

1. JOHDANTO

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavatyössä tulee laatia kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on **Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus, Katajahaan alue**. Suunnittelualue sijoittuu Laihian keskustan eteläpuolelle, Katajahaan asuntoalueen etelä- ja länsipuolelle. Suunnittelualueen pohjoisosan rakennetut alueet sijoittuvat Katajahaantien, Rauhalantien ja Papinluhdantien väliselle alueelle sekä Laitisientien ja Hilmantien väliselle alueelle. Asemakaavan laajennusalue sijoittuu Papinluhdantien eteläpuolella olevalle peltoalueelle. Alueen pinta-ala on noin 5,8 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajausta kuvassa 2.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos ja laajennus Kirkonseudun alueelle maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn kaavaprosessin mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa asuntoaluetta etelään kunnan omistuksessa olevalle alueelle sekä muuttaa voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maatilojen talouskeskusten alue (AM) pientaloasumiseen ja samalla tarkistaa AO-korttelialueen rajausta korttelissa 172. Lisäksi tavoitteena on tutkia korttelin 194 AO-tonttien laajentamista EV-1-alueelle.

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että se täyttää MRL 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

3.3 Maakuntakaava

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueen reunalle, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv) sekä Laihianjokilaakson kulttuurimaiseman alueelle, joka on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Alueen koillispuolelle sijoittuva Laihian urheilukeskus on osoitettu virkistys-/matkailukohdemerkinnällä. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuvan peltoalueen poikki on osoitettu Helsingby–Laihian (valtatie 3, moottoritien jatke) ohjeellinen / vaihtoehtoinen valtatielinjaus.

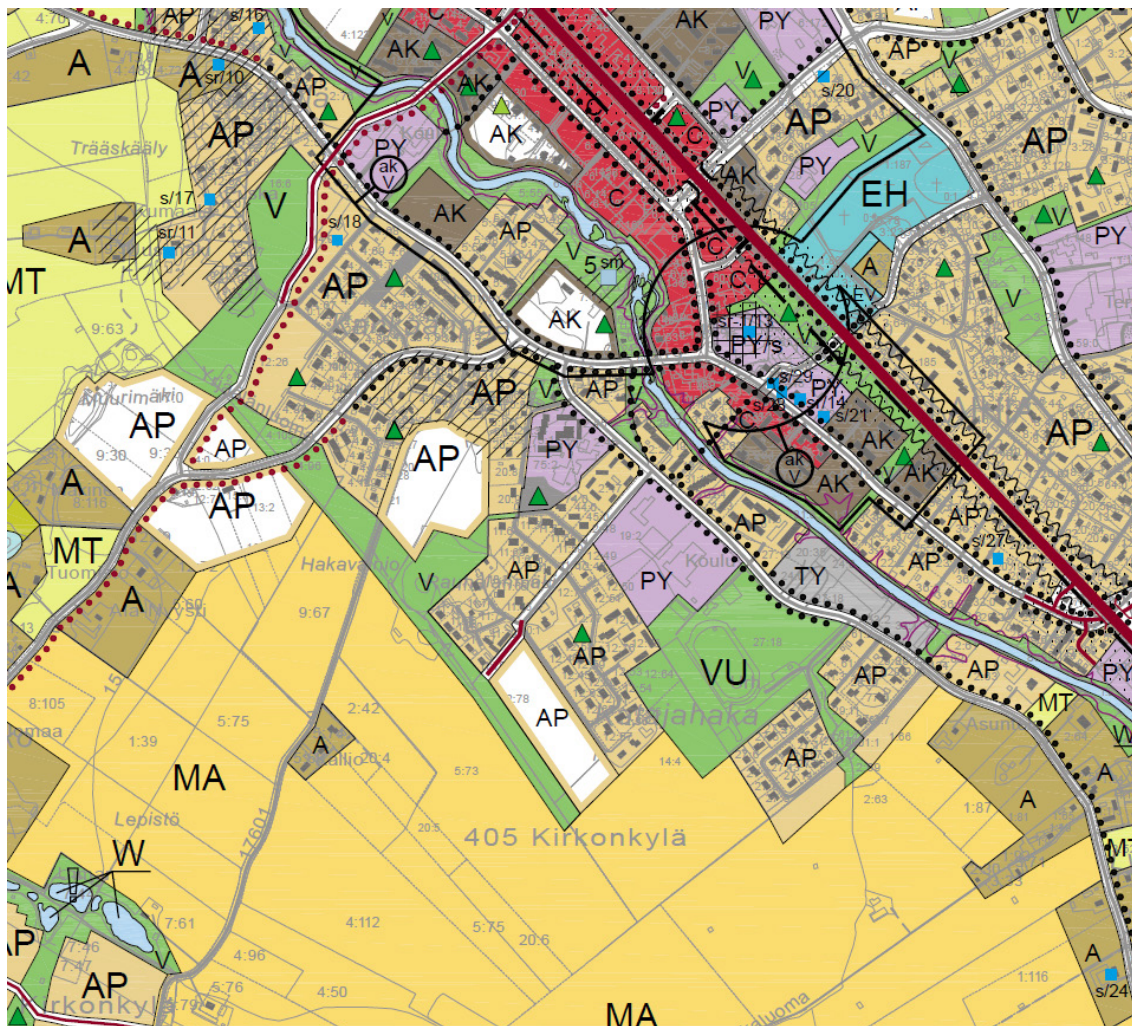
Maakuntakaavaehdotus 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen. Maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 16.9.2024 päivitetyn Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 ja päätti asettaa sen liitteineen julkisesti nähtäville 23.9.-25.10.2024. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyä maakuntavaltuustossa vuoden 2024 lopussa. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa voimaan tultuaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1) sekä Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv). Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu Laihian urheilukeskus, joka on osoitettu virkistys-/matkailukohdemerkinnällä sekä Laihianjoen kulttuurimaiseman alue, joka on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena.

3.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pääosin nykyisenä ja uutena pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Alueen reunoille peltoalueita vasten on osoitettu virkistysaluetta (V). Rauhalantie on osoitettu katuna/yhdystienä ja sille on osoitettu jatke ohjeellisena uutena väylänä tai muuna ajoyhteytenä. Alue sijoittuu yleiskaavassa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ma). Lähiympäristöön on osoitettu asumista (AP) sekä leikkikenttä-/taajamapuistomerkintä, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), virkistysaluetta (V), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä etelä- ja länsipuolelle maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

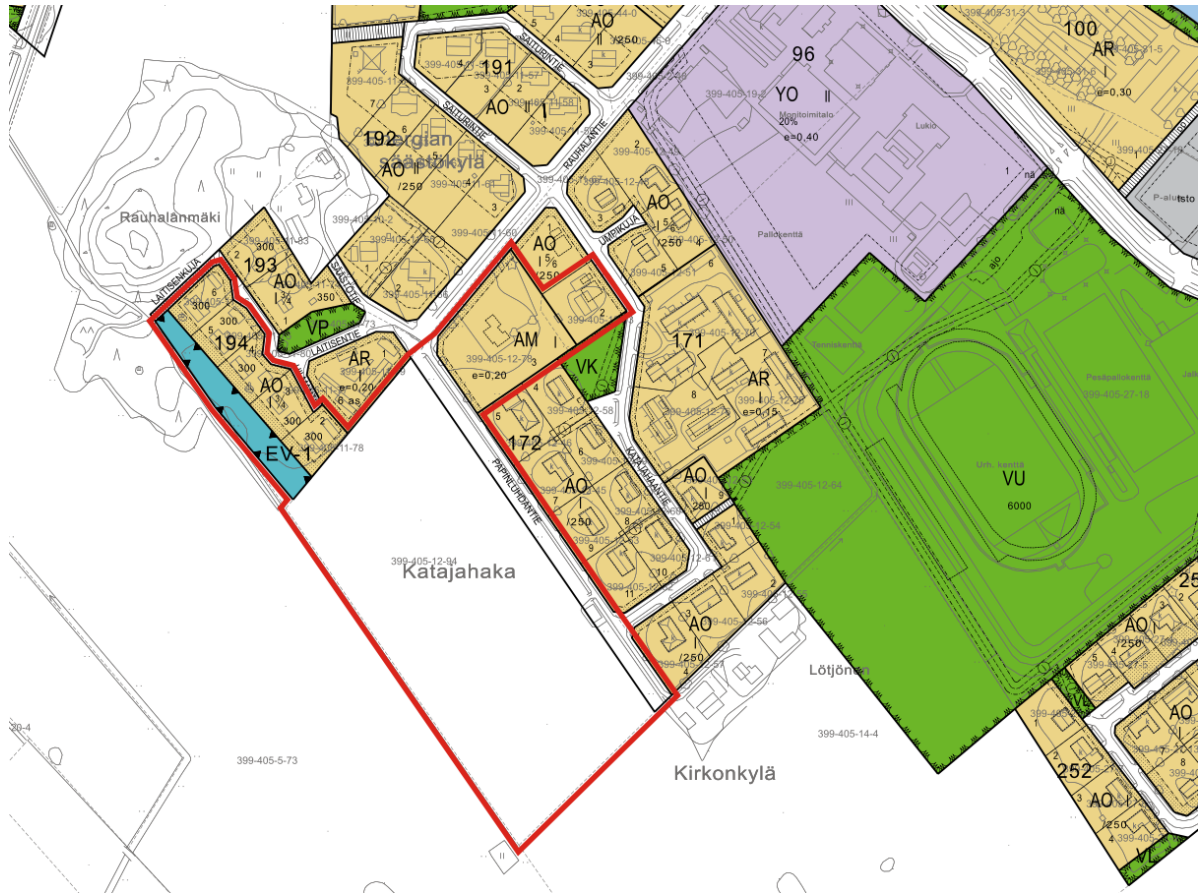


Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta.

3.5 Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosissa ovat voimassa 7.9.1988 sekä 31.12.1999 vahvistetut asemakaavat. Muutoin alueella ei ole asemakaavaa.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen (AO) ja maatilojen talouskeskusten (AM) korttelialueita sekä suojaviheraluetta (EV-1). Papinluhdantie on osoitettu katualueena. Lähiympäristöön on osoitettu erillispientalojen (AO) ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) korttelialueita, leikkipuisto (VK) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualan alustava rajaus.

3.6 Selvitykset ja suunnitelmat

- Kirkonkylän osayleiskaava, Kalliolakson ja jokivarren arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu Oy 2012
- Luontoselvitys, Luontopalvelu Kraakku 2012
- Laihian kunta, Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2012
- Lepakkoselvitys, Ramboll Finland Oy 2013
- Viitasammakkoselvitys, Luontopalvelu Kraakku 2013
- Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys, Pro Agria Etelä-Pohjanmaa 2014
- Valtatien 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2014
- Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2017
- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2022–2027, ELY-keskus 2022
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 2022
- Valtatien 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, YVA-selostus ja yleissuunnitelma. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy 2022
- Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2024
- Pohjatutkimus, Ramboll Finland Oy 2024

3.7 Nykytilanne

Suunnittelualan eteläosa Papinluhdantien varressa on kunnan omistuksessa olevaa peltoaluetta. Alueen pohjoisosaan korttelin 172 alueelle sijoittuu yhden asuinrakennuksen pihapiiri sekä entinen maatilan talouskeskus, josta rakennukset on purettu. Korttelin 194 alueelle sijoittuu asuinrakennuksia pihapiireineen, jotka rajautuvat lounaispuolelta asemakaavan mukaiseen suojaviheralueeseen. Papinluhdantien varressa pellon reunassa on lato. Suunnittelualaue on teknisten verkostojen piirissä.

3.8 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (2022) mukaan Laihianjoen valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue ei enää ulotu Laihian keskustaajamaan eikä myöskään suunnittelualueelle.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadittujen kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitysten mukaan alueella ei ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita.
- Osayleiskaavan yhteydessä laaditun arkeologisen selvityksen sekä muinaisjäännösrekisterin perusteella suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä alueella ei ole tehty havaintoja arvokkaista luontokohteista tai uhanalaisista lajeista.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltujen kannanottoja.

6. OSALLISET

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Kaavahankkeen osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Poronkankaan Vesi Oy
- Vaasan kaupungin ympäristöosaston terveysturvallisuus
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat sekä kunnan asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitusvaihe

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Laihian kunnan kirjaamoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

7.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtäville. Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kunnanvirastolla ja kunnan Internet-sivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja antaa kirjallisia tai suullisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan 30 päivän ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Eri viranomais-tahoille lähetetään lausuntopyynnöt. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomais-neuvottelu. Kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoit-teensa ilmoittaneet. Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §:ssä.

7.4 Hyväksymisvaihe

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

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | syksy 2024 |
| • Valmisteluvaiheen kuuleminen | syksy 2024 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | alkuvuosi 2025 |
| • Kunnanvaltuuston hyväksyminen | kevät 2025 |

9. YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Laihian kunnanvirastolta osoitteesta Laihiantie 39, 66400 LAIHIA sekä kunnan Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

<u>KAAVOITTAJA:</u> Laihian kunta Laihiantie 39 66400 LAIHIA • Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127	<u>KAAVAKONSULTTI:</u> Ramboll Finland Oy Kauppatori 1–3 F Vaasantie 6 A 60100 SEINÄJOKI 67100 KOKKOLA • Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426
--	--