

# Sundomin keskusta, OAS-vaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

## Lausunnot

1. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.....	2
2. Elisa Oyj.....	2
3. Museovirasto.....	2
4. Pohjanmaan museo.....	2
5. Pohjanmaan Liitto.....	3
6. Pohjanmaan pelastuslaitos.....	3
7. Koti- ja laitoshoido.....	3
8. Sundomin aluetoimikunta.....	3
9. Suomen Turvallisuusverkko Oy.....	5
10. Vaasan Sähköverkko Oy.....	6
11. Vaasan vammaisneuvosto.....	6

## Mielipiteet

12. Maanomistaja (Sundom).....	7
13. Maanomistaja (Sundom).....	7
14. Pensionärshemföreningen Hemgården r.f.....	9
15. Sundom bygdeförening.....	9
16. Sundom samfällighet.....	11
17. Vaasan Perheravintolat Oy.....	11

## Lausunnot

1. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	Vastine
<p>Koska kaavahanke koskee aluetta, jolla on maakunnallista kulttuurihistoriallista merkitystä, ELY-keskus varaa itsellään lausuntomahdollisuuden hankkeen luonnos- ja ehdotusvaiheesta.</p> <p>Tässä vaiheessa ELY-keskus katsoo, että hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa on selvitetty riittäväällä tarkkuudella kaavahankkeiden tausta, tavoitteet, osalliset sekä selvitystilanne, jota on tarkoitus tapauskohtaisesti päivittää.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p>Sundomin keskustan asemakaava on ensimmäinen varsinaiselle kyläalueelle laadittava asemakaava. ELY-keskus pitää käynnistettyä asemakaavatyötä erittäin tarpeellisena, kun huomioidaan alueella toteutetut ja vireillä olevat rakennushankkeet sekä kyläalueen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo, mikä on huomioitu myös arviointisuunnitelmassa.</p> <p>ELY-keskuksella ei ole hankkeesta tässä vaiheessa asiasta muuta huomautettavaa.</p>	
2. Elisa Oyj	
<p>Elisa Oyj:lla ei ole huomauttamista asemakaavaan.</p> <p>Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.</p> <p>Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.</p> <p>Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).</p>	Merkitään tiedoksi.
3. Museovirasto	
<p>Museoviraston ja Pohjanmaan museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kyseisestä asiasta lausuu Pohjanmaan museo.</p>	Merkitään tiedoksi.
4. Pohjanmaan museo	
<p>Suunnittelualueesta osa kuuluu valmistelussa olevassa uudessa maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön "Östergränden ja Sundomin pappila". Vaasan yleiskaavassa alue on osa kulttuuriympäristön kannalta maisemallisesti tai paikallisesti merkittävää aluetta sk-2.</p> <p>Pohjanmaan maakuntamuseo katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu alueen arvoja ja viety näitä myös suunnittelutyön tavoitteisiin.</p>	Merkitään tiedoksi.

Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	
<b>5. Pohjanmaan Liitto</b>	
Pohjanmaan liitto ilmoittaa, ettei se anna lausuntoa Sundomin keskustan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mutta tulee mahdollisesti antamaan lausunnon asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
<b>6. Pohjanmaan pelastuslaitos</b>	
Pelastuslaitoksen resurssi- ja onnettomuustilasto PRONTON mukaan kaavoitettavalla alueella on vuosina 2014–2018 tapahtunut 7 pelastuslaitokselta toimenpiteitä vaatinutta onnettomuutta. Kaksi niistä on liikenneonnettomuuksia. Lausunnossa todetaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevia kaavoituksen tavoitteita voisi täydentää liikenneturvallisuudella.	Liikenneturvallisuuden parantaminen lisätään asemakaavan tavoitteeksi.
<b>7. Koti- ja laitoshoido</b>	
Ei lausuttavaa, mutta korjausehdotus. Alueella ei ole vanhainkotiä. Hemgårdens vuokraa yksityisesti asuntoja senioreille.	Korjataan
<b>8. Sundomin aluetoimikunta</b>	
Sundomin aluetoimikunta toteaa, että Vaasan kaupunginhallituksen 3.6.2019 hyväksymä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyvin laadittu.	
Sundomin aluetoimikunta tuo esille, että myös kylän muiden keskeisten alueiden suunnittelu on tärkeää.	
Sundomin kylän keskustaan kuuluu mm. Sundomin koulukeskus, Tuuliniityn päiväkotia, Vasa HandiTecin liiketila, Sundomin museoalue, pappila, Eläkeläiskoti Hemgårdens (vanhainkoti), Vaasan Perheravintola Oy markkinointinimellä Grillo ja Amazing Family Gym Sundom. Lisäksi keskusalueen läpi kulkee valtion vilkkaasti liikennöity yhdystie (kylän läpi kulkeva päätie) sekä isompi oja, Ådran. Alue on merkitty kansallisesti arvokkaaksi ja kulttuurihistoriallisesti ja maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi.	
Sundomin aluetoimikunta toteaa, että kaikki rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristöön sopivaksi, sekä arkkitehtuuriltaan että värityksensä puolesta niin, että uudisrakentaminen luo lisäarvoa. Kulttuuriympäristöön sopimattomat rakennukset pitää voida purkaa tai uudistaa. Aluetoimikunnan mukaan tietä on levennettävä ja parannettava keskustan muun laajentamisen yhteydessä, jotta kokonaisuus toimii turvallisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja autoilijöiden näkökulmasta. Erityisen	Suojeltavia rakennuksia lukuun ottamatta rakennusten omistajat voivat korvata vanhat rakennukset uusilla paremmin ympäristöön sopivilla. Rakennusten toiminta, esimerkiksi kauppa, asettaa suunnittelulle reunaehdoja, joiden vuoksi osa rakennuksista ei välttämättä sovi mittakaavallisesti alueen vanhaan rakennuskantaan. Asemakaavamääräyksillä (esimerkiksi julkisivumateriaalit ja värit) pyritään kuitenkin sopeuttamaan uudisrakennukset kulttuurihistorialliseen ympäristöön mahdollisimman hyvin.

tärkeää tämä on oppimiskeskuksen ja päiväkodin läheisyydessä. Sundomin keskustan läpi nykyisin ohjautuva raskas liikenne tulee ottaa huomioon kaavassa.

Ådranin lähiympäristöä tulee siistiä ja sopeuttaa kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Kaavassa tulee osoittaa viher- ja puistoalueita.

Ådranin varren maapohja on savea, jonka kantavuus on huono, jolloin raskaan liikenteen painon johdosta ojan pohja painuu ylös. Tämä yhdessä ojan heikon virtauksen vuoksi johtaa siihen, että ojan pohjalla on tiheää kasvillisuutta. Koska Ådranin virtaus on niin huono, padotus aiheuttaa suuren tulvariskin Kronvikintien yläpuolella olevilla alueilla.

Olisi parasta putkittaa Myrgrundintien ja Pohjoiskaaren sillan välinen osuus, jolloin maa- aluetta saataisi hyödynnettyä paremmin. Lisäksi on toivottu, että kaupunki ottaisi vastuun Myrgrundintien ja Kronvikintien välisen osuuden puhdistamisesta.

Ojayhtiön osakkaita ei voi kuormittaa kustannuksilla, joita asemakaavan toteutuminen aiheuttaa Ådranin ylläpidolle. Olosuhteista riippumatta kaupungin on kannettava sekä taloudellinen että tekninen vastuu siitä, että Ådran perataan vähintään joka kolmas vuosi Pohjoiskaaren sillan ja Kronvikintien välillä.

Asemakaava ei saa vaikeuttaa maatalouden harjoittamista Bredsundetilla.

Alueen yrittäjille on annettava toimintamahdollisuuksia. Yrittäjille on annettava etuoikeus maan ostoon kaavanmukaista yritystoimintaa varten, jos kaava muuten huonontaisi heidän toimeetulumahdollisuuksiaan. Vaasan Perheravintolat, Grillo antaa erillisen lausunnon, ja toivomme, että kaupunki ottaa sen huomioon.

Ostoskeskus, tori ja "lähellä sinua" -toimintaa

- ostoskeskukseen tai muualle alueen sisällä tulisi mahdollistaa kukkakauppa, leipomo, baaritoimintaa, lounasravintola sekä kokoustiloja kylän yhdistyksille, yrittäjille ja muille sidosryhmille

- yhteisiä yritystiloja uuden ostoskeskuksen yläkertaan  
- tori osana ostoskeskusta toisi yhteenkuuluvuutta kylään

Jotta saavutettaisiin paras mahdollinen synergiaetu asukkaiden ja kauppojen välillä sekä Sundomin nykyisen K-kaupan ja uuden KPO-kokonaisuuden välillä, voitaisiin aloittaa asemakaavatyöhön liittyvä hanke, jonka tavoitteena olisi sosiaalisen pääoman ja vahvan yhteishengen kehittäminen kylässä. Hanke toteutettaisiin esimerkiksi Aktion Österbottenin Leader-tuella ja hankkeen omistajana olisi Sundomin aluetoimikunta/Vaasan kaupunki. Sopiva ajankohta hankkeelle voisi olla kevät

Liikenneturvallisuuden parantaminen lisätään asemakaavan tavoitteeksi.

Asemakaavassa annetaan tiealueille aluevaraukset. Yksityiskohtaisemmat ratkaisut määritellään myöhemmin liikennesuunnitelmassa. Sundomintien liikennettä koskevista ratkaisuista on aina neuvoteltava ELY-keskuksen kanssa.

Ongelmasta on toimitettu tieto vastuutahoille, ELY-keskukseen ja Vaasan kuntatekniikkaan.

Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon Ådran jättämällä riittävästi vapaata tilaa ojan reunoille, jotta ruoppaus on mahdollista jatkossakin. Ojan reuna-alueet on jätetty viheralueeksi tai pelloksi, jolloin asemakaava-alueelta tulevia hulevesiä on helpompi hallita. Asemakaavassa annetaan hulevesiä koskevia määräyksiä.

Asemakaavassa ei määritellä, pysyykö Ådran avo-ojana vai putkিতetaanko se. Ådran reuna-alueineen määritellään viher- tai suojaviheralueiksi, jolloin putkittaminen ei merkittävästi vaikuta maa-alueen hyödyntämismahdollisuuksiin. Ådranin reuna-alueiden kasvillisuus on tärkeä suojaava elementti, joka erottaa toisistaan kaksi aluetta, joiden rakennuskanta on mittakaavallisesti ja käyttötarkoitukseltaan hyvin erilaista (pappilan ja kotiseutumuseon alue vs. koulukeskuksen ja kaupan alue).

Asemakaavassa pyritään mahdollistamaan useita erilaisia liikerakentamisen paikkoja. Kaavoitettavalla alueella on kuitenkin rajallisesti tilaa.

Vuokrasopimukset ja kiinteistökaupat tehdään kiinteistötoimen ja yritysten välillä. Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma ohjaa kiinteistötoimen toimintaa.

Asemakaavassa määrätään tonttijako, rakennusoikeus ja käyttötarkoitus. Asemakaavatasolla käyttötarkoitus määritellään karkealla tasolla, (esimerkiksi palvelu- ja liiketoimintaa), eikä pystytä tarkasti määrittelemään sitä, minkälaisia toimintoja tai yrityksiä rakennuksiin sijoittuu.

2020. Tämä olisi mahdollista rahoittaa osittain Crowdfundingin kautta. Myös yhteistyö vaasalaisten korkeakoulujen kanssa olisi mahdollista.

Sundomin aluetoimikunta toivoo, että Hemgårdenin seniorikohteen ympäristö säilyy turvallisena ja luonnollisena asuinpaikkana niille vanhuksille, jotka eivät enää voi asua kotona vaan tarvitsevat asumiseen tukipalveluja.

Lähialueella voisi olla myös asuntoja nuoremmille ihmisille, lapsiperheille ja opiskelijoille. Myös uusista nuorille tarkoitetuista asumismuodoista voitaisi keskustella.

Aluetoimikunta toivoo, että pedagoginen toiminta keskitetään nykyisen koulukompleksin ja päiväkodin ympäristöön tien itäpuolelle. Samalle alueelle tulisi suunnitella terveys- ja sosiaalihuollon vastaanotto, joka olisi tarkoitettu koululaisille, äitiysneuvolalle ja lastenneuvolalle sekä vanhuksille.

Sundomin aluetoimikunta painottaa, että Sundomissa tulee olla yhtäläinen palvelutaso kuin muissa Vaasan kaupungin osissa.

Lokal-TV:lle tulee osoittaa tiloja. Sundom Lokal-TV ja Sundomin omatoimikirjasto sijaitsevat tällä hetkellä Sundomin oppimiskeskuksen tiloissa. Ne ovat osa Sundomin imagoa, tulevaisuuden kehittäjiä ja säilyttäjiä.

Sundom skola menetti muutama vuosi sitten oikeuden toimia valmistuskeittinä. Suosittelemme, että koulun laajentamisen yhteydessä siihen toteutetaan valmistuskeittiö. Keittiötä voitaisiin hyödyntää suuremmissa tapahtumissa, kuten leirikouluissa, jos Öjbergetin toimintaa laajennetaan, ja myös ylimääräisenä keittinä, jos jotakin yllättävää tapahtuu.

Tiloja eri arkistoille Sundomiin. Toivomme esim., että voitaisiin rakentaa sellainen väestösuoja, minne eri yhdistysten arkistot voitaisiin sijoittaa.

Sundomin keskustan suunnittelu on ainutkertainen mahdollisuus tehdä Vaasassa maaseutuprofilointia, joka luo potentiaalia eko-, reko- ja "lähellä sinua" -ajattelulle. Olisi toivottavaa, että tällainen profilointi ohjaisi suunnittelua nykyaikaisella mutta luonnonmukaisella tavalla – taloudellisesti ja ekologisesti kestävästi, mikä on sundomilaisten tavoite.

Tällä hetkellä Vaasan kaupungin koti- ja laitoshoidon tulosalueella ei ole tavoitteena rakentaa uusia palvelutaloja Sundomin alueelle, mutta asemakaava mahdollistaa alueelle yksityisten tahojen toteuttamana sekä normaalia asuinrakentamista että palveluasumista.

Pääasiassa tässä asemakaavassa määritellään rakennuspaikkoja julkisille ja yksityisille palveluille. Laajempaa keskustelua uusien asuinpaikkojen kaavoittamisesta voidaan käydä vasta tulevaisuudessa, jos Sundomiin tehdään laajempi, vanhojen kyläalueiden tiivistämiseen tähtäävä asemakaava.

Pedagoginen toiminta keskitetään jatkossakin nykyisen koulukeskuksen ympäristöön.

Kaavoituksella on käynnissä kaupunginosakeskustyö, jonka tavoitteena on, että Vaasan aluekeskukset säilyisivät mahdollisimman elinvoimaisena. Työn tavoitteena on tunnistaa tärkeimmät kehitettävät alue- ja kyläkeskukset niin, että käytettävissä olevat resurssit voidaan ohjata näiden keskustojen kehittämiseen. Sundomin keskusta on yksi näistä aluekeskustoista. Kaavoituksen keinot ohjata palvelujen sijoittumista ovat kuitenkin rajalliset. Kaavatasolla luodaan mahdollisuus toteuttaa rakentamista, mutta varsinaisen investointi- tai toteuttamispäätöksen tekee aina se toimiala, joka on vastuussa kyseessä olevan palvelun järjestämisestä.

Kaavoitus toteaa, että aluetoimikunnan esittämät toivomukset koskien julkisia palveluja ovat perusteltuja ja linjassa kaupunginosakeskustyön kanssa. Ne toimitetaan tiedoksi talotoimelle ja niille toimialoille, joita asia koskee.

Lähtökohtaisesti yhdistykset ja yritykset ovat itse vastuussa arkisto- ja toimitilojensa toteuttamisesta ja ylläpidosta. Tasapuolisuuden vuoksi kaupunki ei voi toteuttaa tiloja vain osalle yhdistyksistä.

Sundomin alueen tarveselvitysryhmä on kokouksessa 17.2.2020 ilmoittanut kaavoitukselle, että Sundomin koulun laajennuksen yhteydessä ei ole tarkoitus toteuttaa kouluun valmistuskeittiötä, vaan Sundom Skolan tarpeisiin riittää palvelukeittiö.

## 9. Suomen Turvallisuusverkko Oy

Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Merkitään tiedoksi.

10. Vaasan Sähköverkko Oy	
<p>Annamme varsinaisen lausunnon luonnosvaiheessa.  Tässä tiedoksi alueen kaapeliverkon sijaintitiedot ETRS GK 22 koordinaatistossa.  Määrittelemme mahdolliset muuntamopaikat ja tarvittavat rasitteet luonnosvaiheessa</p>	Merkitään tiedoksi.
11. Vaasan vammaisneuvosto	
<p>Vaasan vammaisneuvostolla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa.</p>	Merkitään tiedoksi

## Mielipiteet

12. Maanomistaja (Sundom)	Vastine
<p>Nykyisessä yleiskaavassa noin 1/3 kiinteistöstä on merkitty virkistysalueeksi. Koska yrittäjät ovat osoittaneet kiinnostusta aluetta kohtaan, mielestämme koko kiinteistö on varattava kaupalle ja välttämättömälle palvelulle. Mielestämme asemakaavaehdotuksessa on varattu liian vähän maata kaupalliseen tarkoitukseen.</p> <p>Suunniteltu virkistysreitti, joka yleiskaavan mukaan sisältyy asemakaava-alueeseen, voidaan hyvin sijoittaa Ådranin toiselle puolelle.</p>	<p>Yleiskaavojen aluerajaukset ovat aina ohjeellisia. Kulkureittien linjauksia ja käyttötarkoitusten rajoja ei ole tarkoitettu tulkittavaksi kirjaimellisesti, vaan ne määritellään asemakaavassa tarkemmin.</p> <p>Kyseessä olevalla tilalla rakentamismahdollisuuksiin vaikuttaa maanpinnan korkeusasema, joka on alueen matalin. Kiinteistö sijaitsee avoimessa paikassa peltomaisemassa. Paikalla, joka sopisi parhaiten rakentamiselle, kulkee yhdyskuntateknisiä johtoja, joille perustetaan asemakaavassa rasitteet. Yleinen periaate on, että mikäli johtoja joudutaan siirtämään rakentamisen vuoksi, rakennushankkeeseen ryhtyvä maksaa siirron. Edellä mainituista syistä luonnosvaiheessa osoitetaan kiinteistölle rakennuspaikka vain pienimuotoiselle rakentamiselle. Toisessa luonnosvaihtoehdossa ei osoiteta kiinteistölle rakennuspaikkoja.</p> <p>Asemakaavaan ei luonnosvaiheessa merkitä Ådranin reunalle yleiskaavassa määriteltyä virkistysreittiä, sillä Ådranin reunoille tarvitaan säännöllistä ruoppaustyötä varten runsaasti tilaa.</p>
13. Maanomistaja (Sundom)	
<p>Mikäli KPO rakentaa S-marketin, sen ulkonäön ja rakennustavan tulee poiketa täysin seudun vastaavista marketeista.</p> <p>Marketin väri, muoto, koko, pysäköinti jne tulee sovittaa ympäröivään rakentamiseen.</p>	<p>Vähittäiskauppa toimintana asettaa suunnittelulle reunaehdoja, joiden vuoksi kaupallisia rakennuksia ei ole mahdollista sovittaa mittakaavallisesti alueen vanhaan rakennuskantaan. Asemakaavamääräyksillä (esimerkiksi julkisivumateriaalit, värit, mainoslaitteet, pysäköintialueen jäsentely ja istutukset) pyritään kuitenkin sopeuttamaan uudisrakennukset kulttuurihistorialliseen ympäristöön mahdollisimman hyvin. Myös viheralueiden ja istutettavien alueiden sijoittelulla pyritään vaikuttamaan siihen, miten rakennukset istuvat ympäristöönsä.</p> <p>Polttoaineen jakelupisteen ulkonäköön ei juurikaan voida vaikuttaa kaavamääräyksillä.</p>
<p>Marketin sijoittamista aivan oppimiskeskuksen ja päiväkotitoiminnan läheisyyteen tulee harkita sekä miljöön että liikenne- ja meluseikkojen kannalta. Myös vaikutuksia lasten ja nuorten ruokailutapoihin tulee harkita; syntykö koulun ja marketin välille liikennettä välitunneilla?</p>	<p>Liikenneturvallisuuden parantaminen lisätään asemakaavan tavoitteeksi.</p>
<p>Marketille ihanteellinen paikka ei ole keskellä asuinalueita vaan asutuksen reunamilla, jonne kylän meno-/tuloliikenne sijoittuu luonnollisella tavalla. Esim. Myrgrundintien vasemmanpuoleinen alue tuulivoimalan lähellä olisi sopiva paikka. Tämä alue ei melun takia sovellu asuntojen rakentamiseen ja se voitaisiin siksi käyttää pienteollisuuden ja palveluiden tarpeeseen.</p>	<p>Yleiskaavassa on osoitettu Myrgrundintien / Sundomintien varrelle kolme paikkaa palveluille, kaupalle ja hallinnolle (P tai P1). Eteläisin niistä on Översundomissa nykyisen kaupan alueella, keskimäinen Yttersundomissa kaavoitettavalla alueella ja pohjoisin Myrgrundissa heti Myrgrundinsillan eteläpuolella. Kaavoitettava alue on näistä kolmesta suurin ja se on myös maakuntakaavassa määritelty</p>

	<p>lähipalvelukeskukseksi. Kaupallisen toiminnan sijoittaminen alueelle on myös historiallisesti perusteltua. Alueelle on jo kauan keskitetty julkisia ja kaupallisia palveluita.</p> <p>Yleiskaava ei ohjaa sijoittamaan palveluita mielipiteessä ehdotettuun paikkaan tuulivoimalan ja Myrgrundintien väliselle alueelle, vaan se on määritelty teollisuusalueeksi. Sijainti olisi henkilöautoliikenteen kannalta kaupalle toimiva. Lähipalveluiden sijoittamisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon Vaasan kaupungin strategian mukaisesti myös kestävätkä liikkumismuodot (kävely, pyöräily, joukkoliikenne). Mielipiteessä ehdotettu paikka ei ole vanhojen kyläalueiden asukkaiden näkökulmasta kovin hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä. Vieressä olevan laajan Natura-alueen vuoksi lähes koko Myrgrundintien länsipuoli jää tulevaisuudessakin rakentamattomaksi alueeksi. Saavutettavuus kevyen liikenteen keinoin jää siis tulevaisuudessakin-Sundomin vanhoja kyläalueita heikommaksi.</p>
<p>Vanhan koulun tontilla on edelleen yksi rakennus. Se tulee kunnostaa, ja sen julkisivu palauttaa alkuperäiseen asuun.</p> <p>Valitettavasti vanhan koulun päärakennus paloi maan tasalle noin 20 vuotta sitten. Mikäli mahdollista se tulisi korvata muotokieleltään vanhaa vastaavalla rakennuksella, joka sopisi suunnittelualueen lähellä olevien asuintalojen kanssa yhteen.</p>	<p>Vuoden 2013 inventoinnissa esitettiin suojeltaviksi vanhan kansakoulun lisärakennus Nyskolan ja kansakoulun piharakennus. Vuonna 2020 inventointiryhmä totesi, että pihapiirin tärkeimmät arvot menetettiin silloin, kun koulun päärakennus paloi. Pihapiirin säilyneillä rakennuksilla on kulttuurihistoriallista ja rakennusten ikään liittyvää arvoa. Nyskolan-rakennuksella on myös rakennustaiteellista arvoa, josta osa on menetetty tehtyjen muutosten myötä. Nyskolan-rakennukseen on veneverstastoiminnan aikana tehty suuria muutoksia, joiden vuoksi sen ulkoasu ei enää vastaa alkuperäistä. Sisätiloissa ei ole enää havaittavissa alkuperäinen huonejako, sillä verstastoiminnan tilantarpeen vuoksi väliseiniä on purettu. Talousrakennus on säilynyt alkuperäisemmässä asussa, mutta yksittäisenä rakennuksena se on tavanomaisempi, eikä se edusta koulurakentamista, johon kokonaisuuden arvot liittyvät. Asemakaava ei käytännössä mahdollista näiden rakennusten säilymistä.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan vanhan kansakoulun pihapiirin tilalle kaupallista rakentamista ja sen tarvitsemaa pysäköintialuetta.</p>
<p>Sundomin kotiseutumuseo ja tuulimylly ovat kaava-alueen rajanaapureita. Lisäksi ympäristössä on vanhoja asuintaloja, joita on kunnostettu vanhaan tyyliin. Kaavoitettavan alueen uudisrakennukset tulee rakentaa niin, että ne sopivat arkkitehtuuriltaan ympäröivään rakennuskantaan.</p>	<p>Asemakaavamääräyksillä (esimerkiksi julkisivumateriaalit, värit, mainoslaitteet, pysäköintialueen jäsentely ja istutukset) pyritään kuitenkin sopeuttamaan uudisrakennukset kulttuurihistorialliseen ympäristöön mahdollisimman hyvin. Myös viheralueiden ja istutettavien alueiden sijoittelulla pyritään vaikuttamaan siihen, miten rakennukset istuvat ympäristöönsä.</p>



<p>Ittakävelylläni otin valokuvia lähiympäristön rakennuksista. Ottaen huomioon kaupalliset intressit ja sen mitä kaupunki/kunta aikaisemmin on rakentanut alueelle, olen hyvin skeptinen sen suhteen, että kaupat, toimistot ja kaupalliset rakennukset voitaisi integroida alueelle. Vaakalaudalla on vanhan kylän keskeisimpien osien asuinympäristö.</p>	
<p>14. Pensionärshemföreningen Hemgården r.f</p>	
<p>- Sundomin eläkeläisyhdistys (Sundom pensionärshemsförening) pitää myönteisenä, että Sundomin asemakaavoitus on käynnistetty. Toivomme, että mielipiteemme olisivat hyödyksi. Toivomme vuorovaikutusta hankkeen edetessä, mielellään suoran dialogin muodossa.</p>	
<p>- PY-alueelle, jossa meidän kiinteistömme sijaitsevat, toivoisimme uutta rivitalorakentamista, jossa olisi eläkeläisille/vanhuksille sopivia pieniä asuntoja (kaksioita), koska niille on kylässä kysyntää.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa alueelle sekä normaalia asuinrakentamista että palveluasumista.</p>
<p>- Laajentakaa kaavoitettavaa aluetta niin, että se ulottuu Kuutsintielle saakka. Valtaoja Ådranin viertä pitkin kulkeva ulkoilureitti tulee siirtää kulkemaan Kuutsintietä pitkin.</p>	<p>Asemakaavan rajausta on määritelty pääasiassa sille alueelle, joka on ylempillä kaavatasoilla osoitettu Sundomin keskustaksi.</p> <p>Asemakaavaan ei luonnosvaiheessa merkitä Ådranin reunalle yleiskaavassa määriteltyä virkistysreittiä, sillä Ådranin reunoille tarvitaan säännöllistä ruoppaustyötä varten runsaasti tilaa.</p>
<p>- Mitä tulee maakuntakaavaan, pidämme tärkeänä sitä, että uudisrakentaminen harmonisoi aluetta, joka jo nykyisin on sekoitus historiallista kulttuuriympäristöä ja uudempaa arkkitehtuuria.</p>	<p>Asemakaavamääräyksillä (esimerkiksi julkisivumateriaalit ja värit) pyritään sopeuttamaan uudisrakennukset ympäristöön mahdollisimman hyvin.</p>
<p>- Läpikulkuliikenne on lisääntynyt kylässä viime vuosina. Tilannetta tulee tarkastella koululaisten ja lasten liikenneturvallisuuden takaamiseksi. Näsintien risteykseen ehdotetaan liikennepyörää. Lisäksi voitaisiin rakentaa kevyen liikenteen väylä virkistys- ja vapaa-aikakäyttöön, niin että vanhuksat voisivat helpommin liikkua alueen keskusta.</p>	<p>Liikenneturvallisuuden parantaminen lisätään asemakaavan tavoitteeksi.</p> <p>Sundomintie ei ole Vaasan kaupungin ylläpitämä katu, joten päätökset siitä koskevasta suunnittelusta tekee Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ELY-keskuksen kanssa käydään tarkempaa keskustelua kaavaratkaisusta.</p> <p>Asemakaavassa varataan tilaa Sundomintien, Kuutsintien ja Kronvikintien katu- ja liikennealueille, jotta niiden varsille voidaan tulevaisuudessa toteuttaa kevyen liikenteen väyliä. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan pappilan ja kaupan alueen välille ohjeellinen virkistysreitti ja sen varrelle leikki- ja oleskelualue.</p>
<p>15. Sundom bygdeförening</p>	
<p>Uudisrakentaminen</p>	<p>Rakennusten toiminta, esimerkiksi kauppa, asettaa suunnittelulle reunaehdoja, joiden vuoksi osa</p>

Yhdistys toivoo, että kaava-alueen uudisrakentamisessa seurataan perinteistä vanhaan kulttuurimaisemaan sopivaa rakennustyyliä. Uudet rakennukset, myös liikerakennukset, tulisi toteuttaa puurakenteisina niin pitkälle kuin tämän päivän modernissa yhteiskunnassa on mahdollista. Uudet talot tulisi rakentaa siten, että ne näyttäisivät siltä, että ne olisivat aina olleet siinä.

#### Alueen liikenne

Yhdistyksen mukaan kaava-alueella on erittäin vaikeita, puutteellisia ja vaarallisia liikennetkaisuja, jotka ovat kehittyneet pitkällä aikavälillä ilman kokonaisvaltaista suunnittelua.

Sundomin läpikulkuliikenne on lisääntynyt huomattavasti viime vuosina, myös raskas liikenne. Toivottavaa olisi, että Vaasan kaupunki ja valtion tieviranomaiset järjestävät suunnittelun niin, että Sundomin keskustaan saadaan turvalliset liikenneväylät.

Tämä koskee esimerkiksi koulun saattoliikenteelle varattua parkkipaikkaa, turvallisia pyöräilyreittejä, ylityspaikkoja oppimiskeskuksen ja museoalueen kohdalla, kuten myös toimivia kulkuväyliä palvelupisteiden välillä (suunnitellut kaupat ja palveluasuminen) jne.

#### Sundomin museo

Museo on ollut Sundom Bygdeföreningin omistuksessa syksystä 2018 asti. Pitkän hiljaiselon jälkeen museoalue tulee taas toimimaan kylän kokoontumispaikkana. Yhdistys vuokraa Mydgrundintien länsipuolella sijaitsevaa 1760 m<sup>2</sup> laajuista Myllymäen aluetta sekä tien itäpuolella sijaitsevaa 2860 m<sup>2</sup> laajuista museoaluetta.

Yhdistys käyttää alueen länsiosaa museokävijöiden pysäköintipaikkana ja pysäköintialuetta tullaan vielä kehittämään. Museotontilta puuttuu pysäköinti. Yleisötilaisuus voi helposti tuoda alueelle 200 ihmistä tai enemmän.

Näiden yksiköiden välille tulee rakentaa suojatie.

HUOM! Suurin sallittu nopeus Jaakonkujan ja Kronvikintien risteyksen välisellä tieosuudella tulee laskea. Se on tällä hetkellä hiukan Jaakonkujasta eteenpäin 50 km/h, HUOM! Yhdistys on aikaisimmissa kirjelmässään peräänkuuluttanut 40 km/h nopeusrajoitusta oppimiskeskuksen kohdalla.

Kotiseutuyhdistys toivoo, että kaavoituksen yhteydessä tutkitaan, voidaanko museoalueen pohjoispuolella oleva kaupungin omistama kolmikulmainen alue suunnitella täydentäväksi pysäköintialueeksi.

#### ”Kauppa tai kauppakeskuskokonaisuus”

Suunnitelmassa, joka mahdollistaa yksittäisen kauppaketjun asettumisen keskelle kylää, tulee myös ottaa huomioon muiden intressiryhmien tarpeet.

Kylän yhdistyksillä on konkreettinen tarve saada palonkestävät arkistointitilat. Nykyisin kotiseutuyhdistys hoitaa kylän

rakennuksista ei välttämättä sovi mittakaavallisesti alueen vanhaan rakennuskantaan. Asemakaavamääräyksillä (esimerkiksi julkisivumateriaalit ja värit) pyritään kuitenkin sopeuttamaan uudisrakennukset kulttuurihistorialliseen ympäristöön mahdollisimman hyvin.

Liikenneturvallisuuden parantaminen lisätään asemakaavaan tavoitteeksi.

Sundomintie ei ole Vaasan kaupungin ylläpitämä katu, joten päätökset sitä koskevasta suunnittelusta tekee Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ELY-keskuksen kanssa käydään tarkempaa keskustelua kaavaratkaisusta.

Asemakaavassa varataan tilaa Sundomintien, Kuutsintien ja Kronvikintien katu- ja liikennealueille, jotta niiden varsille voidaan tulevaisuudessa toteuttaa kevyen liikenteen väyliä.

Korttelialueiden, esimerkiksi koulun alueen sisäistä liikennettä ei määrätä asemakaavassa tarkasti, mutta liikennetkaisuja on tutkittu samalla, kun on suunniteltu alueen lisärakentamismahdollisuuksia.

Kotiseutumuseon nykyinen pysäköintipaikka osoitetaan asemakaavassa ohjeellisena paikalle, johon se on jo kaavan laatimishetkellä toteutunut. Pysäköintipaikka sijoittuu eri puolelle Sundomintietä kuin itse museoalue, eikä pysäköintipaikalta ole tällä hetkellä turvallista yhteyttä museolle. Asemakaavassa osoitetaan tilavaraus Sundomintien varteen, mikä mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen Sundomintien länsireunaan. Näin voidaan siirtyä turvallisesti pysäköintipaikalta Näsintien risteyksen suojatielle ja sitä kautta museolle. Asemakaavassa voidaan tehdä vain tilavaraus ja päätöksen suojatien tai kevyen liikenteen väylän toteuttamisesta tekee ELY-keskus.

Vaasan kuntatekniikan liikennesuunnitteluosasto on ottanut kantaa asiaan ja todennut, että kotiseutumuseon kohdalla ei ole paras mahdollinen paikka suojatielle.

Asemakaavaluonnoksessa mahdollistetaan pienikokoisen pysäköintipaikan rakentaminen kyseiselle alueelle. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi pysäköintipaikkoja henkilöille, joilla on liikuntarajoitteita.

Asemakaavassa pyritään mahdollistamaan useita erilaisia liikerakentamisen paikkoja. Kaavoitettavalla alueella on kuitenkin rajallisesti tilaa.

Asemakaavassa määrätään tonttijako, rakennusoikeus ja käyttötarkoitus. Asemakaavatasolla käyttötarkoitus

<p>yhdistysten materiaalin arkistoinnin entisessä pankkiholvissa, jota se vuokraa.</p> <p>Keskukseen tulee suunnitella lounasravintoloita ja vastaavia toimintoja. Tämä on tärkeää mm. Hemgårdenin alueen asukkaille, jotka asuvat kävelyetäisyydellä keskustasta.</p> <p>Keskustassa tulisi olla myös varauksia ulkotoiminnoille (esim. skeittiramppeja), jotka tekisivät kokonaisuudesta vetovoimaisemman ja elävämmän.</p>	<p>määritellään karkealla tasolla, (esimerkiksi palvelu- ja liiketoimintaa), eikä pystytä tarkasti määrittelemään sitä, minkälaisia toimintoja tai yrityksiä rakennuksiin sijoittuu.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan virkistysalueelle leikki- ja oleskelualue, jolle on mahdollista toteuttaa erilaisia toimintoja.</p>
<p>16. Sundom samfällighet</p>	
<p>Todettiin, että kaavoituksen lähtökohta on lupaava. Sundom samfällighet edellyttää rakentavaa vuorovaikutusta ja hyvää tiedon kulkua kaavoituksen aikana.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>17. Vaasan Perheravintolat Oy</p>	
<p>Haluamme tuoda esiin toiveitamme Sundomin keskustan aloitetusta kaavoituksesta. On myönteistä, että alue kehitetään tulevaisuutta ajatellen. Olemme pyörittäneet Grillon toimintaa yli 10 vuoden ajan. Olemme aloittaneet nollasta ja nyt toimintamme on vakiintunut nykyiselle paikalle. Toivomme, että saamme pysyä samalla paikalla ja samassa rakennuksessa. Rakennus on meidän omistuksessamme.</p> <p>Olemme jo maksaneet maanrakentamisesta, liittymistä ja hoitaneet muita maksuja, muuttaminen on kallista.</p> <p>Haluamme pidemmän vuokrasopimuksen kaupungin kanssa tai ostaa maata.</p>	<p>Asemakaavan toteutuminen johtaa siihen, että Grillikioski Grillo joudutaan siirtämään nykyiseltä paikaltaan. Luonnosvaiheessa on tutkittu myös sellaisia vaihtoehtoja, joissa Grillo pysyisi nykyisellä paikallaan. Jotta kauppa mahtuu tontille järkevällä tavalla, sen toteutuminen edellyttää joko Grillon siirtymistä tai entisen Waaskon rakennuksen (nykyinen Family Gym) purkamista. Kokonaisuus huomioiden grillin siirtäminen on teknis-taloudellisesti toteutuskelpoisempi ratkaisu. Lisäksi kaavoitus pitää erittäin tärkeänä, että alueelle voidaan osoittaa kaupan tontin lisäksi muitakin tontteja liikerakentamiselle, minkä vuoksi Family Gym – rakennuksen säilyttäminen tai korvaaminen uudella vastaavan kokoluokan rakennuksella on haluttu mahdollistaa asemakaavassa. Tästä johtuen kaavaluonnoksessa on päädytty esittämään ratkaisua, jossa grilli sijaitsee uudessa paikassa (kaksi vaihtoehtoa). Kaavan toteuttaminen vaatii eri osapuolten välistä sopimusta grillin siirron toteuttamisesta.</p>