuu noin 7 000 asukasta asiointitodennäköisyysmalliin perustuen. Laihiaa voi verrata esimerkiksi Maalahteen, Isonkyröön ja Vöyriin, joiden kunkin omalla vaikutusalueella asuu noin 3 000 asukasta. Laihiaa onkin kuvattu Kyrönmaan alueen, johon kuuluu Laihia, Isokyrö ja aikaisemmin itsenäinen Vähäkyrö, monipuolisimmaksi kaupan keskuksiksi.

Laihian kaupan ja palveluiden tarjonta on pääsääntöisesti keskittynyt keskustaan Kauppätien varrelle. Kaava-alueella varsinaisen ydinkeskustan ulkopuolella valtatie 3 varrella Vaasan suuntaan sijaitsee lisäksi yksi huoltoasema.

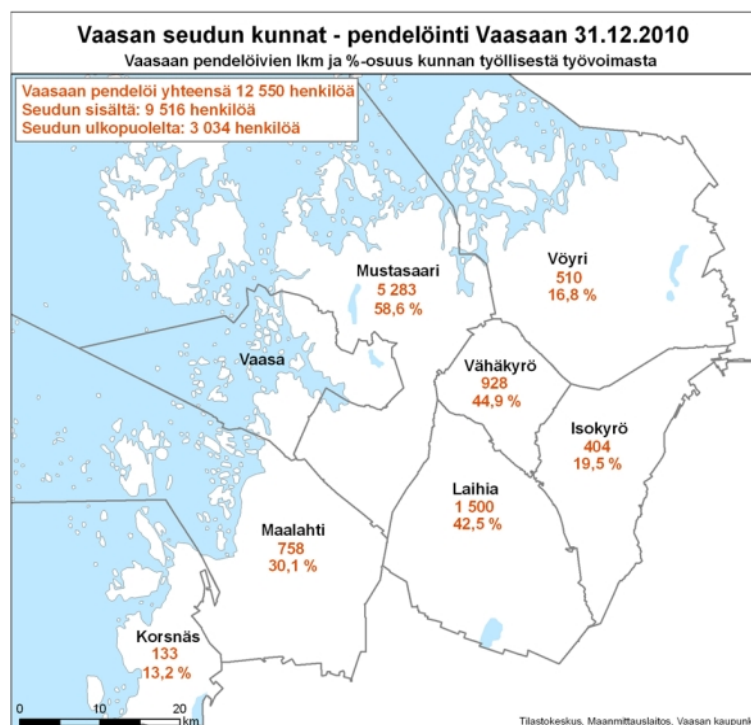
Seuraavassa kuvassa on esitetty varsinaisen ydinkeskusten rakennusten käyttötarkoitus sekä ketjumyymälät ja merkittävimmät yksityiset kaupan ja palveluiden toimijat. Keskustassa toimii kolme varsinaista päivittäistavaramyymälää S-market, K-market ja Siwa sekä niin ikään päivittäistavaramyymäläksi luokiteltava Alko. Erikoistavarakaupan toimijoista keskustan merkittävin toimija on ns. halpatavaratalo Halpa-Halli, jonka valikoimista löytyy erikoistavarakaupan lisäksi myös päivittäistavarakaupan koko tuotevalikoima. Keskustassa toimii lisäksi joukko erilaisia keskustaerikoiskaupan myymälöitä ja kaupallisia palveluita, joista suurin osa ei kuulu ketjuihin. Merkittävimpinä esimerkkeinä näistä mainittakoon mm. tavaratalomainen Kössin Halli, hotelliravintola Kantri, Sähkötalo Lehtinen, kodinkone/elektronikkamyymälä Kyrönmaan markkinointi ja lounaskahvila Linjakas. Lisäksi kunnassa on liike-elämää palvelevia yrityksiä, kuten rahoitus- ja vakuutuslaitoksia kiinteistö- ja puhtaanapitoyrityksiä, tili- ja lakiasiantoimistoja jne. sekä mm. kukkakauppoja, kultasepäneliike ja kangaskauppa: näitä ei ole kuvattu seuraavalla kartalla. Valtion palvelut ovat viime vuosikymmenien aikana supistuneet. Suunnittelualueella perusopetusta 1-6 luokilla annetaan Hulmin, Isonkylän, Kirkonkylän, Kylänpään ja Perälän kouluilla. Vuosiluokkien 7-9 perusopetus ja lukio toimivat Keskuskoululla.



Kuva 38. Kaupan toimialat ja ketjuliikkeet osayleiskaava-alueella/ keskustassa (Lähde: Ketjutietokanta, Ramboll Finland Oy ja Laihian kunta)

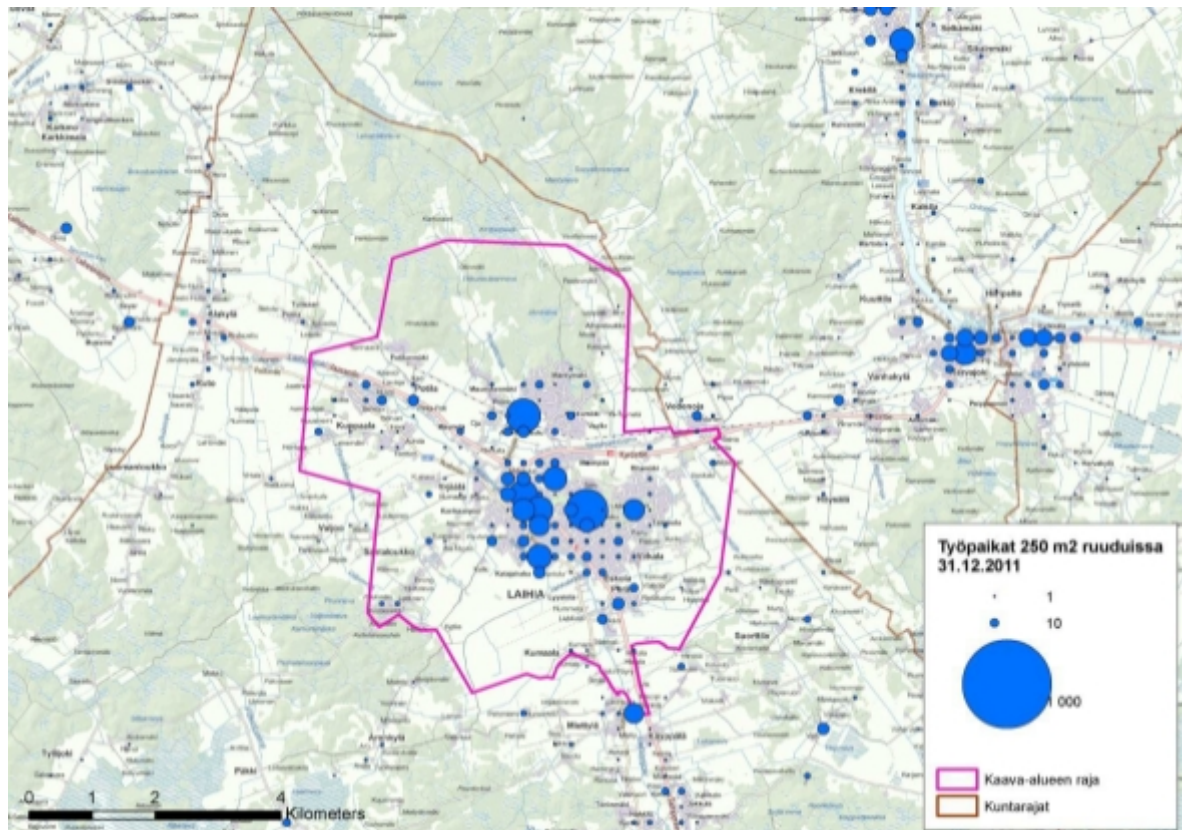
### 3.9.3 Työpaikat

Laihian kunnassa oli Tilastokeskuksen mukaan vuoden 2010 lopulla 1 988 työpaikkaa. Omassa kunnassa työssäkäyvien osuus työssäkävijöistä 30.12.2010 oli 56,3 %. Laihian työpaikoista alkutuotannon osuus oli 10,4 %, jalostuksen 27 % ja palveluiden osuus 60,8 %. Koko maahan verrattuna alkutuotannon ja jalostuksen työpaikkojen osuus oli Laihialla suurempi ja palveluiden osuus työpaikoista oli Laihialla pienempi kuin koko maassa. Laihian yritystoimipaikkojen lukumäärä vuonna 2010 oli 590 kpl. Suuri osa laihialaisista käy töissä 24 kilometrin etäisyydellä Vaasassa. Alla olevassa kartassa (kuva 39) on esitetty Vaasaan pendelöivien lukumäärä.



Kuva 39. Vaasaan pendelöivien lukumäärä ja prosenttiosuus kunnan työllisestä työvoimasta. Lähde: Vaasan kaupunki.

Laihian työpaikoista yli 80 prosenttia sijaitsee osayleiskaava-alueella. Alla olevassa kartassa on esitetty työpaikkojen määrä 250 metrin ruuduissa vuoden 2011 lopussa.



Kuva 40. Työpaikkojen sijoittuminen 31.12.2011.

Laihian kunnassa on toimivia maatiloja 313 kpl, joiden kokonaispeltopinta-ala on 10 200 ha. Viljelypinta-ala jakaantuu valtaosaltaan rehu- ja mallasohraan, leipäviljoihin ja kauraan. Jonkin verran on myös erikoiskasvien (rypsi, kumina, kitupellava ja sokerijuurikas) viljelyä. Aktiivisia kotieläintiloja on enää noin 20 kpl ja näistä kahdeksan on lypsykarjatiloja, joista yksi sijoittuu osayleiskaavan alueelle.

### 3.10 Virkistys

Laihian kunnan asemakaavoitetuilla alueella on sisäisiä virkistysalueita, jotka ovat pääosin yhdistetty toisiinsa siten, että ne muodostavat yhtenäisen virkistysreitit asemakaava-alueiden läpi. Laihian Monitoimitalo tarjoaa kuntalaisille sisäliikuntatiloja. Liikuntahallissa on kaksiratainen 45 metrin juoksusuora, pituushyppypaikka ja heittopressu sekä kuntosali. Laihian keskustassa sijaitsee lisäksi Urheilukeskus yleisurheilu- ja palloilukenttineen ja uimahalli. Lähiliikuntapaikkoja on runsaasti mm. Laihianjoen varressa.

### 3.11 Häiriöt

Laihianjoki on tyypillinen tulville altis Pohjanmaan joki. Laajat jokivarren peltoalueet ovat tulva-alueita, jossa tilanne vain pahenee peltojen painuessa. Laihian taajamassa tiheä asutus ulottuu aivan jokiäyräälle. Laihianjoen vesistöalue on kooltaan melko pieni ja muodoltaan pitkä ja kaapeahko. Laihianjoen valuma-alueen pinta-ala on noin 504 km<sup>2</sup>. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on tehnyt tulvariskien alustavan arvioinnin Laihianjoen vesistöalueella vuonna 2011 ja tarkemman tulvariskikartoituksen 2013.

Laihianjoella virtaama on tyypillisesti korkeimmillaan keväisin lumensulamisen seurauksena. Maaperän erikoisuutena on myös happamat sulfaattimaat, jotka ovat muodostuneet Litorina-

vaiheen aikana yli 4 000 vuotta sitten. Sulfaattimaille on tyypillistä happamuus ja tavanomaista suurempi rikkipitoisuus.

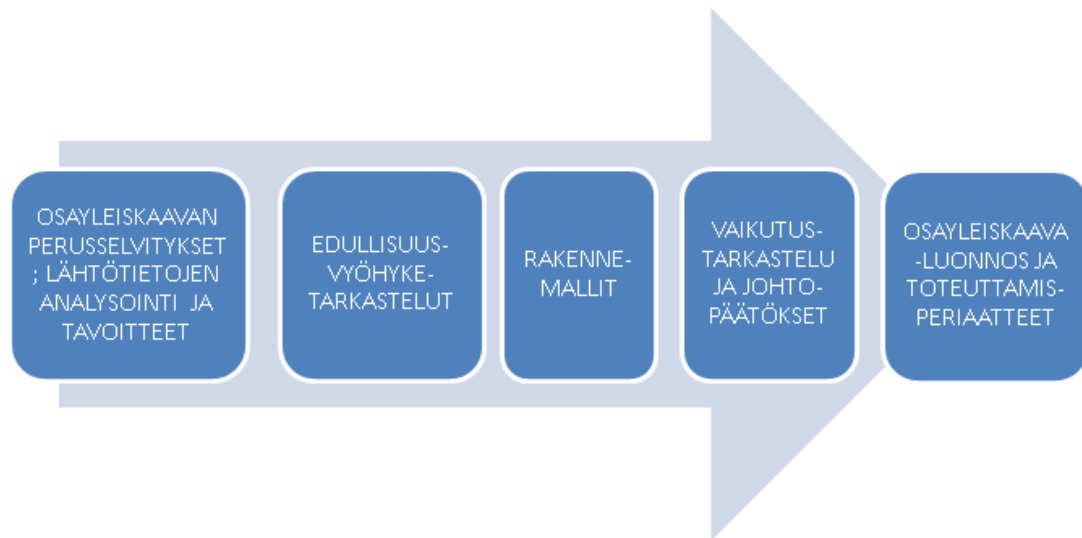
Suurin osa Laihianjoen tulva-alueella asuvista asukkaista sijoittuu tulvan yleisemmillä toistuvuuksilla Mustasaaren puolelle. Laihialaisten osuus kuitenkin kasvaa harvemmin toistuvilla tulvilla vesimassojen levitessä tiheästi asuttuun Laihian keskustaan. Vaasalaisten osuus pysyy tasaisena kaikilla tulvan tyypeillä ja toistuvuuksilla. Yleisesti ottaen laajimmalle leviävät tulvat keskittyvät lähinnä Mustasaassa sijaitsevien Karkkimalan ja Helsingbyn alueille, leviten peltoja pitkin Sundominlahdesta Eteläiselle kaupunginselälle. Harvinaisimpia tulvan toistuvuuksia lukuun ottamatta Laihian taajaman tulvasuojelutoimet estävät tulvan leviämistä Laihian keskustaan melko tehokkaasti. *Kuvassa 41* on esitetty tulvariskikartoituksen tuloksena saatu, 1/100 vuodessa toistuvan tulvan rajaus, Laihian keskustan alueella. Kaavarajauksena on huomioitu kuitenkin 1/250 vuodessa toistuvan tulvan rajaus.



Kuva 41. Kuvassa esitetty Laihian keskustan tulvarajaus 1/100 vuodessa toistuvan tulvan osalta.

## 4. RAKENNEMALLIVAIHE

### 4.1 Suunnitteluprosessi



### 4.2 Lähtökohdat ja tavoitteet

Yleiskaavan tavoitevuotena on 2030, mutta rakennemallityössä tarkasteltiin ajanjaksoa vuoteen 2040 saakka. Rakennemallityön keskeisenä lähtökohtana oli osayleiskaavan perusteena oleva Tilastokeskuksen väestöennuste syksyiltä 2012, jonka mukainen väestönkasvu Laihialla on +1321 asukasta vuoteen 2040. Ennustetta tarkasteltiin ikäryhmittäin ja rakennemallityön tavoitteeksi nousivat maankäytön näkökulmasta katsottuna seuraavat:

- ❖ kouluikäisten kasvava osuus tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa siten, että koulujen läheisyyteen (max 3km) osoitetaan tiiviimpää asumista ja varataan riittävät alueet kevyen liikenteen yhteyksille turvallisen liikkumisen takaamiseksi alueella.
- ❖ Vanhustyöväestön osuuden kasvua tulisi puolestaan huomioida osoittamalla tiiviimpää rivi- tai kerrostaloasumista keskustan palveluiden läheisyyteen.

### 4.3 Rakennemallien mitoitus

Rakennemallien mitoitus muodostui seuraavasti:

<i>Tilastokeskuksen ennuste väestökasvusta vuoteen 2040 1300 uutta asukasta kuntaan, josta osayleiskaavan alueelle 80 %.</i>	<i>+ 1040 as</i>
<i>Kunnan sisäinen muuttoliike keskustaan</i>	<i>+ 480 as</i>
<i>Yhteensä</i>	<i>+ 1520 as</i>
<i>Osayleiskaavan varmuuskerroin</i>	<i>x2</i>
<i>Mitoitusarvo</i>	<i>+ 3040 as</i>

Osayleiskaavan varmuuskertoimella huomioidaan Tilastokeskuksen ennustetta nopeammin toteutunutta väestönkasvua Laihialla sekä maanhankinnan pitkänaikavälin suunnitelmallisuuden mahdollistamista. Lisäksi huomioidaan Vaasan kaupunkiseudun rakennemallin väestötavoitetta, joka on n 11 5000 asukasta Laihialla vuoteen 2040 mennessä.

Nykyistä tonttivarantoa ja vireillä olevia kaavoja ei ole huomioitu vähentävänä tekijänä, koska ko. tonttivaranto tullaan todennäköisesti käyttämään suurelta osin ennen tämän osayleiskaavan mukaisten asemakaavojen toteuttamiskelpoisuutta.

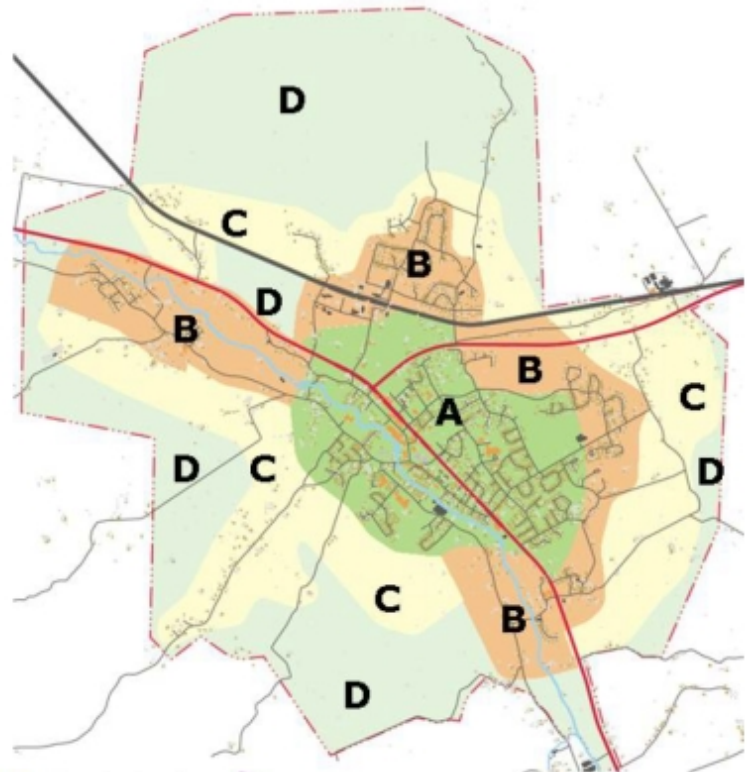
#### 4.4 Tutkitut vaihtoehdot; edullisuusvyöhykkeet

Rakennemallitarkastelu perustui ensisijaisesti alueelta tehtyyn kustannustehokkuustarkasteluun, jossa huomioitiin seuraavia keskeisiä, kunnan kustannuksia lisääviä, tekijöitä:

- ❖ kunnallistekniikan valmiusaste
- ❖ kunnallistekniikan toteutettavuus vähäisin kustannuksin
- ❖ julkisten ja kaupallisten palvelujen saavuteltavuus (myös kevyen liikenteen kautta)
- ❖ tiestön valmiusaste

Lisäksi huomioitiin nykyisten julkisten ja kaupallisten palvelujen sijoittumista kuntarakenteessa. Tarkastelun tuloksena osayleiskaavan alue jakautui neljään kustannustehokkuudeltaan eroavaan vyöhykkeeseen:

- *Edullisuusvyöhyke A; kustannustehokkaasti toteutettava vyöhyke*
- *Edullisuusvyöhyke B; kohtuullisin kustannuksin toteutettava vyöhyke*
- *Edullisuusvyöhyke C; vyöhykkeen toteuttaminen vaatii kynnysinvestointeja*
- *Edullisuusvyöhyke D; reuna-alue*



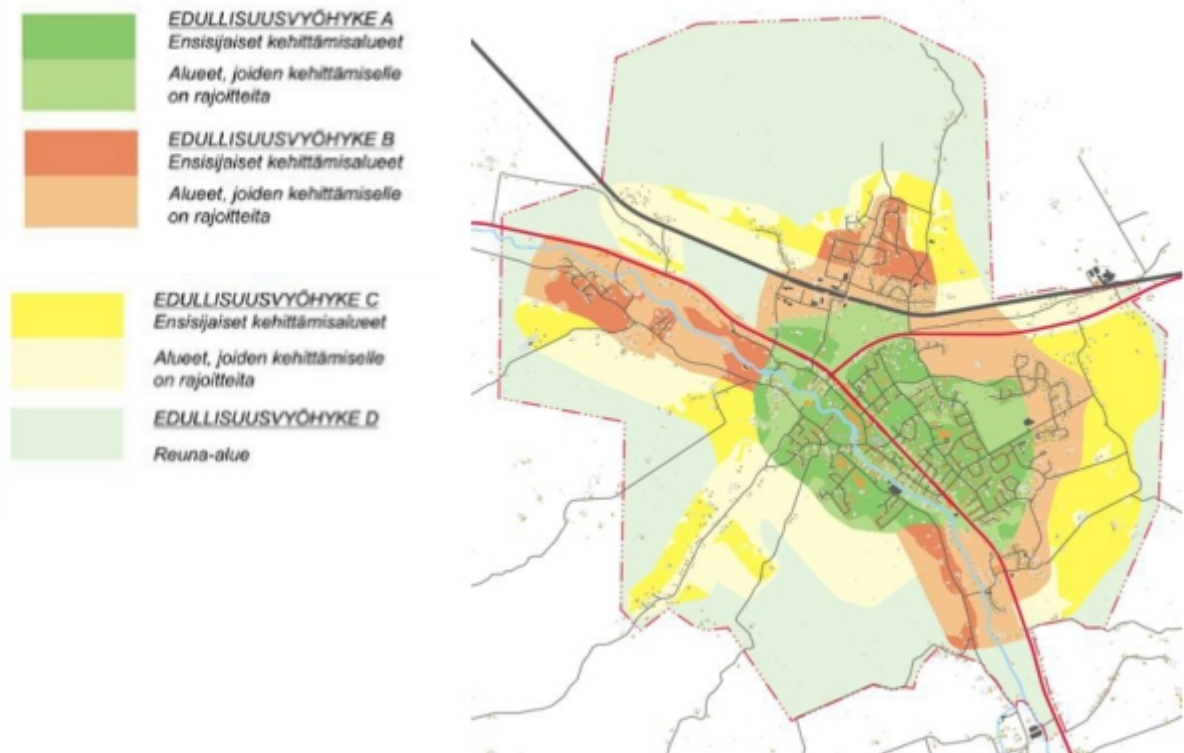
Kuva 42. Rakennemallitarkastelun edullisuusvyöhykkeet.

Alueen muut huomioon otettavat tekijät otettiin mukaan tarkasteluun ja näin saatiin eri edullisuusvyöhykkeet jaettua ensisijaisiin kehittämisalueisiin sekä niihin alueisiin, joiden kehittämisellä on rajoituksia.

Muut huomioidut tekijät:

- ❖ alueen ympäristöarvot
  - yhtenäinen peltoalue lintujen levähdysalueena
  - arvokkaat kallioalueet
  - liito-oravan elinympäristöt
- ❖ Maisema- ja kulttuuriympäristöt
  - yhtenäinen peltoalue
  - metsäsaarekkeet
  - muinaismuistot
- ❖ Häiriötekijät
  - melu
  - tulva
  - kotieläintilat





Kuva 43. Rakennemallitarkastelun edullisuusvyöhykkeet jaoteltuna ensisijaisiin ja rajoitteita omaaviin alueisiin.

#### 4.5 Rakennemallit

Edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalta rajattiin seuraavat rakennemallit:

1. *Keskustapainotteinen (lisärakentaminen painottuu keskustan alueelle, tehokkuuden nostaminen)*
2. *Nauhmainen (Hulmi – keskusta – Perälä)*
3. *Asemakaava-alueiden maankäytön tehostaminen*
4. *Rakennetta laajentava malli*
  - A. *Viljelyalueille laajentuva malli*
  - B. *Metsäisille alueille laajentuva malli*
5. *Liikenteen kehityskäytävää painottava (uudet alueet keskitetään Asemanseutuun Laihia-Vaasa kehityskäytävälle)*

## 4.5.1 Keskustapainotteinen rakennemalli (kuvassa rajattu punaisella alue 1)



- pinta-ala on n. 90ha
- sijoittuu kokonaan edullisuusvyöhykkeelle A
- perusteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja keskustan asemakaava-alueiden eheyttäminen
- rakennemallin mukainen kehitys mahdollistaa sekä Laihian sisäisen muuttoliikkeen että alueelle tulevan väestönkasvun sijoittumisen keskustan alueelle.
- asumismuotoa ja asuntotarjontaa painotetaan siten, että sen houkuttelevuus kasvaa toisaalta vanhusten ja toisaalta yksin asuvien keskuudessa (vajaakäyttöisten asumisneliöiden käyttöön saaminen)

## 4.5.2 Nauhamainen rakennemalli (kuvassa mustalla katkoviivalla rajatut alueet)



- Rakennemallin pinta-ala on n. 240 ha
- sijoittuu kokonaan edullisuusvyöhykkeelle B
- koostuu kahdesta aluekokonaisuudesta jotka sijoittuvat tienvarsialueelle akselilla Hulmi – Yrjäälä – Perälä
- perusteena on vahvistaa ko. linjaa siten, että alueiden kehittäminen painottuu ensisijaisesti kadun varrelle

## 4.5.3 Asemakaava-alueiden maankäytön tehostaminen (kuvassa sinisellä rajatut alueet)



- Rakennemallin alueiden pinta-ala on n. 230
- jakautuu melko tasaisesti kaikille edullisuusvyöhykkeille
- koostuu noin kolmestakymmenestä alueesta, jotka sijoittuvat eripuolille asemakaava-alueita
- perusteena on asemakaava-alueiden sekä siihen rajoittuvien alueiden maankäytön tehostaminen

## 4.5.4 Rakennetta laajentava malli (kuvassa violetilla rajatut alueet, 4A ja 4B)



Rakennemallin alueet jakautuvat kahteen eri tyyppiin:

- 4A Rakennetta laajennetaan avoimille peltoalueille jolloin viljelyalueet supistuvat
- 4B Rakennetta laajennetaan metsäisille alueille.
- Rakennemallin alueiden pinta-ala on n. 520 ha
- sijoittuu suurelta osin edullisuusvyöhykkeille C ja D lukuun ottamatta niitä alueita jotka muodostavat myös nauhamaista rakennemallia linjalla Hulmi – Yrjäälä – Perälä
- koostuu kuudestatoista aluekokonaisuudesta jotka sijoittuvat kehämäisesti asemakaava-alueiden ympärille
- Perusteena on asemakaava-alueiden ja yhdyskuntarakenteen laajentaminen avaamalla uusia alueita asemakaavoitettavaksi

## 4.5.5 Liikenteen kehityskäytävää painottava (kuvassa sinisellä rajattu alue)



- Rakennemallin pinta-ala on n. 330 ha
- sijoittuu kaikkien edullisuusvyöhykkeiden alueelle
- koostuu yhdestä alueesta
- Perusteena on Vaasa-Laihia kehityskäytävän painotus joukkoliikenteen toiminnan edellytyksiä parantaen

#### 4.6 Rakennemallien vertailu

Rakennemalleja vertailtiin keskenään seuraavasti:

Keskus- ja palveluverkko

- Vertailussa korostuu edullisuusvyöhykkeiden painotukset verkon saavutettavuuden suhteen -> keskustapainotteinen rakennemalli

Liikekeskustan kehittäminen

- Vertailussa korostuu keskustan väkimäärän kasvattaminen ja palvelutason nostaminen -> keskustapainotteinen rakennemalli

Asuntorakentamisen mitoitus /Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen

- Vertailussa millekään rakennemallin alueelle ei yksistään voi sijoittaa väestönkasvua -> keskustapainotteinen sekä asemakaava-alueiden tiivistämiseen tähtäävä malli tukevat parhaiten rakenteen tiivistämistä

Työpaikka-alueet

- Vertailussa julkiset ja kaupan alan työpaikka-alueina painottuvat asemakaava-alueet ja liikekeskustan alue. Teollisuustyöpaikkojen sijoittumisessa painotus on niillä alueilla jonne ei voida sijoittaa asuinrakentamista.

Liikenne

- Liikennejärjestelmän kehittämisen kannalta keskeisiä kohtia ovat:
  - hyvien yhteyksien (auto ja kevyt liikenne) järjestäminen asuinalueiden ja liikekeskustan välille,
  - asukaspohjan lisääminen joukkoliikenneyhteyksien solmukohtien tuntumassa,
  - hyvien kevyen liikenteen yhteyksien rakentaminen asuinalueilta joukkoliikenteen asemille sekä
  - riittävien pysäköintialueiden varaaminen em. alueille.

Infrastruktuurin kehittäminen

- Infran kynnyskustannusten määrää on arvioitu katu-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkon kustannusten osalta eri alueiden välillä niiden vaatimaan kehittämisen määrään nähden. -> keskustapainotteinen rakennemalli

Asumisviihtyisyys

- Lisääviä tekijöitä ovat viherverkon ja ulkoilualueiden saavutettavuus
- Vähentäviä tekijöitä ovat esim. Melu ja hajuhaitat
- Tonttien sijoittelu metsäisille alueille lisää asumisviihtyvyyttä merkittävästi -> 4B Rakennetta laajennetaan metsäisille alueille.

#### 4.7 Suositukset osayleiskaavan laadintaan

##### 4.7.1 Laskennallisen väestönkasvun jakautuminen rakennemallien kesken

❖ *Keskustapainotteinen rakennemalli -> 30 % kerrostaloasuminen keskitetään vain tälle alueelle (max. V tai V u3/4 (eli sisäänvedetty ylinkerros).*

❖ *Nauhmainen (Hulmi – keskusta – Perälä) -> 15 % kasvu ohjataan nykyisen rakenteen yhteyteen painottaen Hulmin asemakaava-alueita ja nykyisen katuverkon vapaita alueita.*

❖ *Asemakaava-alueiden maankäytön tehostaminen -> 15 % väestönkasvu tulisi ohjata ensisijaisesti rakennetta tiivistäen, jotta keskustan vielä rakentamattomat alueet säilyisivät vapaina alueina.*

❖ *Rakennetta laajentava malli*

*A. Viljelyalueille laajentuva malli -> nykyisessä asemakaavassa olevat rakentamattomat asuinalueet suositellaan rakennettavaksi mutta uusia asuinalueita ei enää laajemmin suositella asemakaavavoitettavaksi vaan peltoalueet varataan viljelykäyttöön. Mahdolliset pienet laajennukset tulee tukeutua tiiviisti nykyiseen rakenteeseen tai maisemallisesti kestäviin alueen osiin. Periaatteena reunojen eheyttäminen mieluummin kuin uusien alueiden avaaminen.*

*B. Metsäisille alueille laajentava malli -> 30 % Metsään tukeutuva virkistysmahdollisuus ja suojaisuus asumisviihtyisyyden keskeisenä elementtinä ja vetovoimatekijänä. Liittyminen nykyiseen rakenteeseen keskeistä etäisyyksien johdosta.*

- ❖ *Liikenteen kehityskäytävää painottava (uudet alueet keskitetään Asemanseutuun Laihia-Vaasa kehityskäytävälle) -> 10 % nykyisen rakenteen yhteyteen.*

#### 4.7.2 Rakennemallikohtaiset suositukset

Keskustapainotteinen (lisärakentaminen painottuu keskustan alueelle, tehokkuuden nostaminen)

- *Kaupallisten palvelujen keskittäminen*
- *Yhtenäisten puistoalueiden kehittäminen*
- *taajamakuvan huomioiminen -> ohjeita asemakaavasuunnitteluun*
- *kattava kevyenliikenteenverkosto ja yhteydet taajaman muille alueille (Laihanjo-kivarran hyödyntäminen virkistys ja puistoalueena)*
- *Riittävien autopaikkojen osoittaminen*
- *korttelitehokkuus maksimissaan  $e=1.0$  eli rakennusoikeus kerrosalaneliönä on sama kuin tontin pinta-ala*

Nauhamainen (Hulmi – keskusta – Perälä)

- *tulvavaaran huomioiminen -> korkotason määrittely*
- *Katu- ja tieverkon (Länsitie – Rudontie) toimivuus ja liikenneturvallisuus tulee varmistaa ->parannettavana tieyhteys*
- *Rinnakkaistieyhteyksien tutkiminen -> liittymien vähentäminen*

Asemakaava-alueiden maankäytön tehostaminen

- *asumisviihtyvyyden turvaaminen jo valmiiksi rakentuneilla alueilla.*
- *"Ylisuurten" omakotitonttien jakaminen kahdeksi tulisi harkita.*
- *Käyttötarkoituksimuutokset AO > AR tutkittava.*

Rakennetta laajentava malli

*A. Viljelyalueille laajentava malli*

- *Mahdolliset pienet asuinalueiden laajennukset tulee tukeutua tiiviisti nykyiseen rakenteeseen tai maisemallisesti kestäviin alueen osiin. Periaatteena tulisi olla reunojen eheyttäminen mieluummin kuin uusien alueiden avaaminen.*

*B. Metsäisille alueille laajentava malli*

- *kokoojakadut ja kevyenliikenteen yhteydet keskustaan korostuvat.*
- *Pieni palvelupiste asemanseudulle tulee harkita (elintarvikekioski, päiväkot).*

Liikenteen kehityskäytävää painottava (uudet alueet keskitetään Asemanseutuun Laihia-Vaasa kehityskäytävälle)

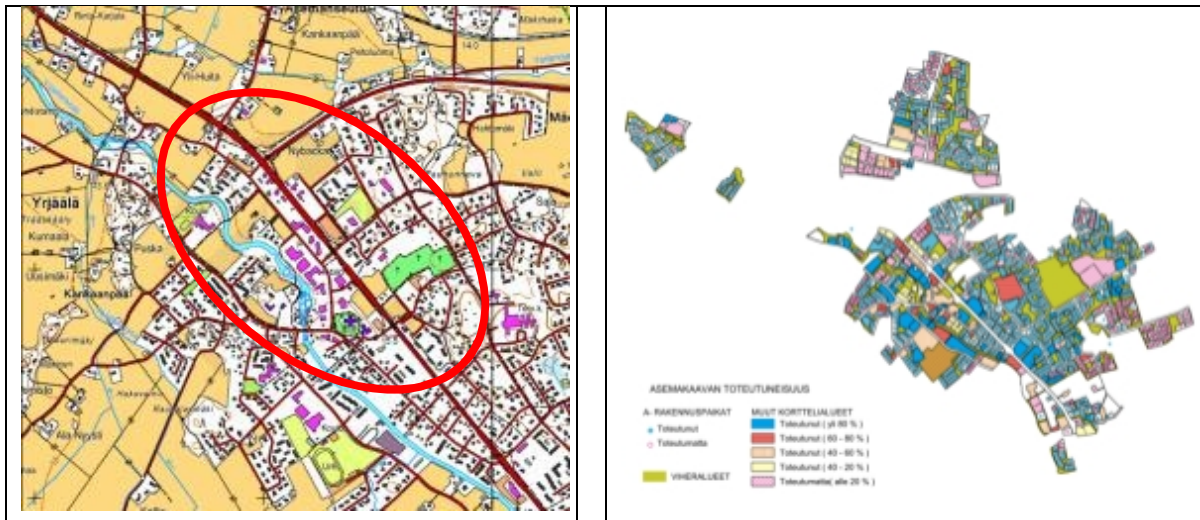
- *Alueen maankäyttöä suositellaan kehitettävän ensisijaisesti teollisuuden ja kaupan tarpeisiin merkittävien häiriötekijöiden (melu) ja uusien tievarausten vuoksi.*
- *Joukkoliikenteen kehittäminen, raideliikenne, pysäköinti siten että kehityskäytävämalli palvelisi mahdollisimman laajasti myös muiden rakennemallien tavoitteita.*

## 5. KERROSTALOSelvitys

Tässä esitetään tiivistelmä osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta selvityksestä, joka on esitetty kokonaisuudessaan *kaavaselostuksen liitteenä*. Kerrostalosaluselvitys pohjautuu vuonna 2011 laadittuun karttapohjaiseen tarkasteluun kerrostaloasumiseen soveltuvasta vyöhykkeestä Laihian ydinkeskustan alueella. Selvityksessä on lyhyesti kuvattu alueen nykytilaa, sekä niitä kriteerejä, joita maankäytön ohjauksen osalta tulisi yleiskaavatasolla huomioida Laihian keskustan alueelle. Selvityksen lopuksi osoitetaan ne taajamarakenteen osat, joille kerrostaloasumista voitaisiin osoittaa sekä annetaan suosituksia osayleiskaavaratkaisulle.

## 5.1 Nykyinen maankäyttö

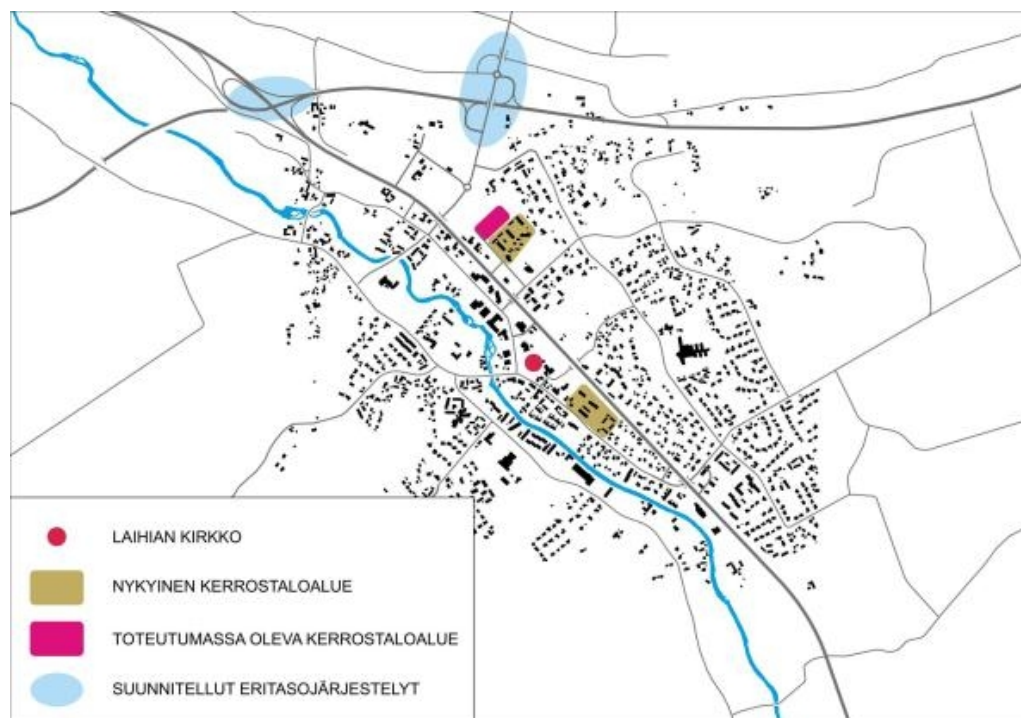
Selvitys keskittyy kokonaisuudessaan Laihian keskusta-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Lähtökohtana on että taajamarakenteesta ja/tai palveluista irrallaan olevia alueita ei ole syytä tutkia tiiviin kerrostalorakentamisen näkökulmasta. Tarkastelualueelle sijoittuvat kaikki Laihian keskeiset kaupalliset ja julkiset palvelut. Maankäytöllisesti tarkastelualue on jo varsin laajasti toteutunut, keskeisillä alueilla on kuitenkin vielä kokonaan toteutumattomia korttelialueita.



## 5.2 Nykyinen taajamakuva

Taajamakuvaalla ymmärretään taajamatilan visuaalisesti hahmotettavaa ilmiä. Laihian osalta keskeisen taajamakuvaallisen elementin muodostaa Laihian kirkko. Muut keskeiset taajamakuvaalliset elementit ovat Kauppatorin varsi, valtatie 3 ympäristöineen sekä Laihianjokivarssi. Em. elementit on kuvattu tarkemmin *kohdan 5.3.5. yhteydessä*.

Tarkastelualueen kerroskorkeus on pääosin II sekä toteutuneisuuden että asemakaavan osalta. Tästä on poikkeuksena vain korttelit 2 (V) ja 3 (III-IV) valtatie 3 pohjoispuolella sekä kortteli 64 Laihiantien varressa (III).



Kuva 46. Laihian keskustarakenteessa korostuvat korkean rakentamisen alueet (nykyiset ja suunnitellut).

### 5.3 Kriteeristöt kerrostalojen sijoitukselle

#### 5.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kerrostaloasumisen näkökulmasta Laihin kirkonseutua koskevinä valtakunnallisina alueidenkäyttötavoitteina *voidaan nostaa esiin* seuraavat keskeiset tavoitteet:

##### *Toimiva aluerakenne*

- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena.

##### *Ehetyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä.
- Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- (Eryistavoite:) Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
- (Eryistavoite:) Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- (Eryistavoite:) Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- (Eryistavoite:) Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.

##### *Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*

- Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

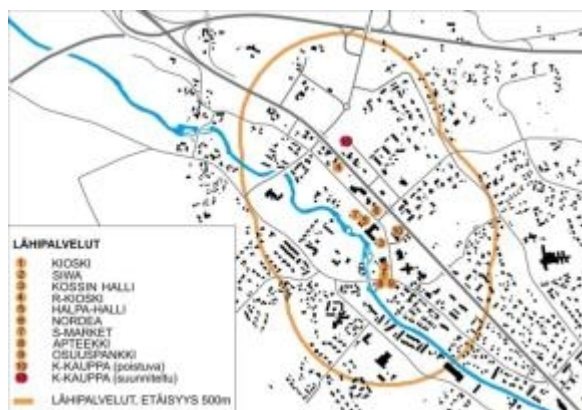
##### *Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto*

- Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

#### 5.3.2 Väestönkehitysarvio

Laihian väkiluku on kasvanut useiden vuosikymmenien ajan. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan (2012) Laihian väestömäärä kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 1 300 asukkaalla (+16 %). Erityisesti yli 65 -vuotiaiden osuus tulisi kasvamaan, mikä merkitsee lisääntyvää tarvetta palveluiden läheisyydessä, hyvien yhteyksien varten sijoittuville asumismuodoille.

### 5.3.3 Palvelujen saavutettavuus ja liikenne



Kuva 47. Keskustan lähipalvelut, 500 m etäisyyssvyöhyke.



Kuva 48. Keskustan julkiset palvelut, 2 km etäisyyssvyöhyke.

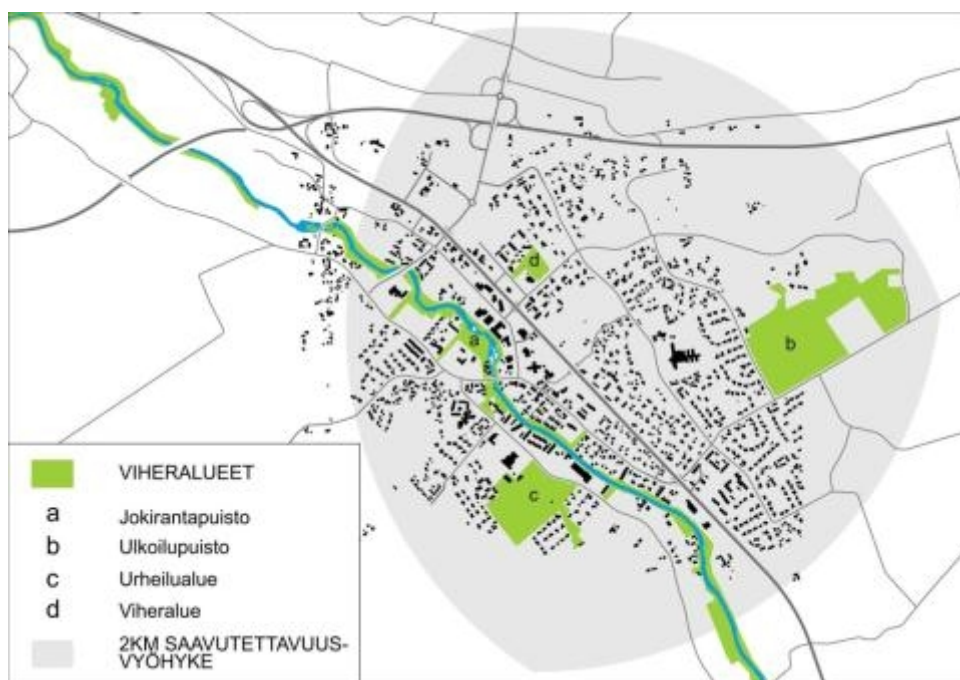


Kuva 49. Ajoneuvoliikenneverkko.



Kuva 50. Kevyen liikenteen reitistö.

### 5.3.4 Viheralueverkosto



Kuva 51. Viheralueverkosto ja 2 km saavutettavuusvyöhyke.



### 5.3.5 Taajamakuva

Seuraavassa kuvataan Laihian keskustan taajamakuvaallisia elementtejä sekä kriteerejä/periaatteita kerrostaloalueiden sijoittamiselle.



Kuva 52. Taajamakuvaalliset pääelementit.

#### Kirkko ympäristöineen

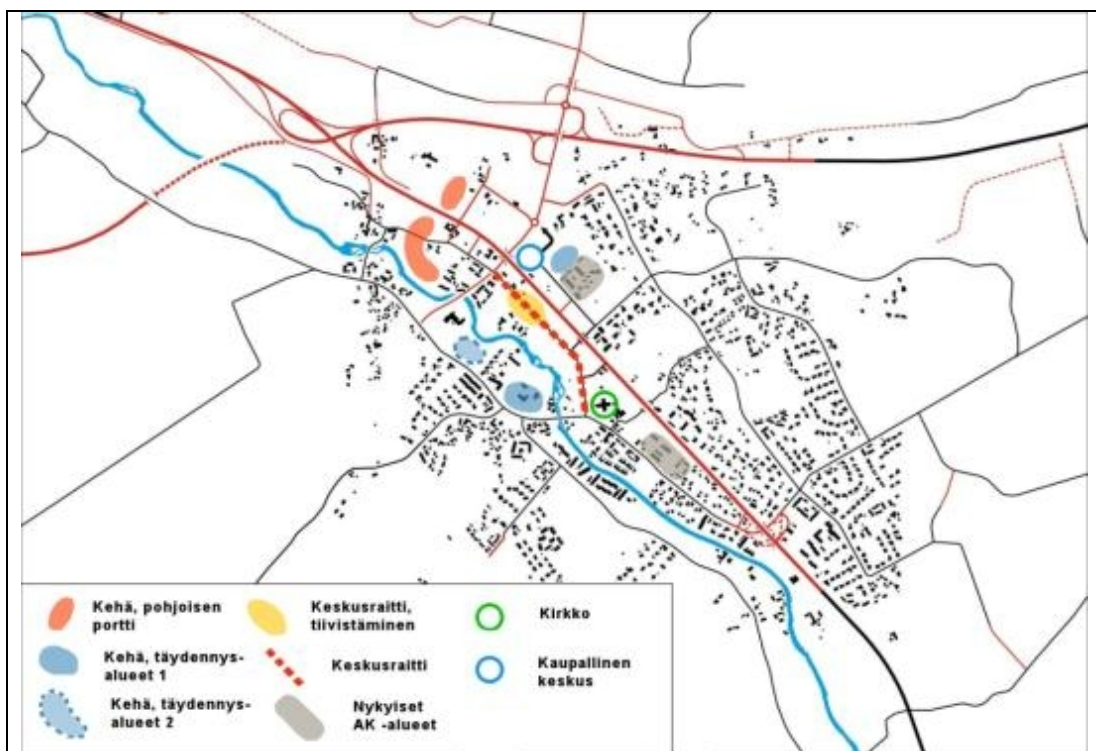
Laihian keskustan osalta keskeisen taajamakuvaallisen elementin muodostaa Laihian kirkko. Kirkko ympäristöineen on myös valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Julkisen rakennuksena kirkko edellyttää ympärilleen avointa tai matalamman rakentamisen vyöhykettä, joka korostaa kirkkorakennuksen asemaa taajamakuvaossa.

*Suunnitteluperiaate: korkeamman rakentamisen alueet on sijoitettava riittävän kauas kirkon ympäristöstä.*

#### Keskusraitti

Kauppaticien varsi muodostaa selkeän taajamakuvaallisen osakokonaisuuden. Kauppaticie/Laihiantie muodostaa Laihian taajaman keskusraitin, jonka varrelle sijoittuu useita keskeisiä palveluja.

*Suunnitteluperiaate: raitin pohjoisosaan on mahdollista sijoittaa korkeampaa rakentamista, edellyttäen että rakentaminen tiivistää keskusraitin ilmettä sekä muodostaa selkeän, yhtenäisen ja arkkitehtuuriltaan laadukkaan kokonaisuuden.*



Kuva 53. Korkeamman rakentamisen sijoittuminen, kehärakenteen muodostuminen.

#### Valtatie 3:n taajamakuva

Valtatie 3:n liikennekäytävä halkaisee koko keskeisen taajama-alueen ja sen asema tulee korostumaan uusien tiejärjestelyjen myötä keskustan keskeisenä läpikulkuliikenteen väylänä, koska VT 18 liikenne tulee ohjautumaan tulevaisuudessa taajaman pohjoispuolelta.

*Suunnitteluperiaate: valtatie taajamankuvaa voidaan korostaa valtatie lähiympäristöön sijoittuvilla korkeamman rakentamisen vyöhykkeillä. Keskeisenä sijoitusperusteena on rakennusten näkyminen valtatiellä liikujille.*

#### Tiivis keskustan kehä

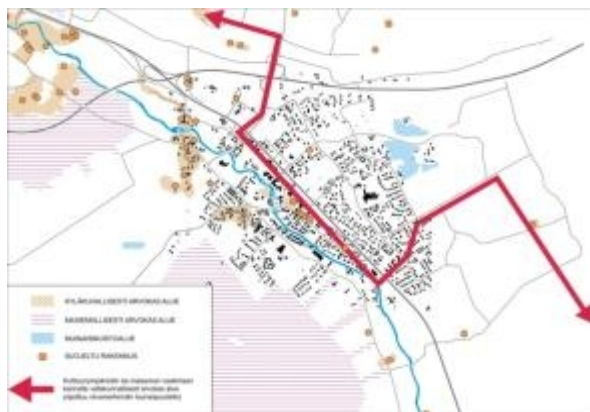
Laihan keskustaajaman kehittämisen yhtenä mahdollisena lähtökohtana on muodostaa keskustan palvelualueita ympäröivä korkeamman rakentamisen kehä. Em. kehä korostaisi keskustaajaman asemaa sekä tiivistäisi sen taajamakuvaan. Tällöin rakentamisen tulisi sijaita riittävän lähellä palveluja ja muodostaa visuaalisesti (kerrosluku) yhtenäinen kokonaisuus.

#### Porttimainen ratkaisu Vaasan suunnasta

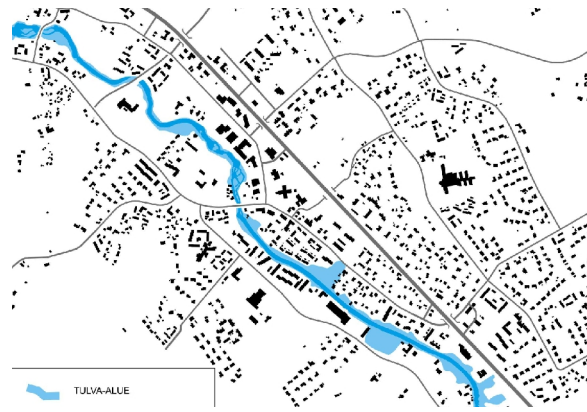
Taajamakeskustaan saapumista ja taajaman keskeistä asemaa on mahdollista korostaa korkeammalla, porttimaisella rakentamisella VT 3:n ympäristössä. Em. toimisi samalla osana keskustaa ympäröivää korkeamman rakentamisen kehää.

#### Laihianjokivarren huomioiminen

Neljäntenä taajamaa hallitsevana elementtinä on Laihianjokivarren joka paikoittelun on hyvin puustovaltaista, paikoitellen avoimia näkymiä sisältävää. Korkeamman rakentamisen sijoittumisessa tulee huomioida jokivarren asema keskeisenä virkistysalueena ja yhteytenä.

Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä häiriöt

Kuva 54. Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot.



Kuva 55. Häiriötekijät. Kartassa on kuvattu enustettu yleispiirteinen tulva-alue keskimäärin 1/250 vuodessa toistuvalla tulvalla. Rajauksessa ei ole huomioitu rakennuspaikkakohtaista tarkastelua.

## 5.4 Kerrostalovyöhykkeen määrittely

Perusteet kerrostalovyöhykkeen sijoittumisedellytyksille kriteeristön pohjalta.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- *Toimiva aluerakenne;* Kerrostalovyöhyke tukee ikääntyvän väestön synnyttämää tarvetta sijoittaa asuinrakentamista palvelujen läheisyyteen. Samalla lisätään taajaman jalankulun ja pyöräilyn verkostojen käyttöastetta (hyviin liikenneyhteyksiin perustuva kokonaisuus).
- *Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu;* Kerrostalovyöhyke sijoittuu palvelujen läheisyyteen, vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta ja luo tarvetta käyttää/ kehittää jalankulun ja pyöräilyn verkostoja. Lisäksi vyöhyke vastaa tarpeeseen osoittaa riittävästi tonttimaata asuntorakentamiseen. Luo edellytykset hyvälle taajamakuvalle perustuen taajamakuvallisesti harkittuihin sijoitusperiaatteisiin. Sijainnissa huomioidaan myös tulvavaara-alueet.
- *Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat;* Sijoittumisessa huomioidaan kirkko ympäristöineen sekä kyläkuvallisesti arvokkaat alueet (riittävä etäisyys em. alueisiin).
- *Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto;* Kerrostalovyöhyke hyödyntää nykyisiä verkostoja (liikenneverkko, kaukolämpö).

## Väestönkehitysarvio

- Väestökehitysarvion mukaan Laihian väestömäärä kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 1 300 asukkaalla (+16 %). Erytisesti yli 65 – vuotiaiden osuus tulisi kasvamaan, joka merkitsee lisääntyvää tarvetta palveluiden läheisyydessä ja hyvien yhteyksien varten sijoitettaville asumismuodoille. Kerrostalovyöhyke vastaa osaltaan em. tarpeeseen.

## Palvelujen saatavuus ja liikenne

- Kerrostalovyöhyke sijoittuu kokonaisuudessaan alle puolen kilometrin etäisyydelle keskustaajaman lähipalveluista. Näin ollen palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös jalankulun ja pyöräilyn suhteen.
- Etäisyys julkisiin palveluihin on lähes koko kerrostalovyöhykkeeltä alle 2 km. Näin ollen palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös jalankulun ja pyöräilyn suhteen.
- Alueet sijoittuvat nykyisten tai uusien/parannettavien väylien varsille. Näin ollen niiden saavutettavuus ajoneuvoliikenteen osalta on hyvä.
- Alueet sijoittuvat nykyisten tai suunniteltujen kevytliikenneväylien varsille. Näin ollen kerrostalovyöhykkeeltä on hyvät jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydet keskustaajaman palveluihin.

#### Viheralueverkosto

- Kerrostalovyöhyke on viheralueen 2 km saavutettavuusvyöhykkeen sisäpuolella. Merkittävä osa alueesta sijoittuu Laihian joen rantapuiston yhteyteen tai läheisyyteen. Jokirantapuisto on keskustaajaman merkittävin ja yhtenäinen vihervyöhyke.

#### Taajamakuva

- Viime vuosien asuinkerrostalorakentamisen myötä Laihian keskustaan on muodostumassa uusi taajamakuullinen elementti. Korkeampi rakentaminen muuttaa taajaman ilmettä kaupunkimaisempaan suuntaan. Uusien kerrostalojen harkitulla sijoittamisella voidaan muodostaa yhtenäisempi korkean rakentamisen vyöhyke, joka liittyy korkeamman rakentamisen selvemmin osaksi taajamakuva.
- Taajamakuvan kannalta on erityisen tärkeää, että korkeampaa rakentamista ei sijoiteta kirkon lähiympäristöön. Samoin laajemmat ja yhtenäiset kyläkuvallisesti arvokkaat alueet tulee erityisesti ottaa huomioon.

#### Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä häiriöt

- Merkittävä osa kerrostalovyöhykkeestä sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle eli VT 3:n lounaispuolelle. Sen vuoksi korkeampi rakentaminen tulee Laihianjoen lounaispuolella osoittaa mahdollisimman tiiviisti nykyisen taajamarakenteen yhteyteen. Näin vaikutukset alueen laajempaan maisemakuvaan on selvimmän rajattavissa.
- Laihianjoen tulva-alue on mahdollista huomioida kerrostaloalueiden sijoituksessa. Liikennemelun suhteen osa rakentamisesta sijoittuu VT 3:n ympäristöön, jolloin asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava mahdolliset melusuojaustarpeet. Niitä ei tule taajamakuullisista syistä toteuttaa pelkästään melusuojarakenteilla, vaan rakennusten sijoittelulla ja tarvittaessa rakennusteknisillä ratkaisulla.

#### Keskustapalvelujen säilyminen ja saavutettavuus

- Kerrostalovyöhyke tukee keskustaajaman palvelujen säilymistä niiden käyttäjämäärien lisääntyessä. Myös mahdolliset uudet ikääntyvien ihmisten tukipalvelut lisäävät keskustan palvelutarjontaa ja sitä kautta luovat uusia työpaikkoja.

### 5.5 Kerroskorkeustarkastelu

Laihian keskustan taajamakuva on luonteeltaan suhteellisen matalaa ja avointa. Tiiviitä, katutiaa luovia jaksoja on ainoastaan paikoitellen. Rakennuskanta on ulkoasultaan hyvin vaihtelevaa, rakennukset ovat pääasiassa 1-2-kerroksisia. Tarkasteltaessa alueen kerroskorkeuksia on huomioitava myös rakennusten kattomuoto, joka vaihtelee tasakatoista jyrkähköihin harjakattoihin.



Kuvat 56-59. Kauppätien/Laihiantien varren rakennuskantaa.

Laihian kirkko on keskusta-alueen tärkein taajamakuullinen elementti (kellotorni n. 35 m, kirkkosali n. 15 m). Toinen keskeinen taajamakuulle luonteinen piirre on keskusta-alueen puusto, jonka korkeus on vajaa 20 metriä.

Laihian keskustaajaman uusien asuinkerrostalojen kerrosluvun määrittelyn kannalta keskeisiä taajamakuullisia tekijöitä:

1. Rakennusten etäisyys kirkkorakennuksesta ja sen ympäristöstä.  
*-Kerrostalovyöhykkeen rakennukset sijoittuvat kirkon lähivaikutusalueen ulkopuolelle Rakentaminen (5-kr) ei vähennä merkittävästi kirkon asemaa taajamakuussa.*
2. Rakennusten korkeus suhteessa kirkkorakennukseen  
*-Enintään 5 –kerroksiset (korkeus n. 18 m) rakennukset ovat noin puolta matalampia kuin kirkon torni (35 m) ja samaa korkeusluokkaa kuin kirkkosali (kuva 63). Kirkon keskeinen asema säilyy taajamakuussa.*
3. Rakennusten korkeus suhteessa alueen puuston korkeuteen  
*-Enintään 5 –kerroksiset rakennukset ovat samaa korkeusluokkaa alueen puuston kanssa, jolloin puuston peittävyys on hyvä.*
4. Valtatien taajamakuun korostaminen  
*-Valtatien ympäristön voimakkain visuaalinen elementti on valtatie tiealue ja sen linjautuminen taajaman halki. Tieympäristön taajamakuun muokkaaminen keskustamaisempaan suuntaan edellyttää rakentamiselta riittävää korkeutta ja tiivistä sijaintia suhteessa valtatiehen. 5 -kerroksinen rakentaminen luo edellytyksiä riittävän voimakkaan uuden porttimaisen ilmeen syntyymiseen ja samalla osoittaa taajaman sijainnin valtatiellä liikennevoiville.*
5. Rakennusten sijainti suhteessa nykyisiin rakennuksiin  
*-Uusien rakennusten korkeuden merkittävä poikkeaminen alueen nykyisistä rakennuksista saattaa muodostaa epätasaista taajamakuua. Korkeamman rakentamisen tulisi lähtökohtaisesti muodostaa selkeästi havaittava, yhtenäinen kokonaisuus. Tällöin 5-kerroksinen rakentaminen on mielletävissä uudeksi, taajamakuua elävöittäväksi elementiksi.*

Alla olevissa havainnekuivissa on esitetty taajamaan suunniteltuja kerrostalokohteita kuvasoviteina. Havainnekuivitus perustuu voimassa ja vireillä oleviin asemakaavoihin.



Kuva 60. Kuvasovite korttelista 80 Laihianjoen eteläpuolella.



Kuva 61. Kuvasovite korttelista 2 Iipposentieltä.



Kuva 62. Kuvasovite korttelista 51 Kauppatieltä.

## 5.6 Mitoitustarkastelu

Kerrostalo-työhyöhykkeen mitoituksessa esitetään suositusosuudessa 50.000 kerrosalaneliometriä. Mitoitus perustuu rakennemallivaiheen mitoitustarkasteluun sekä nykyisiin ja suunniteltuihin kerrostalohankkeisiin. Mitoitusta on avattu seuraavassa taulukossa (kyseessä asemakaavamitoitus):

Kohde	Kokonaiskerrosala (m <sup>2</sup> )
Nykyinen kortteli 3, tontti 6	2500
Rakenteilla oleva kortteli 2	8900
Suunnitteilla oleva kortteli 51	6700
Kortteli 55 (suunnitteilla)	3300
Kortteli 80 (suunnitteilla)	10 700
yht.	32 100

Lisäksi varaudutaan kertoimeen 1,5 jolloin saadaan kokonaiskerrosalaksi 48.150. Tämä on kaavamääräyksesä pyöristetty 50.000 kerrosalaneliometriksi. Tämän summan purkaminen asunto- ja asukasmääräksi tapahtuu alla olevan taulukon mukaisesti:

Kohde	Kokonaiskerrosala (m <sup>2</sup> )	huom.
Kerrostalo-työhyöhykkeen kokonaiskerrosala	50 000	
Edellisestä asuinrakentamisen osuus 80%	40 000	Osa kerrosalasta tulee muuhun kuin asuinkäyttöön. Esim. Kauppatien varressa liiketilaa 1-kerroksessa.
Asuinrakentamisen kerrosalasta 80% on asuntojen kerrosalaa	32 000	Loput kerrosalasta on muuta (autotallit, varastot, yms.)
Asuinkerrosalasta on asuinhuoneistojen huoneistoalaa 80%	25 600	

Kun asuinhuoneistojen keskikokoiksi lasketaan 60 m<sup>2</sup>, saadaan asuinhuoneistojen lukumääräksi 430 kappaletta. Tämä voidaan muuttaa asukasmääräksi seuraavan arvion mukaisesti:

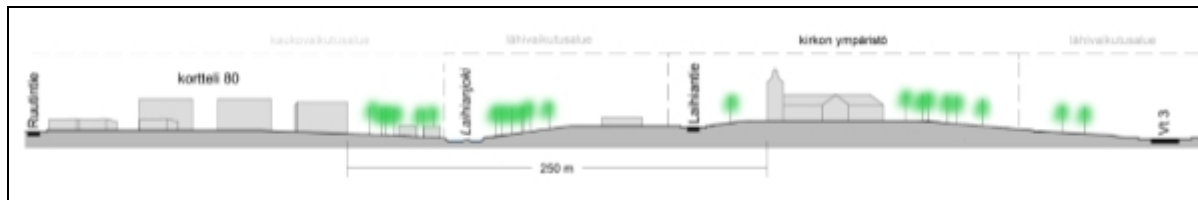
Yhden hengen taloudet	40 %	172 asukasta
Kahden hengen taloudet	40 %	344 asukasta
Kolmen hengen taloudet	10 %	129 asukasta
Neljän hengen taloudet	10 %	172 asukasta
yht.		817 asukasta.

Osayleiskaavan rakennemallivaiheen suositusten perusteella (esitetty kaavaselostuksessa) keskustapainotteisen rakennemallin mitoitusosuudeksi on esitetty 30 % kokonaismitoituksesta 3040 asukasta (sisältää osayleiskaavaan sisällytetyn varmuuskertoimen). Eli asukasmitoitukseksi tulisi 912 asukasta (3040 x 0.3). Kerrostalo-työhyöhykkeen mitoitus vastaa siis varsin tarkasti rakennemallivaiheen suositusta.

## 5.7 Suositukset osayleiskaavalle

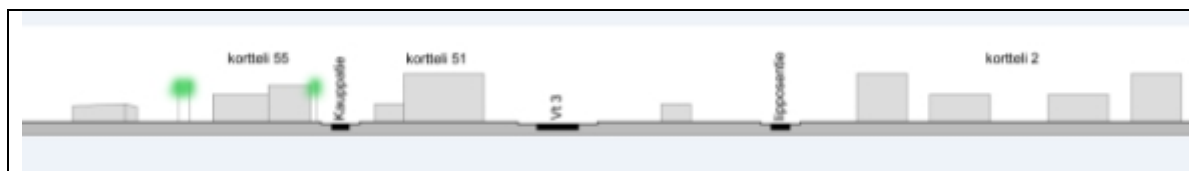
### 5.7.1 Taajamakuvan huomioiminen

Kaukovaikutusalue kestää kerrostalorakentamisen, mutta *kirkon lähivaikutusalue tulisi jättää korkeamman kerrostalorakentamisen ulkopuolelle.*

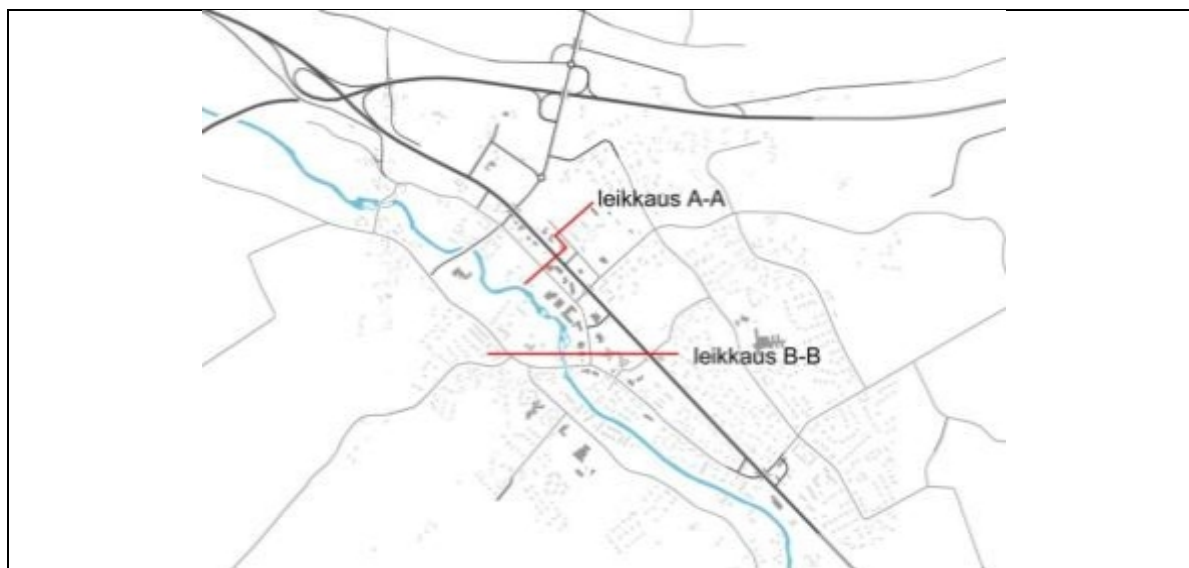


Kuva 63. Kirkon suhde suunniteltuun kortteliin 80 taajamaleikkauksessa. Leikkaus B-B.

Valtatien 3:n varsi kestää ympäristöönsä paremmin kerrostalovaltaista rakennetta kuin pieni- tai keskikokoisempi taajamaympäristö. *Taajamakuvalliselta kannalta valtatie taajamakuvaan tukeutuva kerrostalorakentaminen on perusteltua.*



Kuva 64. Suunniteltujen kerrostalokorttelien suhde valtatiehen 3. Leikkaus A-A.



Kuva 65. Leikkausten sijainti.

### 5.7.2 Kerroskorkeus

Kerroskorkeuden kannalta oleellista on suhde taajamakuvaan ja kortteliin muodostuva kokonais-tehokkuus. Taajamakuvallisesta näkökulmasta puustokorkeus on keskeisessä osassa koska Laihian taajama on luonteeltaan varsin väljä ja laajoja puustoalueita sisältävä.



Kuva66. Taajamakuussa puusto on keskeisessä asemassa.

Puustovaltaisessa taajamakuussa 5 -kerroksiset rakennukset (18 m harjakorkeus) eivät vielä nouse puustorajan ja em. on suositus maksimikerroskorkeudeksi.



Kuva 67. Nykyinen 4 – kerroksinen kerrostalo (15 m) Iipposentien varressa. Taajamakuussa keskimääräistä puustokorkeutta (noin 20 m) on hahmotettu sinisellä viivalla.

### 5.7.3 Kerrostalovyöhykkeen rajaus

Kerrostalovyöhykkeen rajaus on syytä määritellä tämän selvityksen perusteella siten että kaikki kerrostaloasumista tukevat osakokonaisuudet toteutuvat mahdollisimman hyvin. Näin muodostuu vyöhyke, jonka sisään jää kirkon ympäristöä korostava lähivaikutusalueen kattava "reikä". Suositus vyöhykkeeksi on osoitettu *kuvassa 68*.





Kuva 68. Suositus kerrostalovyöhykkeen rajaukseksi.

## 6. YLEISKAAVAN MITOITUS

Yleiskaavan selvitysten tarkastelujakso ulottuu vuoteen 2040, mutta yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta vuoteen 2030 saakka tai kunnes uusi yleiskaava laaditaan (mikäli aiemmin kuin 2030). Yleiskaavaratkaisun mitoitus perustuu rakennemallityön mitoitukseen, joka on kuvattu kohdassa 4.3 *Rakennemallien mitoitus*. Rakennemallityössä on huomioitu, että alueelle tulevasta väestönkasvusta noin 80 % painottuu ajanjaksoon ennen vuotta 2030, joten on perusteluta, yleiskaavavaranto huomioiden, varata riittävät alueet koko tarkastelujakson mukaiseen väestönkasvuun perustuen.

Teoreettisten mitoitusmerkkien (ääripäät) mukaan, jos koko väestönkasvu sijoitettaisiin uusille asemakaavoitettaville pientaloalueille (AP), tarvittaisiin näitä uusia alueita pelkästään tontteja varten noin 114 ha. Tällä mahdollistettaisiin noin 760 asunnon rakentaminen tonttien keskikoon ollessa noin 1500m. Laskelmassa asunnossa asuisi 4 asukasta. Lisäksi katuja, viheralueita ja yleisiä alueita varten pinta-alaa tarvittaisiin noin puolet lisää, joten todellinen pinta-alan tarve olisi noin 230 ha.

Vastaavasti, jos koko väestönkasvu sijoitettaisiin uusille kerrostaloalueille (AK), niitä tarvittaisiin noin 24 hehtaaria. Tällä mahdollistettaisiin 144 000k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus (tehokkuusluvun ollessa 1). Asuinkerrosalaa saataisiin näin 115 200k-m<sup>2</sup>, josta huoneistoalaa 80 % eli 92 160k-m<sup>2</sup>. Asumisväljyyden ollessa 30k-m<sup>2</sup> tämä mahdollistaisi 3072 uuden asukaan sijoittumisen alueelle. Vastaavasti myös kerrostaloalueet vaativat muita maankäyttömuotoja, mm. viher- ja katualueita tuekseen eli todellinen pinta-alatarve olisi noin 40 hehtaaria.

Yleiskaavavarantoa pitää olla runsaasti enemmän, kuin mitoituksen mukainen ala, koska asemakaavoitettavaksi saatavan maa-alan saatavuus vaihtelee ja kaikilla alueilla osoitettuja yleiskaavavarantoja ei pystytä jatkoselvitysten pohjalta syystä tai toisesta hyödyntämään täysimääräisesti. Lisäksi kuntakeskusta tulee myös kehittää tasapainoisesti ja varata aluelähtöisesti rakentamismahdollisuuksia siten, että kaikki käyttöönotettavat alueet kaavoitetaan mahdollisimman tehokkaasti resursseja hukkaamatta ja tuhlaamatta maa-alaa. Edellä mainitusta syystä yleiskaavassa on asuntorakentamiseen esitetty maankäyttövarauksia enemmän kuin vuoteen 2030 ulottuva tavoitevuosi suoraan edellyttää. Kaavaratkaisussa keskustan kerrostaloalueelle on mahdollista sijoittaa noin 900 uutta asukasta ja uusia pientaloalueita varataan asuinrakentamiselle noin 220ha. Ratkaisua voidaan siis pitää varsin kohtuullisena em. seikat huomioiden.

On siis huomattava, että kaikki yleiskaavan asumisalueet eivät suoraan tai sellaisenaan siirry asemakaavavarannoksi. Osayleiskaavan toteutumista ohjaavien toteuttamisperiaatteiden avulla pyritään edistämään yhdyskuntarakenteen tiivistämistä sekä estämään yhdyskuntarakenteen tarpeetonta hajaantumista. Toteuttamisperiaatteet on kuvattu tämän selostuksen kohdassa 8. *Toteuttamisperiaatteet.*

Alla olevassa taulukossa osayleiskaavan alueelle ennakoitu väestön lisäys on jaettu Tilastokeskuksen ennustetta mukaillen aikajaksoittain vuoteen 2040 saakka. Kasvuennusteessa painottuu selkeästi aikajakson alkupuolisko, jonka vuoksi osayleiskaavan asemakaavoitukselle varatut alueet ovat reservialueita selvästi laajemmat.

Kunta	2012	2020	2030	2040
Tilastokeskuksen ennuste ( 80 % kasvusta kaava-alueelle)	5 590	6 840	7 240	7 450
Osayleiskaavan rakennemallit	5 590	7 920	8 380	8 630
Kasvu		2330	460	250
- Keskustapainotteinen rakennemalli 30 %		699	138	75
- Nauhamainen rakennemalli (Hulmi-keskusta-Perälä) 15 %		350	69	38
- Asemakaava-alueiden maankäytön tehostaminen 10 %		233	46	25
- Rakennetta laajentava rakennemalli - viljelyalueet 5 %		117	23	13
- Rakennetta laajentava rakennemalli - metsäiset alueet 30 %		699	138	75
- Liikenteen kehityskäytävää painottava 10 %		233	26	25

## 7. KAAVARATKAI SUN KUVAUS

### 7.1 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia on huomioitu seuraavasti:

*Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.*

- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu keskittämällä toimintoja ydinkeskustan alueelle toimivan yhdyskuntarakenteen varmistamiseksi. Yhtenäinen ja tiivis yhdyskuntarakenne mahdollistaa joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet sekä lähipalveluiden (esim. päiväkodit, kaupat ja koulut) säilymisen alueella. Toimivassa yhdyskuntarakenteessa on mahdollista liikkua kevyen liikenteen reitistöjä hyväksi käyttäen ja elinympäristössä on riittävästi helposti saavutettavia viheralueita.
- ❖ Toimintojen keskittäminen tehostaa jo olemassa olevan rakenteen käyttöä ja on sen vuoksi taloudellisesti kannattavaa.
- ❖ Ekologisesti kestävä yhdyskuntarakenne hyödyntää tehokkaasti nykyistä rakennetta, jolloin ympäristön arvot on mahdollista säilyttää.

*Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.*

- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu keskittämällä toimintoja nykyiseen rakenteeseen ja uusien alueiden saavuttamiseksi tarvitaan vain pienissä määrin kokonaan uusia yhdyskuntateknisiä verkostoja

*Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*

- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu väestönkasvun sijoittamisen mahdollistavilla kaavavaroituksilla eri puolilla kaava-alueita sekä varaamalla riittävät alueet palvelujen mahdollistamiseksi ensisijaisesti keskustan alueella ja myös Asemanseudun kasvavalla asuinalueella.

*Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.*

- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu sijoittamalla uudet asumisalueet nykyisen rakenteen yhteyteen painottaen asemanseudun joukkoliikennevyöhykkeen vahvistamista uusilla asukkailla. Kevyen liikenteen reittejä on täydennetty siten, että keskeisiä alueita yhdistävät toimivat reitistöt. Lisäksi kaukolämpölaitoksen laajenemismahdollisuuksia on huomioitu laajentamalla nykyisen lämpölaitoksen aluetta ja osoittamalla uusi alue Asemanseudulle toiminnan laajentamismahdollisuuksien turvaamiseksi.

*Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;*

*Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.*

- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu osoittamalla riittävät alueet elinkeinoelämän tarpeisiin.

*Ympäristöhaittojen vähentäminen.*

- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu osoittamalla tulvavaara- ja melualueet sekä varmistamalla ettei uusia merkittäviä em. häiriöille alttiita aluevarauksia ole osoitettu kyseisille vyöhykkeille.

*Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.*

- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu osoittamalla arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet kaavassa suojeltavina rakennuksina

*Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.*



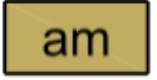
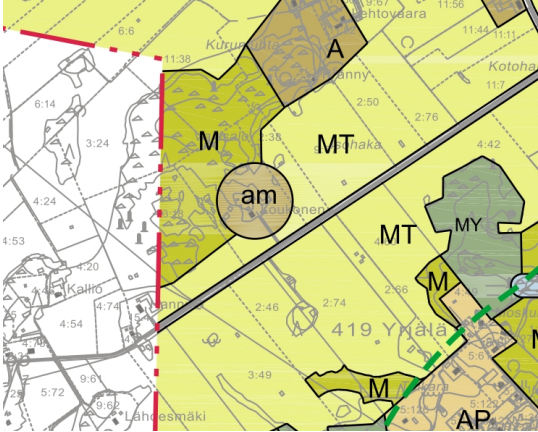

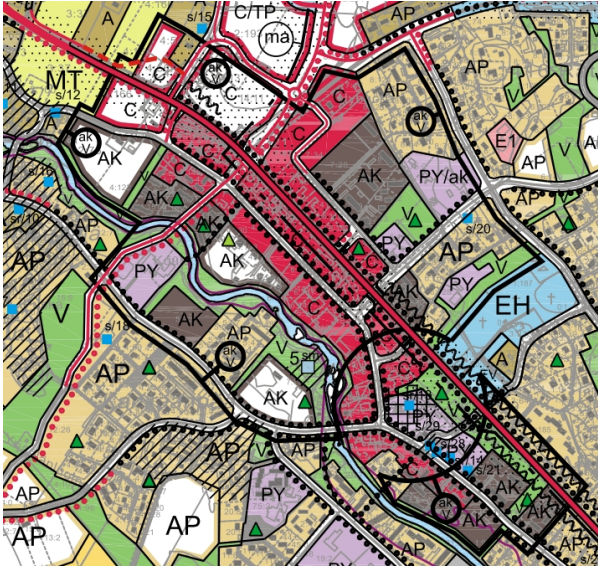
- ❖ Sisältövaatimus on huomioitu osoittamalla keskeiset asemakaavoitetun alueen sisäiset viheralueet sekä asemakaavoitetun alueen ulkopuolelta keskeiset viheryhteystarpeet.




## 7.2 Kaavamerkinnot

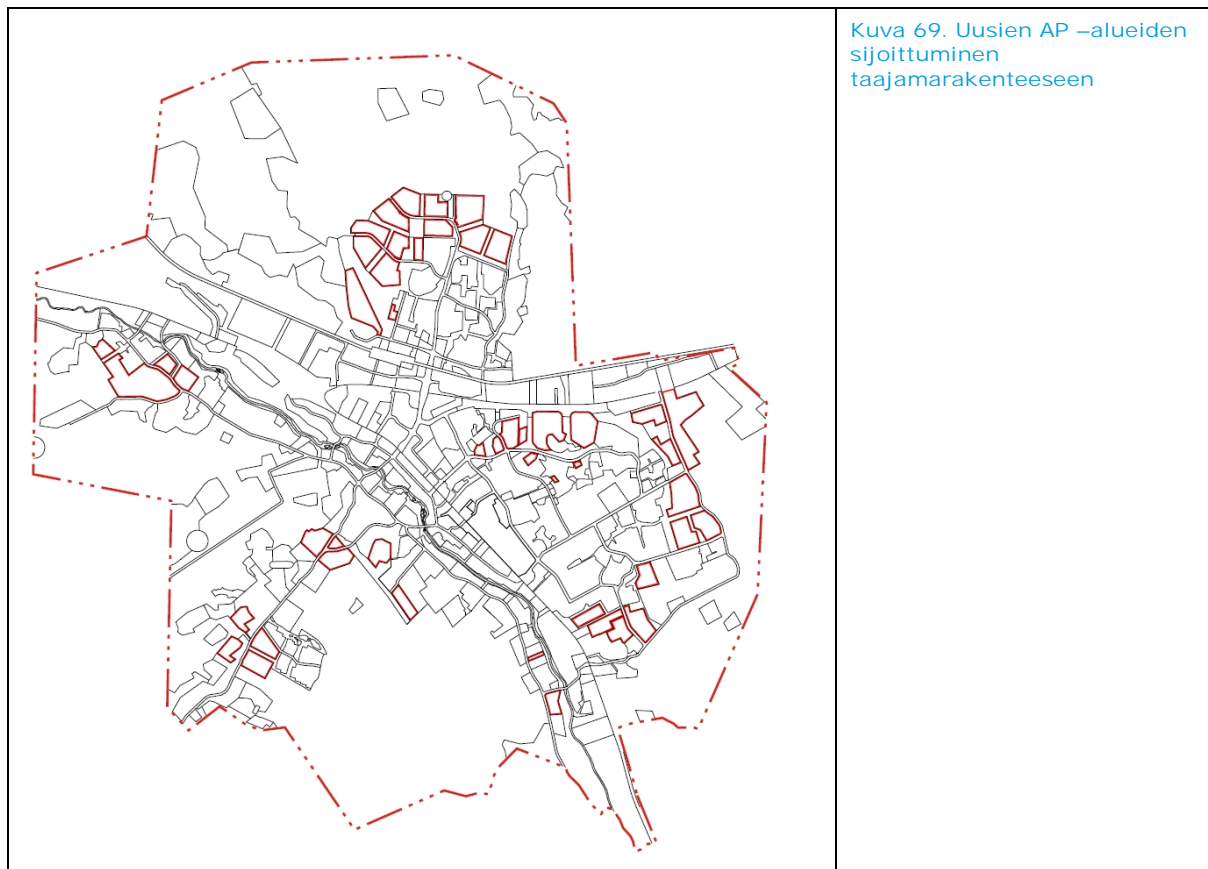
### 7.2.1 Asuminen

Yleiskaavan keskeinen tehtävä on ohjata asuinalueiden sijoittumista kaava-alueella. Ratkaisu perustuu aikaisemmin kuvattuun rakennemallivaiheeseen ja mitoituslaskelmiin. Uudet laajemat asuinalueet sijoittuvat taajamarakenteen reunoille Asemanseudulle, Lappalaisen alueelle sekä Santaloukon alueelle. Erityisesti hyödynnetään ohitustieverauksen poistumisen mahdollistamaa maankäytön tehostamista keskustan palveluiden ja Santaloukon asemakaava-alueen välissä. Lisäksi taajamarakenteen tiivistämiseen perustuvia aluevarauksia on osoitettu laajasti eri osa-alueille. Kerrostalorakentamista on osoitettu vain Laihian ydinkeskustaan tarkemmin rajatulle ja tutkitulle alueelle.

Asuinalueiden ohjauksessa on käytetty seuraavia merkintöjä:


	<p>UUDET ALUEET.</p> <p>Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisee käyttötarkoituksen.</p>
	<p>ASUINPIENTALOJEN JA MAATILOJEN ALUE.</p> <p>Alue on varattu nykyisille asuinpientaloille ja maataloille. Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu. Rakennettujen alueiden väliset alueet suositellaan säilytettävän rakentamisesta vapaana.</p> <p>MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on rajattu yleispiirteisesti osayleiskaavan alueen väljiä asumis-alueita.</p>
	<p>KARJATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.</p> <p>MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu yksi karjataloustoimintaa harjoittava tila osayleiskaavan alueella.</p> 
	<p>KERROS- TAI TIIVIS RIVITALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</p> <p>MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä osoitetaan kerrostalorakentamista tai tiivistä rivitalorakentamista Laihan keskustan alueella seuraavassa kuvassa osoitetulla alueella. Kerrostaloasuminen on keskitetty kokonaisuudessaan keskustaan, C – alueiden välittömään yhteyteen. Kerrostaloasumisen tarkempia perusteita on esitetty erillisessä kerrostaloeselvityksessä sekä tämän kaavaselostuksen <i>kohdassa 5</i>.</p> 

	<p><b>UUDET AK-ALUEET:</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan kolme uutta aluetta kerrostalojen tai tiiviin rivitalovaltaisen asuntoalueen rakentamiselle.</p>
	<p><b>KERROSTALOVYÖHYKE.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vyöhykkeen ulkopuolella uusien rakennusten maksimikerrosluku on II.</li> <li>• Vyöhykkeen sisäpuolella uusien rakennusten maksimikerrosluku on II lukuun ottamatta AK ja C -alueita, joilla se on V.</li> <li>• Vyöhykkeelle sijoittuva kokonaisrakennusoikeus yli II -kerroksisten rakennusten osalta saa olla korkeintaan 50.000 kerrosalaneliömetriä.</li> <li>• Asemakaavassa saa korttelialuekohtainen tehokkuusluku olla Kauppaticien varressa korkeintaan <math>e=1.0</math> ja muualla kerrostalovyöhykkeen sisäpuolella korkeintaan <math>=0.8</math>.</li> <li>• Asuntojen autopaikkoja tulee osoittaa Kauppaticien varressa vähintään 1 kpl / 80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 kpl / 1,5 asuntoa ja muualla kerrostalovyöhykkeen sisäpuolella vähintään 1 kpl / asunto.</li> <li>• Asemakaavoituksessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten uloskäynti- ja varatieratkaisuihin.</li> </ul> <p><b>MERKINNÄN KUVAUS:</b> Merkinnällä osoitetaan Laihian keskustan alue, jolle asemakaavassa voidaan osoittaa merkinnän mukaista kerrostalorakentamista.</p>
	<p><b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</b></p> <p>Asemakaavalla toteutettu tai toteutettava pientalovaltainen asuntoalue. Alueesta pääosa tulee toteuttaa omakotitaloina, rivitaloina tai kytkettyinä pientaloina.</p> <p><b>MERKINNÄN KUVAUS:</b> Merkinnällä on osoitettu nykyisiä asemakaavoitettuja pientalovaltaisia asuntoalueita.</p>

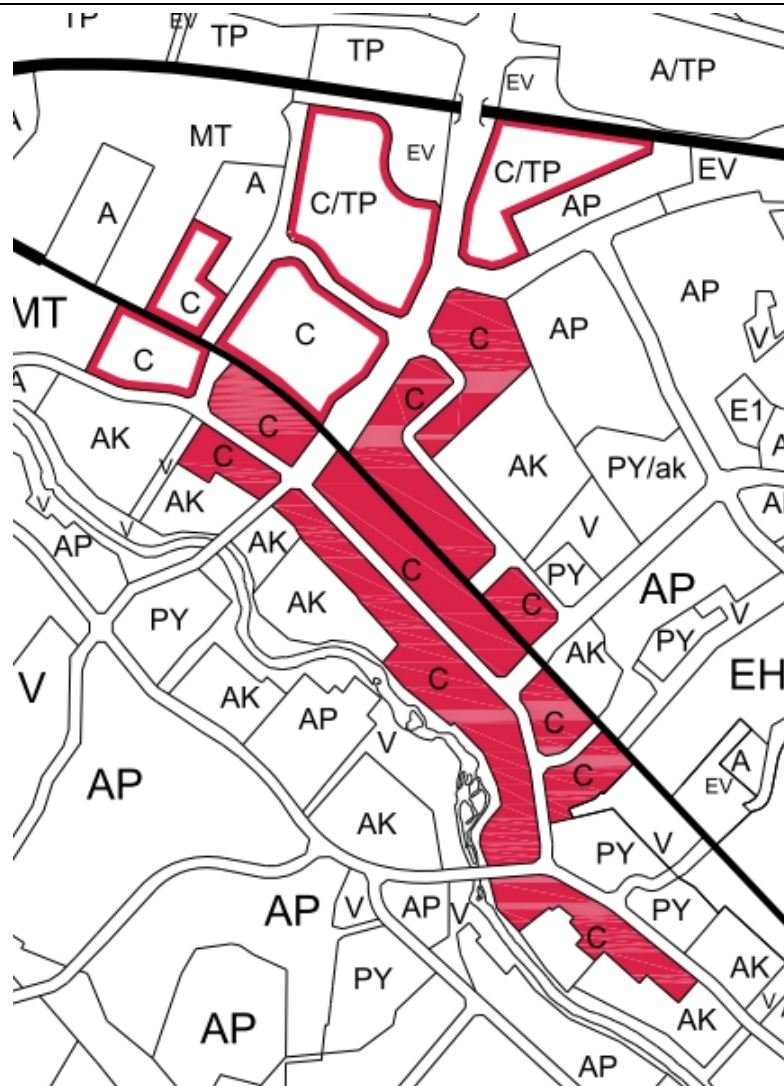


Kuva 69. Uusien AP –alueiden sijoittuminen taajamarakenteeseen

### 7.2.2 Palvelut

	<p><b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.</b></p> <p>C -alueet sekä niiden laajennusalueet muodostavat yhdessä toiminnallisen keskustan (keskusta-alueen), jonne voidaan sijoittaa alueellisia ja seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä muita keskustahakuisia palveluja, asuntoja ja työpaikkoja. Vähittäiskaupan suuryksikön maksimikoko saa olla 5000km<sup>2</sup>.</p> <p>Lisäksi alueelle voidaan osoittaa alueita huoltoasemille, toreille sekä yleiseen pysäköintiin.</p> <p>Kaupallisten toimintojen kokonaismitoitus vuoteen 2030 saa olla korkeintaan 30 000 k-m<sup>2</sup>. Vuoden 2030 jälkeinen lisämitoitus tulee perustua uuteen, erilliseen kaupalliseen selvitykseen.</p> <p>Asuin- ja toimistotilat tulee sijoittaa valtatie melualue huomioiden.</p> <p><b>MERKINNÄN KUVAUS:</b></p> <p>Keskustatoimintojen alueella ymmärretään keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, joka muodostaa todellisen toiminnallisen keskusta-alueen. Nykyisten keskusta-alueiden lisäksi keskustatoimintojen alue -merkintää käytetään osoittamaan selvityksiin perustuen laajentuva keskusta-alue. Keskustatoimintojen alueet rajataan toiminnallisiin, laadullisiin ja määrällisiin kriteereihin, joita ovat muun muassa väestötiheys, rakentamisen tehokkuus, toimintojen monipuolisuus ja rakentamistapa.</p> <p>Kaupalliset palvelut on keskitetty nykyiseen keskustaan ja sen välittömään yhteyteen valtatie 3 pohjois-/itäpuolelle sekä uuden sisääntulotien (Ratikyläntie) varteen jossa voidaan hyödyntää uusien eritasojärjestelyjen liikenteellistä saavutettavuutta, taajamarakenteen keskeistä sijaintia sekä näkyvyyttä päätiestölle. Mitoitus pohjana alueilla on kaupan palveluverkkoselvitys sekä edellä kuvatut tarkastelut.</p>
---	---

Kuva 70. Keskusta-  
toimintojen alueet.



PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

MERKINNÄN KUVAUS:

Yleiskaavassa ei ole osoitettu uusia julkisten palveluiden alueita vaan yleiskaavaratkaisun periaatteena on, että palveluja voidaan kehittää nykyisillä alueilla (nykyisten kaavojen mukaisilla alueilla).

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.


PY/s merkinnällä on osoitettu Laihian kirkon ja kirkkomaan alue.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

### 7.2.3 Työpaikka- ja teollisuusalueet

Työpaikka ja teollisuusalueet keskittyvät valtatie 18 vaikutusalueen tuntumaan Asemanseudun ja kirkonkylän väliselle vyöhykkeelle mm. liikenteellisen saavutettavuutensa perusteella. Tälle alueelle on myös muun maankäytön ohjaus haasteellista sekä uusien liikennejärjestelyjen että raideliikenteen aiheuttaman melun johdosta.

<b>TP</b>	<p><b>TYÖPAIKKA-ALUE.</b>          Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkojen tiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Myymälätilojen maksimimäärä tulee osoittaa asemakaavassa. Kuitenkin yli 2000 kerrosneliömetrin suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle on kielletty.</p>
	<p>Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.          Merkinnällä on osoitettu työpaikka-alueen laajenemisen pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta.</p>
<b>TY</b>	<p><b>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.</b></p>






Kuva 71. Uusien TP ja TY –keskittyminen radan ja uuden vt 18 linjauksen väliselle alueelle.

#### 7.2.4 Virkistys

Kaavassa on osoitettu asemakaavoitetun alueen osalta keskeinen virkistysalueverkosto, joka on myös osa ekologisten yhteyksien verkosta, sekä siihen liittyvät urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet sekä retkeily- ja ulkoilualueet. Uusien rakentamisalueiden kohdalla on tutkittu myös kyseisen verkoston jatkuminen erityisesti AP – alueiden osalla.

Aihepiiriin liittyviä kaavamerkintöjä ovat:

<b>V</b>	<b>VIRKISTYSALUE.</b>
<b>VU</b>	<b>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.</b>
<b>VR</b>	<b>RETKEILY- JA ULKOILUALUE.</b>
	Viheryhteystarve. Merkinnällä on osoitettu lähinnä tärkeitä ekologisia käytäviä eläimistön kulkureitistöjen turvaamiseksi.
	Leikkikenttä / taajamapuisto.
	Uusi leikkikenttä / taajamapuisto.
<b>MU</b>	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.</b>          Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.</p>



	MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu osin virkistyskäytössä oleva metsäalue Potilanmäen alueelta.
--	--

### 7.2.5 Liikenne

Päätiestön liikennetarkaisut perustuvat vt3 ja vt18 tiesuunnitteluun 2013. Osayleiskaavaa on laadittu samanaikaisesti tiesuunnittelun kanssa.











Suunnittelun alkuvaiheessa tutkittiin vaihtoehtoja Maunulan eritasoliittymästä sekä Asematien liittymisestä valtatiehen 3. Ratikyläntien suunnittelussa tarkistettiin ja vertailtiin aikaisemmassa suunnitteluvaiheessa esitetyt rautatien alitus- ja ylitysvaihtoehdot.

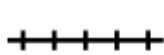
Suunnitelmat sisältävät edellä mainittujen pääväylien sekä pääteihin liittyvien katu-, yksityistie- ja kevyen liikenteen verkkojen kehittämistoimenpiteet. Myös radan tasoliittymien poistamisesta aiheutuvat tiejärjestelyt suunnitellaan. Valtateiden 3 ja 18 liittymäksi rakennetaan uusi Maunulan eritasoliittymä osayleiskaavan keskelle. Valtatie 18 linjataan uudelleen n. 2 km matkalla ja sille rakennetaan uusi Ratikylän eritasoliittymä maankäytön kehittämistä varten. Valtatieltä 3 Laihian keskustajaksolla poistetaan tonttoliittymät ja kaikki katuliittymät muutetaan suuntaisliittymiksi, joissa ei ole vasemmalle kääntymistä. Valtatielle 3 tehdään uusia risteyssilloja. Valtatiehen 3 nopeusrajoitus nostetaan 80:een km/h:ssa ja tie sovitetaan taajamaympäristöön rakentamalla mm. tarvittavat meluesteet.

Osayleiskaavassa on osoitettu kaikki keskeiset liikennetarkaisut tiesuunnitelmatilanteen mukaisena. Lisäksi muulle alempiasteiselle verkolle laaditaan tarpeelliset kehittämistoimenpiteet (täydentyy kaavaehdotusvaiheessa).

Raideliikenteen tarkaisut on esitetty nykytilanteen mukaisena lukuun ottamatta ajoneuvoliikenneverkkoon liittyviä tarkaisuja. Rataosuudelta poistuvat Aseman ylikulun, Maunulan ja Pakan taso-risteykset.

Keskeiset liikenteelliset tarkaisut on esitetty *kuvassa 24*. Liikenneverkon kaavamerkintöinä on käytetty seuraavia:

	Valtatie.
	Seututie.
	Liittymä.
	Katu / yhdystie.
	Ohjeellinen uusi väylä tai muu ajoyhteys.
	Ohjeellinen uusi, 2. vaiheessa toteutettava väylä.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Eritasoristeys ilman liittymää.



Päärata.



RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

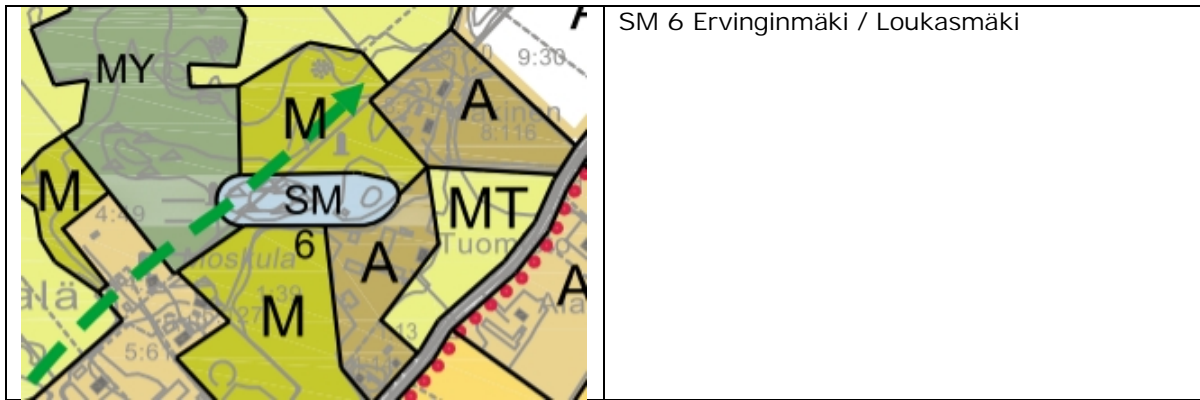


HUOLTOASEMA-ALUE.

## 7.2.6 Muinaisjäännökset


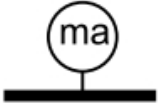
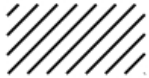
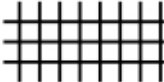

Muinaisjäännökset on merkitty osayleiskaavaan Museoviraston rekisteriportaalin ja valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä saadun museon lausunnon mukaisesti. Osayleiskaavassa osoitetaan seuraavat muinaisjäännöksiin liittyvät merkinnät:

	<p>MUINAISMUISTOALUE (numerointi viittaa kaavaselistukseen). Alue jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa menetellään, kuten muinaismuistolaisissa on säädetty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista tai sen lähiympäristön maankäyttötavan muuttuessa on hyvissä ajoin etukäteen kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.</p>
<p>1  sm</p>	<p>MUINAISMUISTOKOHDE (numerointi viittaa kaavaselistukseen). Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöstä koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa menetellään, kuten muinaismuistolaisissa on säädetty. Muinaisjäännöstä koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista tai sen lähiympäristön maankäyttötavan muuttuessa on hyvissä ajoin etukäteen kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.</p>
	<p>SM 1 Kalliolaakso/Kiimakangas SM 2 Kalliolaakso / Hemmingin tontti SM 3 Kalliolaakso/Kiimakangas SM 4 Kalliolaakso/Kiimakangas</p>
	<p>SM 5 Laihian 2. kirkko</p>



SM 6 Ervinginmäki / Loukasmäki

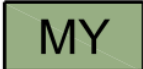

## 7.2.7 Arvokkaat aluekokonaisuudet

	<p><b>MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE</b> Yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.</p> <p><b>MERKINNÄN KUVAUS:</b> Kaavassa inventoidut arvokohteet on huomioitu useilla eri merkinnöillä. Keskeisenä on Laihajokilaakson laajat yhtenäiset peltoalueet kaava-alueen länsi- ja eteläosissa (Santaloukon alueen ympäristössä) jotka on merkitty kaavaan maisemallisesti arvokkaina peltoalueina MA.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu myös peltoalueita Hulmin alueella.</p>
	<p>Pohjanmaan maakuntakaavan mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.</p> <p>Yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.</p>
	<p>Kyläkuvallisesti arvokas alue, jonka arvot liittyvät useimmin historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 127§ nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman purkamislupaa.</p> <p><b>MERKINNÄN KUVAUS:</b> Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet on osoitettu erillisen selvityksen perusteella vinorasterilla pääkäyttötarkoituksimerkinnän päällä. Merkinnän arvopohja perustuu useimmin historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan.</p>
	<p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnällä on osoitettu Laihian kirkon ja siihen liittyvän kirkkotarhan alue.</p>
	<p>Suojeltavat kohteet.</p> <p><i>srs = Rakennussuojelulla suojellut kohteet.</i> Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä. Kohteen historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.</p>


<p><i>sr = Suojeltava rakennus</i> Kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus jonka suojelu tulee määritellä ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n perusteella asemakaavassa.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomaisen on lisäksi ennen purkamisluvan myöntämistä annettava museoviranomaiselle mahdollisuuslausunnon antamiseen.</p> <p>Rakennusta korjattaessa ja muutettaessa tulee lähtökohtana olla rakennuksen arvokkaan luonteen säilyttäminen.</p> <p><i>sr-1 = Kirkkolaiilla suojeltava rakennus</i> Kirkkolain 14 luvun 5 § nojalla suojeltu Laihian kirkko.</p> <p>Kirkkolain 14 luvun 5 § nojalla suojeltu Laihian kirkko. Rakennusta korjattaessa tai muutettaessa tulee noudattaa Kirkkolain mukaista menettelyä.</p> <p>/1 = Numero viittaa kohteeseen selostuksessa ja inventointiraportissa.</p>		
MERKINTÄ	KOHTTEEN NIMI	KOHTTEEN NIMI/MERKINTÄ INVENTOINTIRAPORTISSA
sr-1/13	Laihian kirkko	Laihian kirkko/ H1
<p><i>s = Säilytettävä rakennus</i> Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus jonka säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen purkamisluvan myöntämistä annettava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Rakennusta korjattaessa ja muutettaessa tulee lähtökohtana olla rakennuksen arvokkaan luonteen säilyttäminen.</p> <p>/1 = Numero viittaa kohteeseen selostuksessa ja inventointiraportissa.</p>		
MERKINTÄ	KOHTTEEN NIMI	KOHTTEEN NIMI/MERKINTÄ INVENTOINTIRAPORTISSA
srs/1	Hulmin kapteenin talo	Kapteenin talo/ C11
srs/2	Ylipotin luttiaitta	Luttiaitta/ C62
sr/1	Kuusiniemen talo	Kuusiniemen talo/ C61
sr/2	Hulmin ala-aste	Hulmin ala-aste/ C22
sr/3	Mallin talo	Mallin talo/ E51
sr/4	Auralan talo	Auralan talo/ E41
sr/5	Nuukuuren museo/Rapilan talo	Rapilan talo/ E31
sr/6	Luoman talo	Luoman talo/ C51
sr/8	Asuinrakennus asemapihalla	Asuinrakennus/ A21
sr/9	Asemarakennus	Asemarakennus/ A11
sr/10	Parkkarin talo	Parkkarin talo/ F 21
sr/11	Muurimäen talo	Muurimäen talo/ F11
sr/14	Entinen osuusmeijeri	Entinen osuusmeijeri/ Z
sr/15	Kärkimäen talo	Kärkimäen talo/ P1




sr/16	Leikaksen talo	Leikaksen talo/ R1
s/1	Ylipotin talo	Ylipotin talo/ C61
s/2	Ylipotin navetta	Navetta/ C63
s/3	Sorvarin talo	Sorvarin talo/ C41
s/4	Sompin talo	Sompin talo/ C31
s/5	Sompin talon navetta	Sompin talon navetta/ C32
s/6	Lyyksin talo	Lyyksin talo/ E21
s/7	Lyyksin vilja-aitta	Vilja-aitta/ E22
s/8	Suilan talo	Suilan talo/ E11
s/9	Sivulan talo	Sivulan talo/ T1
s/10	Sivulan navetta	Navetta/ T2
s/11	Sööringin talo	Sööringin talo/ F21
s/12	Vanha teollisuusrakennus	Teollisuusrakennus/ G2
s/13	Vaalilan talo	Vaalilan talo/ V
s/14	Tyynelän talo	Tyynelän talo/ B1
s/15	Ollilan talo	Ollilan talo/ U
s/16	Sorilan talo	Sorilan talo/ F41 (kaava-alueen ulkopuolella)
s/17	Etelämäen talo	Etelämäen talo/ F21
s/18	Nikkarintien talo	Nikkarintien talo/ X
s/19	Hietalahden talo	Hietalahden talo/ Y
s/20	Santeri Alkion entinen huvila	Santeri alkion entinen huvila/ W
s/21	Entinen paloasema	Vanha paloasema/ Å
s/22	Kallion talo	Kallion talo/ O1
s/23	Naskalin talo	Naskalin talo/ Ö
s/24	Kedon talo	Kedon talo/ Ä
s/25	Liukun talo	Liukun talo/ Q11
s/26	Nällintien talo	Nällintien talo/ AB
s/27	Maalarintien talo	Maalarintien talo/ AC
s/28	Valkoinen tupa	Valkoinen tupa/ K21
s/29	Keltainen tupa	Keltainen tupa/ K11
s/30	Karin talo	Karin talo/ S

## 7.2.8 Luontoarvot

	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.</p> <p>MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu ne metsäalueet, joiden säilyttäminen on luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien vuoksi tärkeää, osalle aluetta sijoittuu myös liito-oravan elinympäristöjä.</p>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</p> <p>MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, joille sijoittuu esim. liito-oravan elinympäristöjä sekä luontokartoituksen mukaiset lähteet Potilanmäellä ja Maunulanmäellä, sekä Potilanmäen lehto ja noro.</p>








## 7.2.9 Häiriöt

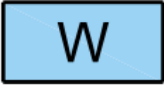


	<p>Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve.</p> <p>MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu Santaloukon hiekanotto-</p>
---	--

	alue, jossa on aikaisemmin sijainnut uimaranta.
	Melualue. MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu sekä tie- että raideliikenteen melualueet.
	Meluntorjuntatarve. MERKINNÄN KUVAUS: Merkintä perustuu tiesuunnittelussa 2014 tutkituun melun suojaustarpeeseen.
	Tulvavaara-alue. Rajaus on osoitettu 1/250 toistuvan tulvan mukaisesti. MERKINNÄN KUVAUS: Tulvavaara-alueena osoitetaan 1/250 vuodessa toistuva, erittäin harvinaiseksi luokiteltu tulvavaara; merkintä perustuu Laihian tulvariskikartoitukseen 2013 sekä sen tuloksena Tulvakeskuksesta saatuihin tietoihin.

## 7.2.10 Muut merkinnät

Lisäksi kaavassa on huomioitu eri merkinnöin mm. yhdyskuntateknisen huollon alueita, Maa- ja metsätalousalueet eri alamerkinnöin sekä melu ja tulvavaara.

	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu Laihian jätevedenpuhdistamon alue.
	ENERGIAHUOLLON ALUE. MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu sähköasema Asemanseudun itäpuolella sekä Nuukalämmön nykyinen kaukolämpökeskus sekä mahdollinen uusi tarvittava alue kaukolämpölaitokselle Asemanseudulla.
	ERITYISALUE, JOKA ON VARATTU ALUEELLISTA VÄESTÖNSUOJAA VARTEN.
	HAUTAUSMAA-ALUE. MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu Laihian keskustassa sijaitseva hautausmaa.
	SUOJAVIHERALUE. MERKINNÄN KUVAUS: Merkinnällä on osoitettu pääteiden sekä junaradan varren viheralueet.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.
	MAATALOUSALUE. Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.

	VESIALUE.
	Suurjännitelinja.
	Sähkölinjan yhteystarve.

### 7.3 Laajuustiedot

Osayleiskaavan pinta-ala on 33,6km<sup>2</sup>. joka on noin 15 % koko Laihian kunnan pinta-alasta (510km<sup>2</sup>). Noin 65 % osayleiskaavan aluevaruksista muodostuu joko maa- ja metsätalousalueista tai viheralueista, asumiselle on varattu 27 %, teollisuudelle ja työpaikka-alueille 3 % sekä keskustatoiminnoille ja palveluille yksi prosentti kummallekin.

Seuraavassa taulukossa on esitetty osayleiskaavan laajuustiedot käyttötarkoituksen mukaan.

Alueen käyttö-tarkoitus	Pinta-ala ha (josta laajennus alueet)
A	229
AK	21 (8)
AM	3
AP	619 (221)
C	39 (17)
E1	1
EH	5
EN	4
ET	1
EV	23
LH	2
LR	4
M	357
MA	396
MT	874
MU	130
MY	139
P	1
PY	25
SM	12
TP	48 (27)
TY	58 (32)
V	162
W	12
VR	22
VU	13
Muut	159
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3359ha</b>

## 8. KAAVAN VAIKUTUKSET

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön uusi asutus vaikuttaa naapuruston häiriövaikutuksen sekä liikenteen lisääntymisenä, maisemamuutoksina sekä vapaiden alueiden osuuden vähenemisenä. Uusi asutus liittyy päätieverkkoon alempiasteisen tieverkon välityksellä joten uusia päätieliittymiä ja sen myötä liikenneturvallisuusongelmia ei suoranaisesti synny. Uusi asutus kuitenkin lisää liikennemääriä sekä alempiasteisella tieverkolla että päätiestöllä. Keskusta-alueen asuinrakentamisen tiivistämisen ja kerrostalojen rakentamisen myötä ihmisten elinolot muuttuvat taajaman muuttuessa kaupunkimaisempaan suuntaan. Asukasmäärän lisääntyessä palvelujen käyttöaste nousee ja mahdollisesti uusia palveluja syntyy. Näin elinolot taajama-alueella kohenevat. Korkeampi rakentaminen saatetaan kuitenkin kokea negatiivisena, ellei se muodosta ympäristöä eheyttävää kokonaisuutta.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon muutokset ovat vähäiset. Laihianjoen varren rakentamisella saattaa olla rakentamisaikasta vaikutusta vesistöön, kuitenkin kaikki rakennukset tullaan liittämään viemäriverkostoon, joten pysyvää kuormitusta vesistölle ei tule. Uuden asutuksen ohjaaminen tiiviimmin keskustan alueelle sekä asemanseudulle joukkoliikenteen solmukohdan läheisyyteen vaikuttaa myönteisesti ilmastoon, kun oman auton käyttötarve vähenee.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin uusien aluevarauksen vaikutukset on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisinä selvittämällä ja osoittamalla kaikki keskeiset luontoarvot. Alueelta on hahmotettu ja myös kaavakartalle osoitettu viherkäytäviä, jotka tulee huomioida alueiden asemakaavoituksen yhteydessä osoitettavina viheralueina. Kaavan vaikutukset jäävät siten vähäisiksi suhteessa em. ympäristöarvoihin.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kaavalla on vaikutuksia. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen syntyy vaikutuksia taajamarakenteen tiivistyessä.

Kunnallisteknisten järjestelmien käyttöaste tehostuu. Palvelujen käyttöaste kasvaa ja samalla mahdollisesti syntyy tarve uusien, erityisesti ikääntyviä ihmisiä tukevien palvelujen sijoittamiseen taajama-alueelle.

Yhdyskuntarakenteen kannalta uusi asutus sijoittuu pääsääntöisesti nykyisen asutuksen läheisyyteen, joten siltä osin vaikutukset ovat vähäiset. Alueiden osoittamisen taustana on käytetty edullisuusvyöhyketarkastelua ja näin uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan yhdyskuntarakenteellisesti mahdollisimman edullisesti.

Uusi asutus liittyy kokonaisuudessaan päätieverkkoon alempiasteisen tieverkon välityksellä, joten uusia päätieliittymiä ja sen myötä liikenneturvallisuusongelmia ei suoranaisesti synny. Nykyisiä liikenteen kannalta ongelmallisia kohtia parannetaan huomioimalla meneillään olevat tie-suunnitelmat ja sovittamalla uusi maankäyttö kyseisiin tiesuunnitelmiin ja päinvastoin. Uusi asutus kuitenkin lisää liikennemääriä sekä alempiasteisella tieverkolla että päätiestöllä. Kaava-alue kuitenkin kattaa lähes koko jokivarren ja myös uudet rakennuspaikat jakautuvat siten laajalle alueelle joen molemmin puolin. Tämän vuoksi uusien rakennuspaikkojen liikenteelliset vaikutukset yksittäisillä tieosuuksilla ovat ainoastaan prosenttien luokkaa koko tieosuuksien liikenteestä. Jalankulun ja pyöräilyn osuus taajama-alueella tulee suhteellisesti kasvamaan enemmän verrattuna ajoneuvoliikenteen kasvuun. Vaikutukset liikenneturvallisuuteen eivät ole merkittävät esitettyjen liikennejärjestelyjen toteutuessa.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

A ) Uudet eritasojärjestelyt Maunulassa ja Asemanseudulla

Uudet eritasojärjestelyt muuttavat maisemaa ja siirtävät merkittävää liikenteellistä solmukohtaa. Maunulan eritasojärjestely muokkaa alueen maisemakuvaa voimakkaasti perinteisestä maaseututaajamasta kaupunkimaiseen suuntaan. Peltomaisema risteysalueella pirstaloituu, pitkät avoimet näkymät muuttuvat sulkeutuneemmaksi ja alue muuttuu selkeästi rakennetuksi taajamaympäristöksi. Kyläkuvallisesti merkittävät maatilapiirit jäävät teialueiden saartamiksi.



Uudet tiejärjestelyt tekevät liikenteen sujuvammaksi niin pääteiden kuin Asemanseudunkin osalta. Asemanseutu on osa Laihian kulttuurihistoriallista miljöötä, jota on vaalittava osana alueen maisemakuvaa. Uudet tiejärjestelyt tuovat alueen myös paremmin esiin tiemaisemassa, mikä tulisi huomioida kiinnittämällä huomiota alueen siistiin yleisilmeeseen ja kunnossapitoon.

Vedenojanluoman vesitaloudellinen merkitys alueen pienvesistönä ja Laihianjokeen laskevana sivu-uomana tulee huomioida tiejärjestelyissä. Vesiuoma on ollut osa historiallista Kyrönkan-kaantien tiemaisemaa, mikä on hyvä tuoda esiin myös tulevan tiejärjestelyn ympäristösuunnittelussa. Myös Kyrönkankaan historiallinen tielinjaus ja siihen liittyvät rakenteet on hyvä huomioida esim. maakuntakaavan suosittamalla tavalla.

Tiestön ja asutuksen kehittyminen on ohjannut Laihian taajamakuva muotoutumista voimakkaasti. Valtatie läheisyys on haaste maankäytön suunnittelulle ja viihtyisän taajamakuva aikaansaamiselle. Uusien eritasojärjestelyjen sovittaminen maisemaan ja maiseman sovittaminen tiejärjestelyihin vie oman aikansa, mutta laadukkaalla ympäristösuunnittelulla ja maisema-arkkitehtuurilla voidaan myös korostaa alueen erityispiirteitä ja saada kenties aikaan mielenkiintoisia maisemaelementtejä. Tiejärjestelyjen ja asuinalueiden rajapinta tulee järjestää siten että asuinalueiden viihtyisyys säilyy.

#### B) Keskustan kerrostalot

Kerrostalorakentamisen myötä Laihian keskustan taajamakuva muuttuu kaupunkimaisempaan suuntaan. Vaikutus kohdistuu pääosin kerrostalovyöhykkeen lähialueille sekä valtatie 3:n ympäristöön. Kirkon lähiympäristöön ei synny merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. Korkeamman rakentamisen vyöhyke yhtenäistää taajamakuva etenkin uusien eritasojärjestelyjen myötä. Rakentamisella on maisemallisia vaikutuksia lähinnä avoimen alueen reunavyöhykkeessä. Laihianjoen lounaispuolella korkeampi rakentaminen sijoittuu taajamarakenteeseen siten, että vaikutukset kulttuurihistoriallisesti tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaalle alueelle ovat suhteellisen vähäisiä. Sen sijaan kyläkuvallisesti merkittävillä alueilla vaikutukset ovat paikoin merkittäviä korkeamman rakentamisen sijoittuessa niiden läheisyyteen.

#### C) Uusien aluevarausten suhde maisemallisiin arvoihin

Uudet aluevaraukset sijoittuvat maisemarakenteeseen pääsääntöisesti siten, että vaikutukset kulttuurihistoriallisesti tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaalle alueelle ovat suhteellisen vähäisiä. Kirkonseudun uudet kerrostaloaluevaraukset sijoittuvat kyläkuvallisesti merkittävien kohteiden läheisyyteen jokivarteen. Aluevaraukset ovat taajamarakennetta tiivistävää täydennysrakentamista, joka tulee sovittaa olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön. AK-kohteiden sopeuttamisessa maaseututaajaman miljööseen voitaneen miettiä esim. maisemakuvaan soveltuvan puukerrostalorakentamisen mahdollisuuksia sekä laajoja viheralueita puskurivyöhykkeinä. Perälän pientalovaltaisen asuinalueen laajentuminen itä- ja pohjoispuolelle on maisemakuvallisesti toimiva ratkaisu. Itäpuoleinen lohkareniitty olisi suotavaa säilyttää alueen erityiskohteena ja hyödyntää esim. viheralueena. Peräläntien varsi sopii kehitettäväksi nauhamaisena kyläasutuksena siten, että asutus tiivistyy luontevasti kaavamaisuutta välttämällä. Paukku-Virkalan AP-aluevaraus sijoittuu Alkiontien varrella olevien maisemallisestikin arvokaiden muinaismuistoalueiden läheisyyteen, mikä tulee huomioida rakentamisessa säilyttämällä ympäröiviä, maisemallisesti merkittäviä peltoalueita rakentamattomina. Aluevaraus täydentää voimassa olevaa kaavaa ja alueen rakentamista, mille ei ole muuten maisemallista estettä. Asemanseudulla uudet aluevaraukset laajenevat yläpuoliselle metsäselänteelle, missä tulee huomioida erityisesti luontoympäristön arvot. Asemanseutu on pienilmastollisesti suotuisa ja maaperältään kantava rakentamisen laajentamisalue, jolle ei ole maisemallista estettä. Kupparlan alue on jo osittain rakentunut taajamamaiseksi asuinalueeksi. Alueen laajentaminen on siten perusteltua, mutta maastonmuodot ja maisemarakenne on hyvä ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Taajamamaisen rakentamisen keskelle jäävät pienialaiset peltoalueet sopivat lisärakentamiseen, kunhan alueella säilytetään sen luonteeseen kuuluvia maisemapeltoja. Peltojen yli avautuvat näkymät eivät ole maisemallisesti erityisen merkittäviä. Maisemaan soveltuvat, kaartuvat tielinjat tuovat alueeseen vaihtelua ja rakennukset rytmittyvät maisemaan paremmin sopeutuviksi kokonaisuuksiksi. Maastonmuodot huomioiva jäsentelytapa sekä yksilölliset talot ehkäisevät monotonisuutta. Santaloukon raitti sopii kehitettäväksi nauhamaisena kyläasutuksena siten, että asutus jäsentyy luontevasti kaavamaisuutta välttämällä. Maastonmuodot huomioiva jäsentelytapa sekä yksilölliset talot ehkäisevät monotonisuutta ja negatiivisia maisemavaihteluita vama-alueelle. Laihianjokivarsi on alueella perinteistä rakentamispaikkaa. Asutuksen tiivistyminen jokivarressa on siten perusteltua. Rakentamistavan on suositeltavaa noudattaa jokivarren nauha-asutuksen periaatteita, jolloin rakennukset sijoittuvat rytmikkäästi tien

varrelle ja rakennusten väleistä avautuu näkymiä. Maunulan TY-aluevaraukset sijoittuvat rautatien kupeeseen. Peltoalueet ovat tavanomaista peltoaluetta, joiden rakentamiselle ei ole maisemallista estettä. Rakentamisessa on huomioitava läheiset arvokkaat mäkikylät, niiden näkyvät ja viihtyisyys. Vanhojen kyläraittien mutkainen linjaus valoisaan etelärinteeseen sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tietä ovat osa alueen identiteettiä, mitä pitää vaalia alueen kehittyessä.

*Yhteenvetona:* uudella asutuksella on vähäinen vaikutus uusien rakennuspaikkojen ja rakentamiselle varattujen alueiden sijoittelun periaatteiden johdosta. Ranta-alueen ulkopuolelle on osoitettu kokonaan uusia asumiselle varattuja alueita lähinnä nykyistä kylärakennetta vahvistavasti tai puustoisille alueen osille. Alueita on osoitettu ensisijaisesti kyläteiden varsille ja alueiden välille on jätetty aukkoja, joista aukeaa näkymiä jokilaaksoon. Rakentamiselle varattuja alueita on osoitettu samoin periaattein koko kaava-alueella.

Kulttuuriperinnön osalta keskeistä on myös kiinteiden muinaisjäännösten säilymisen turvaaminen. Kaava-alueella tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset, jotka ovat sellaisenaan huomioitu suunnittelua rajoittavana tekijänä, eikä uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu niiden välittömään läheisyyteen.

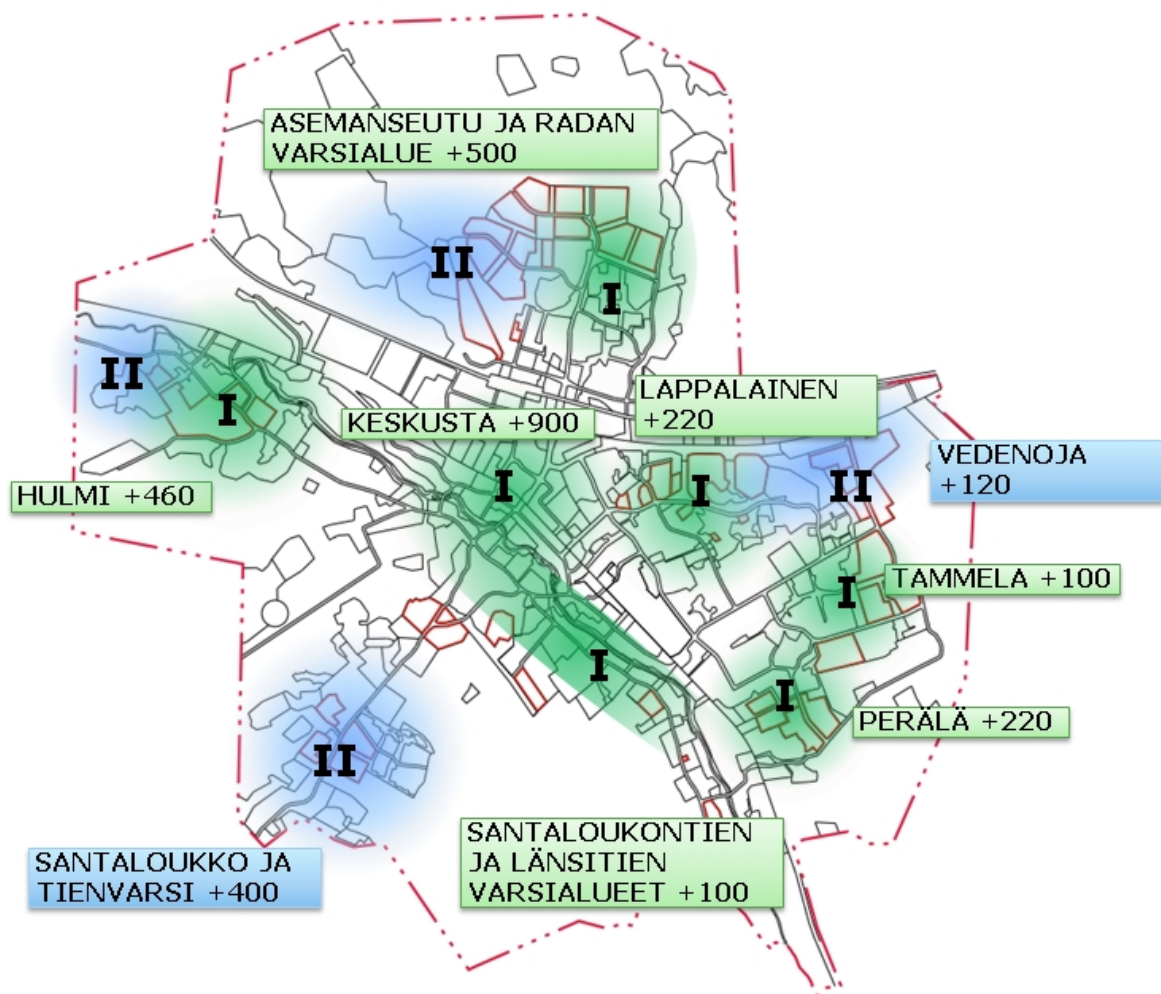
Rakennetun ympäristön arvoja ovat myös rakennusryhmät ja pihapiirit. Tämän kaavatyön yhteydessä alueen kohteet on tarkistettu maastokäynnin ja osoitettu kaavakartalla Uusia laajempia maankäyttövarauksia ei ole sijoitettu siten että vaarannettaisiin kyseisiä arvoalueita. Siten vaikutukset jäävät vähäisiksi.

## 9. TOTEUTTAMISPERIAATTEET

Osayleiskaavan toteutumiseen vaikuttavat useat seikat. Ensisijaisesti tarvittavien alueiden laajuuteen vaikuttaa alueen väestökehitys, johon puolestaan vaikuttavat useat eri tekijät kuten esim. Vaasan kaupunkiseudun kehitys ja vetovoimaisuus ja työpaikkojen sijoittuminen ja tarjonta alueella. Osayleiskaavalla varaudutaan noin 3000 uuden asukkaan sijoittumiseen sen alueelle, seuraavassa kuvassa esitetään osayleiskaavan vaiheittainen toteuttamisperiaate.

I alueet; ensisijaisesti ensimmäisessä vaiheessa (2014–2025) toteutettavat alueet.

II alueet; ensisijaisesti toisessa vaiheessa (2026<) toteutettavat alueet.



Kuva 72. Kuvassa on esitetty värein osayleiskaavan uusien asuinalueiden toteuttamisjärjestys sekä alueille tuleva väestönlisäys.

## 10. VIRANOMAI SYHTEISTYÖ JA OSALLI STUMINEN

### 10.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavan suunnitteluvaiheen viranomaisyhteistyö on muodostunut kahdesta viranomaisneuvottelusta sekä yhdestä erillisistä työpalaverista. Lisäksi kaavaluonnoksesta on saatu viranomaisilta lausunnot valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Oheiseen taulukkoon on kirjattu myös kaavatyöhön keskeisesti vaikuttaneen tiesuunnittelun kokoukset siltä osin kuin kaavan laatija on niihin osallistunut.

Keskeiset yhteydenpitovaiheet ovat olleet:

	Viranomaisneuvottelu
	- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyys
4.2.2013	- Arkeologinen inventointi
	- Kulttuuriympäristöselvitys
	- Luontoselvitys
	- Muut perusselvitykset

	Kunnanhallitus
9.12.2013	- Lähtökohdat ja tavoitteet
	- Edullisuusvyöhykkeet
	- Rakennemallit
	- Kaavaratkaisu

4.9.2013	Työneuvottelu - Rakennemallit - Kaavaluonnos
2.4.2014	Työneuvottelu - Valmisteluvaiheen kuulemisesta saatu palaute - Jatkosuunnittelu
31.10.2013 3.12.2013 3.2.2014 13.3.2014 28.4.2014	Vt3 ja vt18 tiesuunnitelmien hankeryhmä - tiesuunnitelmien ja osayleiskaavan yhteensovittaminen
28.5.2014	Työneuvottelu (ELY) - valmisteluvaiheen jälkeiset muutokset ja selvitykset
18.11.2014	2. viranomaisneuvottelu - maisema-alueelle sovittiin lisättäväksi suunnittelumääräys - kaavan tavoitevuosi ja mitoitus - kaupallisten palveluiden mitoitus - kerrostalorakentamisen kerroskorkeus

## 10.2 Asukaskysely

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä järjestettiin web-kysely (eHarava) tammi-helmikuussa 2014. Kysely esiteltiin ja julkistettiin osayleiskaavan yleisötilaisuudessa 14.1.2014. Tavoitteena oli kerätä asukkaiden mielipiteitä sekä yleisellä tasolla että osayleiskaavan päivistyksen tueksi ja kartoittaa mahdollisia kehittämiskohteita. Kyselyn aihepiirejä olivat:

- *Asumisen viihtyisyys*
- *Liikenteen sujuvuus ja kevyen liikenteen väylät*
- *Virkistys ja vapaa-aika*
- *Luontoarvot ja maisema*
- *Palveluverkko*
- *Vapaa sana*

Vastauksia kyselyyn saatiin yhteensä 217. Vastauksista laadittiin analyysikartat, joita huomioitiin kaavan laadinnassa. Merkittäviä muutoksia osayleiskaavan ratkaisuun kysely ei sinänsä aiheuttanut; kerättyä tietoa voidaan edelleen hyödyntää asemakaavasuunnittelussa.

Kyselystä laadittu yksityiskohtainen yhteenveto on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

## 10.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Osayleiskaavan kaavaluonnos päivämäärällä 25.11.2013 on ollut valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä yleisesti nähtävillä 8.1.2014 – 10.2.2014 välisen ajan. Kuulemisen alkuvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus 14.1.2014 Laihian kunnanvirastolla, jolloin kaavaluonnos esiteltiin yleisölle ja oli myös mahdollisuus keskustella kaavan laatijan kanssa kaavasta yleisesti ja saada perusteita kaavaratkaisulle. Valmisteluvaiheen kuulemisesta saatiin 27 mielipidettä ja niissä tuotiin esille seuraavia näkökohtia:

- rakennuspaikan sijoittuminen osayleiskaavassa muulle kuin asumiselle varatuille alueille
- maiseman huomioiminen rakentamisessa
- laajojen peltoalueiden säilyminen maatalouskäytössä (uusien asuinalueiden poistot)
- osayleiskaavan liikenteelliset ratkaisut
- yksittäisiä muutostoiveita (käyttötarkoitukset/tielinjaukset) kohdistuen mielipiteen jättäjien omille alueille

Lausuntoja valmisteluvaiheessa pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- Laihian kunta, Tekninen lautakunta
- Laihian kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Anvia Oyj
- Suomen Metsäkeskus (Etelä- ja Keski-Pohjanmaa)
- Vaasan kaupunki
- Mustasaaren kunta
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
- Liikennevirasto / kaavoitus
- VR Track Oy
- ProAgria Etelä-Pohjanmaa
- Pelastusviranomainen
- Terveysviranomainen

Ja lausunnot saatiin seuraavilta:

- Laihian kunta, Tekninen lautakunta
- Laihian kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Vaasan kaupunki, ympäristöosasto; Terveysvalvonta
- Vaasan kaupunki; Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Liikennevirasto

Kaavan laatija antoi saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin vastineet, jotka kunnanhallitus hyväksyi ennen kaavan nähtävälle asettamista. Päätöksen mukaiset muutokset on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Keskeisiä lausuntoaikoja olivat:

- tulvavaaran riittävä huomioiminen (kaavarajauksena 1/250 vuodessa toistuva tulva)
- turvallisuuskäsitteiden huomioiminen kerrostalorakentamisessa (kaavamääräykset)
- kaavan lähtökohtien tarkentaminen maakuntakaavan ja Vaasan kaupunkiseudun rakennemallin osalta
- Osayleiskaavan toteuttamisperiaatteiden esittäminen
- kulttuurimaisema-alueen esittäminen
- kaupallisen selvityksen täydentäminen (nettikauppa ja muita tarkennuksia)
- rakennusten suojelumääräysten huomioiminen kaavassa (lausuntojen mukaisesti)
- Laihian kirkon esittäminen suojelumerkinnällä
- muinaisjäännösten esittäminen Museoviraston rekisteriportaalin mukaisesti
- korjauksia kaavaselostukseen (aikataulu, luontoon liittyvät merkinnät)
- maisemaselvityksen laadinta
- maatalousalueiden esittäminen maisemapeltoina maisema-alueella
- mitoitusperiaatteiden tarkentaminen

#### 10.4 Ehdotusvaihe

Osayleiskaavan kaavaehdotus päivämäärällä 30.4.2014 on ollut yleisesti nähtävillä 16.6.2014 – 8.8.2014 välisen ajan. Ehdotusvaiheen kuulemisesta saatiin yhdeksän muistutusta ja niissä tuotiin esille seuraavia näkökohtia:

- maatilan sijoittuminen pientalovaltaiseksi alueeksi merkitylle alueelle,
- Kristantien maston huomioiminen kaavassa,
- liikenneyhteyksien osoittaminen kaavassa,
- asuinpientaloalueiden supistaminen/laajentaminen sekä
- kaupallisten palveluiden saavutettavuuden heikkeneminen.

Lausuntoja ehdotusvaiheessa pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- Laihian kunta, Tekninen lautakunta
- Laihian kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Anvia Oyj
- Suomen Metsäkeskus (Etelä- ja Keski-Pohjanmaa)
- Vaasan kaupunki
- Mustasaaren kunta
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
- Liikennevirasto / kaavoitus
- VR Track Oy
- ProAgria Etelä-Pohjanmaa
- Pelastusviranomainen

Ja lausunnot saatiin seuraavilta:

- Vaasan kaupunki (terveysvalvonta sekä kaupunginhallituksen suunnittelujaosto)
- Laihian kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Pelastusviranomainen
- Liikennevirasto / kaavoitus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Kaavan laatija on antanut vastineensa saatuun palautteeseen. Kunnanhallitus hyväksyy vastineet sekä niiden mukaiset muutokset kaavaehdotusasiakirjoihin. Keskeisiä muutoksia asiakirjoihin tehtiin seuraavasti:

- pientalovaltaisen asuntoalueen supistaminen/poistaminen/laajentaminen
- asuinpienalojen ja mautilojen alueen laajentaminen
- maatalousalueen laajentaminen,
- Kristantien telemaston osoittaminen kaavakartalle,
- Laihian kirkko on merkitty kaavaan PY/s merkinnällä ja kirkko on merkitty sr-1 merkinnällä: Kirkkolaiilla suojeltava rakennus.
- Karin talon kohdemerkinnäksi on osoitettu s= säilytettävä rakennus

Kaavasta käytiin 2. viranomaisneuvottelu 18.11.2014. Kokouksessa Pohjanmaan liiton aloitteesta päätettiin lisätä suunnittelumääräys MA-alueella sekä valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella.

Kokkolassa 2.1.2015



Jouni Laitinen  
Kaavan laatija  
Ramboll Finland Oy



Minna Vesisenaho  
Suunnittelija  
Ramboll Finland Oy

## LÄHTEET

- Kyrönmaan seudun liikenneturvallisuussuunnitelma 2007. Isokyrö, Laihia, Vähäkyrö. Tiehallinto. Laihian kunta. Kauppakeskuksen asemakaava. Selvitys kevyen liikenteen järjestelyistä. Yhteen-  
vetoraportti selvityksen tuloksista 15.1.2009. Oy Talentek Ab.*
- Laihian luontoselvitys 2012. Luontopalvelu Kraakku. Marika Vahekoski 29.10.2012.*
- Laihian Kirkonseudun osayleiskaava 2017. Kaavakartta ja liitteet. Sigma Konsultit 10.11.2003.*
- Pendelöinti ja työpaikkaomavaraisuus Vaasan seudulla vuosina 1995-2010. Jonas Kommonen. Kaupunkikehitys. 10.9.2012. Vaasan kaupunki.*
- Pohjanmaan maakuntakaava*
- Tulvariskien alustava arviointi Laihianjoen vesistöalueella 2011. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.*
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, valtuuston hyväksymä 15.03.2004*
- Museoviraston rekisteriportaali.*