



LAIHIAN KUNTA



Kirkonseudun asemakaavan laajennus, kortteli 43

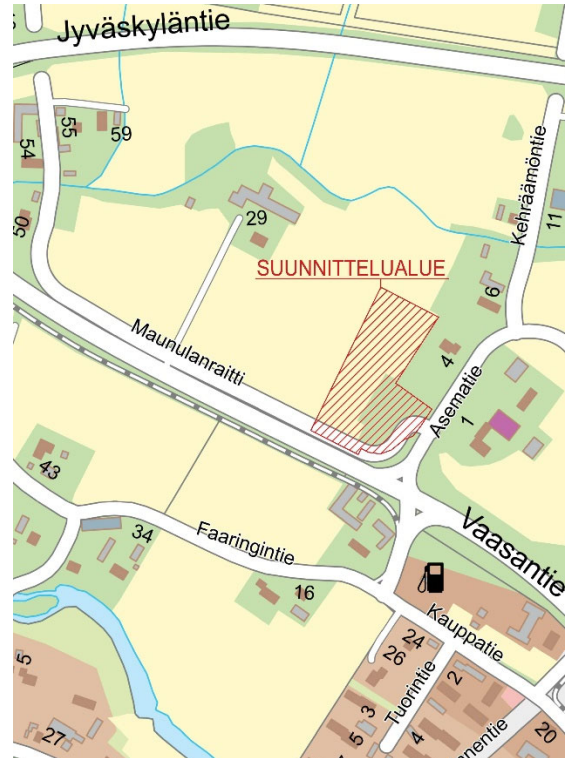
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1 Suunnittelualue

Kaavoitettava alue koskee kiinteistöjä Vähä-Kekola 399-416-4-46, Vähä-Rauhala 399-416-4-44, Kauppa-Kekola 399-416-4-56 ja Kauppa-Rauhala 399-416-4-54. Suunnittelualue muodostuu yksityisen omistamista maa-alueista.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

2 Suunnittelun lähtökohta ja tavoitteet

Suunnittelualue on suurimmalta osin viljeltyä peltoaluetta ja kaakkoiskulma rakentamatonta äskettäin raivattua maa-aluetta. Suunnittelualueen vieressä itäpuolella on asuin- ja talousrakennuksia, pohjois- ja länsipuolella on viljeltyä peltoaluetta. Eteläpuolella suunnittelualue rajautuu valtatiehen.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa kaksikerroksisten asuinrakennusten (rivitalojen) rakentaminen alueelle.

Kunnan tavoitteena on riittäviin selvityksiin perustuvalla kaavoituksella selvittää mahdollisuudet asuinrakennusten rakentamiseen. Lisäksi tavoitteena on selvittää alueen liikennöintiin, hulevesiin ja maisemaan liittyvät kysymykset sekä liikenteestä aiheutuvien häiriöiden vaikutukset.

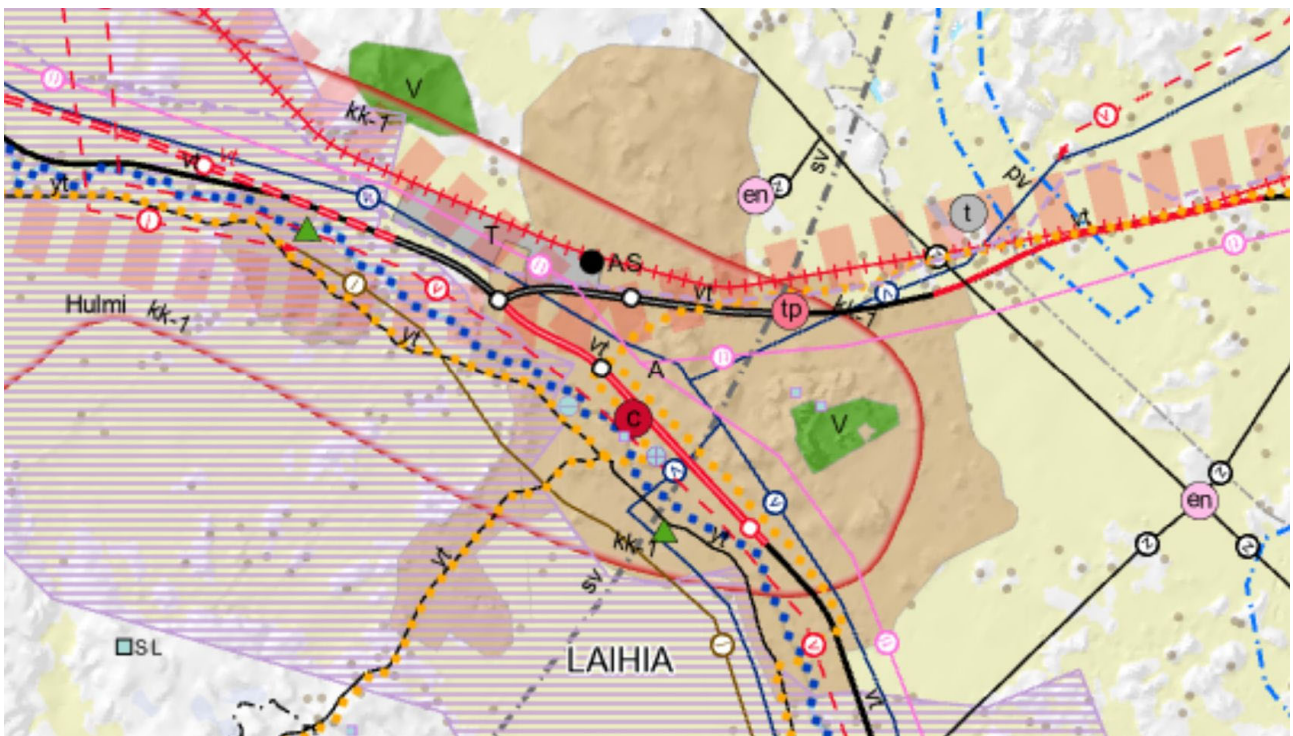
3 Hanketta ohjaavat suunnitelmat

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Asemakaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sovitetaan yhteen maakunnallisten tavoitteiden kanssa.

3.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 16.12.2024 hyväksynyt Pohjanmaan maakuntakaavan 2050, maakuntakaava 2050 ei ole vielä lainvoimainen. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A, vaaleanruskea), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1, punainen viiva) ja Vaasan lentoaseman estevaipaalle vyöhykkeelle (sv). Ympäristöministeriö on vuonna 2021 päivittänyt Laihianjoen kulttuurimaisema-alueita, eikä suunnittelualue sen perusteella enää sijaitse arvokkaalla maisema-alueella.



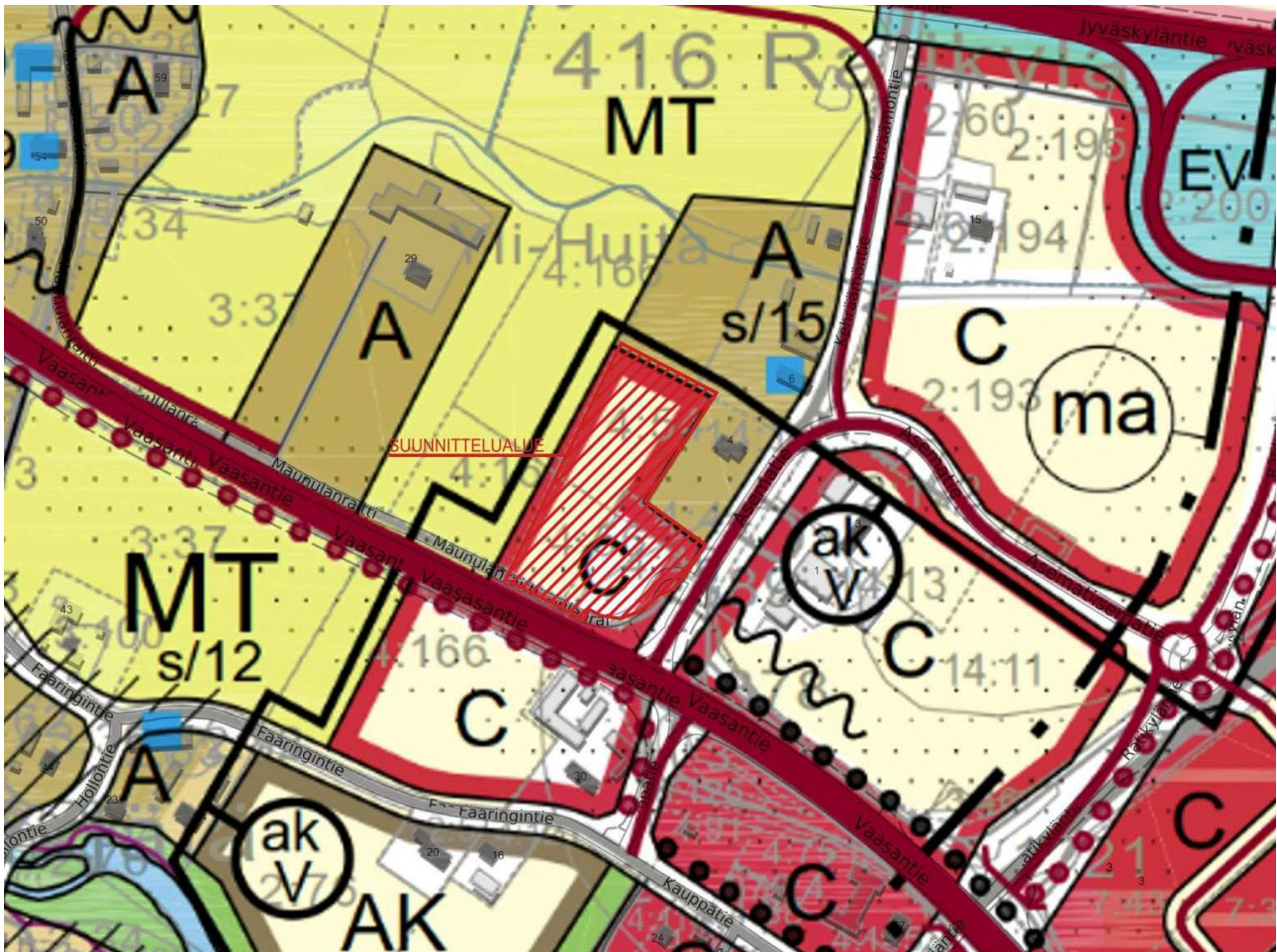
Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

3.3 Osayleiskaava ja asemakaava

Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 16.2.2015 ja joka on tullut voimaan 12.12.2016.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Alue on kerrostalovyöhykkeen alueella (ak/V), jonka sisäpuolella uusien rakennusten maksimikerrosluku on II lukuunottamatta AK ja C-alueita, joilla se on V. Alue sijoittuu osayleiskaavassa Pohjanmaan maakuntakaavan mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ma). Ympäristöministeriö on vuonna 2021 päivittänyt Laihianjoen kulttuurimaisema-alueita, eikä suunnittelualue sen perusteella enää sijaitse arvokkaalla maisema-alueella.

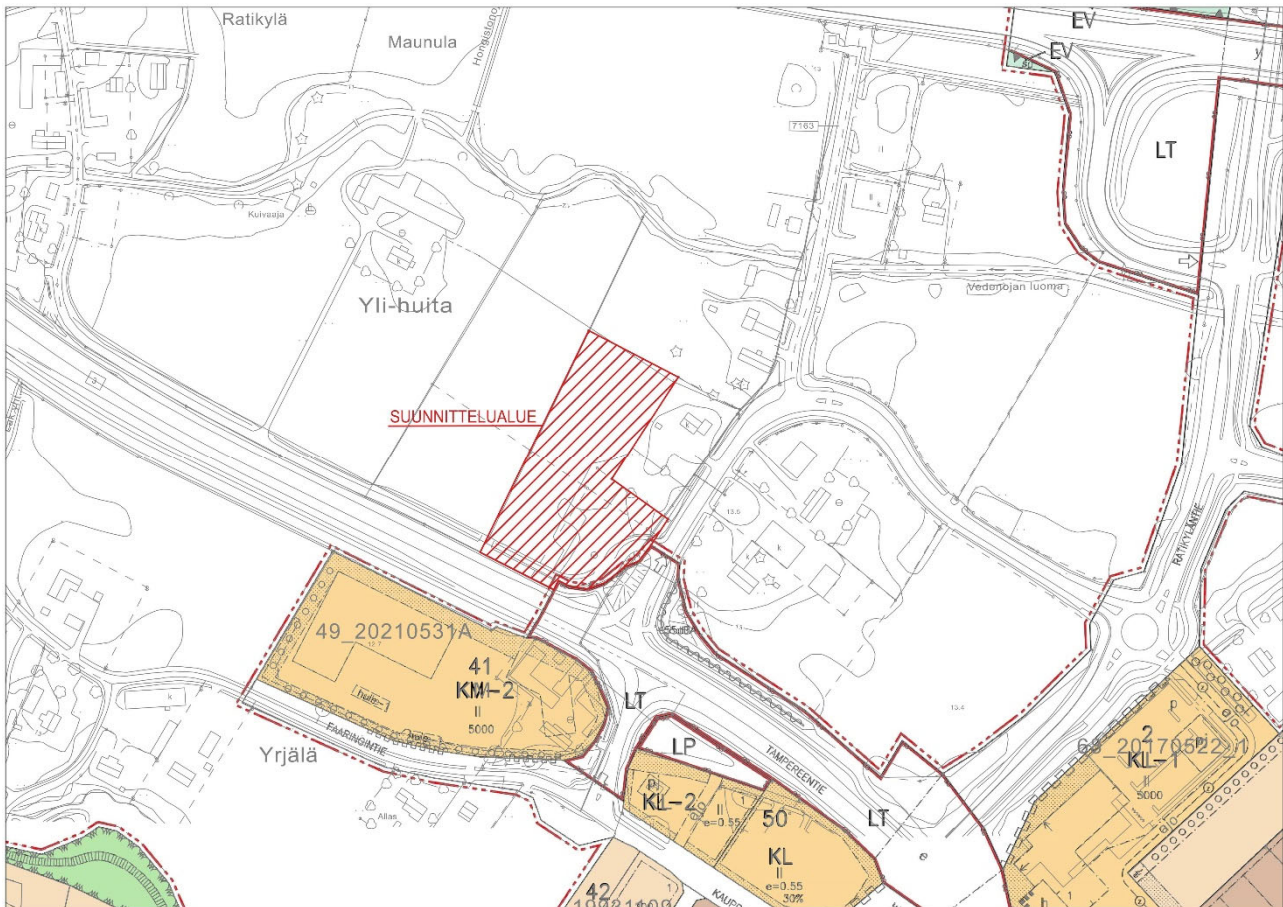
Suunnittelualue rajautuu Vaasantiehen, asuinpienalojen ja maatilojen alueeseen (A) ja maatalousalueeseen (MT). Suunnittelualueen läheisyydessä, alueelta koilliseen on suojeltava kohde (s/15), säilytettävä rakennus.



Kuva 3. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta, johon merkitty suunnittelualue punaisella raidoituksella.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen sijainti

3.5 Rakennusjärjestys

Laihian kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.2.2002. Rakennusjärjestys tuli voimaan 28.3.2002.

4 Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön. Lähtökohdina ovat alueelle aiemmin laaditut kaavat ja suunnitelmat, sekä laadittavat liikenneselvitys ja hulevesiselvitys. Mahdollisia muita selvityksiä pyydetään tarvittaessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

5 Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Asukkaat

1. Laihian kunnan asukkaat
2. Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
3. Muut osalliset ja osallisiksi ilmoittautuvat

Viranomaiset

4. Pohjanmaan liitto
5. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
6. Pohjanmaan museo
7. Laihian kunnan eri hallintokunnat
8. Väylävirasto
9. Pohjanmaan Pelastuslaitos
10. Vaasan kaupungin ympäristöosasto, terveysturvallisuus

Yritykset ja yhteisöt

11. Poronkaankaan Vesi Oy
12. Vaasan Sähköverkko Oy
13. Telia Oyj
14. Elisa Oyj
15. Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

6 Tiedottaminen ja osallistuminen

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta voi osoittaa Laihian kunnan kirjaamoon Laihiantie 39, 66400 Laihia, tai sähköpostitse Laihian.kunta@laihia.fi, nähtävillä olojen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

6.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan Kyrönmaa-lehdessä ja kunnan kotisivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä tässä OAS:ssa esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

6.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Kaavan valmisteluvaiheen aikana laaditaan kaavaluonnos. Osallisille tarjotaan tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) asettamalla valmisteluaineisto nähtäville. Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kunnanviraston teknisten palvelujen tiloissa ja kunnan Internet-sivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus esittää nähtävillä oloaikana mielipiteensä valmisteluvaiheen aiheistosta, joko kirjallisesti tai suullisesti.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

6.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavaan tehdään palautteen pohjalta tarvittavat muutokset. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotus käsitellään kunnan päätöselimissä, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävillä oloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Muistutukset pyydetään toimittamaan kirjallisena. Kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

6.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet. Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan.

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

Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu (MRA 93 §).

7 Viranomaisyhteistyö

Kunta pyytää asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Ennen luonnoksen nähtäville asettamista pidetään työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa. Viranomaisneuvottelu pidetään myöhemmin, jos se nähdään tarpeelliseksi.

Työneuvottelu on pidetty 15.1.2025 teams-palaverina

8 Alustava aikataulu

Asemakaava vireille ja OAS nähtäville alkuvuodesta 2025
Asemakaavaluonnos alkuvuodesta 2025
Asemakaavaehdotus nähtäville kesällä 2025
Asemakaavan hyväksyminen syksyllä 2025

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Laihian kunnan toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Aluetaito Oy:ssä Lapualla.

Yhteystiedot

Laihian kunta
Laihiantie 39
66400 Laihia

Anna Annila, maanmittausinsinööri
p. 0500 868 127
Sähköposti: anna.annila@laihia.fi

Aluetaito Oy
Asemakatu 1
62100 Lapua

Jorma Keskikiikonen, arkkitehti SAFA
p. 040 556 0474
Sähköposti: jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi

Anssi Kiviniemi, rakennusinsinööri AMK
Puhelin 050 550 7199
Sähköposti: anssi.kiviniemi@aluetaito.fi