

Program för deltagande och bedömning

3.6.2019

Planeringsobjekt

Föremål för detaljplaneringen är omgivningen kring skolan, prästgården, hembygsmuseet och äldreboendet i Yttersundom. Därtill ingår Sundom gamla skolas område och det öppna åkerområdet väster om det i området. Huvudleden i området, Sundomvägen, går mitt i området.

På planläggningsområdet finns en skola för årskurserna 1–6, ett daghem, en prästgård, ett äldreboende, företagsverksamhet samt boende. Området är inte detaljplanerat.



Planområdets läge

Mål för planeringen

På högre plannivåer är planläggningsområdet angivet som Sundom bys centrum. Avsikten är att i enlighet med detta mål skapa förutsättningar för tillbyggnad och utveckling av servicestrukturen i Sundom. Ett mål för planen är även att stöda bevarandet av den värdefulla bymiljön. Sundom är en välbevarad och kulturhistoriskt värdefull by, där ett grundläggande särdrag är det öppna landskapet. Därför är det viktigt att det kompletterande byggandet anpassas till områdets byggnadsbestånd och landskap. I samband med planläggningsarbetet utreds även det gamla byggnadsbeståndets värden och eventuella behov av skydd.



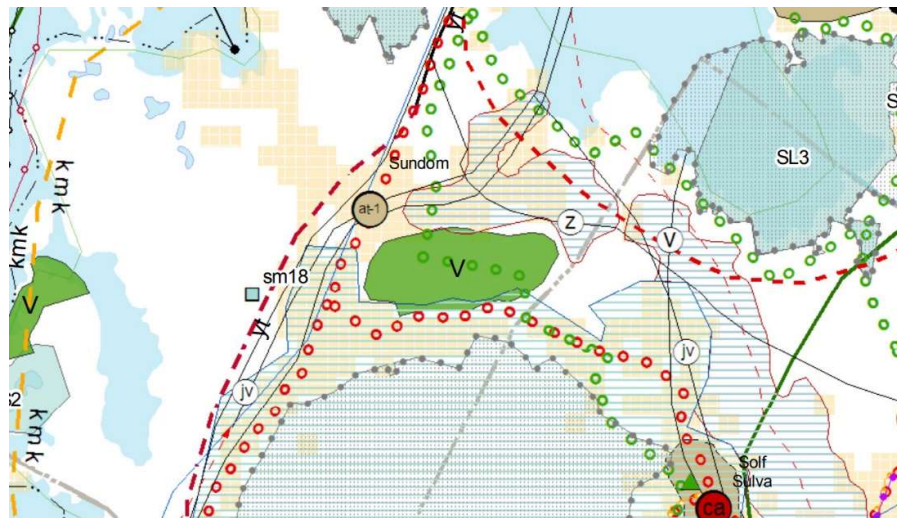
Ortoflygfoto från år 2018 av planområdet och närmiljön. På bilden finns utmärkt med blått den preliminära detaljplanegränsen.

Anhängiggörande

Detaljplane- och tomtindelningsändringen har anhängiggjorts med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion 27.11.2018 i samband med godkännandet av planläggningsöversikten. Anhängiggörandet meddelades 13.3.2019 i och med att planläggningsöversikten delades ut till samtliga hushåll i Vaasa.

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2030



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 3.6.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1050

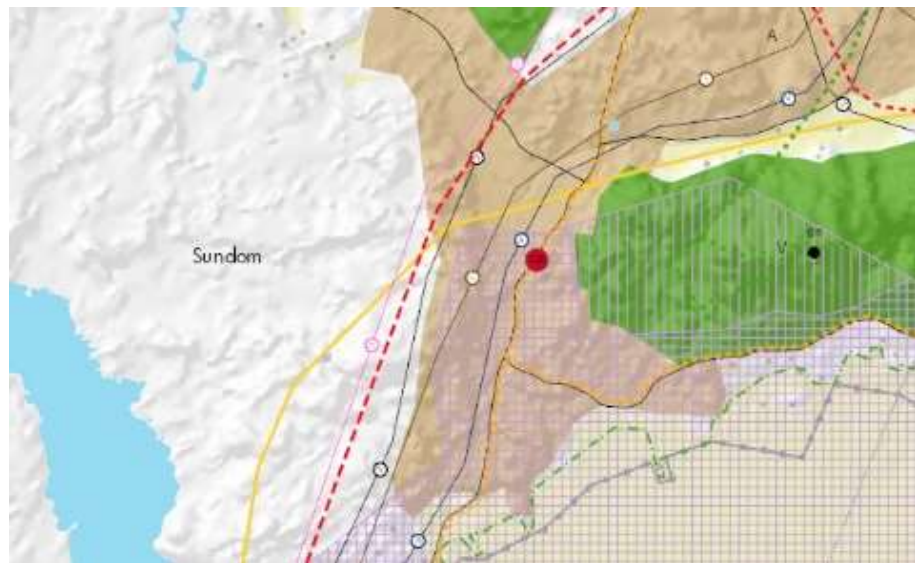
För området gäller Österbottens landskapsplan 2030, som fastställdes av Miljöministeriet 21.12.2010, och i den är planläggningsområdet angivet som Serviceby (at-1). Med beteckningen anges viktiga bycentrum som är starka till sin verksamhetsbas och viktiga med tanke på regionstrukturen eller omgivningen. Enligt planbestämmelsen *bör vid mera detaljerad planering bycentrumets ställning stärkas genom att behoven beträffande boende, primärproduktion och övrig näringsverksamhet sammanjämkas. Nybyggnation bör placeras fördelaktigt med tanke på service, samhällsteknik och miljön. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande. Vid planering av markanvändning och byggande bör bevarande av områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga särdrag främjas. Byggande bör anpassas till bymiljön.*

I generalplanen är bebyggda områden och områden som ska lämnas obebyggda angivna. Planläggningsområdet är angivet som ett område som ska bebyggas i dess helhet, det öppna åkerområdet sydväst om det som ett obebyggt område.

Omedelbart söder om planområdet finns en byggd kulturmiljö av riksintresse. Söderfjärdens odlings- och bylandskap.

Väster om området har en riktgivande/alternativ vägsträckning för en regional väg angivits. (Sundom omfartsväg)

Österbottens landskapsplan 2040 (utkast)



Utdrag ur utkastet till landskapsplan för Österbotten 2040

En ny landskapsplan är under beredning, ett utkast var framlagt under tiden 5.2–9.3.2018 I det utkast som var framlagt är området anvisat som område för tätortsfunktioner. I Sundom är ett centrum med närservice (ca) anvisat. Östergränden och Sundom prästgård är angiven som en för landskapet värdefull byggd kulturmiljö. *På det enhetliga området mellan Myrgrundsvägen och Näsvägen finns välbevarat gammalt byggnadsbestånd, såsom en prästgård, en väderkvarn*



Kaavoitus • Planläggningen

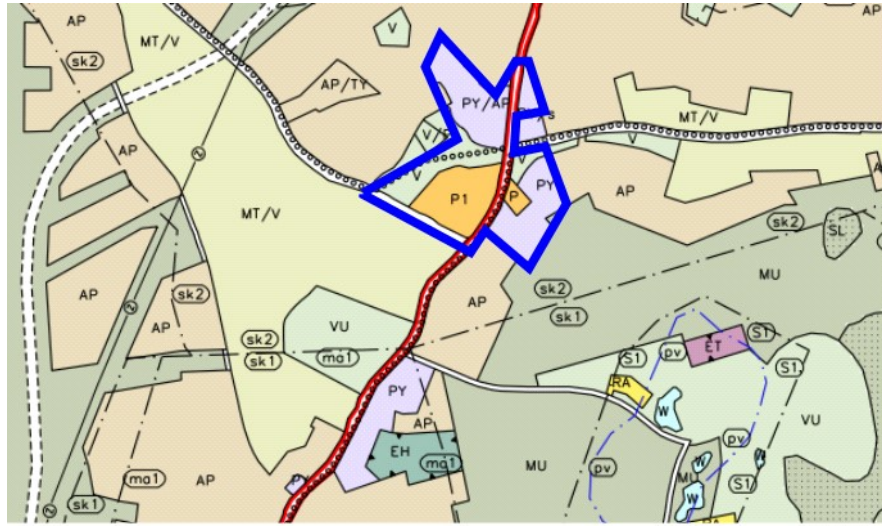
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
 Program för deltagande och bedömning 3.6.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1050

och ett museum. De gamla, bevarade husen är från 1800-talet eller början av 1900-talet. Området är en knutpunkt i landskapet och en viktig del av Sundoms identitet.

Väster om området har en riktgivande/alternativ vägsträckning för en regional väg angivits. (Sundom omfartsväg)

Generalplan



Utdrag ur Vasa generalplan 2030. På bilden finns utmärkt med blått den preliminära detaljplanegränsen.

I Vasa generalplan, som fastställdes 18.9.2014, är planeringsområdet angivet som Sundom centrum.

För planeringsområdet har följande användningsändamål anvisats:

- **Område för service, handel och förvaltning (P):**
Området reserveras i huvudsak för offentlig och privat service, såsom detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser.
- **Område för service, handel och förvaltning (P1):** Området reserveras huvudsakligen för offentlig och privat service, såsom detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser. På området får även förläggas bostäder, högst 30 % av områdets våningsyta.
- **Område för offentlig service och förvaltning (PY):**
Området reserveras huvudsakligen för kommunal, statlig och annan offentlig samfundsverksamhet. På området får även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras i mindre utsträckning.
- **Område för offentlig service och förvaltning (PY)/Småhusdominerat bostadsområde (AP):**
 - PY: Området reserveras i huvudsak för kommunal och statlig verksamhet samt annan offentlig samfundsverksamhet. På området får även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras i mindre utsträckning.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
 kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
 Program för deltagande och bedömning 3.6.2019
 www.vaasa.fi/sv/ak1050

- *AP: Området reserveras huvudsakligen för bostadssmåhus. På området får också förläggas service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöstörningar.*

- **Rekreatiomsområde (V):**

Området reserveras för allmän rekreatioms- och friluftsanvändning.

- Genom rekreatiomsområdet är en friluftsled anvisad. Leden är angiven invid huvuddiket Ådran.

Sundom är enligt generalplanen huvudsakligen jord- och skogsbruksdominerat samt småhusdominerat område. För detaljhandel och annan service har sparsamt med områden anvisats. Utöver i Yttersundom finns enbart i Översundom område för service, handel och förvaltning och det är betydligt mindre till ytan. Följande närmast belägna, för service och handel anvisade områden finns på Myrgrundet och i Vasklot.

Planeringsområdet är en del av ett för landskapet eller lokalt värdefullt kulturmiljöområde (sk2) där *byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.*

Området gränsar i sydväst och nordväst till öppna åkerområden, varav åkerområdet i sydväst enligt generalplanen ska förbli öppet område. Det är anvisat som jordbruks- och rekreatiomsområde (MT/V). Det öppna åkerområdet i nordväst är angivet som småhusdominerat bostadsområde (AP). I öster utanför området finns Öjbergsområdet, som är angivet som område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar (VU), jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU) samt naturskyddsområde (SL).

Detaljplan

Detaljplan för området saknas.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bl.a. följande utredningar:

- Byggnadsinventering beträffande Sundom 1996-2003 (Österbottens museum)
- Inventering av Sundom centrum 2013 (Österbottens museum/Viljanen Rossi, Ruusa)
- Inventering av Sundom centrum – komplettering 2019 (Vasa stads planläggning)
- Vasa stad – kulturmiljöutredning 2010 (Vasa stadsplanering)
- Utredning om naturen i Sundom i Vasa 2018 (Vasa stads planläggning/Nyman Jan; Lahti Laura; Kiviluoma Tuomas)

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Markägförhållanden

Största delen av planläggningsområdet är i Vasa stads ägo. I privat ägo är lägenheterna 905-427-19-4 (Prästgården); 905-427-32-0 (produktionsbyggnad); 905-905-427-1-534 (affärsfastighet); 905-427-1-252 (affärsfastighet); 905-427-39-0 (affärsfastighet) samt 905-427-4-168 (åkerområde).



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
 Program för deltagande och bedömning 3.6.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1050

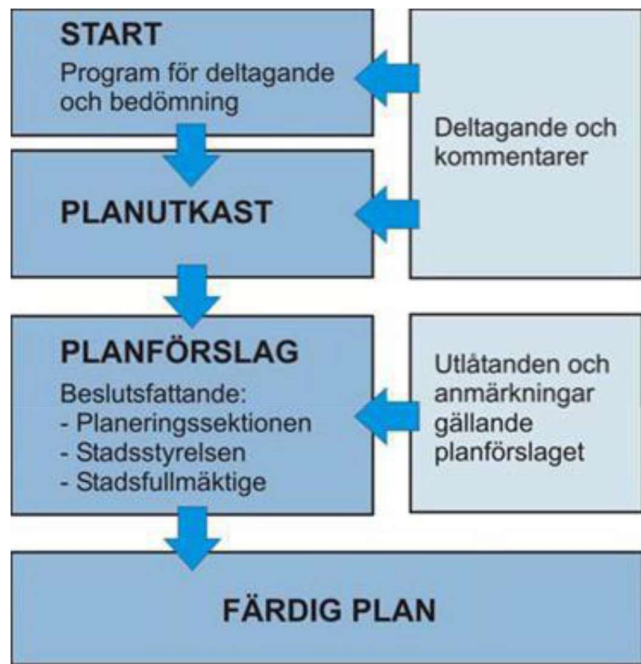
Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- Föreningar som är verksamma på området (Sundom Bygdeförening rf, Sundom områdeskomitee etc.)
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Vasa Hussektor, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, Grundläggande utbildning, Småbarnspedagogik, Bibliotekstjänster, Idrottsservice, Hem- och anstaltsvård
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
Museiverket, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens polisinrättning, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Försvarsmakten, Posti Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, EPV Regionalnät Ab, Anvia Ab, Fingrid Oyj/Markanvändning och miljö, Vasa miljöförening rf

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskridande:



Framläggandet i de olika skedena meddelas per brev de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. (Pohjalainen, Vasabladet och stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på webbplatsen www.vaasa.fi/sv/planlaggningen).



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 3.6.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1050

Därtill ordnas vid behov **växelvekansevenemang** och vid dem har intressenterna också möjlighet att delta i beredningen av planen.

Av myndigheterna begärs utlåtande separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med **munlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt. Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov, varvid reviderade exemplar sänds till intressenterna.

2. PLANUTKASTET (hörande i beredningsskedet)

Deltagande med **munlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

3. PLANFÖRSLAGET

Deltagande med **skriftlig anmärkning** under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna tillställs Vasa stads planläggning. Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går detaljplaneförslaget vidare till godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggl § 52)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till **Vasa förvaltningsdomstol** (MarkByggl § 188). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Konsekvensbedömning

I planbeskrivningen kommer att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- de trafikmässiga konsekvenserna
- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenserna för miljön
- konsekvenserna för den byggda miljön

Bedömningen av konsekvenserna görs tillsammans med sakkunniga på de olika delområdena.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 3.6.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1050

Myndighetssamarbete Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande begärs i ärendet av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Avtal Staden förhandlar med markägarna om de avtal som behövs för att genomföra planläggningen.

Tidtabell Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2019 och att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2020.

Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1050

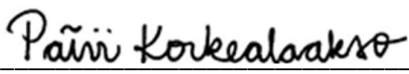
Kontaktuppgifter Planläggningsingenjör Gun-Mari Back 040 706 4514
gun-mari.back@vasa.fi

Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki 040 508 1003
kati.vuohijoki@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160.
planlaggningen@vasa.fi
Vasaesplanaden 17, 6 våningen, 65100 Vasa

Obs! Planläggningen verkar i tillfälliga utrymmen våren och sommaren 2019.
Planläggningens kungörelsematerial är fortfarande framlagt på Tekniska verket,
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Underskrift


Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1050 Sundom centrum
Program för deltagande och bedömning 3.6.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1050