



# **KAAVOITUSOHJELMA 2024–2026**

## 1 ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET JA LAAJENNUKSET

Asemakaavojen muutoksia ja laajennuksia laaditaan tarpeiden, osayleiskaavan, raakamaan hankinnan ja määrärahojen mukaisesti eri päätöksin. Vuosina 2024–2026 on pyrkimyksenä laajentaa nykyistä asemakaavaa uusille alueille sekä toteuttaa asemakaavamuutoksia tarpeen mukaan vastaamaan yleiskaavan aluevarauksia. Ohjelman hyväksymisen jälkeen mahdollisesti vireille tulevat kaavoitushankkeet käsitellään ja tiedotetaan tapauskohtaisesti erikseen.

### Ajankohtaisia asemakaavojen muutos- ja laajennuskohteita vuosina 2024–2026

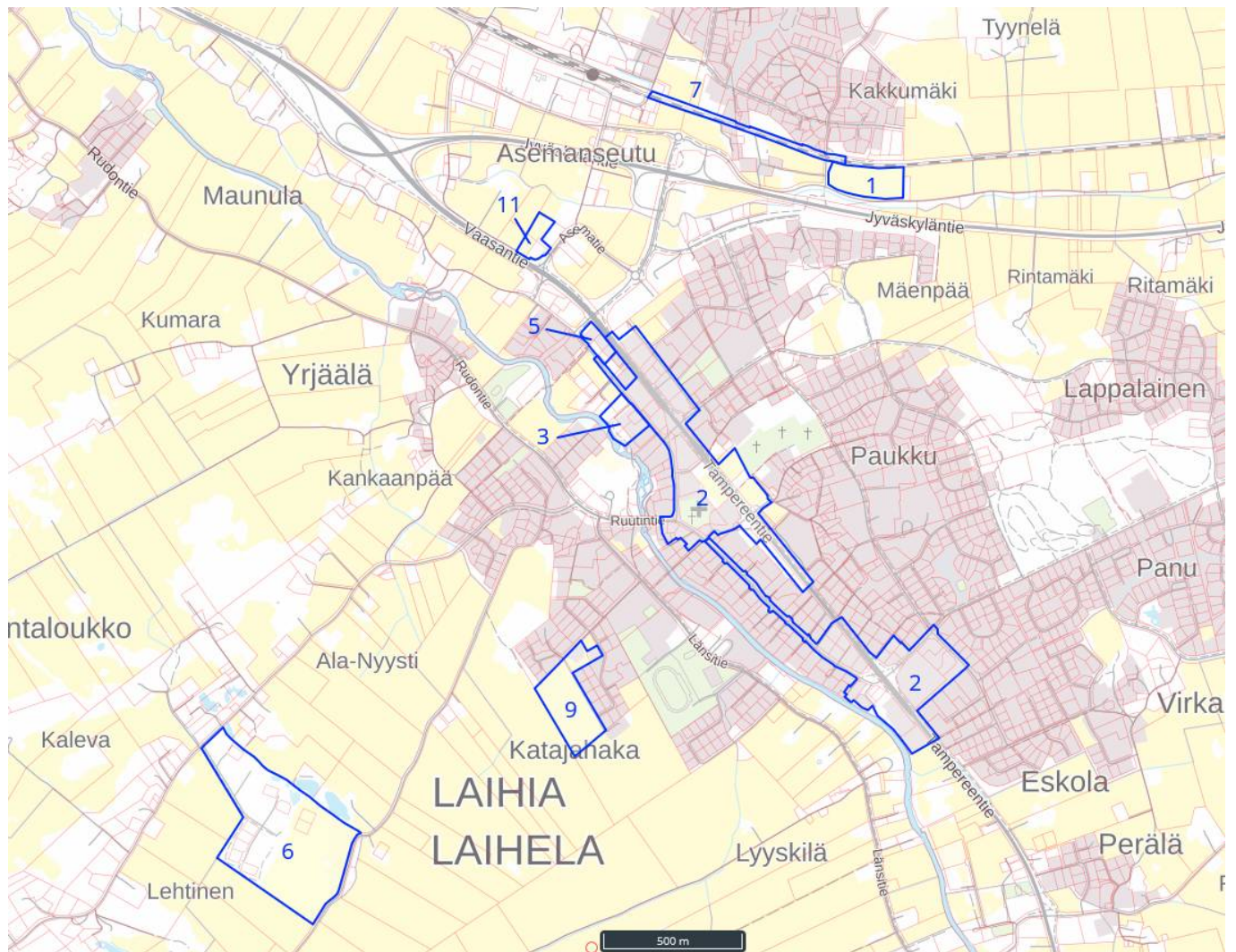
Taulukkoon on koottu asemakaavan muutos- ja laajennuskohteet. Kohteet on numeroitu karttaliitteisiin.

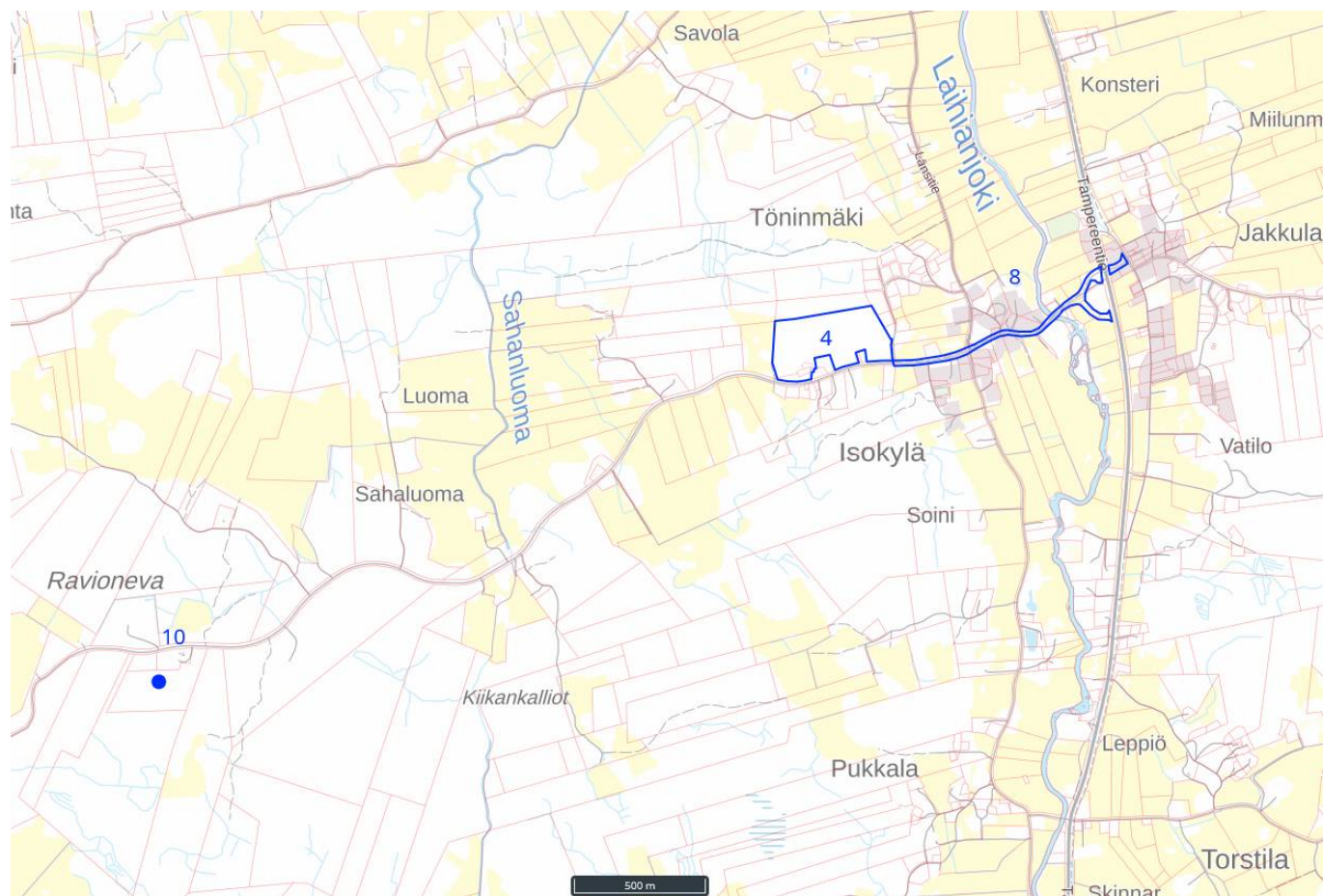
#### Vuodelle 2024:

N:o kartassa	Kortteli / Kaavan nimi	Nykyinen Asemakaava	Ala/ha	Yleiskaava	Tuleva asemakaava
1	Kortteli 299 <i>Aloitettu 2013</i>	TY, EV	2,8	TY	Kaupallisia tiloja mahdollistava kaava
2	VT3 -alueen asemakaavan muutos <i>Aloitettu 2013</i>	Useita kaavamerkintöjä	31,2	Useita merkintöjä	VT18-VT3 -tiehankkeen mahdollistava kaava
3	Asemakaavan muutos osakortteleissa 52 ja 55 <i>Aloitettu 2021</i>	KM-1, K, AO, VP, tori, katualue	1,8	C, AK	KM, VP, tori
4	Isonkylän asemakaavan laajennus ja muutos <i>Aloitettu 2023</i>	pääosin ei asemakaavaa	8,2	AP, M, my1	AO, VL-2, katu
5	Korttelin 51 tonttien 6, 7 ja 8 asemakaavan muutos <i>Aloitettu 2023</i>	K, katualue	0,8	C, katu/yhdystie	AK-1, AL
6	Santaloukon asemakaavan muutos <i>Aloitettu 2023</i>	AO, AP, VL, VK, ET, katualue	18,7	AP, V, W	AO, AP, VL, VK, ET, katualue
7	Rautatiealueen asemakaavan muutos <i>Aloitettu 2023</i>	LR, LR-1, VL/me, VP, EV	1,7	LR	LR-1
8	Isonkyläntie, asemakaavan muutos	LYT	3,6	Liityntäväylä / yleinen tie	Katualue, mahdollisia muita merkintöjä

9	Katajahaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus	AM, katu, osassa ei asemakaavaa	4,8	AP, V, katu/yhdystie	AO, AR
10	Pöpelikön asemakaavan laajennus	Ei asemakaavaa	tarkentuu suunnitelun edetessä	Ei vielä yleiskaavaa	T/kem
11	Asemakaavan laajennus VT3:n ja Asematien risteyksen tuntumassa	Ei asemakaavaa	1,2	C	AR

### Kuva keskusta-alueen asemakaavakohteista:



**Kuva Isokylän asemakaavakohteista:****Vuodelle 2025:**

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

**Vuodelle 2026:**

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

## 2 YLEISKAAVOITUS

### **Kohde 12:**

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

Laihialla 19.2.2024

Kunnanhallitus

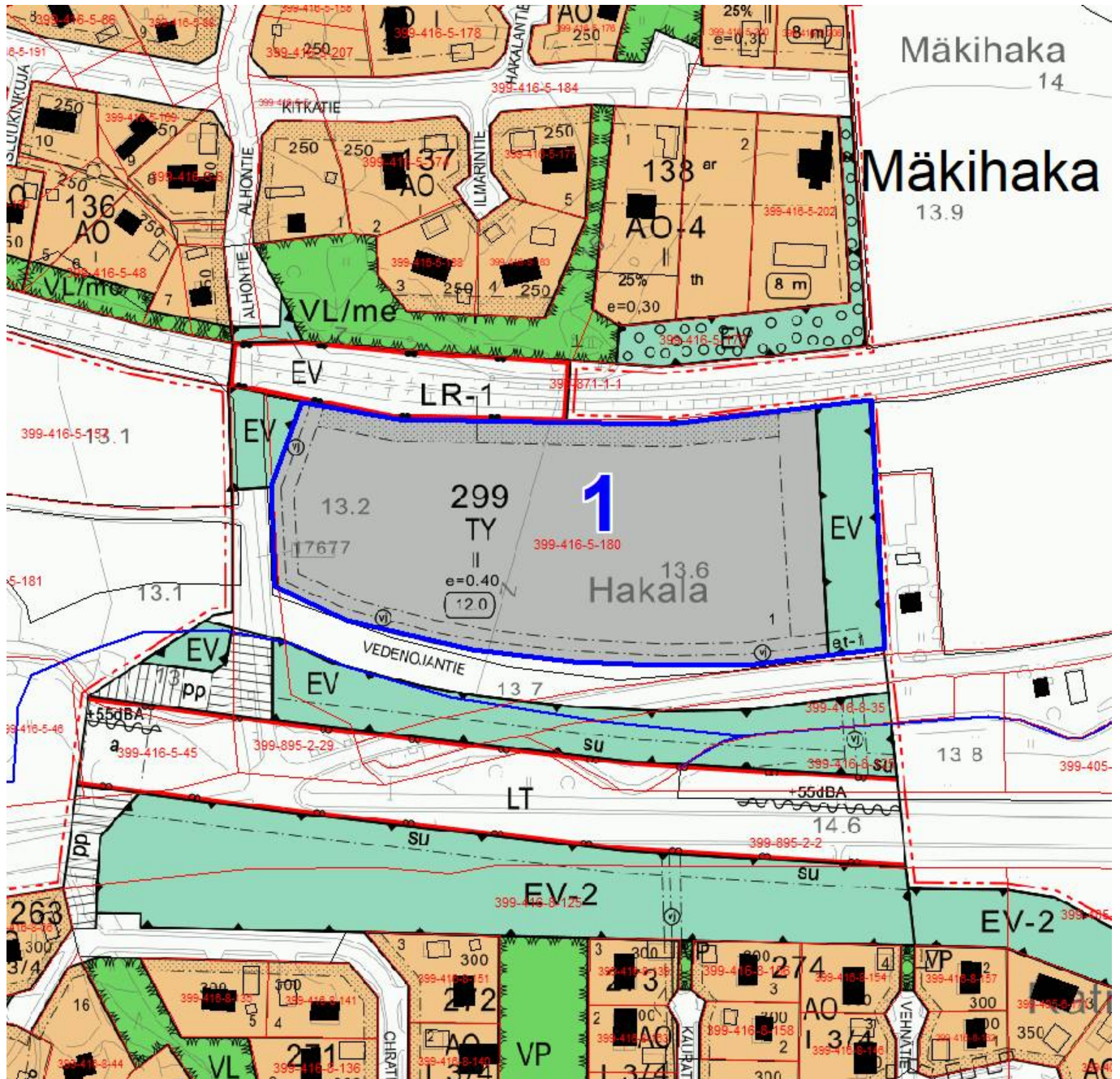
---



## LIITE: Kartat kaavahankealueista

### Kohde 1.

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



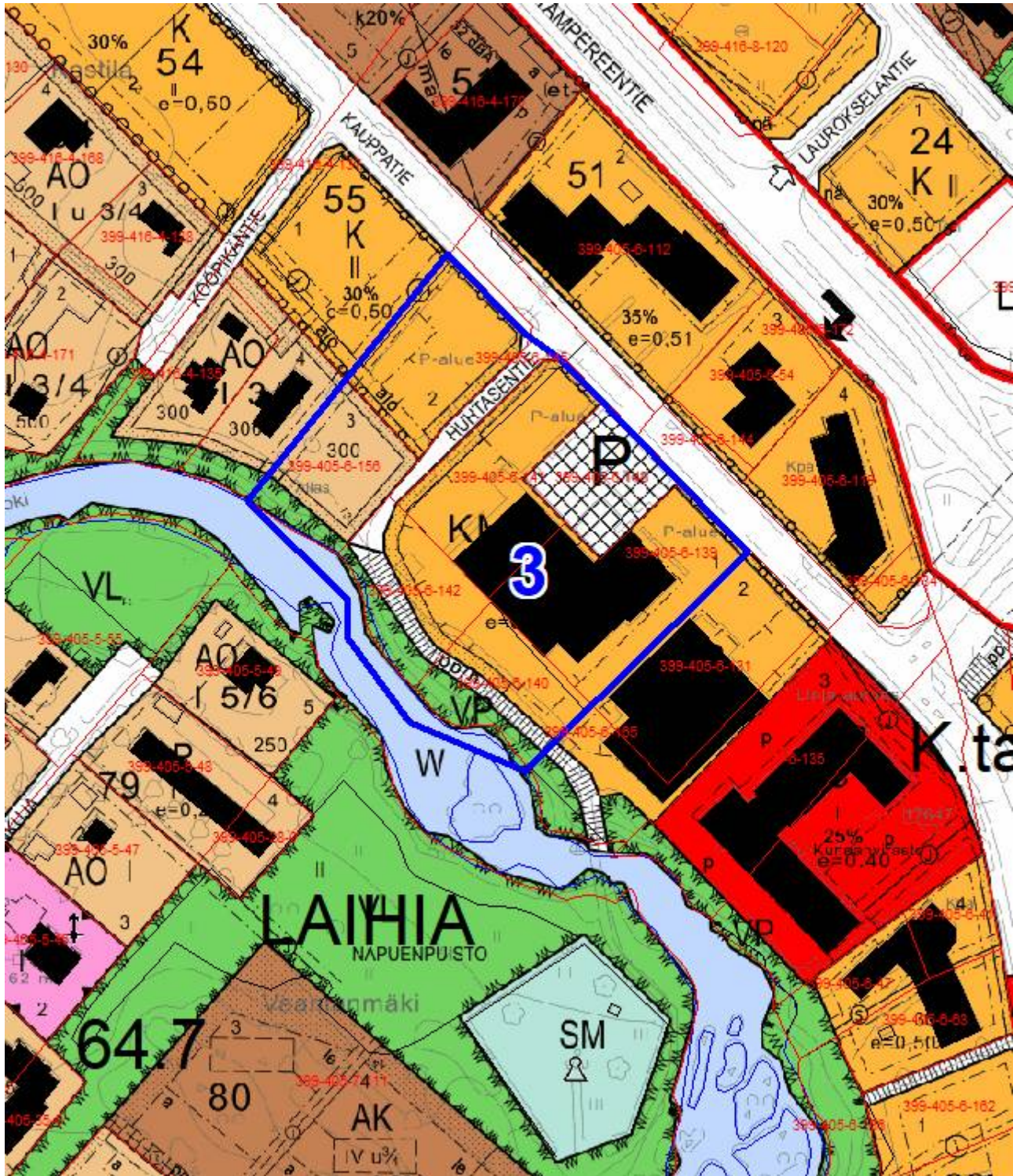






### Kohde 3.

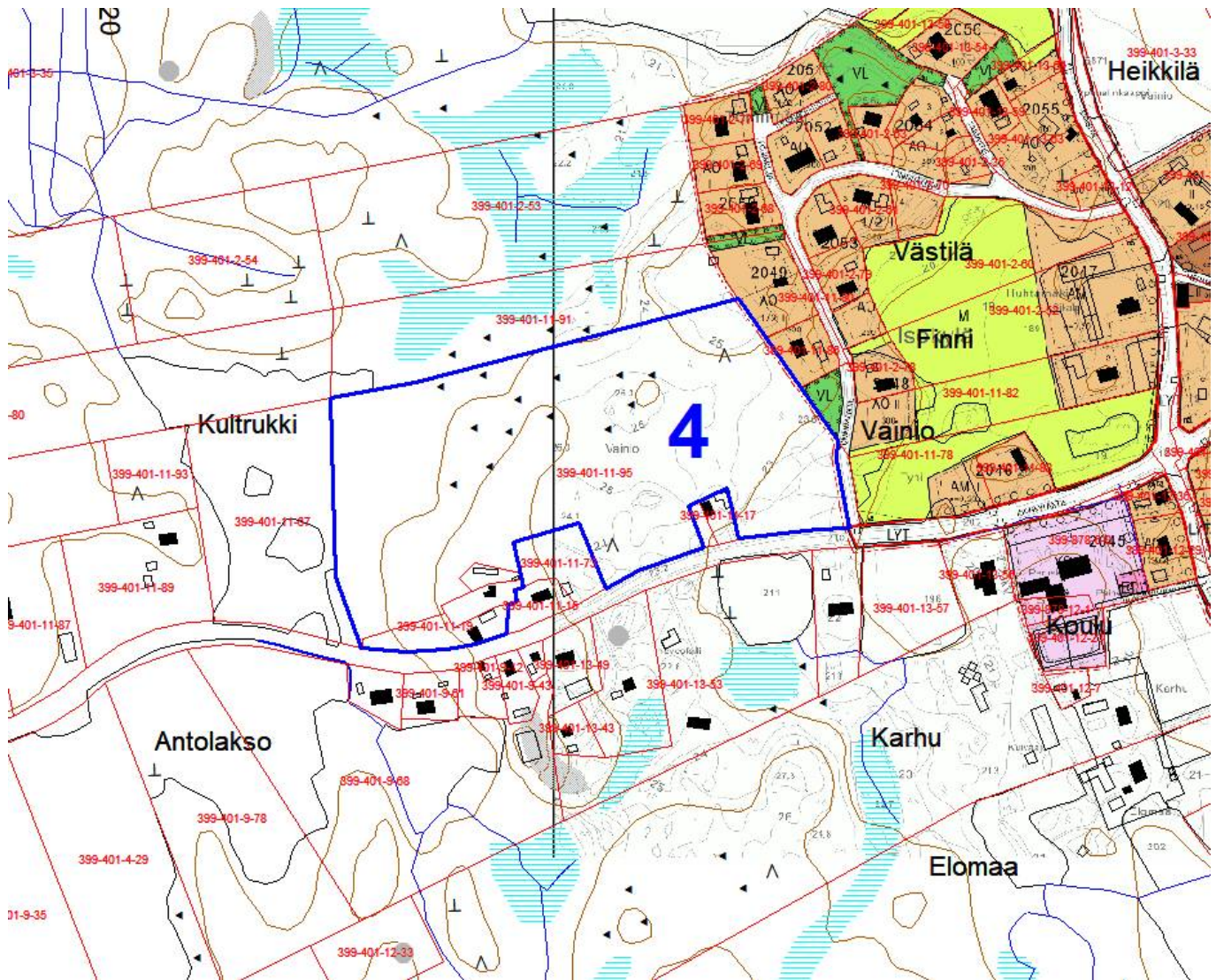
Asemakaavan muutos osakortteleissa 52 ja 55. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa liikerakentamisen kehittäminen alueella. Maanomistajina ovat KPO Kiinteistöt Oy / Osuuskauppa KPO ja Laihian kunta. Alueen pinta-ala on noin 1,8 ha. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen kesäkuussa 2023. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen, jossa asia on edelleen käsittelyssä.





## Kohde 4.

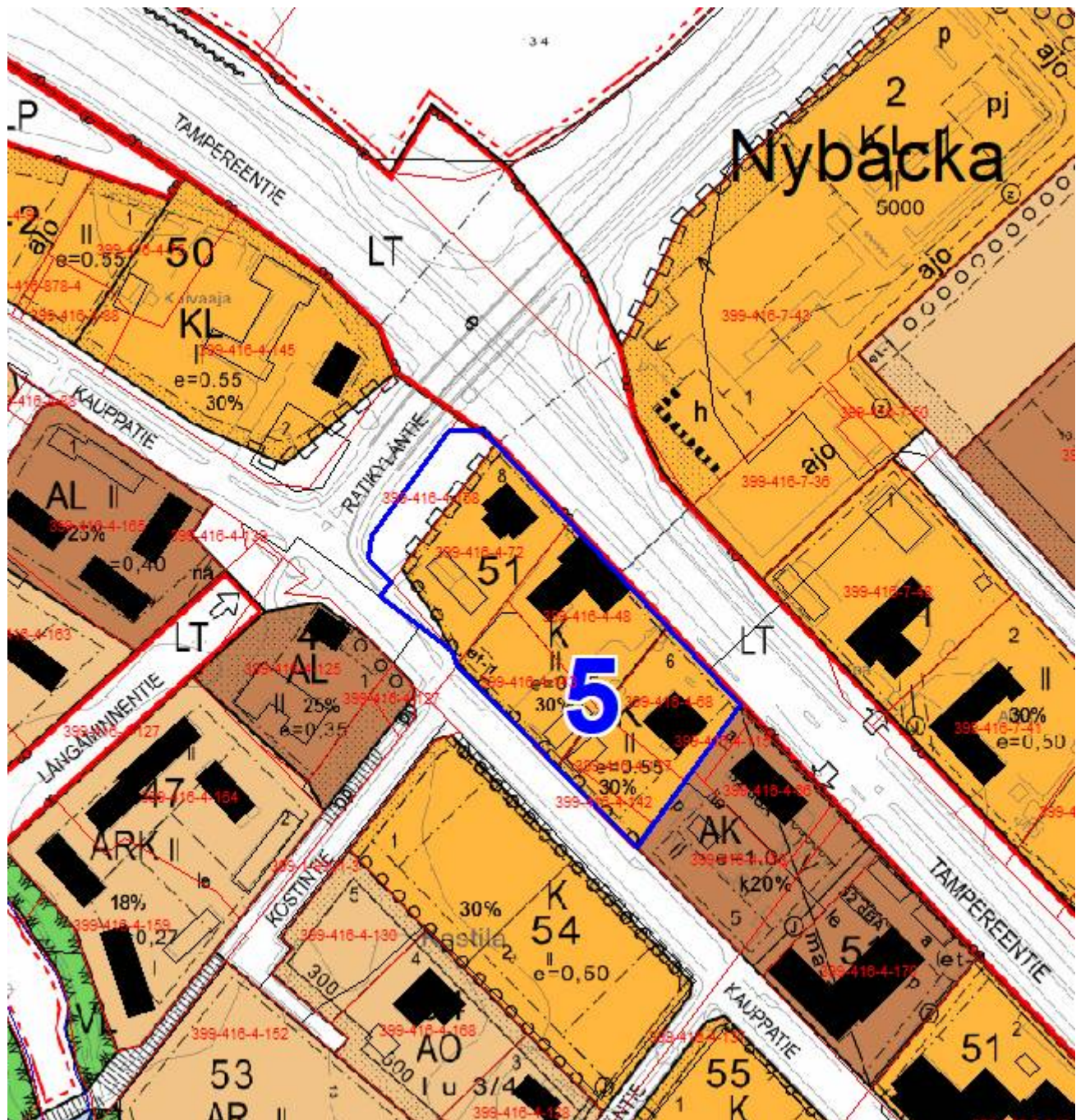
Isonkylän asemakaavan laajennus ja muutos. Pinta-ala on n. 8,7 ha. Kunnan omistaman maa-alueen lisäksi kaavoituksessa on mukana kolme yksityisen omistamaa kiinteistöä. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle uusia asuntotontteja. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2023.





## Kohde 8.

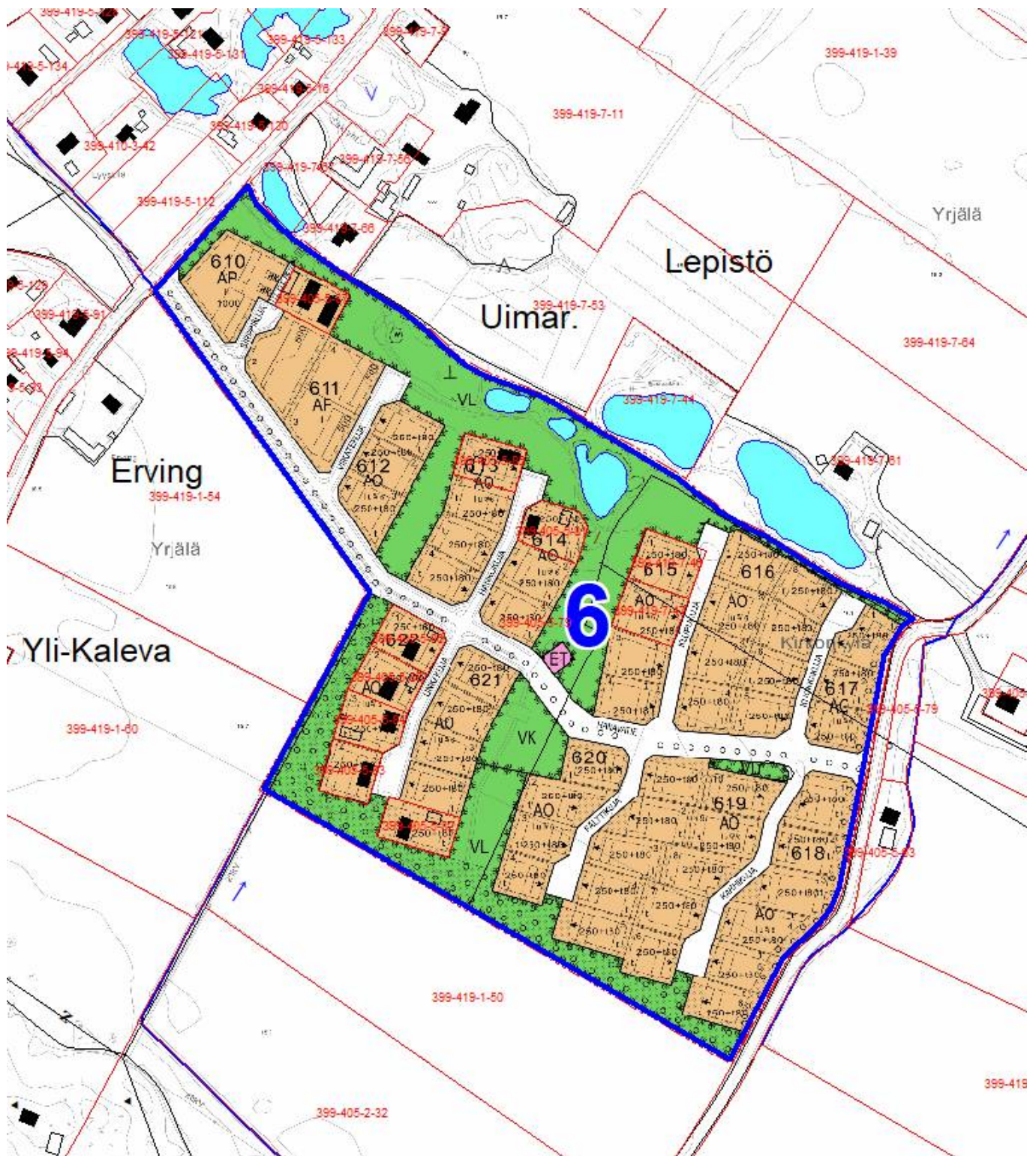
Korttelin 51 tonttien 6, 7 ja 8 asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinliikerakennusten rakentamisen tehostaminen alueella. Maanomistajina on useampi yksityinen taho. Alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2023-2024.





## Kohde 6.

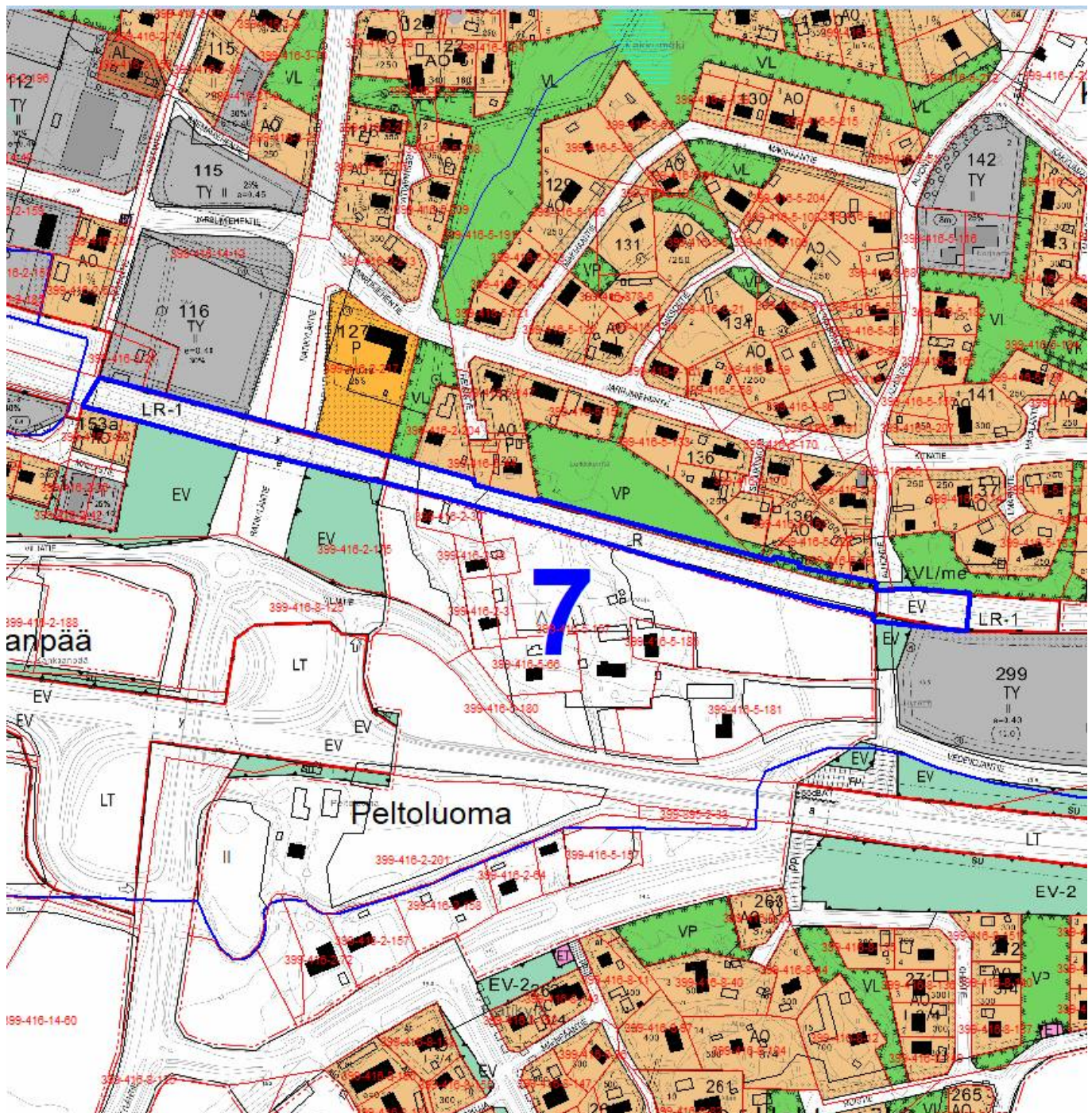
Santaloukon asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Santaloukontien varteen suunniteltavan kevyen liikenteen väylän rakentaminen olemassa olevan asemakaava-alueen kohdalle. Samalla tavoitteena on keventää alueen tontteja koskevia kaavamääräyksiä. Maanomistajina ovat Laihia kunta sekä yksityisiä tahoja. Alueen pinta-ala on noin 18,7 ha. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuoden vaihteessa 2023-2024.





## Kohde 7.

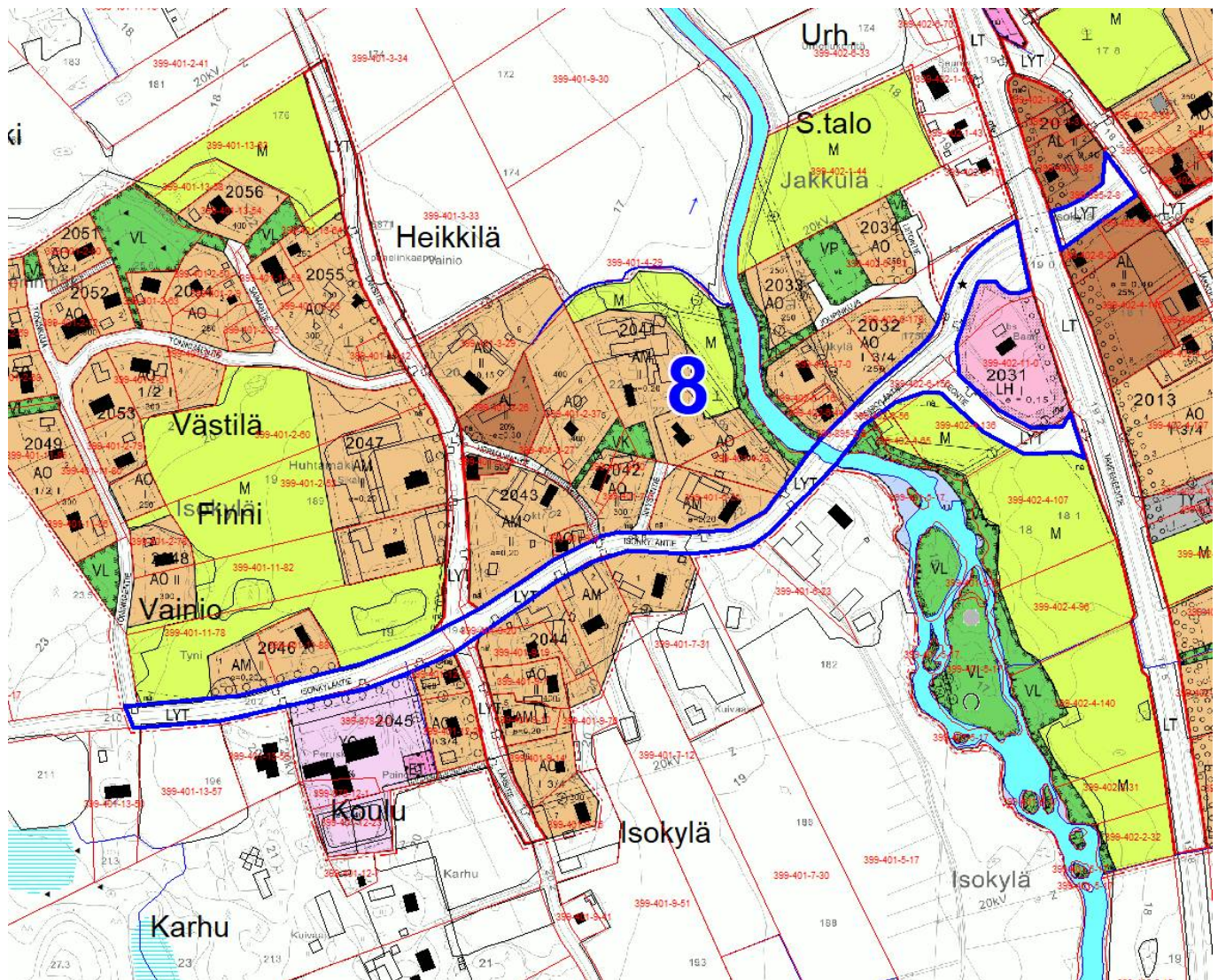
Rautatiealueen asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa joiltakin osin asemakaavassa rautatiealueeksi merkittyä LR-aluetta. Laajennukset ovat tarpeen, jotta Väylävirastossa tekeillä oleva rautatien nopeudennoston ratasuunnitelma voidaan toteuttaa vaatimusten mukaisesti. Maanomistajina ovat Suomen valtio sekä yksityisiä tahoja. Alueen pnta-ala on noin 1,7 ha. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2023-2024.





## Kohde 8.

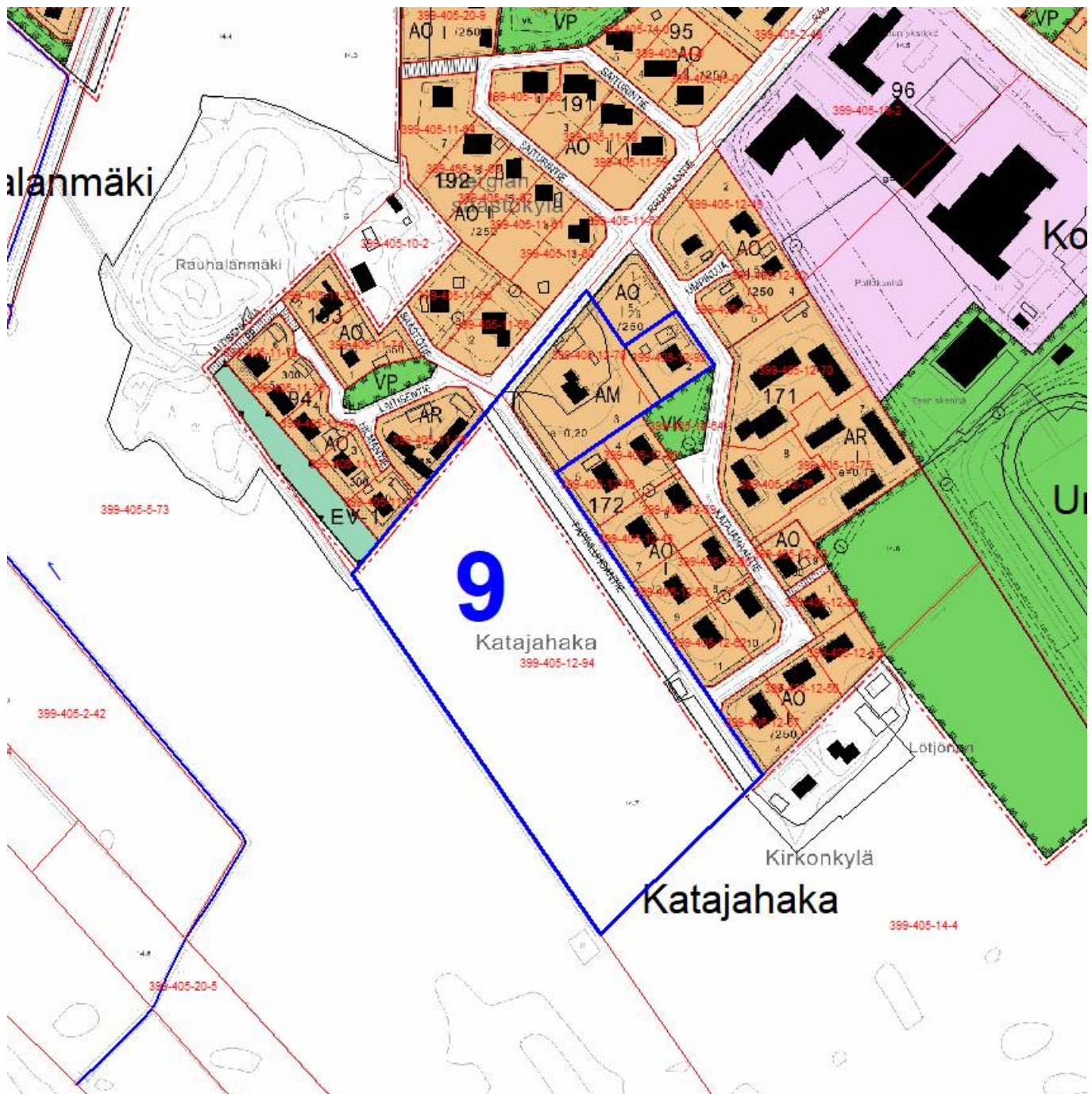
Isonkyläntie, asemakaavan muutos LYT-alueesta katualueeksi ja mahdollisia muita muutoksia. Vuosina 2017–2018 toteutettiin tiealueen parantaminen, jonka yhteydessä rakennettiin korotettu kevyen liikenteen väylä ajotien viereen. Isonkyläntie Tönninmäentien risteyksestä Jakkulantielle saakka on kunnan hoidossa.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





## Kohde 9.

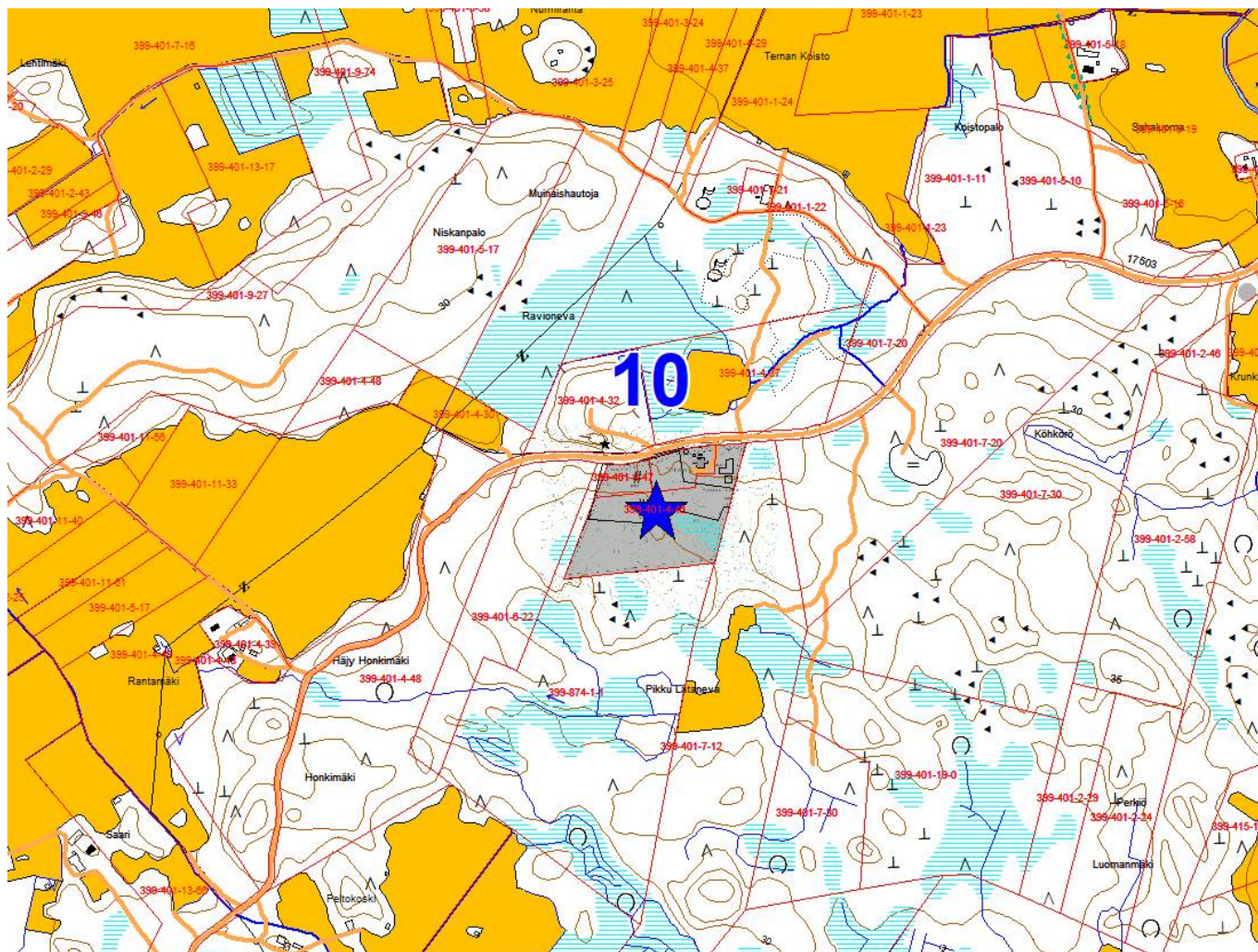
Katajahaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus. Tavoitteena on muodostaa alueelle uusia asuntontteja. Kaavamuuotosalueen maanomistaja on yksityinen taho ja kaavalaajennusalueen maanomistaja on Laihian kunta. Pinta-ala on yhteensä noin 5,0 ha. Kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa marraskuussa 2023.





## Kohde 10.

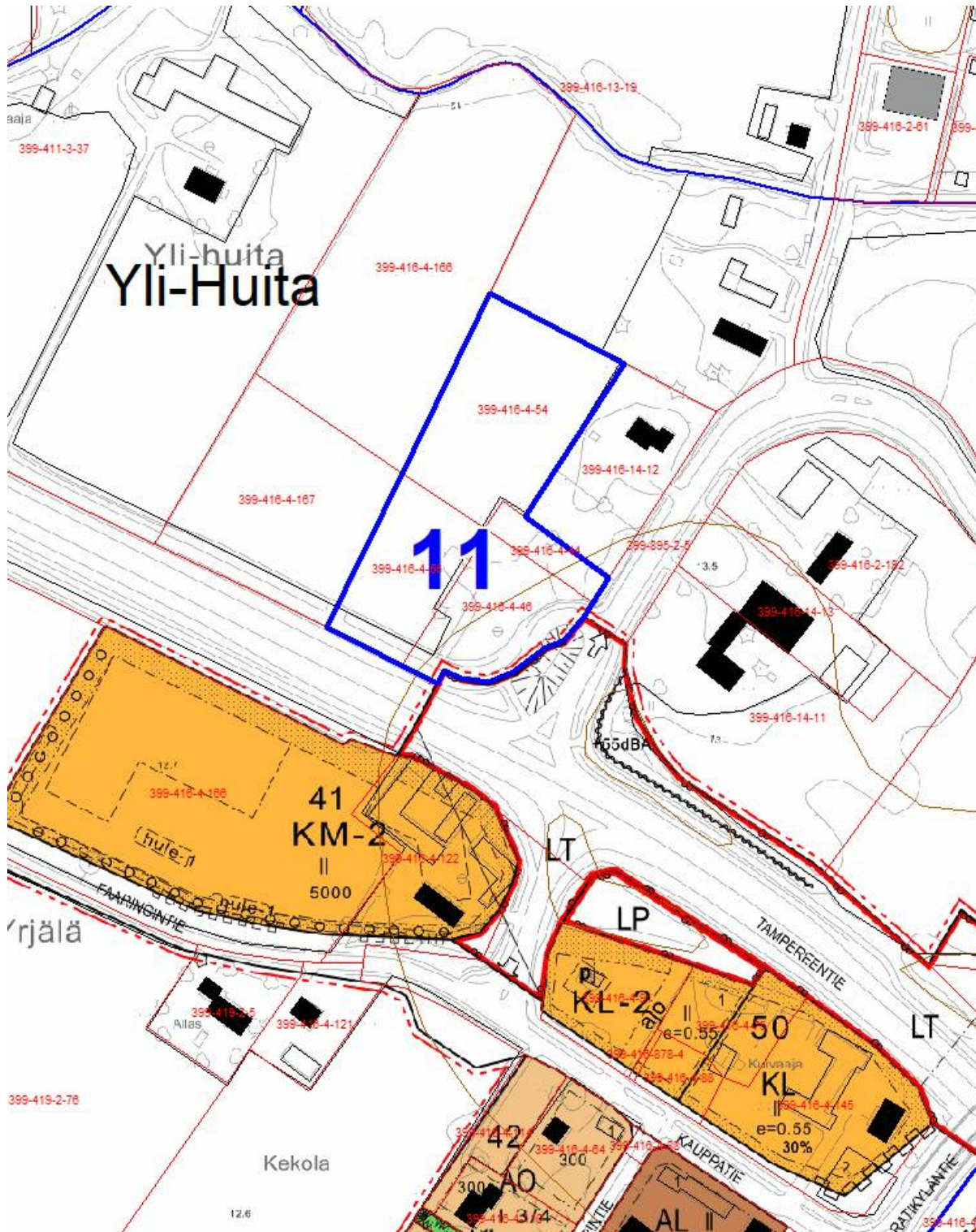
Pöpelikön asemakaavan laajennus Iossakylässä. Kaavalaajennuksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle teollisuustoiminnan, erityisesti vihreän siirtymän hankkeiden, toteuttaminen. Alueen rajaus ja pinta-ala tarkentuvat suunnitelmien edetessä. Alue on yksityisessä omistuksessa.





**Kohde 11.**

Asemakaavan laajennus VT3:n ja Asematien risteyskseen tuntumaan. Alueen pinta-ala on noin 1,1 ha ja omistajana yksityinen taho. Tavoitteena on laatia asuinrakentamisen mahdollistava asemakaava.





## Kohde 12.

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

Kuva: Ramboll Finland Oy

