

Vastaanottaja
Laihian kunta

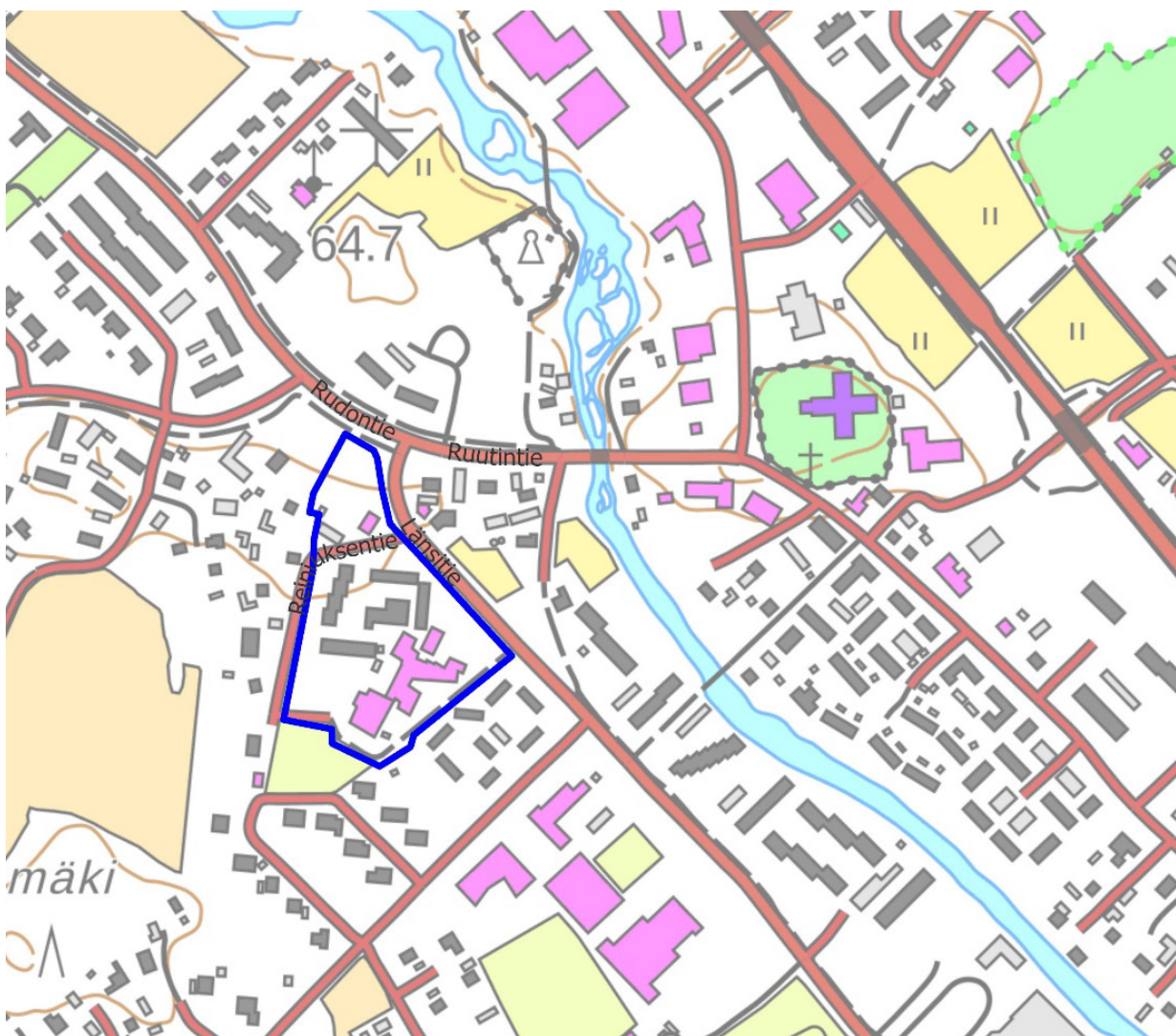
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
18.5.2026

LAIHIAN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELIT 94 JA 95

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1. JOHDANTO

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon 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 (AKL 62 §). Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavatyössä tulee laatia kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on **Kirkonseudun asemakaavan muutos, osakorttelit 94 ja 95**. Suunnittelualue sijoittuu Laihian keskustaan Reiniuksentien ympäristöön Länsitien ja Rudontien väliselle alueelle. Suunnittelualueella on Laihian vanhustenkotiyhdistys ry:n entinen ryhmäkoti sekä palvelutaloja, joista osa on käytössä. Alueen eteläosassa sijaitsee Laihian uimahalli pysäköintialueineen. Reiniuksentien pohjoispuolelle sijoittuu entinen kanttorila talousrakennuksineen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Rudontiehen sekä idässä Länsitiehen. Alueen pinta-ala on noin 2,6 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 Kirkonseudun alueelle alueidenkäyttölaisissa määritellyn kaavaprosessin mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa hotellimajoitustoiminnan sekä muun mahdollisen palvelutoiminnan sijoittaminen korttelin 95 entisen ryhmäkodin sekä osittain palvelutalon alueelle. Lisäksi tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan puistoalue (VP) osittain asuin-/liikerakentamiseen. Maanomistajan kanssa on tehty kaavoitussopimus ja kaavaehdotuksen valmistuttua tehdään maankäyttösopimus.

Asemakaavan laatimisessa hyödynnetään alueelta syksyllä 2025 laadittua tontinkäyttösuunnitelmaa pysäköintiselvityksineen.

Asemakaava laaditaan alueidenkäyttölain mukaisesti siten, että se täyttää AKL 54 §:ssä asema-kaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

3.3 Maakuntakaava

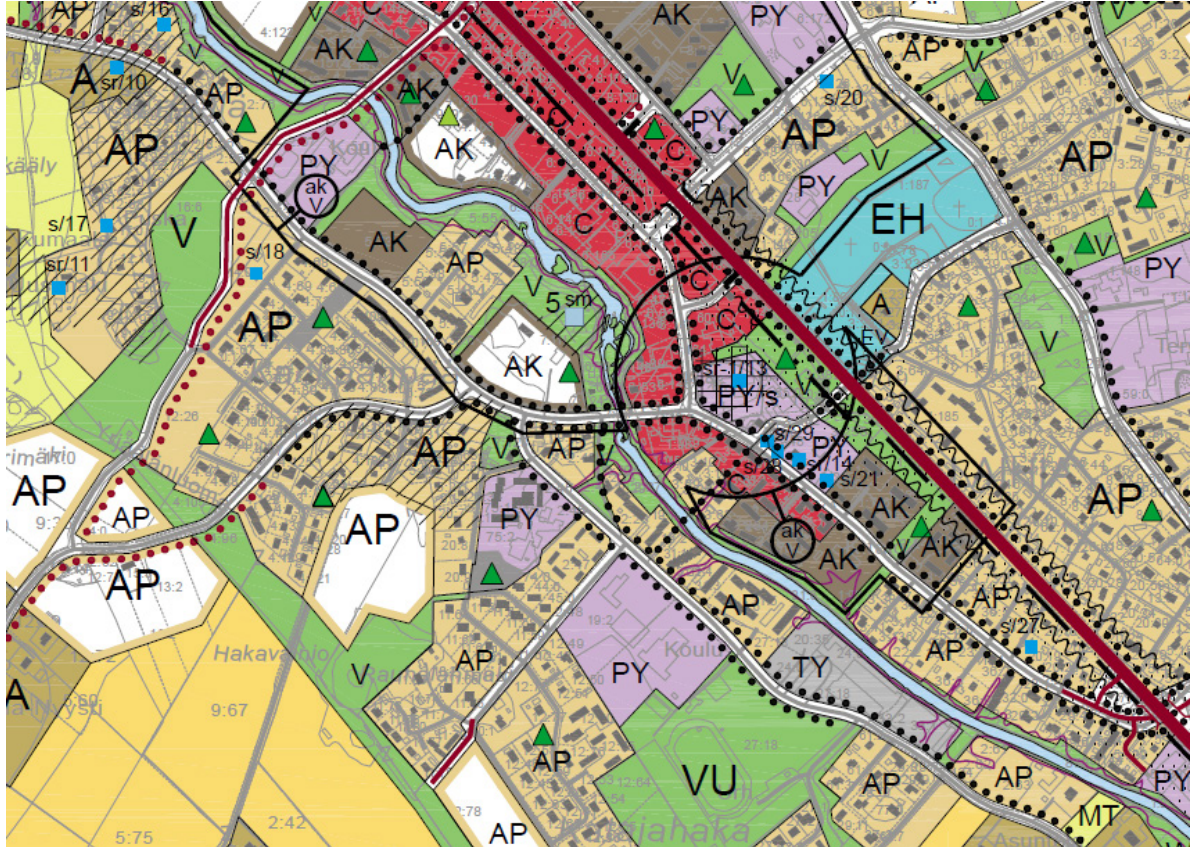
Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050, joka tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavassa 2050 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, Vaasan kaupunki-kehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa-Seinäjäjoki kehittämissvyöhykkeelle sekä Vaasan lentoaseman lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv). Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu Laihian urheilukeskus, joka on osoitettu virkistys-/matkailukohdemerkinnällä. Rudontie/Länsitie on osoitettu yhdystienä ja Rudontien varteen on merkitty ohjeellinen pyöräilyreitti.

3.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa 16.2.2015 hyväksytty Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan päivitys, jossa alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä virkistysaluetta (V). Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu leikkikenttä-/taajamapuistomerkintä. Länsitie on osoitettu

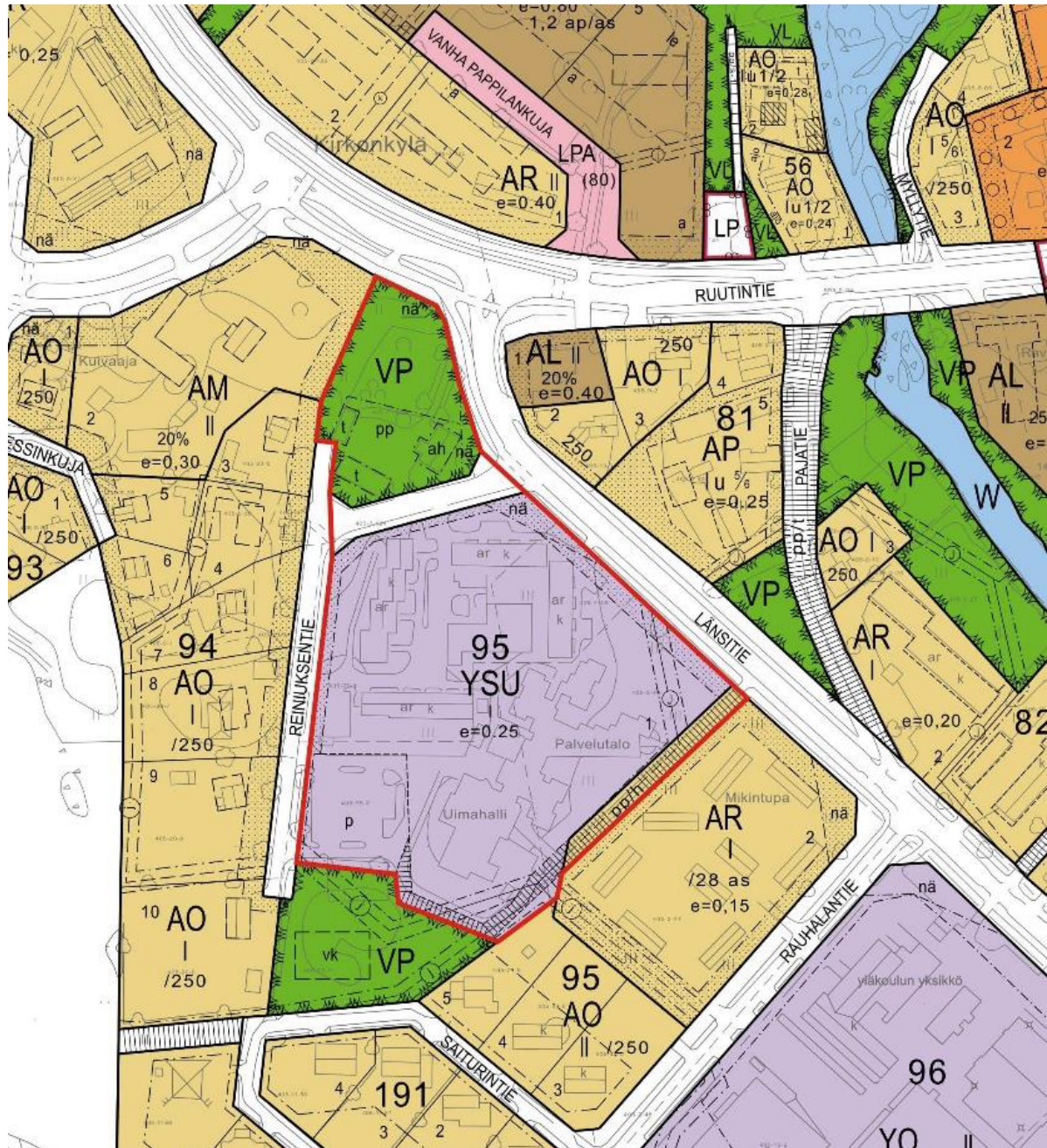
katuna/yhdystienä ja sen länsipuolelle on merkitty nykyinen kevyen liikenteen reitti. Reiniuksentien varsi kuuluu osittain kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen, jonka arvot liittyvät Santaloukon raitin historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan (vinorasteroitu alue). Alue sijoittuu yleiskaavassa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ma). Lähiympäristöön on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) sekä koulukeskuksen alueelle julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).



Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta.

3.5 Asemakaava

Korttelissa 95 on voimassa vuonna 2007 hyväksytty asemakaava ja suunnittelualan pohjoisosassa VP-alueella vuonna 1995 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelin 95 tontin 1 alueelle on osoitettu sosiaalitointa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YSU) korttelialuetta ja eteläpuolelle rivitaloaluetta (AR), tonttien väliselle rajalle, lähinnä AR-alueelle on merkitty jalankulkua ja pyöräilyä varten varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Lähiympäristöön on osoitettu erillispientalojen (AO), rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) korttelialueita. Reiniuksentien pohjoispuolelle on osoitettu puistoa (VP), jonne sijoittuvaan pihapiiriin on annettu määräyksiä pihaympäristön (pp) ja rakennusten (ah, t) osalta.



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja.

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
- Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys, Pro Agria Etelä-Pohjanmaa 2014
- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2022–2027, ELY-keskus 2022
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 2022
- Kartoitus tontin käyttötarkoituksista ja pysäköinnin sijoitusmahdollisuuksista, asemapiirros 12.9.2025, Oy Arkkitehdit Lång-Kivilinna & Larikka arkitekter Ab.

3.7 Nykytilanne

Suunnittelualueelle sijoittuu Laihian vanhustenkotiyhdistys ry:n entinen ryhmäkoti sekä palvelutaloja, joista osa on asutokäytössä ja osa palveluasutokäytössä. Lisäksi alueelle sijoittuu Laihian

uimahalli. Reiniuksentien pohjoispuolelle sijoittuu entinen kanttorila talousrakennuksineen. Suunnittelualue 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. Reiniuksentien varsi sijoittuu osayleiskaavassa osittain kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen, jonka arvot liittyvät Santaloukon raitin historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan.
- 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

Alueidenkäyttölain 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 AKL 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- 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:

- Kaavamuutosalueen sekä lähiympäristön 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 (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

7.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 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 AKL 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 AKL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §:ssä.

7.4 Hyväksymisvaihe

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

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | kesä 2026 |
| • Valmisteluvaiheen kuuleminen | kesä 2026 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | loppuvuosi 2026 |
| • Kunnanvaltuuston hyväksyminen | alkuvuosi 2027 |

9. YHTEYSTIEDOT

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

<p>KAAVOITTAJA: Laihian kunta Laihiantie 39 66400 LAIHIA</p> <ul style="list-style-type: none">• Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127	<p>KAAVAKONSULTTI: Ramboll Finland Oy Kauppatori 1–3 F Vaasantie 6 A 60100 SEINÄJOKI 67100 KOKKOLA</p> <ul style="list-style-type: none">• Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426
---	---